

## D E C I Z I E

01 aprilie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Nicolae Clima

Judecătorii

Ion Druță, Ion Corolevschi

examinând recursul declarat de către Banca Comercială „Victoriabank” societate pe acțiuni, în pricina civilă la cererea introductivă privind intentarea procedurii accelerate de restructurare față de Societatea comercială „Basimobil Grup” societate cu răspundere limitată, împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău 14 ianuarie 2015, prin care a fost admisă contestația creditorilor garantați persoanele fizice –investitori în construcția apartamentelor și încăperilor nelocative din blocul locativ din str. Maria Drăgan 38/3, mun. Chișinău și respinsă cererea Băncii Comerciale „Victoriabank” societate pe acțiuni de recunoaștere în calitate de creditor garantat în partea garantării stingerii creanței înaintate din contul apartamentelor și încăperilor nelocative din blocul locativ din str. Maria Drăgan 38/3, mun. Chișinău, respinsă contestația Băncii Comerciale „Victoriabank” societate pe acțiuni privind radierea din tabelul definitiv al creanțelor persoanelor fizice-investitori în baza contractelor de investire a capitalului în construcția imobilului din str. Maria Drăgan 38/3, mun. Chișinău,

## c o n s t a t ă:

La 01 octombrie 2014, SC „Basimobil Grup” SRL a depus cerere privind intentarea procedurii accelerate de restructurare față de sine din motiv că întreprinderea este în dificultate financiară.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 05 noiembrie 2014 a fost admisă cererea introductivă și a fost intentat procedura accelerată de restructurare față de debitorul SRL „Basimobil Grup”, iar în calitate de administrator provizoriu a fost desemnată ÎI „Selevestru Irina”.

La 24 decembrie 2014 administratorul provizoriu a depus instanței de insolvabilitate tabelul creanțelor înaintate față de debitorul SRL „Basimobil Grup”. Au fost indicați în calitate de creditori garantați cu creanțe admise:

1. BC „Victoriabank” 29 174 137 lei (contract credit nr. K32-11 din 22 decembrie 2011, acordul adițional nr. 4 din 19 decembrie 2013 și contract ipotecă nr. 2819 din 22 decembrie 2011);

2. Negară Angela 164 520 lei (contract din 18 iunie 2014 și 05 iulie 2014 investiții construcția încăperi nelocative nr. 57-62);

3. Roșca Anatolie 471 148 lei (contract din 25 decembrie 2012 investiții construcția apartament nr. 73 și încăperea nelocativă nr. 17);

4-5. Tatar Olga și Ceban Petru fiecare câte 342 885 lei (contract din 15 august 2012 și 17 septembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 77 și încăperea nelocativă nr. 51);

6. Burlacu Alina 740 070 lei (contract din 22 ianuarie 2014 și 14 aprilie 2014 investiții construcția apartament nr. 62 și încăperea nelocativă nr. 4);
7. Fusu Sergiu 518 444 lei (contract din 03 mai 2012 investiții construcția apartament nr. 82);
8. Fusu Profira 667 019 lei (contract din 03 mai 2012 și 17 ianuarie 2014 investiții construcția apartament nr. 89 și încăperea nelocativă nr. 5);
9. Luchian Natalia 518659 lei (contract din 07 martie 2013 și 14 iulie 2014 investiții construcția apartament nr. 21 și încăperea nelocativă nr. 11);
10. Temciuc Maria 628 289 lei (contract din 11 decembrie 2011 investiții construcția apartament nr. 29);
11. Veselov Pavel 509 300 lei (contract din 19 februarie 2014 investiții construcția apartament nr. 30);
12. Edu Eduard 599 902 lei (contract din 22 martie 2013 și 19 iulie 2013 investiții construcția nr. 6, 27 și încăperea nelocativă 24-26, 28);
13. Ghemu Dumitru 696 189 lei (contract din 11 decembrie 2012 investiții construcția apartament nr. 20 și încăperea nelocativă nr. 9);
14. Guțu Cristina 702 240 lei (contract din 15 aprilie 2013 investiții construcția apartament nr. 44);
15. Castrov Irina 683 574 lei (contract din 02 septembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 32);
16. Zima Ana 759 064 lei (contract din 04 iulie 2014 investiții apartament nr. 110 și spațiul nelocativ nr. 47);
17. Mihailov Iurie 714 100 lei (contract din 03 septembrie 2014 investiții construcția apartament nr. 53);
18. Balan Alina 471 556 lei (contractul din 27 octombrie 2014 investiții construcția apartament nr. 49);
19. Dașchevici Veaceslav 445 170 lei (contract din 15 octombrie 2012 investiții construcția apartament nr. 12);
20. Popov Adrian 668952 lei (contractul din 27 februarie 2013 investiții construcția apartament nr. 101);
21. Pogor Emilia 510125 lei (contract din 24 februarie 2014 investiții construcția apartament nr. 31);
22. Nedbaliuc Livia 457 457 lei (contract din 12 decembrie 2012 și 15 ianuarie 2013 investiții construcția apartament nr. 60 și spațiul nelocativ nr. 13);
23. Borș Lidia 702 783 lei (contract din 13 august 2013 investiții construcția apartament nr. 2);
24. Secrieru Mariana 452 254 lei (contract din 01 august 2012 investiții construcția apartament nr. 84);
25. Vasilovscaia Maria 904 781 lei (contract din 10 ianuarie 2013 și 15 martie 2013 investiții construcția apartament nr. 43 și 48 și spațiul nelocativ nr. 12);
26. Doiceva Veronica 474 000 lei (contract din 07 mai 2014 investiții construcția apartament nr.96);
27. Cornea Elena 544 340 lei (contract din 11 iulie 2014 și 08 august 2014 investiții construcția apartament nr. 81 și spațiul nelocativ nr. 43);

28. Moga Lidia 700 056 lei (contract din 22 octombrie 2014 investiții construcția apartament nr. 113);
29. Podsechina Ecaterina 548 120 lei (contract din 19 decembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 9 și spațiul nelocativ nr. 8);
30. Urechi Ștefan 261 990 lei (contract din 05 septembrie 2014 investiții construcția apartament nr. 10);
31. Goian Sorin 664 542 lei (contract din 02. Mai 2012 investiții construcția apartament nr. 83);
32. Gîrlea Nina 525 140 lei (contract din 28 august 2013 investiții construcția apartament nr. 16);
33. Brad Maxim 476 981 lei (contract din 22 ianuarie 2013 investiții construcția apartament nr. 36);
34. Natalia Țurcan 436 245 lei (contract din 08 decembrie 2011 investiții construcția apartament nr. 1);
35. Rotari Ecaterina 517 760 lei (contract din 05 februarie 2013 investiții construcția apartament nr. 15);
36. Gusev Elena 639 540 lei (contract din 28 iunie 2012 investiții construcția apartament nr. 23);
37. Negruță Agafia 498 285 lei (contract din 09 august 2013 investiții construcția apartament nr. 19);
38. Vasilcic Igor 459 089 lei (contract 15 noiembrie 2011 investiții construcția apartament nr. 24);
39. Osoianu Elena 510 367 lei (contract din 15 august 2014 investiții construcția apartament nr. 114);
40. Darii Iurii 747 226 lei (contract 17 august 2012 și 10 ianuarie 2014 investiții construcția apartament nr. 95 și spațiile nelocative nr. 19 și 20);
41. Istrebov Sergiu 604 720 lei (contract din 16 decembrie 2011 investiții construcția apartament nr. 86);
42. Carajia Larisa 704 226 lei (contract din 11 octombrie 2013 și 13 noiembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 107 și spațiul nelocativ nr. 48);
43. Colța Liuba 551 400 lei (contract din 13 decembrie 2012 și 16 mai 2014 investiții construcția apartament nr. 75 și spațiul nelocativ nr. 54);
44. Cataraga Viorica 675 780 lei (contract din 12 februarie 2013 investiții construcția apartament nr. 14);
45. Pașa Margarita 460 350 lei (contract din 29 iulie 2013 investiții construcția apartament nr. 83);
46. Rotari Nadejda 707 678 lei (contract 16 octombrie 2012 și 08 octombrie 2013 investiții construcția apartament nr. 104 și spațiul nelocativ nr. 52);
47. Șendrea Cristina 354 375 lei (contract din 09 iunie 2014 investiții construcția apartament nr. 47);
48. Potînga Gheorghe 376 407 lei (contract din 09 iunie 2014 și 19 august 2014 investiții construcția apartament nr. 47 și spațiul nelocativ nr. 39);
49. Motroi Veronica 628 191 lei (contract din 28 februarie 2012 investiții construcția apartament nr. 92);
50. Mocanu Aurelia 526 507 lei (contract din 08 octombrie 2013 investiții construcția apartament nr. 90);

