PIGD 2-22107675-23-2c-26072022
дело № 2c-116/2022

Р Е Ш Е Н И Е
именем закона

Резолютивная часть решения была вынесена 22 февраля 2024 года в мун. Комрат.
Мотивированное решение по делу составлено 28 июня 2024 года в мун. Комрат.

Суд Комрат (Центральное местонахождение)	
в составе	
Председательствующего, судьи	Попович С.И.,
при секретаре	Чакир В.,
с участием:	
представителя истца SRL AGRISTAN,	
адвокат	Жеков Н.,
представителя ответчика СПК DIMITROV	
администратор процесса несостоятельности	Казмалы Н.,
представителя ответчика SRL FREE LANDER,	
адвокат	Селкин И.,
представитель ответчика Чорой Д.,	
адвокат	Тодоров М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению AGRISTAN SRL к СПК DIMITROV /в процессе несостоятельности/, FREE LANDER SRL и Чорой Домнике о признании недействительным договора уступки требований № 2 от 22 апреля 2020 года,

и

по исковому заявлению AGRISTAN SRL к СПК DIMITROV /в процессе несостоятельности/, FREE LANDER SRL и Чорой Домнике о признании недействительным договора уступки требований от 25 февраля 2020 года, -

у с т а н о в и л :

1. Фактические обстоятельства дела.

26.07.2022 года, истец AGRISTAN SRL обратился в суд Комрат к ответчикам СПК DIMITROV /в процессе несостоятельности/, FREE LANDER SRL и Чорой Домнике с вышеуказанными исковыми заявлениями.

22.12.2022 года, в ходе подготовке данного дела к судебному разбирательству, ответчиком FREE LANDER SRL поданы отзывы на указанные иски.

10.02.2023 года, определением суда Комрат, вышеуказанные гражданские дела по указанным искам, были объединены в одно производство.

2. Доводы и мотивы, изложенные в обоснование поданного искового заявления о признании недействительным договора уступки требований № 2 от 22 апреля 2020 года.

22.04.2020 года между СПК «DIMITROV» в лице ликвидатора Казмалы Н. действующим в качестве цедента, Терзи Виталием представляющим Чорой Домнику действующую в качестве цедента и SRL «FREE LANDER» действующим в качестве цессионария был заключен договор уступки требования №2, в соответствии с которым цеденты СПК «DIMITROV» и Чорой Д. уступили SRL «FREE LANDER» все права требования вытекающие из договоров аренды от 01.01.2013 года и от 01.06.2013 года, заключенных между СПК «DIMITROV» как арендодателем и SRL «AGRISTAN» как арендатором, включая право начисления платы за аренду, пени, процентов других расходов и взыскания данных платежей с SRL «AGRISTAN».

Данный договор уступки требования №2 от 22.04.2020 года противоречит императивным правовым нормам вследствие чего подлежит признанию недействительным по следующим основаниям.

В соответствии с положениями ст.823 ч.(2) ГК уступка требования не может нанести ущерб правам должника либо сделать его обязательство более возмездным.

В силу положений ст.823 ч.(5) ГК требование не может передаваться, под угрозой ничтожности, если в силу существа исполнения или отношения между должником и кредитором от должника нельзя предоставления исполнения иначе как в пользу этого кредитора. Данное правило не применяется, если должник дал согласие на уступку.

SRL «AGRISTAN» не давало согласия на уступку требования и соответственно на заключение обжалуемого договора уступки требования №2 от 22.04.2020 года.

Одновременно, истец обосновано полагает, что в нарушение императивных положений ст.823 ч.(1) ГК устанавливающих, что предметом договора цессии может быть «требование, которое может передаваться и на которое может обращаться взыскание, может быть передано обладателем права в отношении него (цедентом) третьему лицу (цессионарию) на основании договора», уступленное требование не могло быть передано и на него не может быть обращено взыскание.

Договор аренды, право требования по обязательствам из которого является предметом договора уступки требования №2 от 22.04.2020 года был заключен на два года.

Так, в соответствии с п.1.2, договора аренды от 01.06.2013 года срок действия аренды установлен с 01 июня 2013 г. по 20 декабря 2014 г. (два сельскохозяйственных года - 2013 и 2014).

Одновременно договором аренды от 01.06.2013 года были предусмотрены следующие условия:

- п.6.1. «Изменение условий договора, его продление или расторжение производится при согласии сторон»,

- п.7.1. «Изменения и дополнения в настоящий Договор могут вноситься по согласию сторон»,

- п.7.2. «При решении вопросов, нерегламентированных настоящим Договором стороны руководствуются «Законом об аренде», Гражданским кодексом и другими нормативными актами РМ».

Таким образом, сторонами договора было определено, что:

- срок аренды составляет период 2013-2014 года (два сельскохозяйственных года),

- все изменения к договорам, в том числе продление их сроков осуществляется только с согласия обеих сторон,

- вопросы, не регламентированные договорами, регулируются действующим законодательством РМ.

Срок аренды по договору после 20.12.2014 года сторонами не продлевался.

Исходя договорных условий, срок аренды, установленный сторонами окончился 20.12.2014 года.

В соответствии с положениями ст.13 п.а) Закона «Об аренде в сельском хозяйстве» действие договора аренды сельскохозяйственного имущества прекращается в случае истечения срока аренды.

В соответствии с положениями ст.921 ГК в редакции, предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского кодекса, аренда прекращается по истечении срока, на который она установлена.

В соответствии с положениями ст.9 ч.(4) Закона «Об аренде в сельском хозяйстве», если срок аренды истек, а арендодатель не потребовал возвращения арендуемого имущества, и арендатор продолжает его эксплуатацию, договор считается продленным еще на один сельскохозяйственный год.

Договоры аренды от 01.06.2013 г. по праву был продлен еще на один сельскохозяйственный год, до 20.12.2015 года.

По истечении указанного срока договор аренды от 01.06.2013 года прекратил свое действие и не продлевался ни по праву, ни по договоренности сторон.

Таким образом, уступленное требование не могло быть передано по причине несуществования (прекращения действия) договора аренды и невозможности обращения на него взыскания.

Помимо изложенного применительно к рассматриваемому спору существует и другое имеющее самостоятельное значение основание для объявления заключенного договора уступки требования №2 от 22.04.2020 года недействительным.

В соответствии с положениями ст.126 ч.(1) Закона «О несостоятельности» подлежат принудительному взысканию путем обращения взыскания на долговые обязательства должника наличные и безналичные денежные средства в национальной и иностранной валюте, ценные бумаги и другое нематериальное движимое имущество, которое составляет задолженность по отношению к должнику или которым обладает от его имени третье лицо либо которое третье лицо будет должно ему в будущем, на основании существующих правоотношений. Кроме того, обращение взыскания на долговые обязательства должника может производиться в отношении материального движимого имущества должника, которым обладает третье лицо от его имени, а также в отношении срочного или условного требования.

В соответствии с положениями ст.126 ч.(2) Закона «О несостоятельности» для установления обращения взыскания на долговые обязательства должника управляющий процессом несостоятельности/ликвидатор должен направить третьему лицу, указанному в части (1), предупреждение вместе с заверенной копией решения о возбуждении процедуры несостоятельности/банкротства в отношении должника.

Такого рода действий ни управляющий процессом несостоятельности, ни ликвидатор СПК «DIMITROV» в отношении SRL «AGRISTAN» не осуществлял.

В соответствии с положениями ст.126 ч.(14) Закона «О несостоятельности» управляющий процессом несостоятельности/ликвидатор с согласия комитета кредиторов или, по обстоятельствам, собрания кредиторов в целях обеспечения оперативности процедуры вправе продать спорные права или бесспорные денежные обязательства должника на аукционе с молотка или путем прямых переговоров в порядке и на условиях, установленных настоящим законом. Начальная цена должна составлять не менее 50 процентов от балансовой стоимости прав или обязательств, а на

повторном аукционе цена может быть снижена до 30 процентов от их бухгалтерской стоимости. Кредиторы обладают правом принятия спорных прав и/или бесспорных денежных требований в счет погашения своих утвержденных требований в порядке, предусмотренном статьей 119. В случае непродажи с аукциона или посредством прямых переговоров спорных прав и/или денежных требований в 90-дневный срок либо в случае наличия угрозы превышения срока исковой давности ликвидатор должен приступить к их реализации и принудительному взысканию через судебную и/или арбитражную инстанцию либо через другие органы, уполномоченные в порядке, предусмотренном настоящим законом.

