Prima instanţă: Judecătoria Edineț, sediul Briceni (judecător Polina Dolghieri)
Dosarul nr.2a-687/24 (nr.2-23119719-03-2a-05072024)

CURTEA DE APEL BĂLŢI
Colegiul Civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

07 noiembrie 2024 mun. Bălţi

Instanţa compusă din:
Preşedintele completului Elena Grumeza
Judecătorii: Natalia Costaș și Stanislav Grosu
Grefier: Rodica Ocerednîi

examinând în ședință judiciară publică cererea de apel declarată de avocatul Culicov Serghei în interesele lui Formuzachi Mircea împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 06 februarie 2024, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată declarată de SRL"Farm Agro Prim" în procedura de restructurare împotriva lui Formuzachi Mircea, cu participarea intervenientului accesoriu Vacarița Roman, cu privire la constatarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole,

C O N S T A T Ă:

Poziția instanței:

La data 17.08.2023, SRL"Farm Agro Prim", în procedura de restructurare a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată împotriva lui Formuzachi Mircea cu privire la constatarea încheierii contractului de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole.

În motivarea acţiunii reclamantul SRL"Farm Agro Prim", prin intermediul reprezentantului administratorului insolvabilității Adrian Cazacu a invocat faptul că, la data de 05.12.2018, Ivaniuc Nadejda, în calitate de arendator şi SRL„Farm Agro Prim", în calitate de arendaş, au încheiat contractul de arendă a terenurilor agricole nr.10516, contractul fiind autentificat de notarul Guzun Aliona.

Reține faptul, că prin contract, arendatorul Ivaniuc Nadejda a transmis în folosință, iar arendaşul SRL „Farm Agro Prim" a primit terenuri, modul de folosinţă „agricol", cu suprafaţa de: 0,824 ha cu nr. cadastral ***** ha cu nr. cadastral ********** ha cu nr. cadastral *****; 0,106 ha cu nr. cadastral ***** situate în extravilanul *****.

Menționează faptul, că conform p. 4 din Contractul de arendă, termenul de arendă a terenurilor agricole începe de la 01.01.2021 şi expiră la data de 01.01.2026,

contractul intrînd în vigoare la data de 01.01.2021. La punctul 10 litera b) din Capitolul V. Drepturile şi obligaţiile arendaşului a Contractului de arendă, părţile au convenit că arendaşul are dreptul de preemţiune, în cazul înstrăinării de către proprietar a terenului dat în arendă. Totodată, arendaşul are dreptul legal de preemţiune, prevăzut de art. 15 alin. 4) din Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198 din 15.05.2003 (în vigoare pînă la 01.03.2019, adică în vigoare la momentul încheierii contratului), care statuează: „Arendaşul beneficiază de dreptul de preemţiune în cazul înstrăinării de către proprietar a bunurilor date în arendă". Acelaşi drept al arendaşului este prevăzut şi de art. 1295 alin.4) al Codului civil modernizat, care statuează: "Arendaşul are drept de preemţiune în cazul vînzării de către arendatorul proprietar al bunurilor date în arendă".

Indică faptul, că prin Hotărîrea Judecătoriei Chişinău, sediul central, nr. 2i-529/2022 din 23 noiembrie 2022, a fost constatată insolvabilitatea S.R.L. „Farm Agro Prim", cu sediul în municipiul Chişinău, str. Nicolae Zelinski, 36, c/f *****, s-a iniţiat procesul de insolvabilitate faţă de debitorul S.R.L. „Farm Agro Prim", iar administrator al insolvabilităţii a fost desemnat Administratorul autorizat Cazacu Adrian. Ulterior, prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Central nr. 2i-529/2022 din 19.04.2023, s-a intentat procedura de restucturare a SRL„Farm Agro Prim". La data de 24.03.2023, subsemnatul, în calitate de administrator al insolvabilităţii al SRL „Farm Agro Prim", a primit de la Vacariţa Roman (acţionînd din numele lui Formuzachi Mircea în baza procurii nr. 2-266 din 18.01.2023, autentificată de notarul Lungu Elena) ofertă de vînzare a terenurilor cu suprafaţa de 0,824 ha, nr. cadastral ***** ha, nr. cadastral ********** ha, nr. cadastral *****; 0,106 ha nr. cadastral *****, ca un lot unic la preţul de 50 000,00 lei.

A mai menționat că, la oferta de vînzare au fost anexate: procura nr. 2-266 din 18.01.2023, în baza căreia cet.Vacariţa Roman îl reprezenta pe cet. Formuzachi Mircea; certificatul de moştenitor nr.1-1440 din 27.12.2022, conform căruia Formuzachi Mircea, a fost atestat ca unic moştenitor la întregul patromoniu succesoral rămas după decesul lui Ivaniuc Nadejda, şi în baza căruia a înregistrat dreptul de proprietate asupra terenurilor cu numerele cadastrale *****; *****; *****; *****; titlurile de autentificare a dreptului deţinătorului de teren asupra terenurilor cu numerele cadastrale *****; *****; *****; ***** eliberate pe numele lui Ivaniuc Nadejda.