51. Lungu Elena 435 498 lei (contract din 13 iulie 2012 investiții construcția apartament nr. 18);
52. Cultuclu Galina 763 364 lei (contract din 16 octombrie 2013 investiții construcția apartament nr. 5 și spațiul nelocativ nr. 17);
53. Ceban Tamara 261 990 lei (contract din 05 septembrie 2014 investiții construcția apartament nr. 10);
54. Oxanii Ruslan 477 688 lei (contract din 03 iunie 2014 investiții construcția apartament nr. 72);
55. Raiu Alexandra 674 560 lei (contract din 31 ianuarie 2012 investiții construcția apartament nr. 11);
56. Sandu Marian 334 469 lei (contract din 05 octombrie 2012 investiții construcția apartament nr. 35);
57. Donțu Evghenia 482 560 lei (contract din 24 aprilie 2014 investiții construcția apartament nr. 102);
58. Rotari Serghei 23 646 lei (contract din 03 septembrie 2013 investiții construcția spațiul nelocativ nr. 3);
59. Raiu Viorel 2 642 lei (contract din 12 iunie 2013 investiții construcția spațiul nelocativ nr. 7);
60. Melinti Sergiu 2 642 lei (contract din 12 iunie 2013 investiții construcția spațiul nelocativ nr. 7);
61. Cobîșenco Grigore 512 860 lei (contract 31 ianuarie 2014 investiții construcția apartament nr. 7);
62. Petrov Vasilii 538 843 lei (contract din 28 iulie 2014 și 14 august 2014 investiții construcția apartament nr. 50 și spațiul nelocativ nr. 30);
63. Băețrău Oleg 558 154 lei (contract din 06 mai 2014 investiții construcția apartament nr. 82);
64. Lazăr Valeriu 683 340 lei (contract din 06 februarie 2013 investiții construcția apartament nr. 8);
65. Boboc Mihaela 455 194 lei (contract din 28 martie 2013 investiții construcția apartament nr. 25);
66. Guzun Ludmila 700 362 lei (contract din 27 iunie 2013 și 17 iulie 2013 investiții construcția apartament nr. 38 și spațiul nelocativ nr. 10);
67. Duloglu Dumitru 668 981 lei (contract din 03 septembrie 2012 investiții construcția apartament nr.41);
68. Ciobanu-Constantinov Cristina 454 518 lei (contract din 18 octombrie 2012 investiții construcția apartament nr. 13);
69. Chiciuc Galina 689 600 lei (contract din 12 noiembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 26);
70. Barbuța Raisa 456 570 lei (contract din 10 septembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 78);
71. Șova Rodica 605 674 lei (contract din 08 decembrie 2011 investiții construcția apartament nr. 74);
72. Politov Vasile 422 400 lei (contract din 24 septembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 68);
73. Balan Victoria 300 200 lei (contract din 24 septembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 67);

74. Sandu Tatiana 334 469 lei (contract din 05 octombrie 2012 investiții construcția apartament nr. 35).

La 24 decembrie 2014 reprezentantul investitorilor persoane fizice în construcția imobilelor în blocul locativ din str. Maria Drăgan, 38/3, mun. Chișinău, a contestat dreptul preferențial și calitatea de creditor garantat a BC „Victoriabank” SA în baza contractului de ipotecă nr. 2818 din 22 decembrie 2011.

În motivarea contestației a indicat că potrivit art. 141 al Legii insolvenței, cererea de admitere a creanțelor are același regim juridic ca și cererea de chemare în judecată, cu excepțiile stabilite la art. 19 și cuprinde: numele/denumirea creditorului, domiciliul/sediul, suma datorată, temeiul creanțelor, mențiuni cu privire la eventualele drepturi de preferință sau garanții. La cerere se anexează documentele justificative din care izvorăsc creanțele și actele de constituire de garanții. Creditorul SA „Victoriabank” în cererea de admitere a creanțelor a făcut referire ca documente justificative din care izvorăsc creanțele și actele de constituire de garanții, contractul de ipotecă nr 2818 din 22 decembrie 2011, obiectul ipotecii fiind bunul imobil din m. Chișinău, str. Drăgan, 38/3, inclusiv: încăperile înregistrate separat din blocul locativ în număr total 126 apartamente și 68 spații nelocative (subsol). Însă, debitorul SRL „Basimobil” și creditorul SA „Victoriabank” au încheiat cu ei, investitori-persoane fizice, contracte de investiție a capitalului în construcția locuințelor și încăperilor nelocative în blocul locativ din str. Măria Drăgan, 38/3, mun. Chișinău. Au achitat integral mijloacele financiare prevăzute prin contract. Au înregistrat contractele de investiții la OCT Chișinău. Constituie temei juridic pentru înaintarea cererilor de admitere a creanțelor în procedura inițiată față de SRL „Basimobil Grup” și înregistrarea creanțelor la rangul de creditori garantați în tabelul definitiv, drept garanție servind bunul imobil contractat. Potrivit art. 50 alin. (2) lit. c) al Legii insolvenței, la creditorii garantați se atribuie creanțele persoanelor fizice născute din contracte de investire în construcția de locuințe. Din cererea depusă de către creditorul garantat BC „Victoriabank” SA, aceasta solicită a fi inclus în tabelul definitiv al creanțelor ca creditor garantat și asupra bunurilor imobile constituite din apartamentele și încăperile nelocative care constituie obiect de garanție a investitorilor-persoane fizice în baza contractelor de investiții încheiate anterior cu debitorul insolubil. Referitor la bunurile imobile care fac parte din bunul ipotecat și care nu au fost contractate de persoane fizice-investitori, nu are obiecții ca să servească garanție a creanțelor creditorului BC „Victoriabank” SA.

Prin urmare, solicită contestatorul, admiterea contestației și excluderea din obiectul garanției indicate în creanța SA „Victoriabank”, bunurile imobile din blocul locativ din mun. Chișinău, str. Maria Drăgan, 38/3, care constituie garanția persoanelor fizice-investitori, în baza contractelor de investiții pentru care au achitat prețul pe contul special al BC „Victoriabank” SA.