В соответствии с положениями ст.126 ч.(15) Закона «О несостоятельности» право собственности на спорные права и/или бесспорные денежные требования передается покупателю на основании договора купли-продажи или договора уступки требования, подписанного управляющим процессом несостоятельности/ликвидатором, и только после полной уплаты цены, установленной в результате аукциона или прямых переговоров, в срок не более 30 дней со дня заключения договора.

В тоже время в нарушение указанных императивных требований ликвидатор СПК «DIMITROV» Казмалы Н. не осуществил указанные обязательные процедуры по реализации права требования об исполнении обязательств в пользу СПК «DIMITROV», а неправомерно заключил договор уступки требования на безвозмездной основе SRL «FREE LANDER» действуя тем самым в его интересах и одновременно в ущерб СПК «DIMITROV» и его кредиторов.

В соответствии с положениями ст.334 ч.(2) ГК сделка или ее условие, противоречащие императивным правовым положениям, являются ничтожными или оспоримыми, если эта санкция прямо предусмотрена нарушенным правовым положением (явная недействительность).

В силу положений ст.334 ч.(3) ГК сделка или ее условие, противоречащие императивным правовым положениям, прямо не предусматривающим санкцию недействительности, являются ничтожными или оспоримыми, если эта санкция должна применяться с тем, чтобы цель нарушенного правового положения была достигнута (виртуальная недействительность).

В соответствии с положениями ст.328 ГК требование о признании ничтожности сделки может быть предъявлено как путем подачи иска, так и путем выдвижения возражения любым лицом, имеющим возникший и сохраняющийся интерес.

Ничтожность не может быть устранена путем одобрения недействительной сделки сторонами или их правопреемниками.

Как иск о признании ничтожности сделки, так и возражение о ничтожности сделки не подпадают под действие исковой давности.

Следовательно, вышеуказанный договор уступки требования №2 от 22.04.2020 года, как противоречащий императивным правовым положениям, подлежит признанию недействительным.

2.1. Доводы и мотивы, изложенные в обоснование поданного искового заявления о признании недействительным договора уступки требований от 25 февраля 2020 года.

25.02.2020 года между СПК «DIMITROV» в лице ликвидатора Казмалы Н. действующим в качестве цедента, Терзи Виталием представляющим Чорой Домнику действующую в качестве цедента и SRL «FREE LANDER» действующим в качестве цессионария был заключен договор уступки требования, в соответствии с которым цеденты СПК «DIMITROV» и Чорой Д. уступили SRL «FREE LANDER» все права требования вытекающие из договоров аренды от 01.01.2013 года и от 01.06.2013 года, заключенных между СПК «DIMITROV» как арендодателем и SRL «AGRISTAN» как арендатором, включая право начисления платы за аренду, пени, процентов других расходов и взыскания данных платежей с SRL «AGRISTAN».

Данный договор уступки требований от 25.02.2020 года противоречит императивным правовым нормам вследствие чего подлежит признанию недействительным по следующим основаниям.

В соответствии с положениями ст.823 ч.(2) ГК уступка требования не может нанести ущерб правам должника либо сделать его обязательство более возмездным.

В силу положений ст.823 ч.(5) ГК требование не может передаваться, под угрозой ничтожности, если в силу существа исполнения или отношения между должником и кредитором от должника нельзя предоставления исполнения иначе как в пользу этого кредитора. Данное правило не применяется, если должник дал согласие на уступку.

SRL «AGRISTAN» не давало согласия на уступку требования и соответственно на заключение обжалуемого договора уступки требования от 25.02.2020 года.

Одновременно, истец обосновано полагает, что в нарушение императивных положений ст.823 ч.(1) ГК устанавливающих, что предметом договора цессии может быть «требование, которое может передаваться и на которое может обращаться взыскание, может быть передано обладателем права в отношении него (цедентом) третьему лицу (цессионарию) на основании договора», уступленное требование не могло быть передано и на него не может быть обращено взыскание.

Договор аренды, право требования по обязательствам из которого является предметом договора уступки требования от 25.02.2020 года был заключен на два года, с 01 марта 2013 года до 20 декабря 2014 года ((два сельскохозяйственных года – 2013 и 2014).

Одновременно договором аренды от 01.06.2013 года были предусмотрены следующие условия:

- п.6.1. «Изменение условий договора, его продление или расторжение производится при согласии сторон»,

- п.7.1. «Изменения и дополнения в настоящий Договор могут вноситься по согласию сторон»,

- п.7.2. «При решении вопросов, нерегламентированных настоящим Договором стороны руководствуются «Законом об аренде», Гражданским кодексом и другими нормативными актами РМ».

Таким образом, сторонами договора было определено, что:

- срок аренды составляет период 2013-2014 года (два сельскохозяйственных года),

- все изменения к договорам, в том числе продление их сроков осуществляется только с согласия обеих сторон,

- вопросы, не регламентированные договорами, регулируются действующим законодательством РМ.

Срок аренды по договору после 20.12.2014 года сторонами не продлевался.

Исходя договорных условий, срок аренды, установленный сторонами окончился 20.12.2014 года.

В соответствии с положениями ст.13 п.а) Закона «Об аренде в сельском хозяйстве» действие договора аренды сельскохозяйственного имущества прекращается в случае истечения срока аренды.

В соответствии с положениями ст.921 ГК в редакции, предшествующей вступлению в силу Закона о модернизации Гражданского кодекса, аренда прекращается по истечении срока, на который она установлена.

В соответствии с положениями ст.9 ч.(4) Закона «Об аренде в сельском хозяйстве», если срок аренды истек, а арендодатель не потребовал возвращения арендуемого имущества, и арендатор продолжает его эксплуатацию, договор считается продленным еще на один сельскохозяйственный год.

Договоры аренды от 01.03.2013 г. по праву был продлен еще на один сельскохозяйственный год, до 20.12.2015 года.

По истечении указанного срока договор аренды от 01.03.2013 года прекратил свое действие и не продлевался ни по праву, ни по договоренности сторон.

Таким образом, уступленное требование не могло быть передано по причине не существования (прекращения действия) договора аренды и невозможности обращения на него взыскания.

Помимо изложенного применительно к рассматриваемому спору существует и другое имеющее самостоятельное значение основание для объявления заключенного договора уступки требования от 25.02.2020 года недействительным.

В соответствии с положениями ст.126 ч.(1) Закона «О несостоятельности» подлежат принудительному взысканию путем обращения взыскания на долговые обязательства должника наличные и безналичные денежные средства в национальной и иностранной валюте, ценные бумаги и другое нематериальное движимое имущество, которое составляет задолженность по отношению к должнику или которым обладает от его имени третье лицо либо которое третье лицо будет должно ему в будущем, на основании существующих правоотношений. Кроме того, обращение взыскания на долговые обязательства должника может производиться в отношении материального движимого имущества должника, которым обладает третье лицо от его имени, а также в отношении срочного или условного требования.

В соответствии с положениями ст.126 ч.(2) Закона «О несостоятельности» для установления обращения взыскания на долговые обязательства должника управляющий процессом несостоятельности/ликвидатор должен направить третьему лицу, указанному в части (1), предупреждение вместе с заверенной копией решения о возбуждении процедуры несостоятельности/банкротства в отношении должника.

Такого рода действий ни управляющий процессом несостоятельности, ни ликвидатор СПК «DIMITROV» в отношении SRL «AGRISTAN» не осуществлял.

В соответствии с положениями ст.126 ч.(14) Закона «О несостоятельности» управляющий процессом несостоятельности/ликвидатор с согласия комитета кредиторов или, по обстоятельствам, собрания кредиторов в целях обеспечения оперативности процедуры вправе продать спорные права или бесспорные денежные обязательства должника на аукционе с молотка или путем прямых переговоров в порядке и на условиях, установленных настоящим законом. Начальная цена должна составлять не менее 50 процентов от балансовой стоимости прав или обязательств, а на повторном аукционе цена может быть снижена до 30 процентов от их бухгалтерской стоимости. Кредиторы обладают правом принятия спорных прав и/или бесспорных денежных требований в счет погашения своих

утвержденных требований в порядке, предусмотренном статьей 119. В случае не продажи с аукциона или посредством прямых переговоров спорных прав и/или денежных требований в 90-дневный срок либо в случае наличия угрозы превышения срока исковой давности ликвидатор должен приступить к их реализации и принудительному взысканию через судебную и/или арбитражную инстанцию либо через другие органы, уполномоченные в порядке, предусмотренном настоящим законом.

В соответствии с положениями ст.126 ч.(15) Закона «О несостоятельности» право собственности на спорные права и/или бесспорные денежные требования передается покупателю на основании договора купли-продажи или договора уступки требования, подписанного управляющим процессом несостоятельности/ликвидатором, и только после полной уплаты цены, установленной в результате аукциона или прямых переговоров, в срок не более 30 дней со дня заключения договора.

