CURTEA DE APEL BĂLȚI

Prima instanță: judecătoria Bălți, sediul central (judecător Natalia Costaș)
Dosarul nr.2r-67/2024

D E C I Z I E
Colegiul civil şi de contencios administrativ

30 aprilie 2024 mun.Bălţi
în componenţă:
Președintele completului, judecătorul Adriana Garbuz
judecătorii Iulia Grosu și Andrian Ciobanu

examinând, fără citarea părților, cererea de recurs declarată de Gavriliuc Vasili și avocatul Negru Veaceslav împotriva încheierii judecătoriei Bălți, sediul central, din 07 februarie 2024, prin care s-a admis cererea reprezentantului pârâtului Usatîi Valentin, avocatului Guțu Tatiana, privind ridicarea excepției de tardivitate,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de Gavriliuc Vasili către Usatîi Valentin, intervenient accesoriu Consiliul local s.Sadovoe mun.Bălți, privind anularea Acordului adițional din 01.09.2020 la contractul de arendă din 25.10.2019,

C O N S T A T Ă :

Poziția instanței de fond:

La 07.08.2023, Gavriliuc Vasili s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Usatîi Valentin, intervenient accesoriu Consiliul local s.Sadovoe mun.Bălți, privind anularea Acordului adițional din 01.09.2020 la contractul de arendă din 25.10.2019, ca fiind lovit de nulitate relativă.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a invocat că, la data de 01.08.2019 a încheiat cu Usatîi Valentin contractul de arendă a terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****, *****, *****, ***** și ***** cu plantații pomicole cu suprafața totală de ***** ha, amplasate în *****. Contractul a fost încheiat pentru perioada 01.08.2019 – 01.10.2021 și înregistrat de Consiliul s.Sadovoie la data de 25.10.2019 cu numărul *****.

Ulterior, din motive necunoscute, arendatorul a solicitat de a întocmi pur formal, un acord adițional la contractul de arendă fără a fi schimbată plata arendei. Nefiind jurist de specialitate dânsul consideră că a fost dus în eroare de către arendator la data de 01.09.2020 prin semnarea acordului nr.1023 care a fost ulterior înregistrat de Consiliu, totodată a fost ferm convins că plata pentru arendă va fi achitată în proporții de 50/50 din venitul obținut în urma roadei recoltate și realizate, la prețul stabilit de părți.

Reclamantul a remarcat că, a întreprins toate măsurile posibile și necesare pentru îngrijirea terenurilor agricole îndreptate spre obținerea unei recolte cât mai bune, cheltuielile fiind suportate în exclusivitate de el.

Totodată reclamantul a descris procesul de recoltare a cireșelor și prunelor, despre chestiunile vădite, dar ascunse de către partea pârâtă și calamitățile naturale care până la

final au avut efect negativ asupra recoltei. Necătând la cele menționate arendatorul a solicitat plata pentru arenda bunurilor imobile conform acordului adițional în sumă de 5000,00 euro, ulterior a spus că în cazul în care îi achită 3000,00 euro și îi găsește cumpărător la terenurile sale atunci îl scutește de datorie.

Reclamantul consideră că a fost dus în eroare de către Usatîi Valentin odată cu semnarea acordului adițional, comportamentul ultimului fiind de rea-credință, actul juridic fiind avantajos doar pentru el chiar din momentul semnării lui. Acordul a fost o viclenie îndreptată spre obținerea beneficiului din terenurile arendate cu orice scop, arendatorul cunoștea cert că livada era neroditoare, motiv din care a fost tăiată, iar pământul a fost vândut.

Solicită reclamantul, în temeiul art-lor 330, 341 Cod civil, anularea Acordului adițional nr.1023 din data de 01.09.2020 la Contractul de arendă nr.1016 din 25.10.2019 încheiat între Usatîi Valentin și Gavriliuc Vasili, ca lovit de nulitate relativă.

La data de 21.09.2023, pârâtul Usatîi Valentin a depus referință pe marginea cererii de chemare în judecată prin care a indicat că acțiunea reclamantului este neîntemeiată și tardivă, urmând a fi respinsă.