La 12 ianuarie 2015, BC „Victoriabank” SA a contestat validarea creanțelor persoanelor fizice-investitori în construcția apartamentelor și încăperilor nelocative din blocul locativ din str. Maria Drăgan, 38/3, mun. Chișinău.

În motivarea contestației BC „Victoriabank” SA a indicat că la 12 decembrie 2014 a depus cerere de validare a creanțelor în sumă de 29 174 137.12 lei. Deține calitatea de creditor garantat în temeiul contractului de credit nr. K32-11 din 22

decembrie 2011 și a contractului de ipotecă nr. 2819 din 22 decembrie 2011 autentificat notarial, obiectul cărui este construcția număr cadastral 0100306206.03 cu suprafața de 943.3 m.p. din str. Maria Drăgan, 38/3, mun. Chișinău. În temeiul art. 50 al Legii insolvenței, este unicul creditor garantat în cadrul procedurii accelerate de restructurare a SRL „Basimobil Grup”. Prin pct. 1.3 al contractelor tripartite încheiate între debitorul SRL „Basimobil Grup”, SA „Victoriabank” și persoanele fizice-investitori a capitalului în construcție, ultimii au fost informați și s-au consemnat că la momentul încheierii contractului tripartit de investire a capitalului în construcție imobilul număr cadastral 0100306206.03 suprafața 943.3 m.p. din str. Maria Drăgan, 38/3, mun. Chișinău, este grevat cu gaj în favoarea SA „Victoriabank” în baza contractului de ipotecă nr. 2819 din 22 decembrie 2011. De asemenea, prin contractele de investire a capitalului în construcție este prevăzut modul de obținere a dreptului de proprietate de către investitori asupra apartamentelor: achitarea integrală a prețului acestuia prin depunerea sumei pe contul special la SA „Victoriabank”; predarea blocului locativ comisiei de recepție în baza procesului-verbal de recepție finală cu avizarea organelor abilitate. Executarea construcției este finalizată, dar mai sunt necesare proceduri de dare a construcției în exploatare. Întru onorarea integrală a obligațiilor asumate prin contract, SA „Victoriabank” va degreva bunurile ipotecate și persoanele fizice vor obține dreptul de proprietate asupra apartamentelor fără restricții din partea băncii. Însă prin depunerea cererilor de către investitorii-persoane fizice de admitere a creanțelor, se încearcă lezarea drepturilor SA „Victoriabank” ca unic posesor legal al garanțiilor și drepturilor reale asupra bunurilor debitorului SRL „Basimobil Grup”.

Cere BC „Victoriabank” SA, respingerea cererilor de admitere a creanțelor și radierea din tabelul definitiv al creanțelor persoanele fizice-investitori în baza contractelor de investire a capitalului în construcție.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 14 ianuarie 2015 a fost admisă contestația creditorilor garantați persoanele fizice-investitori în construcția apartamentelor și încăperilor nelocative din blocul locativ din str. Maria Drăgan, 38/3, mun. Chișinău.

A fost respinsă cererea BC „Victoriabank” SA de recunoaștere în calitate de creditor garantat în partea garantării stingerii creanței înaintate din contul apartamentelor: nr. 1-2, 15-16, 18-21, 23-27, 29-32, 35-36, 38, 41, 43-44, 47-50, 53, 60, 62, 67-68, 72-75, 77-78, 81-84, 86, 89-90, 92, 95-96, 101-102, 104, 107, 110, 113, 114 și încăperile nelocative: nr. 4-5, 7-11, 13, 17, 19-20, 24-26, 28, 30, 43, 48-49, 51-52, 54, 57-62, din blocul locativ din str. Maria Drăgan, 38/3, mun. Chișinău.

A fost respinsă ca neîntemeiată contestația BC „Victoriabank” privind radierea din definitiv al creanțelor persoanele fizice-investitori în baza contractelor de investire a capitalului în construcția imobilului din str. Maria Drăgan, 38/3, mun. Chișinău.

Au fost validate:

**Negară Angela** cu suma de 164 520 lei în baza contractelor de investiții nr. 26B-22 din 18 iunie 2014, nr. 27B-23 din 18 iunie 2014, nr. 28B-24 din 18 iunie

2014, nr. 29B-25 din 18 iunie 2014, nr. 30B-26 din 18 iunie 2014, nr. 33B-21 din 05 iulie 2014, ca garanție servind bunurile imobile (spații nelocative) nr. 57-62;

**Roșca Anatolie** cu suma de 471 148 lei în baza contractelor de investiții nr. 36B-73 din 25 octombrie 2012, nr. 1B-17 din 25 octombrie 2012, ca garanție servind apartamentul nr. 73 și spațiul nelocativ nr. 17;

**Tatar Olga** cu suma de 342 885 lei în baza contractelor de investiții nr. 13B-15, nr. 24B-71 din 15 august 2012, acordul adițional nr. 1 din 24 decembrie 2012, acordul adițional din 17 septembrie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 77 și spațiul nelocativ nr. 51;

**Ceban Petru** cu suma de 342 885 lei în baza contractelor de investiții nr. 13B-15, nr. 24B-71 din 15 august 2012, acordul adițional nr. 1 din 24 decembrie 2012, acordul adițional din 17 septembrie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 77 și spațiul nelocativ nr. 51;

**Burlacu Alina** cu suma de 740 070 lei în baza contractelor de investiții nr. 23A-4 din 14 aprilie 2014, nr. 73A-62 din 22 ianuarie 2014, acordul adițional nr. 1 din 29 ianuarie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 62 și spațiul nelocativ nr. 4;

**Fusu Sergiu** cu suma de 518 444 lei în baza contractului de investiții nr. 19B-82 din 03 mai 2012, ca garanție servind apartamentul nr. 82;

**Fusu Profira** cu suma de 667 019 lei în baza contractelor de investiții nr. 21B-5 din 17 ianuarie 2014, nr. 18B-83 din 03 mai 2012, acord adițional nr. 1 din 27 noiembrie 2012, ca garanție servind apartamentul nr. 89 și spațiul nelocativ nr. 5;

**Luchian Natalia** cu suma de 518 659 lei în baza contractelor de investiții nr. 56A-21 din 07 martie 2013, nr. 32A-11 din 14 iulie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 21 și spațiul nelocativ nr. 11;

**Temciuc Maria** cu suma de 628 289 lei în baza contractului de investiții nr. 14A-29 din 13 decembrie 2011, ca garanție servind apartamentul nr. 29;

**Veselov Pavel** cu suma de 509 300 lei în baza contractului de investiții nr. 75A-30 din 19 februarie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 30;

**Edu Eduard** cu suma de 599 902 lei în baza contractelor de investiții nr. 57A-6 din 22 martie 2011, nr. 5A-27 din 22 martie 2013, nr. 6A-28 din 22 martie 2013, nr. 9A-24 din 19 iulie 2013, nr. 11A-26 din 19 iulie 2013, nr. 10A-25 din 19 iulie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 6 și spațiile nelocative nr. 24-28;

**Ghemu Dumitru** cu suma de 696 189 lei în baza contractelor de investiții nr. 42A-20 din 11 decembrie 2012, nr. 2A-9 din 11 decembrie 2012, ca garanție servind apartamentul nr. 20 și spațiul nelocativ nr. 9;