В тоже время в нарушение указанных императивных требований ликвидатор СПК «DIMITROV» Казмалы Н. не осуществил указанные обязательные процедуры по реализации права требования об исполнении обязательств в пользу СПК «DIMITROV», а неправомерно заключил договор уступки требования на безвозмездной основе SRL «FREE LANDER» действуя тем самым в его интересах и одновременно в ущерб СПК «DIMITROV» и его кредиторов.

В соответствии с положениями ст.334 ч.(2) ГК сделка или ее условие, противоречащие императивным правовым положениям, являются ничтожными или оспоримыми, если эта санкция прямо предусмотрена нарушенным правовым положением (явная недействительность).

В силу положений ст.334 ч.(3) ГК сделка или ее условие, противоречащие императивным правовым положениям, прямо не предусматривающим санкцию недействительности, являются ничтожными или оспоримыми, если эта санкция должна применяться с тем, чтобы цель нарушенного правового положения была достигнута (виртуальная недействительность).

В соответствии с положениями ст.328 ГК требование о признании ничтожности сделки может быть предъявлено как путем подачи иска, так и путем выдвижения возражения любым лицом, имеющим возникший и сохраняющийся интерес.

Ничтожность не может быть устранена путем одобрения недействительной сделки сторонами или их правопреемниками.

Как иск о признании ничтожности сделки, так и возражение о ничтожности сделки не подпадают под действие исковой давности.

Следовательно, вышеуказанный договор уступки требования №2 от 25.02.2020 года, как противоречащий императивным правовым положениям, подлежит признанию недействительным.

2.2. Доводы и мотивы, изложенные в обоснование поданного отзыва ответчиком FREE LANDER SRL на исковое заявление о признании недействительным договора уступки требований № 2 от 22 апреля 2020 года.

26.07.2022 года AGRISTAN SRL подало в Комратский суд, местонахождение Чадыр-Лунга, иск к FREE LANDER SRL о признании недействительным договора уступки права требования № 2 от 22.04.2020 года, заключенного между СПК «DIMITROV», Чорой Домница и FREE LANDER SRL и взыскании судебных расходов.

В обоснование своего иска истец в декларативном порядке утверждает, что договор уступки права требования № 2 от 22.04.2020 года, заключенный между СПК "DIMITROV", Cioroi Domnica и FREE LANDER SRL противоречит закону, поэтому он должен быть признан недействительным.

Истец основывает свой иск на положениях статьи 334(2) и (3) Гражданского кодекса РМ, согласно которым:

(2) Сделка или ее условие, противоречащие императивным правовым положениям, являются ничтожными или оспоримыми, если эта санкция прямо предусмотрена нарушенным правовым положением (явная недействительность).

(3) Сделка или ее условие, противоречащие императивным правовым положениям, прямо не предусматривающим санкцию недействительности, являются ничтожными или оспоримыми, если эта санкция должна применяться с тем, чтобы цель нарушенного правового положения была достигнута (виртуальная недействительность).

В ходе состязательного процесса заявитель не ссылается на какие-либо нормы, применимые к рассматриваемому делу, которые бы свидетельствовали о том, что договор уступки права требования № 2 от 22.04.2020 противоречит им.

Ссылка истца на положения статьи 126 Закона о несостоятельности не применима к рассматриваемому делу, поскольку ответчик FREE LANDER SRL заключил 21.02.2020 года договор купли-продажи №*****, по которому он приобрел у Чорой Д. недвижимое имущество с кадастровыми номерами 8720311.893.01-11, расположенное в r-1 Taraclia, s.Cairaclia, зарегистрировав свое право собственности в Реестре недвижимости Агентства государственных услуг 25.02.2020 года.

Кроме того, обращает внимание суда, что согласно пункту (4) части (2) и (3) статьи 334 Гражданского кодекса Республики Молдова, положения

настоящей статьи применяются в той мере, в какой нарушенная правовая норма не устанавливает иного последствия ее нарушения, кроме ничтожности правового акта или положения, а в данном случае статья 126 Закона о несостоятельности не устанавливает такого последствия ничтожности правового акта.

В этом контексте, чтобы устранить любые сомнения, обращает внимание суда на то, что согласно договору купли-продажи № ***** от 21.02.2020 года, продавец Чорой Д. владела проданным товаром на основании Свидетельства о праве собственности на долю общего имущества в девальвации № *****, выданного 15.11.2018 нотариусом Никулица О. (нотариальный акт № ***** от 13.02.2020), зарегистрированного в реестре недвижимости 17.12.2018 года, и свидетельства о законном наследнике № *****, выданное 15.11.2018 тем же нотариусом Никулица О. (нотариальный акт № ***** от 13.02.2020), зарегистрированное в реестре недвижимости 24.12.2018, подтвержденное выпиской из реестра недвижимости по сделкам от 18.02.2020 года.

Учитывая, что в приобретенном недвижимом имуществе находились товары, на которые претендовало AGRISTAN SRL 21.04.2020 года, FREE LANDER SRL зарегистрировало уведомление, в котором просило первого представить подтверждающие и доказывающие документы в отношении данных товаров.

В ответе от того же дня 21.04.2020 AGRISTAN SRL ссылалось на то, что имеет договор аренды от 01.06.2013 года, заключенный с СПК DIMITROV, согласно которому первый арендовал у второго за плату складские помещения сельскохозяйственного назначения для приема, переработки и хранения зерновой продукции (Зерноток), расположенные по адресу с.Кайраклия, р-н Тараклия площадью 1456,9 м^2, а последний обязуется выплачивать оговоренную арендную плату.

Согласно подтверждениям СПК DIMITROV и Чорой Д., AGRISTAN SRL в период 01.06.2017 года и до настоящего времени не произвел ни одного платежа по договору аренды от 01.06.2013 года, заключенному с СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL.

22.04.2020 года, FREE LANDER SRL зарегистрировал уведомление в адрес AGRISTAN SRL с просьбой предоставить заверенную копию договора аренды от 01.06.2013 года, заключенного с СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL, а также просил информацию от СПК DIMITROV о наличии такого договора.

После получения 22.04.2020 года от СПК DIMITROV, а затем 25.04.2020 года от AGRISTAN SRL копии договора аренды от 01.06.2013 года, заключенного с СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL в предмете

договора отмечено, что СПК DIMITROV как арендодатель передает AGRISTAN SRL как арендатору складские помещения сельскохозяйственного назначения для приема, переработки и хранения зерновой продукции (Зерноток), расположенные по адресу с. Кайраклия, р-н Тараклия площадью 1456,9 м2, а последний обязуется выплачивать установленную арендную плату.

Согласно подтверждениям от СПК DIMITROV и от Чорой Д., AGRISTAN SRL в период 01.06.2017 года и до настоящего времени не произвел ни одного платежа по договору аренды от 01.06.2013 года, заключенному с СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL.

22.04.2020 года в результате установления факта существования договора аренды от 01.06.2013 года, заключенного с СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL, согласно которому последний арендовал у последнего за плату складские помещения сельскохозяйственного назначения для приема, переработки и хранения зерновой продукции (Зерноток), расположенные по адресу с. Кайраклия, р-н Тараклия площадью 1456,9 м^2, FREE LANDER SRL заключил с СПК DIMITROV и Чорой Домникой договор уступки прав требования № 2 согласно которому:

- СПК DIMITROV в качестве "Цедента 1" и/или/ с согласия Чорой Д. как "Цедент 2" передает SRL FREE LANDER как "Цессионарию" все права, вытекающие из договоров аренды от 01.01.2013 и 01.06.2013 года, в том числе право рассчитывать плату за аренду недвижимого имущества, штрафы, пени, иные расходы и взыскивать с AGRISTAN SRL плату за аренду имущества за период, который он сочтет нужным (глава 2 договоров аренды от 01.01.2013 и 01.06.2013), включая штрафы, пени, иные расходы.

28.04.2018 года FREE LANDER SRL как собственник недвижимости и как получатель по правам, вытекающим из договора уступки прав требования № 2 от 22.04.2020 года, зарегистрировало в AGRISTAN SRL уведомление о расторжении договора аренды от 01.06.2013 года, оплаты задолженности за аренду товара в размере 362 068,80 леев и процентов на задолженность в связи с неуплатой в срок задолженности в размере 50 564 леев, в течение 48 часов с момента получения уведомления путем банковского перевода на расчетный счет SC FREE LANDER SRL.

Также 28.04.2020 года FREE LANDER SRL, как собственник недвижимости, зарегистрировал в AGRISTAN SRL уведомление о не продлении договора аренды от 01.06.2013 года.