Tot la 21.09.2023, Usatîi Valentin a depus și cerere privind scoaterea cererii de pe rol, în temeiul art.267 lit.k[1] CPC, precum și cerere cu privire la aplicarea excepției de tardivitate.

În motivarea cererii cu privire la aplicarea excepției de tardivitate, partea pârâtă a invocat că, atât contractul de arendă din 01.08.2019 (înregistrat la data de 25.10.2019), cât și acordul adițional din 01.09.2020 au fost semnate de ambele părți, fiind înregistrate la Primăria s. Sadovoe mun.Bălți. Prin acordul adițional din 01.09.2020 termenul de arendă a fost stabilit până la 31.08.2021, iar plata arendei s-a stabilit de a fi 5000 euro, care urmau a fi achitați până la data limită 31.08.2021, însă până la moment reclamantul nu a achitat datoria. Toate încercările de a dobândi achitarea datoriei nu s-au soldat cu succes, astfel că la data de 27.09.2021 a expediat în adresa lui Gavriliuc Vasili o notificare cu privire la achitarea plății de arendă de 5000 euro până la 01.11.2021, notificarea a fost recepționată la data de 29.09.2021, însă fără careva rezultate. Ca urmare, la data de 11.10.2022 pârâtul s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Gavriliuc Vasili de încasare a datoriei în mărime de 5000 euro și a cheltuielilor de judecată. Argumentul reclamantului precum că a fost dus în eroare de pârât referitor la soiul și roada posibilă obținută, nu corespunde realității, deoarece reclamantul începând cu anul 2013 și până în anul 2019 a lucrat în livada dată, cunoscând soiul și posibilitățile livezii. Totodată, pârâtul a indicat că reclamantul adresându-se cu acțiunea în anulare a încălcat termenul de prescripție, în cererea de chemare în judecată a invocat că a aflat despre încălcarea dreptului său la data când a primit cererea de chemare în judecată și încheierea judecătorului Snejana Dubceac – 21.10.2022, acest fapt însă nu corespunde realității. Până la emiterea hotărârii motivate din 30.01.2023 reclamantul nu a depus în instanță cerere prin care ar fi invocat nulitatea acordului adițional nr.1023 din 01.09.2020, or, despre obligația de a achita suma de 5000 euro în baza acestui acord și contract era cunoscut din ziua semnării acordului adițional – 01.09.2020, iar cel târziu din data recepționării notificării despre obligația de a achita datoria în sumă de 5000 euro –

29.09.2021, ba mai mult reclamantul recunoaște și faptul că i s-au cerut 3000 euro, fapt care a avut loc în perioada 31.08.2021 – 27.09.2021. Deci, consideră că reclamantul a încălcat termenul de 6 luni prevăzut de art.345 Cod civil, în interiorul căruia urma să solicite anularea acordului adițional, cerere de repunere în termen reclamantul nu a înaintat.

Solicită admiterea cererii cu privire la aplicarea excepției de tardivitate și respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de Gavriliuc Vasili, ca depusă tardiv.

Prin încheierea judecătoriei Bălți, sediul central, din 07 februarie 2024, s-a admis cererea reprezentantului pârâtului privind aplicarea excepției de tardivitate a acțiunii și s-a respins ca fiind depusă tardiv cererea de chemare în judecată înaintată Gavriliuc Vasili către Usatîi Valentin, intervenient accesoriu Consiliul local s.Sadovoe mun. Bălți, privind anularea Acordului adițional înregistrat sub nr.1023 la data de 01.09.2020 de către Consiliul s.Sadovoe mun.Bălți la Contractul de arendă nr.1016 din 25.10.2019, ca fiind lovit de nulitate relativă.

Solicitarea recurentului:

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 20.02.2024, Gavriliuc Vasili și avocatul Negru Veaceslav au contestat-o cu recurs, solicitând casarea încheierii instanței inferioare din 07.02.2024, cu remiterea cauzei la rejudecare.