**Guțu Cristina** cu suma de 702 240 lei în baza contractului de investiții nr. 79A-44 din 15 aprilie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 44;

**Castov Irina** cu suma de 683 574 lei în baza contractului de investiții nr. 64A-32 din 02 septembrie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 32;

**Zima Ana** cu suma de 759 064 lei în baza contractelor de investiții nr. 85B-110 din 04 iulie 2014, nr. 31B-11 din 04 iulie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 110 și spațiul nelocativ nr. 47;

**Mihailov Iurie** cu suma de 714 100 lei în baza contractului de investiții nr. 89A-53 din 03 septembrie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 53;

**Balan Alina** cu suma de 471 556 lei în baza contractului de investiții nr. 93A-49 din 27 octombrie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 49;

**Dașchevici Veaceslav** cu suma de 445 170 lei în baza contractului de investiții nr. 32A-12 din 15 octombrie 2012, ca garanție servind apartamentul nr. 12;

**Popov Adrian** cu suma de 668 952 lei în baza contractului de investiții nr. 51B-101 din 27 februarie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 101;

**Pogor Emilia** cu suma de 510 125 lei în baza contractului de investiții nr. 76A-31 din 24 februarie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 31;

**Nedbaliuc Livia** cu suma de 457 457 lei în baza contractelor de investiții nr. 4A-13 din 15 ianuarie 2013, nr. 43A-60 din 12 decembrie 2012, acord adițional nr. 1 din 15 ianuarie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 60 și spațiul nelocativ nr. 13;

**Borș Lidia** cu suma de 702 783 lei în baza contractului de investiții nr. 61A-2 din 13 august 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 2;

**Secrieru Mariana** cu suma de 452 254 lei în baza contractului de investiții nr. 23B-78 din 01 august 2012, acordul adițional nr. 1 din 27 decembrie 2012, ca garanție servind amentul nr. 84;

**Vasilovscaia Maria** cu suma de 904 781 lei în baza contractelor de investiții nr. 46A-48 din 10 ianuarie 2013, nr. 50A-43 din 15 martie 2013, nr. 3A-12 din 10 ianuarie 2013, ca garanție servind apartamentele nr. 48, 43 și spațiul nelocativ nr. 12;

**Doiceva Veronica** cu suma de 474 000 lei în baza contractului de investiții nr. 82B-96 din 07 mai 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 96;

**Cornea Elena** cu suma de 544 340 lei în baza contractelor de investiții nr. 34B-7 din 08 august 2014, nr. 86B-81 din 11 iulie 2014, acord adițional nr. 1 din 08 august 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 81 și spațiu nelocativ nr. 43;

**Moga Lidia** cu suma de 700 056 lei în baza contractului de investiții nr. 92B-113 din 22 octombrie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 113;

**Podsechina Ecaterina** cu suma de 548 120 lei în baza contractelor de investiții nr. 72A-9 din 19 decembrie 2013, nr. 18A-2 din 19 decembrie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 9 și spațiul nelocativ nr. 8;

**Urechi Ștefan** cu suma de 261 990 lei în baza contractului de investiții nr. 90A-10 din 05 septembrie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 10;

**Goian Sorin** cu suma de 664 542 lei în baza contractului de investiții nr. 17B-77 din 02 mai 2012, acordul adițional nr. 1 din 29 noiembrie 2012, ca garanție servind apartamentul nr. 83;

**Gîrlea Nina** cu suma de 525 140 lei în baza contractului de investiții nr. 63B-16 din 28 august 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 16;

**Brad Maxim** cu suma de 476 981 lei în baza contractului de investiții nr. 47A-36 din 22 ianuarie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 36;

**Țurcan Natalia** cu suma de 436 245 lei în baza contractului de investiții nr. 9A-1 din 08 decembrie 2011, ca garanție servind apartamentul nr. 1;

**Rotari Ecaterina** cu suma de 517 760 lei în baza contractului de investiții nr. 48A-15 din 05 februarie 2013, acordul adițional nr. 1 din 26 februarie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 15;

**Gusev Elena** cu suma de 639 540 lei în baza contractului de investiții nr. 20A-23 din 28 iunie 2012, ca garanție servind apartamentul nr. 23;

**Negruță Agafia** cu suma de 498 285 lei în baza contractului de investiții nr. 61A-19 din 09 august 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 19;

**Vasileciuc Igor** cu suma de 459 089 lei în baza contractului de investiții nr. 12A-24 din 15 noiembrie 2011, ca garanție servind apartamentul nr. 24;

**Osoianu Elena** cu suma de 510 367 lei în baza contractului de investiții nr. 88B-114 din 15 august 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 114;

**Darii Iurii** cu suma de 747 226 lei în baza contractelor de investiții nr. 25B-89 din 17 august 2012, acordul adițional nr. 1 din 30 noiembrie 2012 și nr. 2 din 10 ianuarie 2014, nr. 19B-19 din 10 ianuarie 2014, nr. 20B-20 din 10 ianuarie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 95 și spațiile nelocative nr. 19-20;

**Istrebov Sergiu** cu suma de 604 720 lei în baza contractului de investiții nr. 11B-80 din 16 decembrie 2011, acord adițional nr. 1 din 19 decembrie 2012, ca garanție servind apartamentul nr.86;

**Carajia Larisa** cu suma de 704 226 lei în baza contractelor de investiții nr. 67B-107 din 11 octombrie 2013, nr. 17B-12 din 13 noiembrie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 107 și spațiul nelocativ nr. 48;

**Colța Liuba** cu suma de 551 400 lei în baza contractelor de investiții nr. 44B-75 din 13 decembrie 2012, acordul adițional nr. 1 din 05 mai 2014, nr. 25B-18 din 16 mai 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 75 și spațiul nelocativ nr. 54;

**Cataraga Viorica** cu suma de 675780 lei în baza contractului de investiții nr. 50A-14 din 12 februarie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 14;

**Pașa Margarita** cu suma de 460 350 lei în baza contractului de investiții nr. 60B-85 din 29 iulie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 85;

**Rotari Nadejda** cu suma de 707 678 lei în baza contractelor de investiții nr.33B-104 din 16 octombrie 2012, nr. 14B-16 din 08 octombrie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 104 și spațiul nelocativ nr. 52;

**Șendrea Cristina** cu suma de 354 375 lei în baza contractului de nr. 84A-47 din 09 iunie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 47;

**Potînga Gheorghe** cu suma de 376 407 lei în baza contractelor de investiții nr. 84A-47 din 09 iunie 2014, nr. 36B-3 din 19 august 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 47 și spațiul nelocativ nr. 39;

**Motroi Veronica** cu suma de 628 191 lei în baza contractului de investiții nr. 16B-86 din 28 februarie 2012, acord adițional nr. 1 din 26 decembrie 2012, ca garanție servind apartamentul nr. 92;

**Mocanu Aurelia** cu suma de 526 507 lei în baza contractului de investiții nr. 66B-90 din 08 octombrie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 90;

**Lungu Elena** cu suma de 435 498 lei în baza contractului de investiții nr. 21A-18 din 13 iulie 2012, ca garanție servind apartamentul nr. 18;

**Cultuclu Galina** cu suma de 736 364 lei în baza contractelor de investiții nr. 68A-5 din 16 octombrie 2013, nr. 15A-14 din 16 octombrie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 5 și spațiul nelocativ nr. 17;