Mai indică că, prin declaraţia nr. 23031601 din 16.03.2023 cu privire la exercitarea dreptului de preemţiune, în temeiul art. 1146 din Codul civil al R.M., S.R.L. „Farm Agro Prim" în procedură de insolvabilitate şi-a exercitat dreptul de preemţiune cu privire la procurarea trenurilor cu numerele cadastrale *****. *****, *****, ***** într-un lot unic la preţul de 50 000 lei. Totodată, prin declaraţie S.R.L. „Farm Agro Prim" în procedură de insolvabilitate a solicitat încheierea contractului de vînzare-cumpărare în forma prevăzută de lege în termen de cel mult 30 de zile calendaristice. Declaraţia nr. 23031601 din 16.03.2023 cu privire la exercitarea

dreptului de preemţiune, a fost expediată atît proprietarului terenurilor, dlui Formuzachi Mircea, cît şi reprezentantului său în baza procurii, Roman Vacariţa. Deşi, declaraţia nr. 23031601 din 16.03.2023 a fost recepţionată de Roman Vacariţa la data de 24.03.2023, iar de Formuzachi Mircea la data de 30.03.2023, pînă la moment, persoana obligată, adică Formuzachi Mircea, atît personal cît şi prin reprezentantul său, nu execută nejustificat obligaţia sa de a încheia contractul de vînzare-cumpărare.

Avînd în vedere neexecutarea obligaţiilor de către vînzător, administratorul insolvabilității l-a contactat telefonic pe cet. Roman Vacariţa şi a discutat cu acesta la data de 29.03.2023 şi 30.05.2023, încercînd să stabilească o dată pentru încheierea contractului de vînzare-cumpărare, însă acesta de fiecare dată s-a eschivat să dea un răspuns, comunicînd doar că va reveni, lucru care nu s-a întîmplat. În aceste circumstanţe, a expediat atît în adresa dlui Mircea Formuzachi, cît şi în adresa cet. Roman Vacariţa, cererea prealabilă nr. 23053004 din 30.05.2023, prin care a încercat soluţionarea litigiului pe cale extrajudiciară, acordîndu-le un termen suplimentar de 7 zile calendaristice pentru încheierea contractului de vînzare-cumpărare. Deşi, atît Roman Vacariţa a recepţionat cererea prealabilă la data de 02.06.2023, cît și Mircea Formuzachi a recepționat la data de 13.06.2023, aceştia au ignorat cererea prealabilă, prin urmare soluţionarea litigiului pe cale extrajudiciară nu s-a soldat cu succes.

Avînd în vedere neexecutarea obligaţiilor de către vînzător chiar şi după primirea cererii prealabile, din nou l-a contactat telefonic pe cet. Roman Vacariţa şi a discutat cu acesta la data de 07.07.2023, încercînd să stabilească o dată pentru încheierea contractului de vînzare-cumpărare, însă şi de această dată s-a eschivat să dea un răspuns, comunicînd doar că va reveni, lucru care din nou nu s-a întîmplat.

Prin urmare, constată că SRL „Farm Agro Prim” și-a exercitat dreptul de preemţiune în termenul prevăzut de lege, iar Formuzachi Mircea personal sau prin intermediul reprezentantului său, are obligaţia să încheie contractul de vînzare-cumpărare cu SRL „Farm Agro Prim”. Totodată, constată că în situaţia în care, persoana obligată nu execută nejustificat obligaţia sa de a încheia contractul de vînzare-cumpărare, SRL „Farm Agro Prim” este îndreptăţit să ceară instanţei de judecată să pronunţe o hotărîre judecătorească care să țină loc de contract.

Administratorul insolvabilității și-a întemeiat pretențiile pe prevederile art. 15 alin. (4) din Legea nr. 198 cu privire la arenda în agricultură (în vigoare pînă la 01.03.2019), art. 1143-1146, 1288 alin. (1), 1295 alin. (4) din Codul civil.

Solicită reclamantul, pronunțarea unei hotărîri judecătorești care să țină loc de contractul de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole cu suprafața de 0, 824 ha, cu nr. cadastral *****, 0, 735 ha cu nr. cadastral *****, 0, 173 ha cu nr. cadastral *****, 0, 106 ha cu nr. cadastral *****, într-un lot unic la prețul de 50 000 lei, între vînzătorul Formuzachi Mircea și cumpărătorul SRL”Farm Agro Prim”. Încasarea din contul lui Formuzachi Mircea, în beneficiul SRL „Farm Agro Prim”, a cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat achitată în sumă de 1 500 lei.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Edineț sediul Briceni din 12 decembrie 2023 a fost atras în calitate de intervenient accesoriu pe cauza respectivă Vacarița Roman.

La data de 22.01.2024 avocatul Culicov Serghei în interesele lui Formuzachi Mircea, a depus referința, prin care indicî că cu argumentele invocate de reclamant în cererea de chemare în judecată nu este de acord, considerîndu-le neîntemeiate. Ca o condiţie obligatorie pentru iniţierea unei acţiuni de ordin civil în faţa instanţelor de judecată reprezintă afirmarea unui interes legal în faţa organelor judiciare.

Instanţa judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertăţii ori a unui interes legitim. Capacitatea de a avea drepturi şi obligaţii procedurale civile (capacitatea de folosinţă a drepturilor procedurale civile) este recunoscută în măsură egală tuturor persoanelor fizice şi organizaţiilor care se bucură, conform legii, de dreptul adresării în judecată pentru apărarea drepturilor, libertăţilor şi intereselor lor legitime.

Reține că, reclamantul abuziv solicită constatarea încheierii contractului de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole, or, un asemenea contract nu a fost niciodată încheiat între părți. Faptul că au formulat o ofertă de vînzare nu urmează de interpretat ca încheiere a unui act juridic. La acel moment starea financiară a pîrîtului s-a înrăutăţit şi a decis să înstrăineze terenurile, dar ulterior a decăzut necesitatea de a le mai vinde. Despre acest fapt i-a fost comunicat reprezentantului reclamantului.