В ответе от 29.04.2020 года AGRISTAN SRL указал, что договор аренды не может быть расторгнут или на данный момент AGRISTAN SRL не имеет долгов перед FREE LANDER SRL, тем самым отказавшись оплачивать задолженность, образовавшуюся за аренду товара.

1.1 Согласно ст.123 ч.(2) ГПК, Факты, установленные вступившим в законную силу судебным решением по гражданскому делу, ранее рассмотренному судебной инстанцией общей юрисдикции или специализированной судебной инстанцией, обязательны для судебной инстанции, рассматривающей дело, не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого гражданского дела, в котором участвуют те же лица.

1.2 AGRISTAN SRL подала иск о признании недействительным дисконтного аукциона от 15 апреля 2015 года, поданного в рамках дела о несостоятельности. СПК DIMITROV, и решением Кагульского суда, Центральный офис № 2i-62/2018 от 22.06.2020 года, суд отклонил его как необоснованный.

1.3. Решением Апелляционного суда Кагула № 2-15018796-05-2ri-21072020 от 19.08.2020 года апелляция AGRISTAN SRL была отклонена, решение является безотзывным.

1.4. Решением Кагульского суда, Центральный офис № 2 i-189/2020 от 08.09.2020 года, заявление о пересмотре решения Кагульского суда, Центрального управления, от 11 июня 2020 года, вынесенного по гражданскому делу по заявлению Государственной налоговой службы к Чорой Д., в деле о несостоятельности СПК DIMITROV, об абсолютной недействительности правового акта - Протокола аукциона "с понижением" № 16 от 15 апреля 2015 года, поданного управляющим AGRISTAN SRL, Кара Демьян, было отклонено как недопустимое.

Из данного решения следует, что 16 июля 2020 года администратор AGRISTAN SRL Кара Демьян подал в Кагульский суд заявление о пересмотре решения Центрального суда Кагул от 11 июня 2020 года, в котором просил принять заявление к рассмотрению, отменить решение Кагульского суда от 11 июня 2020 года, которым постановлено принять отказ представителя Государственной налоговой службы Чемеджеджи Марты от иска.

В обосновании ходатайства о пересмотре он указал, что 14 июля 2020 года он зашел на портал Кагульского суда, где ему стало известно о вынесенном решении, которым представитель Государственной налоговой службы отказался от иска. Он считает себя вправе подать заявление о пересмотре дела на основании ст. 449 п. (1) лит. c) Гражданского процессуального кодекса. Указывает, что суд должен был привлечь AGRISTAN SRL к участию в настоящем деле, поскольку оно имеет законный интерес, а его неучастие в настоящем деле путем вынесения решения нарушило права ревизора. Необходимость привлечения AGRISTAN SRL к участию в деле мотивирована тем, что:

1) товары, которые были предметом аукциона, находятся в пользовании AGRISTAN SRL на основании договоров аренды (см. стр. 3 решения);

6) 25 февраля 2020 года администратор СПК DIMITROV, Казмалы Иван, по общему соглашению с Чорой Д., переуступил FREE LANDER SRL дебиторскую задолженность, которой они владели по договору аренды от 01 марта 2013 года, заключенному между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL (см. стр. 4 заключения);

7) 22 апреля 2020 года администратор СПК DIMITROV, Казмалы Иван, по общему согласию с Чорой Домникой, переуступил FREE LANDER SRL права требования, которые они имели по договорам аренды от 01 января 2013 года и 01 июня 2013 года, заключенным между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL (см. стр. 4 заключения);

8) AGRISTAN SRL инвестировало около 1 млн. леев в активы, которые были предметом аукциона;

На странице 6 заключения ревизор SC AGRISTAN SRL указывает, что решение Кагульского суда от 11 июня 2020 года о принятии отказа от иска Государственной налоговой службы подлежит отмене, на основании того, что товары, проданные на аукционе 15 апреля 2015 года, переданы в пользование AGRISTAN SRL по договорам аренды.

1.5. Определением Кагульского апелляционного суда № 2-19195247-05-2rci-28092020 от 13.11.2020 года, апелляция, поданная Agristan SRL через администратора Кара Демьяна, была отклонена как необоснованная. Решение Центрального суда Кагула от 8 сентября 2020 года по заявлению AGRISTAN SRL о пересмотре решения Центрального суда Кагула от 11 июня 2020 года, вынесенного в рамках гражданского дела по заявлению о вызове в суд, поданному Государственной налоговой службой в Чорой Домника, в рамках дела о неплатежеспособности СПК DIMITROV, о недействительности правового акта - протокола торгов "с понижением" № 16, оставлено без изменения от 15 апреля 2015 года.

На страницах 6 и 9 Апелляционного решения Кагульского суда № 2-19195247-05-2rci-28092020 от 13.11.2020 г. апеллянт AGRISTAN SRL упоминает, что:

1.6. 25.02.2020 года, администратор СПК DIMITROV Казмали Иван, по общему согласию с Чорой Домникой, переуступил Free Lander SRL права требования, принадлежащие им по договору аренды от 01.03.2013 года, заключенному между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL.

1.7. 22.04.2020 года, администратор СПК DIMITROV Казмалы Иван, по общему соглашению с Чорой Домникой, переуступил FREE LANDER SRL права требования, принадлежащие им по договорам аренды от 01.01.2013 и 01.06.2013 года, заключенных между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL.

Из вышеизложенного следует, что использование истцом приобретенного ответчиком товара привело к необходимости заключения договора уступки права требования № 2 от 22.04.2020 года.

В то же время ответчик 18.10.2021 года подал иск к истцу с требованием: Взыскать с SC AGRISTAN SRL, IDNO ***** в пользу FREE LANDER SRL, IDNO ***** в размере 362 068,80 леев, составляющих неосновательное обогащение от незаконного использования товара, переданного в аренду по договору аренды от 01.06.2013 года, срок действия которого истек 21.12.2015 года, при этом сумма неосновательного обогащения рассчитана за последние 3 года, начиная с 01.06.2017 и заканчивая 31.05.2020 года.

Таким образом, требование заявителя о признании недействительным договора уступки прав требования № 2 от 22.04.2020 года является формальным с намерением затянуть рассмотрение дела о неосновательном обогащении, либо законно заключенный договор не может быть признан недействительным по формальным основаниям, в отсутствие правовых оснований.

Суд должен взыскать с истца в пользу ответчика расходы на юридическую помощь, понесенные в связи с разбирательством дела.

Согласно статье 82 ГПК Республики Молдова, судебные издержки состоят из государственной пошлины и расходов на судебное разбирательство.

В соответствии со статьей 94 ГПК Республики Молдова, (1) суд обязывает проигравшую сторону по требованию выигравшей стороны возместить судебные расходы.

В соответствии со статьей 96 ГПК Республики Молдова, (1) Суд обязывает проигравшую сторону компенсировать выигравшей стороне расходы на юридическую помощь в той мере, в какой они были реальными, необходимыми и разумными. (11) Расходы, указанные в пункте (l), компенсируются выигравшей стороне, если она была представлена в процессе адвокатом.

В свою защиту ответчик заключил договор об оказании юридической помощи с C.A.Igor Selchin и понес расходы в размере 7 000 леев, которые должны быть взысканы с истца.

2.3. Доводы и мотивы, изложенные в обоснование поданного отзыва ответчиком FREE LANDER SRL на исковое заявление о признании недействительным договора уступки требований от 25 февраля 2020 года.

26.07.2022 года AGRISTAN SRL подало в Комратский суд, местонахождение Чадыр-Лунга, иск к FREE LANDER SRL о признании

недействительным договора уступки права требования от 25.02.2020 года, заключенного между СПК DIMITROV, Чорой Домница и FREE LANDER SRL и взыскании судебных расходов.

В обоснование своего иска истец в декларативном порядке утверждает, что договор уступки права требования от 25.02.2020 года, заключенный между СПК "DIMITROV", Cioroi Domnica и FREE LANDER SRL противоречит закону, поэтому он должен быть признан недействительным.

Истец основывает свой иск на положениях статьи 334(2) и (3) Гражданского кодекса РМ, согласно которым:

(2) Сделка или ее условие, противоречащие императивным правовым положениям, являются ничтожными или оспоримыми, если эта санкция прямо предусмотрена нарушенным правовым положением (явная недействительность).

(3) Сделка или ее условие, противоречащие императивным правовым положениям, прямо не предусматривающим санкцию недействительности, являются ничтожными или оспоримыми, если эта санкция должна применяться с тем, чтобы цель нарушенного правового положения была достигнута (виртуальная недействительность).