Argumentele părților:

În motivarea recursului, avocatul Negru Veaceslav și recurentul Gavriliuc Vasili și-au exprimat dezacordul cu soluția instanței de fond, considerând-o neîntemeiată și pasibilă casării. Cât privește expirarea termenului de prescripție ce ține de adresarea cu cererea de chemare în judecată, menționează că, acest termen a fost întrerupt odată cu adresarea din partea lui V. Gavriliuc pe caz a somației în acest sens; a realizat despre comportamentul viclean şi dolosiv al lui Usatîi Valentin la semnarea acordului adițional din 01.09.2020, abia la data de 21.10.2022 când a recepționat încheierea judecătorului Judecătoriei Bălţi Snejana Dubceac din 14.10.2022 prin care a fost acceptată spre examinare cererea de chemare în judecată depusă de Usatîi Valentin împotriva lui Gavriliuc Vasili cu privire la încasarea sumei datoriei de 5000 euro în baza contractului de arendă din 25.10.2019, şi consideră că anume din data de 21.10.2022 urmează a fi calculat termenul de prescripție, care a fost întrerupt odată cu înaintarea notificării prealabile pe numele lui Usatîi Valentin.

La 04.04.2024, intimatul Usatîi Valentin și avocatul Guțu Tatiana au depus referință pe marginea recursului solicitând respingerea acestuia, cu menținerii soluției instanței de fond. Suplimentar au menționat că, la data de 07.08.2023 Gavriliuc Vasili s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Usatîi Valentin, intervenient accesoriu Consiliul local s.Sadovoe mun.Bălți privind anularea Acordului adițional din data de 01.09.2020 la contractul de arendă din 25.10.2019, ca fiind lovit de nulitate relativă. Temeiul de drept pentru declararea nulității acordului adițional nr.1023 din 01.09.2020 în prezenta cauză a fost invocat încheierea actului juridic prin dol (art.341 Cod civil), consideră că speței îi sânt aplicabile prevederile art.345 alin.(l) Cod civil, care prevede, că persoana are dreptul să invoce anulabilitatea actului juridic pentru temeiurile prevăzute

de art.339, 341 şi 343 în termen de 6 luni de la data când a aflat sau trebuia să afle temeiul nulității.

Referitor la termenul de prescripție, reclamantul în cerere de chemare în judecată a invocat că, a aflat despre încălcarea dreptului său la data când a primit cererea de chemare în judecată şi încheierea judecătorului Snejana Dubceac – 21.10.2022. Consideră că acest fapt nu corespunde realității, deoarece până a fi emisă hotărârea motivată a Judecătoriei Bălți, sediul Central, din 30 ianuarie 2023, Vasili Gavriliuc nu a acționat în instanța de judecată cu o cerere civilă prin care ar fi invocat nulitatea acordului adițional nr.1023 din 01.09.2020 la Contractul de arendă nr.1016 din 25.10.2019, or, despre obligația de a achita suma de 5000 euro în baza acestui acord şi contract era cunoscut din ziua semnării acordului adițional – 01.09.2020, iar cel târziu – din data recepționării notificării despre obligația de a achita datoria în suma de 5000 euro – 29.09.2021, deși Vasili Gavriliuc recunoaște şi faptul că i s-au cerut 3000 euro, fapt care a avut loc în perioada 31.08.2021 – 27.09.2021.

Necatând la faptul că Vasili Gavriliuc a cunoscut despre obligația de a achita plata de arendă în mărime de 5000 euro conform acordului adițional nr.1023 din 01.09.2020 la semnarea acestui acord, ulterior în perioada 31.08.2021 – 27.09.2021 la cerința intimatului de a fi achitată pe calea extrajudiciară, din suma 5000 euro doar suma de 3000 euro (fapt recunoscut însăși de Vasili Gavriliuc), cât şi la data de 29.09.2021 - data când a recepționat notificarea despre obligația de a achita 5000 euro pentru arendă, reclamantul a înaintat prezenta cerere de chemare în judecată doar la data de 07 august 2023, adică în afara termenului de prescripție prevăzut de art.345 Cod civil – 6 luni.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, Colegiul civil consideră recursul întemeiat și necesar de admis din următoarele motive.