Remarcă faptul, că potrivit principiului libertăţii de a contracta se garantează libertatea de a încheia liber contracte civile, de a determina liber conţinutul contractului sau de a-i modifica conţinutul acestuia precum şi dreptul de a desfiinţa contractul în orice moment. Fundamentul principiului libertăţii contractuale se află în aşa-numita teorie a autonomiei de voinţă, care se manifestă prin următorul aspect - întrucît voinţa umană este liberă, părţile contractante, exclusiv, prin voinţa lor, pot da naştere unui contract care îşi va produce efectele urmărite de părţi. Libertatea contractuală se poate manifesta prin posibilitatea de a încheia un contract astfel cum părţile o doresc, dar şi prin refuzul de a contracta. Consideră că pretenţia reclamantului prin care solicită constarea încheierii unui contract de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole este neîntemeiată, or, la momentul înaintării ofertei a iniţiat procedura de negociere ante-contract, şi nicidecum nu s-a recurs la încheierea contractului în sine. Aflîndu-se la etapa dată oricare din părţi ale raportului juridic poate refuza de a încheia actul civil în forma cerută de lege. În prezent nu mai dorește pîrîtul să vîndă terenurile date, bucurîndu-se de dreptul de proprietate asupra lor.

Cu referire la solicitările reclamantului de a fi încasate de la pîrît cheltuielile de judecată, suportate la examinarea cauzei civile, consideră că sunt neîntemeiate şi pasibile respingerii, or, art.94 CPC prevede expres că instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Astfel, pledează pentru respingerea integrală a pretenţiilor din acţiune ce va genera lipsa încasării de la pîrît a cheltuielilor de judecată.

A mai invocat prevederile art.239, art.121, art.130 CPC, solicitînd respingerea cererii de chemare în judecată privind constatarea încheierii contractului de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole depusă de SRL ”Farm Agro Prim” prin intermediul administratorului insolvabilităţii Cazacu Adrian către Formuzachi Mircea ca neîntemeiată şi nefondată.

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 06 februarie 2024 s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de SRL”Farm Agro Prim” în procedura de restructurare împotriva lui Formuzachi Mircea, cu participarea intervenientului accesoriu Vacarița Roman, cu privire la constatarea încheierii contractului de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole.

- S-a constatat încheierea contractului de vînzare-cumpărare între Formuzachi Mircea, născut la *****, IDNP *****, în calitate de ”vînzător” și SRL”Farm Agro Prim”, c/f *****, în calitate de ”cumpărător”, a următoarelor terenuri agricole: nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,824 ha; nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,735 ha; nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,173 ha; nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,106 ha, amplasate în extravilanul *****, Republica Moldova, întrun lot unic, la prețul de 50 000 (cincizeci mii) lei.
- S-a încasat de la Formuzachi Mircea, născut la *****, IDNP *****, în beneficiul SRL”Farm Agro Prim”, c/f *****, cheltuielile de judecată pentru taxa de stat achitată în mărime de 1 500 (una mie cinci sute) lei.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond la data de 06 martie 2024, Formuzachi Mircea prin intermediul avocatului Culicov Serghei a depus cerere de apel cu privire la casarea hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 06 februarie 2024 și emiterea unei noi soluții privind respingerea acțiunii înaintate ca fiind neîntemeiată.

Argumentele părților:

În motivarea apelului, apelantul a indicat, încălcarea dreptului accesului la justiţie garantat de art. 6 CEDO prin examinarea superficială a cazului dedus judecăţii.

Reține faptul, că intimatul abuziv solicită constatarea încheierii contractului de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole, or, un asemenea contract nu a fost niciodată încheiat între părți.

Susține faptul, că a formulat o ofertă de vînzare, însă nu urmează de interpretat ca încheiere a unui act juridic, or, la acel moment starea financiară i s-a înrăutățit și a decis să înstrăineze terenurile, dar ulterior a decăzut necesitatea de a mai vinde, iar despre acest iapt i-a fost comunicat reprezentantului intimatului.

Apelantul a consemnat că, în calitate de moștenitor al arendatorului a intenţionat să vîndă terenurile date și fără a încălca clauzele contractului de arendă l-a înştiinţat în

primul rînd pe arendaș. Astfel, consideră că nu i se poate invoca vreo acțiune din culpă în executarea obligaţiilor contractuale.

Menționează faptul, că contractul de arendă este valabil, se execută de părţi în condiţiile stabilite, şi nu există temei de a schimba situaţia, atît timp cît nu au fost încălcate drepturile nici unei părţi contractante.

Solicită admiterea cererii de apel, casarea integrală a hotărîrii Judecătoriei Edineţ, sediul Briceni de la 06 februarie 2024, pronunţată în cauza civilă la acţiunea depusă de ”Farm Agro Prim” prin intermediul administratorului insolvabilităţii Cazacu Adrian către Formuzachi Mircea cu privire la constatarea încheierii contractului de vînzare-cumpărare a terenurilor Agricole, cu pronunţarea unei noi decizii potrivit modului stabilit pentru prima instanţă prin care să fie respinsă acţiunea civilă înaintată.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din data de 19 septembrie 2024 s-a acceptat apelul declarat de avocatul Culicov Serghei în interesele lui Formuzachi Mircea spre examinare și s-a intentat procedura de apel cu stabilirea ședinței de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare la data de 31 octombrie 2024 ora 09:45, în incinta Curții de Apel Bălți.