В ходе состязательного процесса заявитель не ссылается на какие-либо нормы, применимые к рассматриваемому делу, которые бы свидетельствовали о том, что договор уступки права требования от 25.02.2020 года противоречит им.

Ссылка истца на положения статьи 126 Закона о несостоятельности не применима к рассматриваемому делу, поскольку ответчик FREE LANDER SRL заключил 25.02.2020 года договор купли-продажи недвижимого имущества согласно Приложению 1.

Кроме того, обращает внимание суда, что согласно пункту (4) части (2) и (3) статьи 334 Гражданского кодекса Республики Молдова, положения настоящей статьи применяются в той мере, в какой нарушенная правовая норма не устанавливает иного последствия ее нарушения, кроме ничтожности правового акта или положения, а в данном случае статья 126 Закона о несостоятельности не устанавливает такого последствия ничтожности правового акта.

В этом контексте, чтобы устранить любые сомнения, обращает внимание суда на то, что согласно договору купли-продажи недвижимого имущества от 25.02.2020 года, продавец Чорой Д. владела проданным товаром на праве собственности.

На основании договора аренды от 01.01.2013 года, заключенного между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL, последний арендовал недвижимое имущество и сельскохозяйственную технику согласно списку.

На основании свидетельства о законном наследнике, свидетельства о праве в общей совместной собственности, протокола №16 о проведенном аукционе от 15.04.2015 года, акта о приема-передаче сельскохозяйственного имущества СПК DIMITROV передал в собственность недвижимое имущество и сельскохозяйственную технику согласно приложению №1, которое находилось на хранение у AGRISTAN SRL на основании договора сельскохозяйственного имущества от 01.03.2013 года, находящихся в тракторной бригаде по ул. Комсомольская 51 с. Казаклия.

25.02.2020 года, Чорой Д. в качестве продавца и FREE LANDER SRL в качестве покупателя заключили договор купли-продажи недвижимого имущества принадлежащего на праве собственности продавца.

Также, 25.02.2020 года FREE LANDER SRL заключил с СПК «DIMITROV» и Чорой Д. договор уступки требования.

СПК DIMITROV в качестве "Цедента 1" и Чорой Д. как "Цедент 2" уступают SRL FREE LANDER как "Цессионарию" все права, вытекающие из договора аренды от 01.01.2013 года, в том числе право рассчитывать плату за аренду недвижимого имущества, штрафы, пени, иные расходы и взыскивать с AGRISTAN SRL плату за аренду имущества за период, который он сочтет нужным (глава 5 договора аренды от 01.01.2013).

03.03.2020 года, SRL «AGRISTAN» передал SRL FREE LANDER частично имущество находящиеся в его ведении, некоторое в не рабочем состоянии, некоторое имущество отсутствовало

Данное обстоятельство подтверждает, что SRL «AGRISTAN» указанным имуществом пользовался до 03.03.2020 года, а которые не вернул, значит пользуется до настоящего времени.

1.1 Согласно ст.123 ч.(2) ГПК, Факты, установленные вступившим в законную силу судебным решением по гражданскому делу, ранее рассмотренному судебной инстанцией общей юрисдикции или специализированной судебной инстанцией, обязательны для судебной инстанции, рассматривающей дело, не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого гражданского дела, в котором участвуют те же лица.

1.2 AGRISTAN SRL подала иск о признании недействительным дисконтного аукциона от 15 апреля 2015 года, поданного в рамках дела о несостоятельности. СПК DIMITROV, и решением Кагульского суда, Центральный офис № 2i-62/2018 от 22.06.2020 года, суд отклонил его как необоснованный.

1.3. Решением Апелляционного суда Кагула № 2-15018796-05-2ri-21072020 от 19.08.2020 года апелляция AGRISTAN SRL была отклонена, решение является окончательным.

1.4. Решением Кагульского суда, Центральный офис № 2 i-189/2020 от 08.09.2020 года, заявление о пересмотре решения Кагульского суда, Центрального управления, от 11 июня 2020 года, вынесенного по гражданскому делу по заявлению Государственной налоговой службы к Чорой Д., в деле о несостоятельности СПК DIMITROV, об абсолютной недействительности правового акта - Протокола аукциона "с понижением" № 16 от 15 апреля 2015 года, поданного управляющим AGRISTAN SRL, Кара Демьян, было отклонено как неприемлемое.

Из данного решения следует, что 16 июля 2020 года администратор AGRISTAN SRL Кара Демьян подал в Кагульский суд заявление о пересмотре решения Центрального суда Кагул от 11 июня 2020 года, в котором просил принять заявление к рассмотрению, отменить решение Кагульского суда от 11 июня 2020 года, которым постановлено принять отказ представителя Государственной налоговой службы Чемеджеджи Марты от иска.

В обосновании ходатайства о пересмотре он указал, что 14 июля 2020 года он зашел на портал Кагульского суда, где ему стало известно о вынесенном решении, которым представитель Государственной налоговой службы отказался от иска. Он считает себя вправе подать заявление о пересмотре дела на основании ст. 449 п. (1) лит. c) Гражданского процессуального кодекса. Указывает, что суд должен был привлечь AGRISTAN SRL к участию в настоящем деле, поскольку оно имеет законный интерес, а его неучастие в настоящем деле путем вынесения решения нарушило права ревизора. Необходимость привлечения AGRISTAN SRL к участию в деле мотивирована тем, что:

1) товары, которые были предметом аукциона, находятся в пользовании AGRISTAN SRL на основании договоров аренды (см. стр. 3 решения);

6) 25 февраля 2020 года администратор СПК DIMITROV, Казмалы Иван, по общему соглашению с Чорой Д., переуступил FREE LANDER SRL дебиторскую задолженность, которой они владели по договору аренды от 01 марта 2013 года, заключенному между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL (см. стр. 4 заключения);

7) 22 апреля 2020 года администратор СПК DIMITROV, Казмалы Иван, по общему согласию с Чорой Домникой, переуступил FREE LANDER SRL права требования, которые они имели по договорам аренды от 01 января 2013 года и 01 июня 2013 года, заключенным между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL (см. стр. 4 заключения);

8) AGRISTAN SRL инвестировало около 1 млн. леев в активы, которые были предметом аукциона;

На странице 6 заключения ревизор SC AGRISTAN SRL указывает, что решение Кагульского суда от 11 июня 2020 года о принятии отказа от иска Государственной налоговой службы подлежит отмене, на основании того, что товары, проданные на аукционе 15 апреля 2015 года, переданы в пользование AGRISTAN SRL по договорам аренды.

1.5. Определением Кагульского апелляционного суда № 2-19195247-05-2rci-28092020 от 13.11.2020 года, апелляция, поданная Agristan SRL через администратора Кара Демьяна, была отклонена как необоснованная. Решение Центрального суда Кагула от 8 сентября 2020 года по заявлению AGRISTAN SRL о пересмотре решения Центрального суда Кагула от 11 июня 2020 года, вынесенного в рамках гражданского дела по заявлению о вызове в суд, поданному Государственной налоговой службой в Чорой Домника, в рамках дела о неплатежеспособности СПК DIMITROV, о недействительности правового акта - протокола торгов "с понижением" № 16, оставлено без изменения от 15 апреля 2015 года.

На страницах 6 и 9 Апелляционного решения Кагульского суда № 2-19195247-05-2rci-28092020 от 13.11.2020 г. апеллянт AGRISTAN SRL упоминает, что:

1.6. 25.02.2020 года, администратор СПК DIMITROV Казмали Иван, по общему согласию с Чорой Домникой, переуступил Free Lander SRL права требования, принадлежащие им по договору аренды от 01.03.2013 года, заключенному между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL.

1.7. 22.04.2020 года, администратор СПК DIMITROV Казмалы Иван, по общему соглашению с Чорой Домникой, переуступил FREE LANDER SRL права требования, принадлежащие им по договорам аренды от 01.01.2013 и 01.06.2013 года, заключенных между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL.

Из вышеизложенного следует, что использование истцом приобретенного ответчиком товара привело к необходимости заключения договора уступки права требования от 25.02.2020 года.

В то же время ответчик 18.10.2021 года подал иск к истцу с требованием: Взыскать с SC AGRISTAN SRL, IDNO ***** в пользу FREE LANDER SRL, IDNO ***** в размере 159 967,86 леев, составляющих неосновательное обогащение от незаконного использования товара, переданного в аренду по договору аренды от 01.03.2013 года, срок действия которого истек 20.12.2014 года, при этом сумма неосновательного обогащения рассчитана за последние 3 года (2017-2019).