**Ceban Tamara** cu suma de 261 990 lei în baza contractului de investiții nr. 90A-10 din 05 septembrie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 10;

**Oxanii Ruslan** cu suma de 477 688 lei în baza contractului de investiții nr. 83B-72 din 03 iunie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 72;

**Raiu Alexandra** cu suma de 674 560 lei în baza contractului de investiții 5A-11 din 31 ianuarie 2012, acord adițional nr. 1 din 12 noiembrie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 11;

**Sandu Marian** cu suma de 334 469 lei în baza contractului de investiții nr. 26A-35 din 05 octombrie 2012, ca garanție servind apartamentul nr. 35;

**Donțu Evghenia** cu suma de 482 560 lei în baza contractului de investiții nr. 80B-102 din 24 aprilie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 102;

**Rotari Serghei** cu suma de 23 646 lei în baza contractului de investiții nr. 12A-3 din 03 septembrie 2013, ca garanție servind spațiul nelocativ nr. 3;

**Raiu Viorel** cu suma de 2 642 lei în baza contractului de investiții nr. 7A-5 din 12 iunie 2013, ca garanție servind spațiul nelocativ nr. 7;

**Melinti Sergiu** cu suma de 2 642 lei în baza contractului de investiții nr. 7A-5 din 12 iunie 2013, ca garanție servind spațiul nelocativ nr. 7;

**Cobîșenco Grigore** cu suma de 512 860 lei în baza contractului de investiții nr.74A-7 din 31 ianuarie 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 7;

**Petrov Vasilii** cu suma de 538 843 lei în baza contractelor de investiții nr. 87A-50 din 28 iulie 2014, nr. 35A-30 din 14 august 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 50 și spațiul nelocativ nr. 30;

**Băețrău Oleg** cu suma de 558154 lei în baza contractului de investiții nr.81B-82 din 06 mai 2014, ca garanție servind apartamentul nr. 82;

**Lazăr Valeriu** cu suma de 683 340 lei în baza contractului de investiții nr. 49A-8 din 06 februarie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 8;

**Boboc Mihaela** cu suma de 455 194 lei în baza contractului de investiții nr. 58A-25 din 28 martie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 25;

**Guzun Ludmila** cu suma de 700 362 lei în baza contractelor de investiții nr. 59A-38 din 27 iunie 2013, nr. 8A-10 din 17 iulie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 38 și spațiul nelocativ nr. 10;

**Duloglu Dumitru** cu suma de 668 981 lei în baza contractului de investiții nr. 22A-41 din 03 septembrie 2012, ca garanție servind apartamentul nr. 41;

**Ciobanu-Constantinov Cristina** cu suma de 454 518 lei în baza contractului de investiții nr. 34A-13 din 18 octombrie 2012, ca garanție servind apartamentul nr. 13;

**Chiciuc Galina** cu suma de 689 600 lei în baza contractului de investiții nr. 69A-26 din 12 noiembrie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 26;

**Barbuța Raisa** cu suma de 456 570 lei în baza contractului de investiții nr. 65B-78 din 10 septembrie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 78;

**Șova Rodica** cu suma de 605 674 lei în baza contractului de investiții nr. 8B-68 din 08 decembrie 2011, acord adițional nr. 2 din 21 decembrie 2012, ca garanție servind apartamentul nr. 74;

**Politov Vasile** cu suma de 422 400 lei în baza contractului de investiții nr. 67B-68 din 24 septembrie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 68;

**Balan Victoria** cu suma de 300 200 lei în baza contractului de investiții nr. 66B-67 din 24 septembrie 2013, ca garanție servind apartamentul nr. 67.

La 27 ianuarie 2015, BC „Victoriabank” SA a declarat recurs împotriva încheierii instanței de insolvență din 14 ianuarie 2015, cerând admiterea recursului, casarea încheierii contestate și emiterea unei noi încheieri cu privire la rectificarea tabelului definitiv al creanțelor prin radierea creanței garantate de rangul I în sumă totală de 38 104901 lei a persoanelor fizice „Beneficiar” al contractului cu privire la investirea capitalului în construcție și reconfirmarea BC „Victoriabank” SA ca unic creditor garantat de rangul I cu creanța totală de 29174137,12 lei.

Recurentul BC „Victoriabank” SA în motivarea recursului a indicat că la emiterea încheierii contestate nu a contestat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii în fond și a interpretat eronat legea.

Menționează că sintagma persoane fizice –investitori folosită de către instanța de insolvență este o terminologie incorectă, deoarece conform contractului cu privire la investirea capitalului în construcție persoanele menționate au calitatea de beneficiar și nicidecum de investitori.

La 12 decembrie 2014 au depus în instanța de insolvență cerere de admitere a creanțelor în sumă de 29174137,12 lei cu titlul de creanță garantată pe care instanța a considerat-o neîntemeiată.

În motivare instanța face referire la faptul că conform contractului cu privire la investirea capitalului în construcție încheiat între SC „BasImobil Grup” SRL „Întreprindere”, persoane fizice „Beneficiar” și BC „Victoriabank” SA acesta din urmă a consemnat acordul său la grevarea bunurilor contractate în favoarea persoanelor fizice investitori. O astfel de apreciere a instanței de insolvență este una eronată și contradictorie deoarece conform pct. 1.3 ale contractelor tripartit persoanele fizice au fost informate și au consemnat că la momentul întocmirii contractului „Imobilul” este grevat cu gaj în favoarea BC „Victoriabank” SA în baza contractului de ipotecă nr. 2819 din 22 decembrie 2011, care a fost întocmit de părțile contractante cu respectarea strictă a normelor imperative, care include în sine mai multe etape și anume: forma scrisă, autentificare notarială și înregistrare în Registrul bunurilor imobile.

Mai mult, pct. 2.2 al contractului tripartit prevede expres că întreprinderea grevează cu ipotecă imobilul care este obiectul prezentului contract în scopul asigurării obligațiilor sale, astfel aprecierea instanței de insolvență este una contradictorie cu prevederile contractuale și cu normele juridice, ceea ce determină să considere că instanța a tratat superficial materialele dosarului fără a cerceta temeinicia acestora, fapt ce contravine prevederilor art. 130 alin. (1) CPC.

Totodată, instanța de insolvență invocă faptul că BC „Victoriabank” SA a confirmat/recunoscut că investitorii persoanele fizice au respectat clauza care prevede achitarea sumei integrale pentru obținerea dreptului de proprietate asupra apartamentelor.

Precizează că o astfel de confirmare din partea Băncii nu există, recurentul a menționat doar modalitatea de obținere a dreptului de proprietate asupra imobilului de către persoane fizice și anume prin achitarea integrală a prețului acestuia prin intermediul contului special deschis în cadrul BC „Victoriabank” SA și după predarea blocului locativ Comisiei de recepție care efectuată în baza unui proces verbal de recepție finală, cu avizarea organelor abilitate.

Concomitent, au adus la cunoștință instanței de insolvență că obiectul cu privire la investirea capitalului în construcție este finalizat, urmînd a fi parcurs doar anumite proceduri administrative pentru darea acestuia în exploatare, respectiv onorarea integrală a obligațiilor asumate prin contract de către „Beneficiar” și „Întreprindere” va determina BC „Victoriabank” SA să degreveză bunurile ipotecate, astfel persoanele fizice vor obține dreptul de proprietate asupra apartamentelor fără careva restricții din partea băncii.