Potrivit prevederilor art.425 CPC, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Potrivit materialelor cauzei rezultă că, instanța de fond a pronunțat încheierea contestată la data de 07 februarie 2024 (f.d.160), care a fost recepționată de Gavriliuc Vasili la data de 08.02.2024, fapt confirmat prin recipisa anexată la dosar (f.d.164), iar reprezentantului acestuia, avocatului Negru Veaceslav i-a fost expediată la data de 09.02.2024 prin intermediul poștei electronice (f.d.165). Ulterior, la 20.02.2024 Gavriliuc Vasili și avocatul Negru Veaceslav au contestat soluția instanței de fond cu recurs (f.d.168). Astfel, prin prisma art.425 CPC, Colegiul civil constată că recursul a fost declarat în termen.

În conformitate cu art.426 alin.(3) CPC, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

Potrivit prevederilor art.427 lit.b) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul şi să caseze integral sau parțial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată.

Potrivit art.20 din Constituția Republicii Moldova, orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile şi interesele sale legitime. Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiție.

Probatoriul cauzei denotă faptul că, la 07.08.2023, Gavriliuc Vasili s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Usatîi Valentin, intervenient accesoriu Consiliul local s.Sadovoe mun.Bălți, privind anularea Acordului adițional din 01.09.2020 la contractul de arendă din 25.10.2019, ca fiind lovit de nulitate relativă (f.d.3).

Ulterior, la 21.09.2023, Usatîi Valentin a depus cerere cu privire la aplicarea excepției de tardivitate (f.d.98).

Prin încheierea judecătoriei Bălți, sediul central, din 07 februarie 2024, în temeiul art.186[1] CPC, s-a admis cererea reprezentantului pârâtului privind aplicarea excepției de tardivitate a acțiunii și s-a respins ca fiind depusă tardiv cererea de chemare în judecată înaintată Gavriliuc Vasili către Usatîi Valentin, intervenient accesoriu Consiliul local s.Sadovoe mun. Bălți, privind anularea Acordului adițional înregistrat sub nr.1023 la data de 01.09.2020 de către Consiliul s.Sadovoe mun.Bălți la Contractul de arendă nr.1016 din 25.10.2019, ca fiind lovit de nulitate relativă (f.d.160).

Articolul 186[1] al.(1) și (2) CPC prevede că, cererile depuse în instanța de judecată peste termenul de prescripție extinctivă, a căror tardivitate a fost invocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare de partea în proces, persoana în a cărei favoare a curs prescripția, de creditorul persoanei sau de către oricare altă persoană care are interes legitim, se examinează în fond doar după examinarea de către instanța de judecată a excepției de tardivitate. Dacă reclamantul a solicitat repunerea în termenul de prescripție sau solicită repunerea odată cu ridicarea excepției, instanța de judecată examinează excepția de tardivitate concomitent cu cererea de repunere în termen; (2) excepția de tardivitate şi, după caz, repunerea în termen se soluționează în ședință de judecată, convocată în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare. Lipsa participanților citați legal nu împiedică examinarea cererilor.

În motivarea soluției sale instanța de fond a reținut că, reclamantul a depus mai multe cereri de chemare în judecată la data de 10.03.2023, 11.04.2023, 11.05.2023 care de fiecare dată au fost restituite pe motiv că acesta nu s-a conformat tuturor exigenților prevăzute de lege, iar termenul de prescripție de 6 luni, începând cu 21.10.2022 , a expirat la 21.04.2023. Prin urmare, în speța dată termenul de prescripție nu a fost întrerupt și reclamantul n-a demonstrat prin probe pertinente și concludente care a fost impedimentul de a se adresa cu acțiune în instanța de judecată în interiorul termenului de prescripție de 6 luni în modul stabilit de lege, or, acțiunea înaintată împotriva lui Usatîi Valentin cu privire la anularea acordului adițional din 01.09.2020, a fost depusă la data de 07.08.2023 cu o vădită depășire a termenului de prescripție de 6 luni, iar repunerea în termen nu a fost solicitată de către reclamant.

Verificând legalitatea încheierii contestate, instanța de recurs consideră concluzia instanței de fond ca neîntemeiată din următoarele considerente.

Conform materialelor cauzei se constată că, la data de 07.08.2023 Gavriliuc Vasili s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Usatîi Valentin, intervenient accesoriu

Consiliul local s.Sadovoe mun.Bălți, privind anularea Acordului adițional înregistrat sub nr.1023 la data de 01.09.2020 de către Consiliul s.Sadovoe mun.Bălți la Contractul de arendă nr.1016 din 25.10.2019, ca fiind lovit de nulitate relativă, (f.d.3).