La data de 24 octombrie 2024 intimatul SRL”Farm Agro Prim” în procedura de restructurare, reprezentat de administratorul insolvabilității Cazacu Adrian a înregistrat referința potrivit căreia solicită respingerea cererii de apel cu menținerea hotărîrii contestate.

În motivarea referinței a invocat faptul, că instanța corect a apreciat că odată ce proprietarul terenurilor a înaintat oferta de vînzare cu condiții concrete, iar titularul dreptului de preemițiune și-a exercitat dreptul de preemțiune acceptînd astfel oferta, s-au născut drepturi și obligații pentru ambele părți.

Menționează că, fiind înaintată oferta de vînzător și acceptată de titularul dreptului de preemțiune, apare nu doar obligația vînzătorului de a vinde bunul, dar și obligația titularului dreptului de preemțiune de a procura bunul la prețul acceptat. Prin urmare, o eventuală scădere a prețului de piață a bunului după acceptarea ofertei de către titularul dreptului de preemțiune, nu anulează obligația acestuia de a cumpăra bunul la prețul acceptat anterior, chiar dacă tranzacția nu mai este convenabilă acestuia.

Consideră intimatul că, instanța de fond absolut corect a admis acțiunea și a constatat încheierea actului juridic de vînzare-cumpărare, or, Formuzachi Mircea nejustificat nu a executat obligația de a încheia actul juridic de vînzare-cumpărare.

Declarațiile părților în ședința de judecată:

În ședința de judecată în instanța de apel reprezentantul apelantului Formuzachi Mircea, avocatul Culicov Serghei fiind prezent a susținut apelul, a solicitat casarea integrală a hotărîrii Judecătoriei Edineţ, sediul Briceni de la 06 februarie 2024, cu pronunţarea unei noi decizii potrivit modului stabilit pentru prima instanţă prin care să

fie respinsă acţiunea civilă înaintată. Totodată, a mai indicat că Formuzachi Mircea i-a comunicat reprezentantului său în formă verbală că nu mai dorește să vîndă terenurile, careva probe scrise nu pot fi prezentate în sensul dat. Inițial prețul de 50000 lei pentru cele 4 terenuri părea rezonabil, dar de fapt nu a cunoscut care este prețul de piață. Faptul că Formuzachi Mircea s-a răzgîndit să vîndă terenurile este legal atît de preț, cît și de situația financiară, or, ulterior dînsul a plecat peste hotarele țării și avea un loc de muncă, motiv din care a comunicat reprezentantului că nu mai dorește vînzarea bunurilor imobile. Formuzachi Mircea nu a cunoscut despre faptul că SRL"Farm Agro Prim" este în proces de insolvabilitate, deoarece de toate întrebările urma să se ocupe reprezentantul său prin procură Vacarița Roman.

Intervenientul accesoriu Roman Vacarița fiind prezent în ședința instanței de apel a solicitat admiterea cererii de apel cu anularea hotărîrii emise de către instanța de fond cu respingerea acțiunii și restituirea bunurilor. La fel a explicat că prețul de 50000 lei pentru cele 4 terenuri a fost indicat de către Formuzachi Mircea care a spus că vrea să vîndă terenurile, deoarece avea nevoie de bani. În termenul de 30 zile de la prezentarea ofertei, arendașului i-a fost comunicat telefonic că arendatorul nu mai dorește să vîndă terenurile. Notificare scrisă nu a fost întocmită. Cunoaște despre faptul că SRL"Farm Agro Prim" se află în proces de insolvabilitate, dar nu i-a comunicat despre faptul dat arendatorului.

Intimatul SRL"Farm Agro Prim" în procedura de restructurare, nu s-a prezentat la ședința de judecată în instanța de apel, solicitînd examinarea cauzei în lipsa sa.

Aprecierea instanţei de apel:

Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanţii la proces, a materialelor din dosar și a normei legale relevante speței, Colegiul civil consideră necesar de a admite apelul declarat de avocatul Culicov Serghei în interesele lui Formuzachi Mircea, din considerentele ce urmează:

În conformitate cu art.362 alin.1) CPC, *termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.*

Colegiul civil reţine că, dispozitivul hotărârii contestate a fost pronunţat la data de 06 februarie 2024 (f.d.58), iar apelul preliminar a fost declarat la data de 06 martie 2024 (f.d.76), fiind înregistrat la Judecătoria Edineț, sediul Briceni cu nr. de intrare 4014, prin urmare apelul este declarat în termenul legal stipulat la art.362 Cod procedură civilă.

În conformitate cu dispozițiile art.385 lit.c) CPC, *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărârea primei instanţe, emiţînd o nouă hotărîre.*

Conform art.386 alin.1 CPC, *hotărîrea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă: a) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin; b) circumstanţele importante*

pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente; c) concluziile primei instanţe, expuse în hotărîre, sînt în contradicţie cu circumstanţele cauzei; d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

Actele cauzei certifică faptul, că potrivit titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, lui Ivaniuc Nadejda la data de 17 mai 2000 i-au fost repartizate cu drept de proprietate privată 4 terenuri agricole care au fost înregistrate în Registrul bunurilor Imobile și anume: terenul agricol cu suprafaţa de 0,824 ha cu nr. cadastral *****; terenul agricol cu suprafața de 0,735 ha cu nr. cadastral *****; terenul agricol cu suprafața de 0,173 ha cu nr.cadastral *****; terenul agricol cu suprafața de 0,106 ha cu nr. cadastral *****, situate în extravilanul ***** (f.d.21-24).