Взыскать с SC AGRISTAN SRL, IDNO ***** в пользу FREE LANDER SRL, IDNO ***** судебные расходы в виде государственной пошлины в размере 4800 леев и по предоставлению юридической помощи 7000 леев.

Таким образом, требование заявителя о признании недействительным договора уступки прав требования от 25.02.2020 года является формальным с намерением затянуть рассмотрение дела о неосновательном обогащении, либо законно заключенный договор не может быть признан недействительным по формальным основаниям, в отсутствие правовых оснований.

Суд должен взыскать с истца в пользу ответчика расходы на юридическую помощь, понесенные в связи с разбирательством дела.

Согласно статье 82 ГПК Республики Молдова, судебные издержки состоят из государственной пошлины и расходов на судебное разбирательство.

В соответствии со статьей 94 ГПК Республики Молдова, (1) суд обязывает проигравшую сторону по требованию выигравшей стороны возместить судебные расходы.

В соответствии со статьей 96 ГПК Республики Молдова, (1) Суд обязывает проигравшую сторону компенсировать выигравшей стороне расходы на юридическую помощь в той мере, в какой они были реальными, необходимыми и разумными. (1^1) Расходы, указанные в пункте (l), компенсируются выигравшей стороне, если она была представлена в процессе адвокатом.

В свою защиту ответчик заключил договор об оказании юридической помощи с C.A.Igor Selchin и понес расходы в размере 7 000 леев, которые должны быть взысканы с истца.

3. Процедурные вопросы, аргументы сторон и участников процесса.

В судебном заседании представитель истца AGRISTAN SRL, адвокат Жеков Н. исковые требования поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить по основаниям, указанным в иске, в пояснениях данные в ходе судебного разбирательства и в судебных прениях.

В судебном заседании представитель ответчика FREE LANDER SRL, адвокат Селкин И. и представитель ответчика СПК DIMITROV Казмалы Н., исковые требования не признали, просили их отклонить по основаниям, указанным в отзывах на иск, в пояснениях данные в ходе судебного разбирательства и в судебных прениях.

Ответчик Чорой Д. в судебное заседание не явилась, хотя надлежащим образом была извещена о дате, месте и времени судебного заседания. В соответствии со ст. 206 ГПК, дело рассмотрено в отсутствии указанной стороны.

Представитель ответчика Чорой Д., адвокат Тодоров М. исковые требования не признали, просили их отклонить, указав на следующее, что

истец AGRISTAN SRL оспаривает два договора уступки прав требования, заключенные между СПК DIMITROV, Чорой Домника и FREE LANDER SRL, по которым СПК DIMITROV и Чорой Домника, с одной стороны, как цедент, передают FREE LANDER SRL как цессионарию право требования, вытекающее из договора аренды, заключенного 01.01.2013 между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL.

Для рассмотрения требований истца AGRISTAN SRL необходимо сделать краткое резюме договорных отношений в отношении имущества, являющегося предметом договоров аренды и уступки права требования.

Так, 15.04.2015 года СПК DIMITROV в процессе несостоятельности продал на аукционе Чорой Ивану единым лотом несколько объектов недвижимого и движимого имущества по общей цене 929 688 леев, включая движимое и недвижимое имущество, являющееся предметом договоров аренды от 01.01.2013 и 01.06.2013 года, заключенных между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL.

16.04.2018 года Чорой Иван скончался, и наследство приняла его жена Чорой Домника.

Чорой Домника продала 21.02.2020 года имущество, приобретенные Чорой Иваном у СПК DIMITROV, FREE LANDER SRL.

В качестве основания для признания договора ничтожным AGRISTAN SRL ссылается на то, что договоры уступки противоречат императивным нормам права.

Ст. 324 ГК гласит: (2) Сделка или ее условие, противоречащие императивным правовым положениям, являются ничтожными или оспоримыми, если эта санкция прямо предусмотрена нарушенным правовым положением (явная недействительность). (3) Сделка или ее условие, противоречащие императивным правовым положениям, прямо не предусматривающим санкцию недействительности, являются ничтожными или оспоримыми, если эта санкция должна применяться с тем, чтобы цель нарушенного правового положения была достигнута (виртуальная недействительность). (4) Положения настоящей статьи применяются в той мере, в какой нарушенное правовое положение не устанавливает другое последствие своего нарушения, нежели недействительность сделки или условия.

В качестве правового основания истец AGRISTAN SRL ссылается на прямые положения ст. 823 ч. (5) ГК, которая гласит: Требование не может передаваться, под угрозой ничтожности, если в силу существа исполнения или отношения между должником и кредитором от должника нельзя разумно требовать предоставления исполнения иначе как в пользу этого кредитора. Данное правило не применяется, если должник дал согласие на уступку.

Истец AGRISTAN SRL утверждает, что как должник он не давал согласия на заключение договора уступки, и что в соответствии с ч. (1) ст. 823 ГК: Требование, которое может передаваться и на которое может обращаться взыскание, может быть передано обладателем права в отношении него (цедентом) третьему лицу (цессионарию) на основании договора. С момента заключения такого договора права, вытекающие из соответствующего требования, переходят от цедента к цессионарию, если только из договора уступки не следует более позднее время.

По мнению истца AGRISTAN SRL договор аренды от 01.01.2013 и 01.06.2013 года был заключен сроком на 2 года, после чего прекратил свои правовые последствия, обязательств между сторонами не возникло, в связи с чем уступка права требования по истечении срока аренды не может иметь места.

В соответствии с ст. 9 Закона РМ об аренде в сельском хозяйстве № 198 от 15.05.2003 года, (4) Если срок аренды истек, а арендодатель не потребовал возвращения арендуемого имущества, и арендатор продолжает его эксплуатацию, договор считается продленным еще на один сельскохозяйственный год.

В то же время данная правовая норма не ограничивает количество продлений, если по окончании сельскохозяйственного года стороны продолжают договорные отношения путем продолжения использования товара арендатором. Это же предусмотрено и ст. 915 ГК в редакции до 01.03.2019 года, (3) Если срок аренды истек, а арендодатель не потребовал передачи ему земельного участка, и арендатор продолжает эксплуатацию участка, договор аренды считается продленным на один год.

В ходе судебного заседания представитель истца AGRISTAN SRL утверждал, что данные нормы допускают продление договора аренды только один раз, и многократное продление невозможно.

Обращает внимание суда на то, что ст. 911 ГК в редакции до 01.03.2019 года предусматривает, что: (3) К договору аренды применяются соответствующим образом положения об имущественном найме в той мере, в которой настоящей главой не предусмотрено иное. В соответствии со ст. 904 ГК (1) В случае продолжения по умолчанию договорных отношений по истечении срока договора имущественного найма он считается продленным на неопределенный срок.

Таким образом, даже если принять гипотезу истца AGRISTAN SRL о том, что предусмотренное законом продление допускается только один раз, ст. 904 ГК решает вопрос о бессрочном продлении договора имущественного найма, что также относится непосредственно к договору аренды.

По этим причинам договор аренды от 01.01.2013 и 01.06.2013, заключенный между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL, был продлен на неопределенный срок.

При этом ст. 910 ГК в редакции до 01.03.2019 года четко устанавливает, что В случае невозвращения нанятой вещи нанимателем после прекращения договорных отношений наймодатель вправе требовать внесения наемной платы за весь период просрочки. Может быть востребовано также возмещение убытков в части, не покрытой наемной платой.

И это правило также применимо к договору аренды.

Аналогичные положения содержатся и в обновленном Гражданском кодексе, ст. 1292 ГК: (3) Если срок аренды истек, а арендодатель не потребовал возврата арендованного имущества, и арендатор продолжает его эксплуатацию, договор считается продленным еще на один сельскохозяйственный год, ст. 1288 ГК: (3) К договору аренды применяются соответствующим образом положения об имущественном найме в той мере, в какой настоящей главой не предусмотрено иное, ст. 1280 ГК: (1) В случае продолжения по умолчанию договорных отношений по истечении срока имущественного найма он считается продленным на неопределенный срок.

В ходе судебного заседания истец AGRISTAN SRL не оспаривал тот факт, что пользовался арендованным товаром после истечения срока действия договора аренды, в том числе до 2020 года, когда были заключены договоры уступки прав требования, являющиеся предметом спора.

В пункте 7.2. договора аренды четко указано, что вопросы, не урегулированные договором аренды, решаются на основании Закона об аренде, Гражданского кодекса и других нормативных актов. Пункт 7.4. договора аренды предусматривает, что если срок аренды истек, а стороны не выразили своего волеизъявления, договор считается продленным на один год на тех же условиях и с теми же приложениями. Согласно пункту 1.2 договора аренды: срок аренды составляет с 01.01.2013 по 31.12.2014 год.