Mai mult ca atît, la moment o parte din persoanele fizice nu și-au onorat integral obligațiile de plată.

Consideră că reieșind din prevederile art. 50 din Legea insolvenței, coroborat cu art. 454 Codul civil consideră just și plauzibil că unicul creditor garantat în cadrul procedurii de accelerare de restructurare a debitorului SC „Basimobil Grup” SRL este BC „Victoriabank” SA, iar prin includerea persoanelor fizice în tabelul definitiv cu creanță garantată de rangul I li se lezează grav interesele creditorului garantat BC „Victoriabank” SA ca unic posesor legal al garanțiilor și drepturilor reale asupra bunurilor debitorului SC „Basimobil Grup” SRL.

La 20 februarie 2015 și suplimentar la 30 martie 2015 administratorul procedurii accelerate de restructurare SRL „Basimobil Grup”, Irina Selevestru a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului și menținerea încheierii Curții de Apel Chișinău din 14 ianuarie 2015.

Conform art. 8 alin. (1) și art. 144 alin. (9) din Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, hotărârile și încheierile instanței de insolvență pot fi atacate cu recurs în termen de 15 zile calendaristice din data pronunțării și numai în cazurile prevăzute expres de prezenta lege.

Instanța de insolvență soluționează contestația prin încheiere care poate fi contestată cu recurs.

Prin prisma normelor citate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de BC „Victoriabank” SA la 27 ianuarie 2015 în termen.

Conform art. 8 alin. (3) Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, recursul împotriva încheierilor instanței de insolvență se judecă în termen de 60 de zile de la înregistrarea dosarului în instanța de recurs, în modul prevăzut de Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 426 al. (3) Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de trei luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea încheierii instanței de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 427 lit. a) CPC, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

S-a stabilit că prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 05 noiembrie 2014 față de debitorul SRL „Basimobil Grup” a fost intentată procedura de accelerare de restructurare, iar în calitate de administrator provizoriu a fost desemnată ÎI „Selevestru Irina”

La 24 decembrie 2014, administratorul provizoriu a prezentat instanței de insolvență tabelul definitiv al creanțelor înaintate față de SRL „Basimobil Grup”. Au fost indicați în calitate de creditori garantați cu creanțe admise:

4. BC „Victoriabank” 29 174 137 lei (contract credit nr. K32-11 din 22 decembrie 2011, acordul adițional nr. 4 din 19 decembrie 2013 și contract ipotecă nr. 2819 din 22 decembrie 2011);

5. Negară Angela 164 520 lei (contract din 18 iunie 2014 și 05 iulie 2014 investiții construcția încăperi nelocative nr. 57-62);

6. Roșca Anatolie 471 148 lei (contract din 25 decembrie 2012 investiții construcția apartament nr. 73 și încăperea nelocativă nr. 17);

4-5. Tatar Olga și Ceban Petru fiecare câte 342 885 lei (contract din 15 august 2012 și 17 septembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 77 și încăperea nelocativă nr. 51);

6. Burlacu Alina 740 070 lei (contract din 22 ianuarie 2014 și 14 aprilie 2014 investiții construcția apartament nr. 62 și încăperea nelocativă nr. 4);

7. Fusu Sergiu 518 444 lei (contract din 03 mai 2012 investiții construcția apartament nr. 82);

8. Fusu Profira 667 019 lei (contract din 03 mai 2012 și 17 ianuarie 2014 investiții construcția apartament nr. 89 și încăperea nelocativă nr. 5);

9. Luchian Natalia 518659 lei (contract din 07 martie 2013 și 14 iulie 2014 investiții construcția apartament nr. 21 și încăperea nelocativă nr. 11);

10. Temciuc Maria 628 289 lei (contract din 11 decembrie 2011 investiții construcția apartament nr. 29);

11. Veselov Pavel 509 300 lei (contract din 19 februarie 2014 investiții construcția apartament nr. 30);

12. Edu Eduard 599 902 lei (contract din 22 martie 2013 și 19 iulie 2013 investiții construcția nr. 6, 27 și încăperea nelocativă 24-26, 28);

13. Ghemu Dumitru 696 189 lei (contract din 11 decembrie 2012 investiții construcția apartament nr. 20 și încăperea nelocativă nr. 9);

14. Guțu Cristina 702 240 lei (contract din 15 aprilie 2013 investiții construcția apartament nr. 44);

15. Castrov Irina 683 574 lei (contract din 02 septembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 32);

16. Zima Ana 759 064 lei (contract din 04 iulie 2014 investiții apartament nr. 110 și spațiul nelocativ nr. 47);

17. Mihailov Iurie 714 100 lei (contract din 03 septembrie 2014 investiții construcția apartament nr. 53);

18. Balan Alina 471 556 lei (contractul din 27 octombrie 2014 investiții construcția apartament nr. 49);

19. Dașchevici Veaceslav 445 170 lei (contract din 15 octombrie 2012 investiții construcția apartament nr. 12);

20. Popov Adrian 668952 lei (contractul din 27 februarie 2013 investiții construcția apartament nr. 101);
21. Pogor Emilia 510125 lei (contract din 24 februarie 2014 investiții construcția apartament nr. 31);
22. Nedbaliuc Livia 457 457 lei (contract din 12 decembrie 2012 și 15 ianuarie 2013 investiții construcția apartament nr. 60 și spațiul nelocativ nr. 13);
23. Borș Lidia 702 783 lei (contract din 13 august 2013 investiții construcția apartament nr. 2);
24. Secrieru Mariana 452 254 lei (contract din 01 august 2012 investiții construcția apartament nr. 84);
25. Vasilovscaia Maria 904 781 lei (contract din 10 ianuarie 2013 și 15 martie 2013 investiții construcția apartament nr. 43 și 48 și spațiul nelocativ nr. 12);
26. Doiceva Veronica 474 000 lei (contract din 07 mai 2014 investiții construcția apartament nr.96);
27. Cornea Elena 544 340 lei (contract din 11 iulie 2014 și 08 august 2014 investiții construcția apartament nr. 81 și spațiul nelocativ nr. 43);
28. Moga Lidia 700 056 lei (contract din 22 octombrie 2014 investiții construcția apartament nr. 113);
29. Podsechina Ecaterina 548 120 lei (contract din 19 decembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 9 și spațiul nelocativ nr. 8);
30. Urechi Ștefan 261 990 lei (contract din 05 septembrie 2014 investiții construcția apartament nr. 10);
31. Goian Sorin 664 542 lei (contract din 02. Mai 2012 investiții construcția apartament nr. 83);
32. Gîrlea Nina 525 140 lei (contract din 28 august 2013 investiții construcția apartament nr. 16);
33. Brad Maxim 476 981 lei (contract din 22 ianuarie 2013 investiții construcția apartament nr. 36);
34. Natalia Țurcan 436 245 lei (contract din 08 decembrie 2011 investiții construcția apartament nr. 1);
35. Rotari Ecaterina 517 760 lei (contract din 05 februarie 2013 investiții construcția apartament nr. 15);
36. Gusev Elena 639 540 lei (contract din 28 iunie 2012 investiții construcția apartament nr. 23);
37. Negruță Agafia 498 285 lei (contract din 09 august 2013 investiții construcția apartament nr. 19);
38. Vasilcic Igor 459 089 lei (contract 15 noiembrie 2011 investiții construcția apartament nr. 24);
39. Osoianu Elena 510 367 lei (contract din 15 august 2014 investiții construcția apartament nr. 114);
40. Darii Iurii 747 226 lei (contract 17 august 2012 și 10 ianuarie 2014 investiții construcția apartament nr. 95 și spațiile nelocative nr. 19 și 20);
41. Istrebov Sergiu 604 720 lei (contract din 16 decembrie 2011 investiții construcția apartament nr. 86);