Ulterior, la data de 05.12.2018, Ivaniuc Nadejda, în calitate de arendator şi SRL„Farm Agro Prim", în calitate de arendaş, au încheiat contractul de arendă nr.10516 a terenurilor agricole cu suprafaţa de 0,824 ha cu nr. cadastral *****; suprafața de 0,735 ha cu nr. cadastral *****; suprafața de 0,173 ha cu nr. cadastral *****; suprafața de 0,106 ha cu nr. cadastral *****, situate în extravilanul *****, contractul fiind autentificat de notarul Guzun Aliona (f.d.11-15).

Conform p. 4 din Contractul de arendă, termenul de arendă a terenurilor agricole începe de la 01.01.2021 şi expiră la data de 01.01.2026, contractul intrînd în vigoare la data de 01.01.2021.

La punctul 10 litera b) din Capitolul V. Drepturile şi obligaţiile arendaşului din Contractul de arendă, părţile au convenit că, arendaşul are dreptul de preemţiune, în cazul înstrăinării de către proprietar a terenului dat în arendă.

Totodată, s-a constatat că, prin Hotărîrea Judecătoriei Chişinău, sediul Central, nr.2i-529/2022 din 23 noiembrie 2022, a fost constatată insolvabilitatea SRL„Farm Agro Prim", cu sediul în municipiul Chişinău, str. Nicolae Zelinski, 36, iniţiat procesul de insolvabilitate faţă de debitorul SRL„Farm Agro Prim", iar administrator al insolvabilităţii a fost desemnat administratorul autorizat Cazacu Adrian (f.d.8).

Ulterior, prin încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul Central nr. 2i-529/2022 din 19.04.2023, s-a intentat procedura de restucturare a societăţii cu răspundere limitată „Farm Agro Prim" (f.d.9-10).

Potrivit certificatului de moştenitor nr.1-1440 din 27.12.2022, a fost atestat ca unic moştenitor la întregul patrimoniu succesoral rămas după decesul lui Ivaniuc Nadejda, decedată la 18 mai 2022, fiul Formuzachi Mircea, cu cota-parte de 100% din masa succesorală (f.d.20).

La caz, Colegiul civil reține că potrivit art.15 alin. 4) din Legea cu privire la arenda în agricultură nr.198 din 15.05.2003 (în vigoare pînă la 01.03.2019, adică în vigoare la momentul încheierii contratului), *„Arendaşul beneficiază de dreptul de preemţiune în cazul înstrăinării de către proprietar a bunurilor date în arendă".*

Prevederi similare se regăsesc și în art. 1295 alin.4) Codul civil (în vigoare din 01.03.2019), care statuează că *”Arendaşul are drept de preemţiune în cazul vînzării de către arendatorul proprietar al bunurilor date în arendă”.*

Ca urmare, la data de 17 februarie 2023 Vacariţa Roman (acţionînd din numele lui Formuzachi Mircea în baza procurii nr. 2-266 din 18.01.2023, autentificată de notarul Lungu Elena) a înaintat către SRL „Farm Agro Prim”, oferta de vînzare a terenurilor cu suprafaţa de 0,824 ha, nr. cadastral ***** ha, nr. cadastral ********** ha, nr. cadastral *****; 0,106 ha nr. cadastral *****, ca un lot unic la preţul de 50 000,00 lei (f.d.17).

La data de 16 martie 2023 S.R.L. „Farm Agro Prim” în proces de restructurare, a formulat declaraţia nr. 23031601 cu privire la exercitarea dreptului de preemţiune, în temeiul art. 1146 din Codul civil al R.M., S.R.L. indicînd că „Farm Agro Prim” în procedură de insolvabilitate își exercită dreptul de preemţiune cu privire la procurarea trenurilor cu numerele cadastrale *****. *****, *****, ***** într-un lot unic la preţul de 50 000 lei. Totodată, prin declaraţie S.R.L. „Farm Agro Prim” în procedură de insolvabilitate a solicitat încheierea contractului de vînzare-cumpărare în forma prevăzută de lege în termen de cel mult 30 de zile calendaristice. Declaraţia nr. 23031601 din 16.03.2023 cu privire la exercitarea dreptului de preemţiune, a fost expediată atît proprietarului terenurilor, dlui Formuzachi Mircea, cît şi reprezentantului său în baza procurii, Roman Vacariţa. Deşi, care au fost recepționate la data de 24.03.2023 și la data de 30.03.2023 (f.d.25-26).

Reieșind din faptul că în termenul acordat pentru încheierea contractului de vînzare-cumpărare în forma prevăzută de lege, nu au executat obligaţia de a încheia contractul de vînzare-cumpărare, la data de 30 mai 2023 S.R.L. „Farm Agro Prim” a expediat în adresa arendatorului, inclusive reprezentantului său prin procură, o cerere prealabilă prin care în mod repetat a solicitat încheierea contractului de vînzare-cumpărare în forma prevăzută de lege a terenurilor agricole cu numerele cadastrale *****. *****, *****, ***** într-un lot unic la preţul de 50 000 lei în termen de 7 zile calendaristice, or, în caz contrar S.R.L. „Farm Agro Prim” se va adresa cu acțiune în instanța de judecată pentru pronunțarea unei hotărîri ce va ține loc de contract.