Таким образом, стороны договора аренды подтвердил юридические нормы, изложенные выше, согласно которым договор аренды продлевается на один год без ограничения количества продлений.

Учитывая, что договор аренды не утратил юридической силы, требование, вытекающее из арендных отношений, является возмездным и передаваемым требованием, а не личным требованием, например, требованием, вытекающим из получения содержания, или повреждения тела или конечностей, или смерти и т.д.

В то же время, задолженность, вытекающая из договора аренды в виде ежегодной выплаты арендной платы, существует перед Чорой Домникой,

которая является наследницей Чорой Ивана, купившего спорное имущество у СПК DIMITROV.

Согласно ст. 4 Закона РМ об аренде в сельском хозяйстве № 198 от 15.05.2003 года, (3) Если после передачи в аренду сельскохозяйственного имущества арендодатель произвел его отчуждение третьему лицу, права и обязанности арендодателя, обусловленные арендой, переходят к приобретателю указанного имущества.

Из приведенной правовой нормы следует, что если СПК DIMITROV как арендодатель продал арендованное имущество Чорой Ивану, то последний имеет суброгацию к правам арендодателя в силу договора аренды, который был заключен СПК DIMITROV. Несмотря на то, что Чорой Иван умер 16.04.2018 года, права, вытекающие из договора аренды, перешли к Чорой Домнике, поскольку в соответствии со ст. 902 ГК: Имущественный наем не прекращается ни смертью нанимателя, ни смертью наймодателя, если договором не предусмотрено иное либо если, исходя из обстоятельств, договор не может более сохранять силу.

Положения статьи 126 Закона о несостоятельности № 149 от 29.06.2012 не применимы, поскольку согласно справке, приобщенной к материалам дела ликвидатором СПК DIMITROV Казмалы Николаем, AGRISTAN SRL полностью оплатило аренду в период, когда СПК DIMITROV являлся собственником арендованного имущества. Таким образом, процедура наложения ареста и другие правила, на которые ссылается статья 126 Закона о несостоятельности, неприменимы к рассматриваемой ситуации, поэтому не будет подробно останавливаться на них.

В ходе рассмотрения дела по существу истец AGRISTAN SRL ссылался на то, что Терзи Виталий не обладал необходимыми полномочиями для заключения договоров уступки требования, являющихся предметом спора, изложенными в доверенности от 23.01.2020 года. Обращает внимание суда на то, что в соответствии со ст. 370 ГК (1) В случае совершения сделки от имени другого лица при отсутствии полномочий представительства или с превышением полномочий сделка имеет силу для представляемого только в случае ее последующего одобрения последним. В этом случае сделка может быть одобрена как прямо, так и посредством свидетельствующих об этом действий. До одобрения сделка является недействующей в отношении представляемого.

В данном случае адвокат Тодоров Максим, представляющий интересы ответчика Чорой Домника со всеми общими и специальными полномочиями, предусмотренными ст. 81 ГПК, подтвердил в судебном заседании, что ответчик Чорой Домника признает и подтверждает правовые последствия договоров поручения, являющихся предметом спора.

4. Оценка судебной инстанции.

Выслушав пояснение сторон и участников процесса, исследовав все имеющиеся в деле доказательства в их совокупности и взаимосвязи, в содействие с применимыми нормами закона, суд пришел к выводу, что в удовлетворении исковых требованиях необходимо отказать за необоснованностью, по следующим основаниям.

Материалами дела установлено, что 25.02.2020 года между СПК DIMITROV в лице ликвидатора Казмалы Н. действующим в качестве цедента, Терзи Виталием представляющим Чорой Домнику действующую в качестве цедента и FREE LANDER SRL действующим в качестве цессионария был заключен договор уступки требования, в соответствии с которым цеденты СПК DIMITROV и Чорой Д. уступили FREE LANDER SRL все права требования вытекающие из договора аренды от 01.03.2013 года, заключенного между СПК DIMITROV как арендодателем и AGRISTAN SRL как арендатором, включая право начисления платы за аренду, пени, процентов других расходов и взыскания данных платежей с AGRISTAN SRL.

Также, 22.04.2020 года между СПК DIMITROV в лице ликвидатора Казмалы Н. действующим в качестве цедента, Терзи Виталием представляющим Чорой Домнику действующую в качестве цедента и FREE LANDER SRL действующим в качестве цессионария был заключен договор уступки требования №2, в соответствии с которым цеденты СПК DIMITROV и Чорой Д. уступили FREE LANDER SRL все права требования вытекающие из договоров аренды от 01.01.2013 года и от 01.06.2013 года, заключенных между СПК DIMITROV как арендодателем и AGRISTAN SRL как арендатором, включая право начисления платы за аренду, пени, процентов других расходов и взыскания данных платежей с AGRISTAN SRL.

Истец считает, данные договора от 25.02.2020 года и №2 от 22.04.2020 года противоречат императивным правовым нормам, вследствие чего просит признать их недействительными, исходя из того, что:

- AGRISTAN SRL не давало согласия на уступку требования и соответственно на заключение договоров уступки требования от 25.02.2020 года и №2 от 22.04.2020 года,

- все права требования вытекающие из договоров аренды от 01.03.2013 года и от 01.06.2013 года, срок действия, которых истек 20.12.2015 года, не продлевались ни по праву, ни по договоренности сторон, следовательно, прекратили свое действие, в связи с чем является не возможным обращения на них взыскания,

- ликвидатор СПК DIMITROV Казмалы Н. не осуществил указанные в ст. 126 Закона РМ № 149 от 29.06.2012 года О несостоятельности обязательные процедуры по реализации права требования об исполнении

обязательств в пользу СПК DIMITROV, действуя тем самым в его интересах и одновременно в ущерб СПК DIMITROV и его кредиторов,

- и доверенное лицо Терзи В. не обладал необходимыми полномочиями для заключения указанных договоров уступки требования, изложенными в доверенности от 23.01.2020 года выданной Чорой Д.

В месте с тем, не могут быть приняты во внимание судебной инстанцией, вышеизложенные доводы стороной истца AGRISTAN SRL и его представителем, адвокатом Жеков Н, на основании которых просят удовлетворить заявленные исковые требования, исходя из нижеизложенного.

Во-первых, в качестве правового основания истец AGRISTAN SRL ссылается на положение ч. (5) ст. 823 ГК, которая устанавливает, что требование не может передаваться, под угрозой ничтожности, если в силу существа исполнения или отношения между должником и кредитором от должника нельзя разумно требовать предоставления исполнения иначе как в пользу этого кредитора. Данное правило не применяется, если должник дал согласие на уступку.

Так, с 15.04.2015 года, семья Чорой становятся собственниками движимого и недвижимого имущество, являющееся предметом договоров аренды от 01.01.2013 года и 01.06.2013 года, заключенных между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL, вследствие его приобретения Чорой Иваном на аукционе организованного ликвидатором предприятия СПК DIMITROV в процессе несостоятельности.

16.04.2018 года, Чорой Иван скончался, и его долю в наследстве приняла его супруга Чорой Домника.

21.02.2020 года, Чорой Домника продала принадлежащее ей на праве собственности указанное имущество, предприятию FREE LANDER SRL.

Согласно представленным СПК DIMITROV и Чорой Д. доказательствам по делу, AGRISTAN SRL за пользованием и эксплуатацией арендованного движимого и недвижимого имущества по договорам аренды от 01.01.2013 года и от 01.06.2013 года, в период с 01.06.2017 года и до настоящего времени не произвел ни одного соответствующего платежа.

Следовательно, СПК DIMITROV и Чорой Д. как собственники в соответствующие период времени, вправе передавать все права требования вытекающие из договоров аренды от 01.01.2013 года и от 01.06.2013 года, заключенных между СПК DIMITROV как арендодателем и AGRISTAN SRL как арендатором, включая право начисления платы за аренду, пени, процентов других расходов и взыскания данных платежей с AGRISTAN SRL.

А дача согласия предприятием AGRISTAN SRL на уступку требования и соответственно на заключение договоров уступки требования от 25.02.2020 года и №2 от 22.04.2020 года, при указанных обстоятельств не является

обязательным условием, в связи с чем, указанный довод истца в данном случае является не состоятельным.

Во-вторых, в качестве правового основания истец AGRISTAN SRL ссылается на положение ч. (1) ст. 823 ГК, которая устанавливает, что требование, которое может передаваться и на которое может обращаться взыскание, может быть передано обладателем права в отношении него (цедентом) третьему лицу (цессионарию) на основании договора. С момента заключения такого договора права, вытекающие из соответствующего требования, переходят от цедента к цессионарию, если только из договора уступки не следует более позднее время.