42. Carajia Larisa 704 226 lei (contract din 11 octombrie 2013 și 13 noiembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 107 și spațiul nelocativ nr. 48);
43. Colța Liuba 551 400 lei (contract din 13 decembrie 2012 și 16 mai 2014 investiții construcția apartament nr. 75 și spațiul nelocativ nr. 54);
44. Cataraga Viorica 675 780 lei (contract din 12 februarie 2013 investiții construcția apartament nr. 14);
45. Pașa Margarita 460 350 lei (contract din 29 iulie 2013 investiții construcția apartament nr. 83);
46. Rotari Nadejda 707 678 lei (contract 16 octombrie 2012 și 08 octombrie 2013 investiții construcția apartament nr. 104 și spațiul nelocativ nr. 52);
47. Șendrea Cristina 354 375 lei (contract din 09 iunie 2014 investiții construcția apartament nr. 47);
48. Potînga Gheorghe 376 407 lei (contract din 09 iunie 2014 și 19 august 2014 investiții construcția apartament nr. 47 și spațiul nelocativ nr. 39);
49. Motroi Veronica 628 191 lei (contract din 28 februarie 2012 investiții construcția apartament nr. 92);
50. Mocanu Aurelia 526 507 lei (contract din 08 octombrie 2013 investiții construcția apartament nr. 90);
51. Lungu Elena 435 498 lei (contract din 13 iulie 2012 investiții construcția apartament nr. 18);
52. Cultuclu Galina 763 364 lei (contract din 16 octombrie 2013 investiții construcția apartament nr. 5 și spațiul nelocativ nr. 17);
53. Ceban Tamara 261 990 lei (contract din 05 septembrie 2014 investiții construcția apartament nr. 10);
54. Oxanii Ruslan 477 688 lei (contract din 03 iunie 2014 investiții construcția apartament nr. 72);
55. Raiu Alexandra 674 560 lei (contract din 31 ianuarie 2012 investiții construcția apartament nr. 11);
56. Sandu Marian 334 469 lei (contract din 05 octombrie 2012 investiții construcția apartament nr. 35);
57. Donțu Evghenia 482 560 lei (contract din 24 aprilie 2014 investiții construcția apartament nr. 102);
58. Rotari Serghei 23 646 lei (contract din 03 septembrie 2013 investiții construcția spațiul nelocativ nr. 3);
59. Raiu Viorel 2 642 lei (contract din 12 iunie 2013 investiții construcția spațiul nelocativ nr. 7);
60. Melinti Sergiu 2 642 lei (contract din 12 iunie 2013 investiții construcția spațiul nelocativ nr. 7);
61. Cobîșenco Grigore 512 860 lei (contract 31 ianuarie 2014 investiții construcția apartament nr. 7);
62. Petrov Vasilii 538 843 lei (contract din 28 iulie 2014 și 14 august 2014 investiții construcția apartament nr. 50 și spațiul nelocativ nr. 30);
63. Băețrău Oleg 558 154 lei (contract din 06 mai 2014 investiții construcția apartament nr. 82);
64. Lazăr Valeriu 683 340 lei (contract din 06 februarie 2013 investiții construcția apartament nr. 8);

65. Boboc Mihaela 455 194 lei (contract din 28 martie 2013 investiții construcția apartament nr. 25);
66. Guzun Ludmila 700 362 lei (contract din 27 iunie 2013 și 17 iulie 2013 investiții construcția apartament nr. 38 și spațiul nelocativ nr. 10);
67. Duloglu Dumitru 668 981 lei (contract din 03 septembrie 2012 investiții construcția apartament nr.41);
68. Ciobanu-Constantinov Cristina 454 518 lei (contract din 18 octombrie 2012 investiții construcția apartament nr. 13);
69. Chiciuc Galina 689 600 lei (contract din 12 noiembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 26);
70. Barbuța Raisa 456 570 lei (contract din 10 septembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 78);
71. Șova Rodica 605 674 lei (contract din 08 decembrie 2011 investiții construcția apartament nr. 74);
72. Politov Vasile 422 400 lei (contract din 24 septembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 68);
73. Balan Victoria 300 200 lei (contract din 24 septembrie 2013 investiții construcția apartament nr. 67);
74. Sandu Tatiana 334 469 lei (contract din 05 octombrie 2012 investiții construcția apartament nr. 35).

La 24 decembrie 2014 reprezentantul investitorilor persoanelor fizice în construcția imobilelor în blocul locativ din str. Maria Drăgan 38/3 mun. Chișinău a contestat dreptul preferențial și calitatea de creditor garantat a BC „Victoriabank” SA în baza contractului de ipotecă nr. 2818 din 22 decembrie 2011.

Ulterior, la 12 ianuarie 2015 BC „Victoriabank” SA a contestat validarea creanțelor persoanelor fizice-investitori în construcția apartamentelor și încăperilor nelocative din blocul locativ din str. Maria Drăgan 38/3, mun. Chișinău.

Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 14 ianuarie 2015 a admis contestația creditorilor garantați persoanele fizice-investitori în construcția apartamentelor și încăperilor nelocative din blocul locativ din str. Maria Drăgan, 38/3, mun. Chișinău. A respins cererea BC „Victoriabank” SA de recunoaștere în calitate de creditor garantat în partea garantării stingerii creanței înaintate din contul apartamentelor: nr. 1-2, 15-16, 18-21, 23-27, 29-32, 35-36, 38, 41, 43-44, 47-50, 53, 60, 62, 67-68, 72-75, 77-78, 81-84, 86, 89-90, 92, 95-96, 101-102, 104, 107, 110, 113, 114 și încăperile nelocative: nr. 4-5, 7-11, 13, 17, 19-20, 24-26, 28, 30, 43, 48-49, 51-52, 54, 57-62, din blocul locativ din str. Maria Drăgan, 38/3, mun. Chișinău. A respins ca neîntemeiată contestația BC „Victoriabank” privind radierea din definitiv al creanțelor persoanele fizice-investitori în baza contractelor de investire a capitalului în construcția imobilului din str. Maria Drăgan, 38/3, mun. Chișinău.

Drept temei de admitere a contestației creditorilor garantați, persoanele fizice - investitori în construcția apartamentelor și a încăperilor ne locative din blocul locativ din str. Măria Drăgan, 38/3, mun. Chișinău, instanța de insolabilitate s-a bazat pe prevederile art. 50 alin. (2) lit. c) al Legii insolabilității.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, verificând legalitatea actului judecătoresc de dispoziție contestat în coroborare cu actele pricinii, consideră că instanța de insolvență prin încheierea din 14 ianuarie 2015 a aplicat corect normele de drept material și procedural.

În dependență de prioritatea ce o au la satisfacerea creanțelor, creditorii se împart în creditorii garanți, creditorii chirografari și creditorii ale căror creanțe au apărut în legătură cu intentarea procesului de insolvență.