Astfel, la data de 17.08.2023, SRL”Farm Agro Prim”, în procedura de restructurare a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată împotriva lui Formuzachi Mircea cu privire la constatarea încheierii contractului de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole, prin care solicită pronunțarea unei hotărîri judecătorești care să țină loc de contractul de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole cu suprafața de 0, 824 ha, cu nr. cadastral *****, 0, 735 ha cu nr. cadastral *****, 0, 173 ha cu nr. cadastral *****, 0, 106 ha cu nr. cadastral *****, într-un lot unic la prețul de 50 000 lei, între vînzătorul Formuzachi Mircea și cumpărătorul SRL”Farm Agro Prim”. Încasarea din contul lui Formuzachi Mircea, în beneficiul SRL „Farm Agro Prim”, a cheltuielilor de judecată sub forma taxei de stat achitată în sumă de 1 500 lei.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Edineț sediul Briceni din 12 decembrie 2023 a fost atras în calitate de intervenient accesoriu pe cauza respectivă Vacarița Roman.

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 06 februarie 2024 s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de SRL"Farm Agro Prim" în procedura de restructurare. S-a constatat încheierea contractului de vînzare-cumpărare între Formuzachi Mircea, în calitate de "vînzător" și SRL"Farm Agro Prim", în calitate de "cumpărător", a următoarelor terenuri agricole: nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,824 ha; nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,735 ha; nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,173 ha; nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,106 ha, amplasate în extravilanul *****, Republica Moldova, întrun lot unic, la prețul de 50 000 (cincizeci mii) lei. S-a încasat de la Formuzachi Mircea, născut la *****, IDNP *****, în beneficiul SRL"Farm Agro Prim", c/f *****, cheltuielile de judecată pentru taxa de stat achitată în mărime de 1 500 (una mie cinci sute) lei.

În argumentarea soluției instanța de prim nivel a motivat că, administratorul insolvabilității al SRL"Farm Agro Prim", Cazacu Adrian, respectînd cerințele prevăzute de art.1145 și 1146 Cod civil, recepționînd oferta de vînzare a terenurilor agricole, și-a exercitat dreptul de preemțiune, în termen de o lună prevăzut de lege, prin expedierea declarației de acceptare a ofertei de vînzare, iar titularul dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole din speță, cît și reprezentantul său prin procură nu au executat nejustificat obligația de a încheia contractul de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole în formă cerută de lege, ignorînd declarația de acceptare a ofertei de vînzare, prin ce au încălcat și principiul securității raporturilor juridice civile, or, legiuitorul, în astfel de situație, a prevăzut la art. 1146 alin. (3) Cod civil, doar o singură soluție, în caz de acceptare a ofertei de vînzare, manifestată în modul prevăzut de lege, se naște obligația ambilor părți, de a încheia contractul de vînzare-cumpărare propriu-zis.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond la data de 06 martie 2024, Formuzachi Mircea prin intermediul avocatului Culicov Serghei a depus cerere de apel cu privire la casarea hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 06 februarie 2024 și emiterea unei noi soluții privind respingerea acțiunii înaintate ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu dispozițiile art.373 alin.1) - 3) CPC, *instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.*

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

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Potrivit regulilor unui proces echitabil, reținând-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare (Hirro Balani contra Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).

La fel, potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Instanța de apel menționează că art.6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în fața eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Potrivit art.5 alin.1 CPC, *orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.*

Conform art.118 alin. (1) CPC, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

Iar potrivit art.121 CPC, *instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială*

concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Instanța de apel reține că SRL”Farm Agro Prim”, solicită pronunțarea unei hotărîri judecătorești care să țină loc de contractul de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole cu suprafața de 0, 824 ha, cu nr. cadastral *****, 0, 735 ha cu nr. cadastral *****, 0, 173 ha cu nr. cadastral *****, 0, 106 ha cu nr. cadastral *****, într-un lot unic la prețul de 50 000 lei, între vînzătorul Formuzachi Mircea și cumpărătorul SRL”Farm Agro Prim”.

La caz, Colegiul civil punctează că potrivit prevederilor art.1143 Cod civil, *(1) Dacă proprietarul unui bun (persoană obligată) a acordat un drept de preemțiune prin contract sau este obligat prin lege să respecte un drept de preemțiune al unei alte persoane (titular al dreptului de preemțiune) și dorește să vîndă sau a vîndut acel bun unui terț, titularul dreptului de preemțiune este îndreptățit să cumpere cu prioritate bunul în condițiile de vînzare oferite terțului. (2) Titularul dreptului de preemțiune poate renunța la el. În acest caz, se aplică dispozițiile legale privind remiterea de datorie.*

Conform art.1144 Cod civil, *(1) Titularul dreptului de preemțiune cu privire la un bun îl poate exercita în cazul în care persoana obligată îi face o ofertă de vînzare a bunului sau, în lipsa ofertei, dacă persoana obligată încheie cu un terț un contract de vînzare-cumpărare cu privire la acel bu n.(2) În cazul în care de același drept de preemțiune beneficiază cîteva persoane împreună, acest drept poate fi exercitat numai în comun dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (3) Dreptul de preemțiune nu este transmisibil și nu trece prin succesiune dacă legea sau contractul dintre persoana obligată și titularul dreptului de preemțiune nu prevede altfel.*

În temeiul art.1145 Cod civil, *(1) Persoana obligată trebuie să comunice titularului dreptului de preemțiune oferta completă de vînzare a bunului. (2) Dacă contractul de vînzare-cumpărare a fost încheiat cu un terț, persoana obligată trebuie să îi remită neîntîrziat titularului dreptului de preemțiune un exemplar al contractului. Obligația de remitere poate fi executată și de terț.*