Potrivit cererii de chemare în judecată se atestă că, la data de 01.08.2019 între Gavriliuc Vasili și Usatîi Valentin a fost încheiat Contractul de arendă a terenurilor agricole cu numerele cadastrale: *****, *****, *****, ***** și ***** cu plantații pomicole cu suprafața totală de ***** ha, amplasate în *****. Contractul de arendă a fost încheiat pentru perioada 01.08.2019 – 01.10.2021 și înregistrat de Consiliul s.Sadovoie la data de 25.10.2019 cu numărul 1016, (f.d.14-16).

Ulterior, la data de 01.09.2020 părțile contractului de arendă au semnat acordul adițional nr.1023 la contractul dat, prin care au convenit la modificarea pct.2 și 3 din contract și anume termenul contractului de arendă fiind modificat până la 31.08.2021, iar plata pentru arenda constituie suma de 5000 euro care urmează a fi transferată în contul arendatorului până la data de 31.08.2021. Acordul adițional a fost semnat atât de Usatîi Valentin, cât și de Gavriliuc Vasili (f.d.17).

Nefiind achitată datoria formată în temeiul contractului de arendă vizat, la data de 27.09.2021 Usatîi Valentin a expediat în adresa lui Gavriliuc Vasili o notificare cu privire la achitarea datoriei formate de 5000 euro până la 31.08.2021, în caz contrar va fi calculată penalitate de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, iar în caz de neachitare a plății de arendă până la 01.11.2021, aceasta va fi încasată prin intermediul instanței de judecată. Notificarea care a fost recepționată de ultimul la data de 29.09.2021, fapt confirmat prin avizul anexat la materialele cauzei (f.d.82).

Ca urmare, la data de 11.10.2022 Usatîi Valentin s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Gavriliuc Vasili prin care a solicitat încasarea datoriei în baza contractului de arendă și acordului adițional, iar în cadrul acelui proces la data de 17.11.2022 Gavriliuc Vasili a formulat o referință în care a invocat semnarea eronată a acordului adițional din 01.09.2020 (f.d.102-107).

Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central, din 30.01.2023, a fost admisă cererea depusă de Usatîi Valentin și s-a încasat din contul lui Gavriliuc Vasili în beneficiul lui Usatîi Valentin datoria conform contractului de arendă nr.1016 din 25.10.2019 în mărime de 5000,00 euro, fiind încasate și cheltuielile de judecată (f.d.19).

La rândul său, reclamantul Gavriliuc Vasili invocă faptul că, a realizat despre comportamentul viclean și dolosiv al lui Usatîi Valentin la semnarea acordului adițional din 01.09.2020, abia la data de 21.10.2022 când a recepționat încheierea judecătorului Judecătoriei Bălți Snejana Dubceac din 14.10.2022 prin care a fost acceptată spre examinare cererea de chemare în judecată depusă de Usatîi Valentin împotriva lui Gavriliuc Vasili cu privire la încasarea sumei datoriei de 5000 euro în baza contractului de arendă din 25.10.2019, și consideră că anume din data de 21.10.2022 urmează a fi calculat termenul de prescripție, care a fost întrerupt odată cu înaintarea notificării la data de 30.03.2023 pe numele lui Usatîi Valentin.

Sub acest aspect Colegiul civil remarcă faptul că, Gavriliuc Vasili a aflat despre pretinsul comportament dolosiv și viclean al pârâtului, realizând urmările acestui acord adițional, odată cu intentarea cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de

Usatîi Valentin către Gavriliuc Vasili, privind încasarea datoriei și anume odată cu recepționarea încheierii din 21.10.2022. Respectiv, termenul de prescripție de 6 luni pentru depunerea acțiunii cu privire la anularea acordului adițional din 01.09.2020 ca lovit de nulitate relativă, expiră la data de 21.04.2023.

Relevant este și faptul că, la data de 10.03.2023 Gavriliuc Vasili s-a adresat cu prima cerere de chemare în judecată către Usatîi Valentin, privind anularea acordului adițional vizat, care prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul central, din 16.03.2023, a fost restituită în temeiul art. 170 al.(1) lit.a) CPC, (f.d.131).