Astfel, conform art. 50 alin. (2) lit.c) din Legea insolvenței, creditorii garanți sunt și persoanele fizice care au creanțe, născute din contracte de investire în construcția de locuințe.

Instanța de recurs reține că prin aceasta norma legiuitorului a stabilit că în speță, persoanele fizice - investitori, care sunt parte a unui contract de investiție, pot pretinde la calitatea de creditor garantat doar dacă demonstrează prin probe veridice achitarea unor sume la contul debitorului în bancă sau în casa acestuia a sumei integrale sau parțiale a contractului de investiție și ca bun garantat (gajat, ipotecat) va constitui spațiul locativ concret construit sau construit parțial sau bunul imobil în totalitate, dacă în contractul de investiție nu este identificat concret spațiul locativ care constituie obiectul contractului de investiție.

Or, la examinarea cauzei în instanța de insolvență cu certitudine s-a constatat că între SRL „Basimobil Grup”, persoanele fizice - investitori și BC „Victoriabank” SA au fost încheiate contracte cu privire la investirea capitalului în construcție (contract tripartit).

De asemenea, din materialele anexate la dosar cu certitudine rezultă că, persoanele fizice - investitori au respectat prevederea legală și au prezentat instanței de insolvență probe pertinente care atestă faptul achitării sumelor de bani în contul debitorului.

Reieșind din materialele cauzei în coraport cu normele de drept ce guvernează raportul juridic litigios între debitor SRL „Basimobil Grup”, persoanele fizice - investitori și BC „Victoriabank” SA, instanța de recurs consideră că prima instanță corect a ajuns la concluzia de recunoaștere a persoanelor fizice - investitori în calitate de creditori garanți, prin prisma art. 50 al Legii insolvenței nr.149 din 29 iunie 2012.

Or, după încheierea contractului tripartit, persoanele fizice - investitori au achitat mijloace financiare prevăzute în contract. La fiecare cerere de admitere a creanțelor au fost anexate documentele justificative din care izvorăsc creanțele și actele de constituire de garanții.

Astfel, prin prisma normelor legale, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Ape Chișinău consideră că nu poate fi admis nici un argument al recurentului, și în special argumentul că prin includerea persoanelor fizice în tabelul definitiv cu creanța garantată de Rangul I se lezează grav interesele creditorului garantat BC „Victoriabank” SA ca unic posesor legal al drepturilor reale asupra bunurilor debitorului SRL „Basimobil Grup”.

Se reține că în realizarea operației de clasificare a garanțiilor, legiuitorul a adoptat criteriul privitor la obiectul garanției, a înțeles aici ca prestația personală sau un anumit bun, concret pe care garanția o vizează.

Astfel, nu există nici un temei juridic care ar demonstra faptul că persoanele fizice - investitori nu dețin un drept de creanță față de SRL „Basimobil Grup”.

Mai mult, contractele de investiții au fost semnate cu acordul și cu semnarea acestora de către BC „Victoriabank” fapt demonstrat de semnarea acestora. BC „Victoriabank” SA în contestația înaintată nu contestă faptul că investitorii au semnat contracte de investiții și au achitat pe contul BC „Victoriabank” SA mijloacele financiare. Astfel, nu poate fi contestat faptul, că aceste persoane fizice nu dețin calitatea de creditor, creditor în sensul art. 1 Legea insolvenței însemnând orice persoană care deține un drept de creanță asupra patrimoniului debitorului. O dată ce investitorii au achitat mijloace debitorului, iar acesta nu și-a îndeplinit obligația de transmitere în proprietate a bunului, acestea dețin creanțe asupra patrimoniului debitorului. Faptul dat a fost reiterate și în contestația băncii care indică direct că după transmiterea de către debitor al bunurilor acestor creditori banca va degreva bunurile ipotecate fără careva restricții.

Conform art. 2 din Legea insolvenței, creditor este persoană fizică sau persoană juridică deținător al unui drept de creanță asupra patrimoniului debitorului, care poate face dovada creanței sale față de acest patrimoniu în condițiile prezentei legi.

Potrivit art. 140 alin. (1), (3) și (5) al aceleiași legi, dacă are o creanță față de debitor născută anterior datei deschiderii procedurii, creditorul înaintează în scris creanța, indiferent de tipul ei, printr-o cerere de admitere a creanțelor adresată instanței de judecată care examinează cauza de insolvență a debitorului. Cererile de admitere a creanțelor se consemnează într-un registru, care se păstrează în instanță. Cererea de admitere a creanței trebuie făcută chiar dacă aceasta nu este stabilită printr-un titlu. Creanțele neconfirmate prin cerere de admitere a creanței nu se includ în tabelul definitiv al creanțelor și nu se satisfac conform procedurii stabilite de prezenta lege. Creanțele neajunse la scadență se consideră scadente din momentul intentării procesului de insolvență. Creanțele sub condiție la data deschiderii procedurii vor fi îndreptățite să participe la distribuiri de sume în măsura permisă de prezenta lege.

De asemenea persoanele fizice - investitori cărora prin încheierea Curții de Apel Chișinău le-a fost atribuită calitate de creditori garantați, vor deține această calitate doar în perioada de derulare și de executare a planului procedurii accelerate de restructurare. Iar, după finalizarea construcției și stingerea creanțelor prin transmiterea în natura a bunurilor, ultimii vor pierde calitate de creditori garantați.

În circumstanțele expuse, instanța de recurs consideră că Curtea de Apel Chișinău a examinat pricina sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt, caracteristicile raportului juridic litigios, legea materială ce guvernează raportul juridic.

În cadrul judecării pricinii, instanța de judecată a creat participanților la proces condiții obiective și echitabile pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților a dreptului la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 al Convenției Europene pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

În sensul art. 6 alin. (1) al Convenției, instanțele de judecată, trebuie, să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse aprecierii.

Astfel, este cert faptul că instanța de insolvență la judecarea contestației creditorilor garantați persoanele fizice - investitori pe deplin a elucidat toate circumstanțe relevante a cazului și că soluția primei instanțe conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns..

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Colegiul mai constată că odată ce BC „Victoriabank” a primit mijloacele financiare achitate integral de către investitori pe contul său stingând creditul SRL „Basimobil Grup”, acesta a recunoscut deja dreptul acestora preferențial asupra bunurilor, or conform contractului BC „Victoriabank” SA urmează să degreveză aceste apartamente. Pct. 3.1.d) al contractului tripartit direct indică dreptul de solicitare a degrevării în cazul achitării integrale a prețului apartamentului prin intermediul contului special descris în contul BC „Victoriabank” SA investitorul este în drept să solicite degrevarea apartamentului. Astfel, în toate cazurile investitorii au achitat integral prețul apartamentelor fapt demonstrat de actul de verificare a datoriilor anume prin contul special deschis la BC „Victoriabank” SA, fapt care nici nu a fost contestat de către BC „Victoriabank” SA.

Din considerentele enumerate și având în vedere faptul că încheierea recurată este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 14 ianuarie 2015.

În conformitate cu art. 427 lit. a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de către Banca Comercială „Victoriabank” societate pe acțiuni.

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 14 ianuarie 2015, în pricina civilă la cererea introductivă privind intentarea procedurii accelerate de restructurare față de Societatea comercială „Basimobil Grup” societate cu răspundere limitată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

judecătorul

Judecătorii

Nicolae Clima

Ion Druță

Ion Corolevschi