Totodată, potrivit art.1146 alin.(1-3) Cod civil, *(1) Dreptul de preemțiune se exercită pe calea unei declarații adresate persoanei obligate. Pentru validitatea declarației nu este necesară respectarea formei stabilite de lege față de contractul de vînzare-cumpărare. (2) După primirea de către titularul dreptului de preemțiune a ofertei conform art. 1145 alin. (1) sau a exemplarului contractului conform art. 1145 alin. (2), dreptul de preemțiune poate fi exercitat în termen de o lună în cazul bunurilor imobile și în termen de 10 zile în cazul altor bunuri. În cazul în care dreptul de preemțiune este instituit de lege, orice clauză prin care se modifică termenul de exercitare a dreptului de preemțiune este nulă. (3) În cazul în care dreptul de preemțiune este exercitat ca urmare a comunicării ofertei conform art. 1145 alin. (1), declarația de exercitare se consideră acceptare a ofertei de vînzare. Dacă pentru validitatea contractului de vînzare-cumpărare legea cere respectarea unei anumite*

forme, persoana obligată şi titularul dreptului de preemțiune sînt obligați unul față de altul să încheie contractul în acea formă. În caz de neexecutare nejustificată a acestei obligații de către una dintre părți, cealaltă parte poate cere instanței de judecată să pronunțe o hotărîre judecătorească care să țină loc de contract.

La acest capitol, Colegiul civil explică că exercitarea *ex-ante* a dreptului de preemțiune are loc atunci când vânzătorul abia planifică vânzarea și a notificat oferta sa preemptorului. În cazul exercitării dreptului de preemțiune *ex-ante*, chiar dacă s-a notificat o declarație de exercitare a dreptului de preemțiune, oricum se cere încheierea contractului de vânzare-cumpărare solemn. Dreptul de preemțiune se activează dacă vânzătorul manifestă o intenție juridică de a vinde dreptul care face obiectul preemțiunii, fie prin adresarea unei oferte de a contracta preemptorului.

Cu referire la pretenția înaintată de SRL"Farm Agro Prim" privind pronunțarea unei hotărîri judecătorești care să țină loc de contract de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole indicate supra, între vînzătorul Formuzachi Mircea și cumpărătorul SRL"Farm Agro Prim", Colegiul civil constată cu certitudine că potrivit punctului 10 litera b) din Capitolul V. Drepturile şi obligaţiile arendaşului din Contractul de arendă, părţile au convenit că, arendaşul adică SRL"Farm Agro Prim", are dreptul de preemţiune, în cazul înstrăinării de către proprietar a terenului dat în arendă, respectiv la data de 17 februarie 2023 Vacariţa Roman, care acționa din numele lui Formuzachi Mircea în baza procurii nr. 2-266 din 18.01.2023, a înaintat către SRL „Farm Agro Prim", oferta de vînzare a terenurilor cu suprafaţa de 0,824 ha, nr. cadastral ***** ha, nr. cadastral ********** ha, nr. cadastral *****; 0,106 ha nr. cadastral *****, ca un lot unic la preţul de 50 000,00 lei, iar la data de 16 martie 2023 S.R.L. „Farm Agro Prim" în proces de restructurare, a formulat declaraţia nr. 23031601 cu privire la exercitarea dreptului de preemţiune, în temeiul art. 1146 din Codul civil al R.M., S.R.L. cu privire la procurarea trenurilor cu numerele cadastrale *****. *****, *****, ***** într-un lot unic la preţul de 50 000 lei, solicitînd încheierea contractului de vînzare-cumpărare în forma prevăzută de lege în termen de cel mult 30 de zile calendaristice.

Colegiul civil ține să menționeze că în cazul scenariului *ex-ante* a contractului solemn, legea obligă ambele părți (atât vânzătorul-ofertant cât și preemptorul-acceptant) să încheie contractul definitiv în forma cerută de lege și în condițiile ofertei acceptate.

La caz, S.R.L. „Farm Agro Prim" a indicat în cererea de chemare în judecată că a încercat de nenumărate ori să stabilească cu reprezentantul lui Formuzachi Mircea o dată pentru încheierea contractului de vînzare-cumpărare, însă acesta de fiecare dată s-a eschivat să dea un răspuns, încercări care nu s-au soldat cu succes.

Legiuitorul a prevăzut doar o singură excepție de a nu fi încheiat contractul, și anume în cazul motivelor justificate invocate de una din părți, care nu respectă obligația de încheiere a contractului de vînzare-cumpărare în forma cerută de lege.

Argumentul apelantului precum că s-a răzgîndit să vîndă terenurile, deoarece situația financiară s-a ameliorat și mai mult ca atît nici n-a cunoscut prețul de piață a terenurilor agricole la momentul prezentării ofertei de vînzare, nu poate fi reținut de către instanța de apel și acest fapt nu-l absolvește pe Formuzachi Mircea de la executarea obligației încheierii contractului de vînzare-cumpărare a terenurilor agricole.

Faptul că Formuzachi Mircea l-a informat pe reprezentantul său Vacarița Roman despre aceea că nu mai dorește să vîndă terenurile agricole și că cel din urmă i-a comunicat despre faptul dat reprezentantului S.R.L. „Farm Agro Prim", la fel nu poate fi reținut de către instanța de apel în situația în care afirmațiile invocate nu au fost probate prin înscrisuri pertinente și concludente, or, atît apelantul, cît și intervenientul accesoriu în ședința instanței de apel au explicat că comunicarea respectivă a avut loc în mod verbal.

Colegiul civil reține că, în limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei.