Ulterior, la data de 11.04.2023 reclamantul Gavriliuc Vasili a depus repetat acțiunea împotriva pârâtului, privind anularea actului adițional, care prin încheierea Judecătoriei Bălți, sediul central, din 12.04.2023, a fost restituită în temeiul art.170 al.(1) lit.a) CPC, (f.d.142).

Iar, la data de 11.05.2023, reclamantul repetat înaintează cerere de chemare în judecată împotriva aceleiași părți și cu același obiect, care prin încheierea din 31.05.2023 a fost restituită ca urmare a nelichidării neajunsurilor indicate în încheierea de a nu da curs cererii din 12.05.2023, (f.d.154).

La rândul său, Colegiul civil va reține prevederile art.402 Cod civil care statuează că, (1) dacă instanța de judecată a restituit cererea, a scos cererea de pe rol sau a anulat ordonanța judecătorească, cursul prescripției extinctive care a început până la intentarea acțiunii continuă fără întrerupere; (2) Cu toate acestea, dacă reclamantul, în termen de 6 luni de la data când a devenit irevocabilă încheierea de restituire a cererii, de scoatere a cererii de pe rol sau de anulare a ordonanței, depune o nouă acțiune, prescripția este considerată întreruptă prin acțiunea precedentă cu condiția ca noua acțiune să fie admisă.

În atare împrejurări Colegiul civil reiterează că, termenul de prescripție de 6 luni pentru depunerea acțiunii cu privire la anularea acordului adițional din 01.09.2020 ca lovit de nulitate relativă, expiră la data de 21.04.2023, acesta fiind întrerupt prin cererile depuse atât la 10.03.2023, cât și la 11.04.2023. Prin urmare, noul cursul al prescripției extinctive a început a curge, conform primii cereri, din 10.03.2023 și expiră la data de 10.09.2023, iar conform celei de a doua acțiuni, din 11.04.2023 până la 11.10.2023. Or, în situația cazului, reclamantul a beneficiat de drepturile sale procedurale, depunând repetat acțiunea la data de 07.09.2023, adică în interiorul termenului prescripției extinctive.

Sub același aspect urmează a fi menționat că, instanța inferioară în motivarea soluției sale învederează că, încheierile prin care cererile de chemare în judecată înaintate de Gavriliuc Vasili au fost restituite, nu au fost contestate de ultimul la instanța ierarhic superioară, iar prescripția art.402 al.(2) Cod civil expres indică faptul că, în termen de 6 luni de la data când **a devenit irevocabilă încheierea de restituire a cererii**, **depune o nouă acțiune, prescripția este considerată întreruptă prin acțiunea precedentă** cu condiția ca noua acțiune să fie admisă.

Pe cale de consecință, Colegiul civil decelează că, acțiunea înaintată împotriva lui Usatîi Valentin cu privire la anularea acordului adițional din 01.09.2020, formulată la data de 07.08.2023, a fost depusă în interiorul termenului de prescripție de 6 luni.

Astfel, Colegiul civil consideră cererea de recurs întemeiată, şi prin urmare va fi admisă, cu casarea încheierii judecătoriei Bălți, sediul central, din 07.02.2024, şi remiterea cauzei la rejudecare în prima instanță, în același complet de judecată, pentru examinarea cauzei.

Potrivit art.186[1] alin.(4) lit.b) CPC, art.art.427 lit.b) și 428 CPC, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălţi,

D E C I D E :

Se admite recursul declarat de Gavriliuc Vasili și avocatul Negru Veaceslav.

Se casează integral încheierea judecătoriei Bălți, sediul central, din 07 februarie 2024, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de Gavriliuc Vasili către Usatîi Valentin, intervenient accesoriu Consiliul local s.Sadovoe mun.Bălți, privind anularea Acordului adițional din 01.09.2020 la contractul de arendă din 25.10.2019, cu restituirea cauzei la rejudecare în prima instanță, în același complet de judecată, pentru examinarea cauzei.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecător: Adriana Garbuz

Judecători: Iulia Grosu

Andrian Ciobanu