По мнению истца AGRISTAN SRL договор аренды от 01.01.2013 года и 01.06.2013 года были заключены только сроком на 2 года (до 20.12.2015 года), после чего прекратили свои правовые последствия, обязательства между сторонами отсутствуют, в связи с чем уступка права требования по истечении срока аренды не может иметь место.

В соответствии со ст. 9 Закона РМ № 198 от 15.05.2003 года, об аренде в сельском хозяйстве, (4) Если срок аренды истек, а арендодатель не потребовал возвращения арендуемого имущества, и арендатор продолжает его эксплуатацию, договор считается продленным еще на один сельскохозяйственный год.

В то же время данная правовая норма не ограничивает количество продлений, если по окончании сельскохозяйственного года стороны продолжают договорные отношения путем продолжения использования имущества арендатором. Эти же положения предусмотрены и в ст. 915 ГК (в редакции до 01.03.2019 года), (3) Если срок аренды истек, а арендодатель не потребовал передачи ему земельного участка, и арендатор продолжает эксплуатацию участка, договор аренды считается продленным на один год.

По этим причинам договора аренды от 01.01.2013 года и 01.06.2013 года, заключенные между СПК DIMITROV и AGRISTAN SRL, были продлены на неопределенный срок.

При этом, в ходе судебного разбирательства истец AGRISTAN SRL не оспаривал тот факт, что пользовался и эксплуатировал арендованное движимое и недвижимое имущества по договорам аренды от 01.01.2013 года и от 01.06.2013 года, после истечения срока действия договоров аренды (до 20.12.2015 года), в том числе до 2020 года, когда были заключены договора уступки прав требования, являющиеся предметом спора.

Учитывая, что договора аренды не утратили юридической силы, требование, вытекающее из арендных отношений, является возмездным и передаваемым требованием.

Согласно ст. 4 Закона РМ № 198 от 15.05.2003 года об аренде в сельском хозяйстве, (3) Если после передачи в аренду сельскохозяйственного имущества арендодатель произвел его отчуждение третьему лицу, права и обязанности арендодателя, обусловленные арендой, переходят к приобретателю указанного имущества.

Следовательно, СПК DIMITROV и Чорой Д. вправе передавать все права требования вытекающие из договоров аренды от 01.01.2013 года и от 01.06.2013 года, заключенных между СПК DIMITROV как арендодателем и AGRISTAN SRL как арендатором, включая право начисления платы за аренду, пени, процентов других расходов и взыскания данных платежей с AGRISTAN SRL, в связи с чем, указанный довод истца в данном случае является не состоятельным.

В-третьих, в качестве основания истец AGRISTAN SRL ссылается на действия ликвидатора СПК DIMITROV Казмалы Н. который не осуществил указанные в ст. 126 Закона РМ № 149 от 29.06.2012 года О несостоятельности обязательные процедуры по реализации права требования об исполнении обязательств в пользу СПК DIMITROV.

Ссылка истца на положения ст. 126 Закона РМ № 149 от 29.06.2012 года О несостоятельности, как правовое основание не применима к рассматриваемому случаю, поскольку как ответчик Чорой Д. с 2015 года, в последующем как и ответчик FREE LANDER SRL с 25.02.2020 года, правомерно стали собственниками арендованного движимого и недвижимого имущества по договорам аренды от 01.01.2013 года и от 01.06.2013 года, путем купли-продажи и соответствующей регистрации своего право собственности в реестре недвижимого имущества.

При этом, судебная инстанция отмечает, что ссылка истца AGRISTAN SRL, на положения ч. ч. (2) и (3) ст. 334 ГК как основание о признании недействительными договора уступки требования от 25.02.2020 года и №2 от 22.04.2020 года, является не состоятельным, поскольку согласно ч. (4) статьи, ее положения применяются в той мере, в какой нарушенное правовое положение не устанавливает другое последствие своего нарушения, нежели недействительность сделки или условия, а в рассматриваемом случае положения ст. 126 Закона РМ № 149 от 29.06.2012 года О несостоятельности не устанавливает такого последствия недействительности правового акта.

В-четвертых, ссылка истца на то, что доверенное лицо Терзи В. не обладал необходимыми полномочиями для заключения указанных договоров уступки требования, изложенными в доверенности от 23.01.2020 года выданной Чорой Д., также является не состоятельным.

В соответствии со ст. 370 ГК (1) В случае совершения сделки от имени другого лица при отсутствии полномочий представительства или с

превышением полномочий сделка имеет силу для представляемого только в случае ее последующего одобрения последним. В этом случае сделка может быть одобрена как прямо, так и посредством свидетельствующих об этом действий. До одобрения сделка является недействующей в отношении представляемого.

В ходе судебного разбирательства, адвокат Тодоров М., представляющий интересы ответчика Чорой Д. со всеми общими и специальными полномочиями, предусмотренными ст. 81 ГПК, подтвердил в судебном заседании, что ответчик Чорой Д. признает и подтверждает правовые последствия договоров уступки требования от 25.02.2020 года и №2 от 22.04.2020 года.

В свете изложенного, судебная инстанция не усматривает оснований для удовлетворения требований истца AGRISTAN SRL о признании недействительными договоров уступки требований от 25.02.2020 года и №2 от 22.04.2020 года, заключенные между СПК DIMITROV, Чорой Домникой и FREE LANDER SRL и о взыскании понесенных судебных расходов, которые подлежат отклонению как необоснованные.

Кроме того, суд отмечает, что в целях защиты своих прав, вследствие заявивших истцом AGRISTAN SRL исковых требований, ответчики FREE LANDER SRL и Чорой Д. вынуждены были обратиться за квалифицированной юридической помощью и понести соответствующие дополнительные судебные расходы.

В соответствии со ст. 96 ГПК, (1) Судебная инстанция обязует сторону, проигравшую процесс, возместить стороне, в пользу которой состоялось решение, расходы, понесенные последней в связи с предоставлением ей юридической помощи, в той мере, в которой они были реальны, необходимы и разумны.

(1^1) Расходы, указанные в части (1), возмещаются стороне, в пользу которой состоялось решение, если она представлена в суде адвокатом.

Учитывая, что решение вынесено в пользу ответчиков FREE LANDER SRL и Чорой Д., то следует взыскать с истца AGRISTAN SRL в их пользу, судебные расходы, возникшие при рассмотрении дела, а именно, по предоставлению юридической помощи, в том числе, в пользу ответчика FREE LANDER SRL в размере 14 000 леев и в пользу ответчика Чорой Д. в размере 7 000 леев.

Также, обсуждая вопрос о возмещение государственной пошлины, судебная инстанция исходит из положений ст. 98 ГПК, и отмечает, что с истца AGRISTAN SRL необходимо взыскать в доход государственного бюджета, пошлину в размере 500 леев.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 9, 15-16, 327-328, 331, 334, 370, 823, 826-827, 1288 и 1292 ГК, ст. ст. 94, 96, 98, 117-119, 130, 236, 238-241, 243, 358 и 362 ГПК, -

р е ш и л :

В удовлетворении искового заявления истца AGRISTAN SRL к ответчикам СПК DIMITROV /в процессе несостоятельности/, FREE LANDER SRL и Чорой Домнике о признании недействительным договора уступки требований № 2 от 22 апреля 2020 года,

и

искового заявления истца AGRISTAN SRL к ответчикам СПК DIMITROV /в процессе несостоятельности/, FREE LANDER SRL и Чорой Домнике о признании недействительным договора уступки требований от 25 февраля 2020 года – отказать за необоснованностью.

Взыскать с истца AGRISTAN SRL (IDNO *****) в пользу ответчика FREE LANDER SRL (IDNO *****) понесённые расходы, по представлению ему юридической помощи по делу в размере 14 000 (четырнадцать тысяч) леев.

Взыскать с истца AGRISTAN SRL (IDNO *****) в пользу ответчика Чорой Домнике (Cioroi Domnica IDNP *****) понесённые расходы, по представлению ей юридической помощи по делу в размере 7 000 (семь тысяч) леев.

Взыскать с истца AGRISTAN SRL (IDNO *****) пользу государственного бюджета судебные издержки, виде государственной пошлины, понесенные судебной инстанцией в связи с рассмотрением дела, в размере 500 (пятьсот) леев.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке, в Апелляционную Палату Комрат, через суд Комрат (Центральное местонахождение), в течение 30-ти дней со дня оглашения резолютивной части решения.

Председательствующий:
Судья суда Комрат
(Центральное местонахождение) Попович С.И.