Așadar, deși instanța de fond a reținut prevederile art.1146 alin.3 Cod civil, ca fiind aplicabile speței și a admis acțiunea SRL"Farm Agro Prim" în procedura de restructurare și a constatat încheierea contractului de vînzare-cumpărare între Formuzachi Mircea în calitate de "vînzător" și SRL"Farm Agro Prim" în calitate de "cumpărător", terenurilor agricole cu nr. cadastral *****; nr.cadastral *****; nr.cadastral *****; nr. cadastral *****, amplasate în extravilanul *****, Republica Moldova, într-un lot unic la preţul de 50 000,00 lei, instanța de fond nu a clarificat și nu a elucidat pe deplin circumstanțe importante pentru soluționarea cauzei cum ar fi data de cînd se declară încheiat contractul de vînzare-cumpărare între părți, precum și termenul de achitare de către cumpărătorul SRL"Farm Agro Prim" în procedura de restructurare vînzătorului Formuzachi Mircea prețul total pentru terenurile agricole în sumă de 50 000 (cincizeci mii) lei, motiv din care nu poate fi menținută hotărîrea instanței de fond în formula în care a fost enunțată, inclusiv în vederea evitării unui eventual litigiu între părți.

Sintetizînd cele menționate supra, Colegiul civil conclude că cererea de chemare în judecată formulată de SRL"Farm Agro Prim" este întemeiată și urmează a fi admisă, cu declararea încheierii contractului de vînzare-cumpărare la data rămînerii definitive a prezentei hotărîri, între Formuzachi Mircea, în calitate de vînzător și SRL"Farm Agro Prim" în procedura de restructurare, în calitate de cumpărător, a terenurilor agricole cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,824 ha; nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,735 ha; nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,173 ha; nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,106 ha, amplasate în extravilanul *****, Republica Moldova, indicate ca un lot unic, cu obligarea cumpărătorului SRL"Farm Agro Prim" în procedura de restructurare să plătească vînzătorului Formuzachi Mircea prețul total pentru terenurile agricole în sumă de 50 000 (cincizeci mii) lei la data rămînerii

definitive a prezentei hotărîri.

Ce ține de compensarea cheltuielilor de judecată, instanța de apel reține că în conformitate cu dispozițiile art. 82 CPC, *Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.*

Potrivit dispozițiilor art.94 alin. (1,3,4) CPC, *(1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului. (3) Prevederile alin.(1) şi (2) se aplică şi la repartizarea între părţi a cheltuielilor de judecată în instanţă de apel, în instanţă de recurs şi în cadrul revizuirii. (4) Dacă, fără a trimite cauza spre rejudecare, modifică hotărîrea atacată sau pronunţă o nouă hotărîre, instanţa ierarhic superioară poate schimba corespunzător repartizarea cheltuielilor de judecată.*

Așadar, la depunerea cererii de chemare în judecată reclamantul a achitat taxa de stat în sumă de 1500 lei, fapt ce se confirmă cu ordinul de plată (f.d.7), care prin cererea de chemare în judecată au fost solicitate de a fi încasate din contul pîrîtului.

Astfel, reieșind din soluția adoptată de către instanța de apel asupra fondului cauzei, consideră necesar de a încasa din contul lui Formuzachi Mircea în beneficiul SRL”Farm Agro Prim” cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat achitată în mărime de 1500 (una mie cinci sute) lei.

Distinct de cele enunţate, Colegiul civil şi de contencios administrativ ajunge la concluzia de a admite apelul declarat de avocatul Culicov Serghei în interesele lui Formuzachi Mircea împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 06 februarie 2024, cu casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 06 februarie 2024, și emiterea unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată urmează a fi admisă.

În conformitate cu dispoziţiile art.385 lit.c) Cod de procedură civilă, Colegiul civil şi de contencios administrativ,-

D E C I D E :

Admite cererea de apel declarată de avocatul Culicov Serghei în interesele lui Formuzachi Mircea împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 06 februarie 2024.

Casează integral hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Briceni din 06 februarie 2024, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată declarată de SRL”Farm Agro Prim” în procedura de restructurare împotriva lui Formuzachi Mircea, cu participarea intervenientului accesoriu Vacarița Roman, cu privire la constatarea încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole, cu emiterea unei noi hotărîri după cum urmează:

Se declară încheiat contractul de vînzare-cumpărare la data rămînerii definitive a prezentei hotărîri, între Formuzachi Mircea, a.n.17.02.1955 în calitate de vînzător și SRL”Farm Agro Prim” în procedura de restructurare, IDNO ***** în calitate de cumpărător, avînd următorul conținut:

Vînzătorul Formuzachi Mircea, a.n.17.02.1955 vinde, iar SRL”Farm Agro Prim” în procedura de restructurare, IDNO ***** în calitate de cumpărător, cumpără de la vînzător potrivit ofertei de vînzare din 17.02.2023 următoarele terenuri agricole: nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,824 ha; nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,735 ha; nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,173 ha; nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,106 ha, amplasate în extravilanul *****, Republica Moldova, indicate ca un lot unic, la prețul de 50 000 (cincizeci mii) lei.

Cumpărătorul SRL”Farm Agro Prim” în procedura de restructurare se obligă să plătească vînzătorului Formuzachi Mircea prețul total pentru terenurile agricole în sumă de 50 000 (cincizeci mii) lei la data rămînerii definitive a prezentei hotărîri.

Se încasează de la Formuzachi Mircea, a.n.17.02.1955 în beneficiul SRL”Farm Agro Prim” în procedura de restructurare, IDNO *****, cheltuielile de judecată sub forma taxei de stat în mărime de 1 500 (una mie cinci sute) lei.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Președintele completului,
judecător Elena Grumeza

Judecători Natalia Costaș

Stanislav Grosu