

D E C I Z I E

06 august 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Valentina Clevadi
Ion Druță
Maria Ghervas
Tamara Chișca-Doneva

examinând recursurile declarate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Nourco”, în proces de insolabilitate, și Guzik Natalia,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Guzik (Cornițel) Natalia împotriva Societății cu Răspundere Limitată „NourCo”, în proces de insolabilitate, cu privire la obligarea transmiterii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile și la acțiunea Societății cu Răspundere Limitată „NourCo”, în proces de insolabilitate, împotriva Nataliei Guzik (Cornițel) cu privire la recuperarea bunului din masa debitoare din posesiunea ilegală a unui terț și dispunerea evacuării forțate din imobil,

împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 17 martie 2014, prin care acțiunea Nataliei Guzik și acțiunea înaintată de SRL „NourCo” au fost admise parțial,

c o n s t a ț ă :

La 06 februarie 2013, Guzik Natalia a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „NourCo”, în proces de insolabilitate, cu privire la obligarea transmiterii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că la 19 aprilie 2005, avînd calitate de investitor, a încheiat cu SRL „NourCo” contractele nr. 12 și nr. 13 cu privire la investirea mijloacelor proprii în construcția casei de locuit din str. Cuza-Vodă, 1/3 (actualmente 1/2, secția 2), mun. Chișinău.

Menționează că obiectul contractelor îl constituie apartamentele nr. 12 și 13 etajul 3 (actualmente nr. 14 și 15 etajul 4), cu suprafața de 85, 25 m și corespunzător 45,6 m², costul apartamentului nr. 12 (14) fiind estimat la 34 100 euro, iar apartamentului nr. 13 (15) la suma de 18 240 euro.

Conform prevederilor p. 2.5 din contracte, după darea în exploatare a casei, SRL „Nourco” a fost obligată să întocmească actul de primire - predare al apartamentelor în proprietatea privată a investitorului.

Susține că și-a respectat angajamentele contractuale prin achitarea prețului stabilit (în afară de ultima rată), însă la 26 octombrie 2011, SRL „NourCo” a intrat în proces de insolabilitate, iar noua conducere, nu recunoaște contractele, fără invocarea cărorva motive plauzibile.

Afirmă că pînă la data intentării procedurii de insolabilitate, construcția casei a fost finisată pe deplin și dată în exploatare de vechea conducere, dînsa fiind unica locatară din bloc, care nu a achitat ultima rată din costul deplin al apartamentelor.

Consideră reclamanta că, procedura insolabilității nu se răsfrînge și asupra cazului său, deoarece a fost demarată din cauza altor construcții nefinisate ale SRL „NourCo” fapt ce se confirmă prin Hotărârea adunării creditorilor din 11 noiembrie 2011.

Solicită obligarea SRL „NourCo” să-i transmită în proprietate privată apartamentele nr. 14 și 15 din str. Cuza-Vodă ½ secția 2 mun. Chișinău după perfectarea ultimei rate din prețul acestora, perfectînd actele necesare pentru înregistrarea lor la Oficiul Cadastral Chișinău.

La 01 august 2013, SRL „NourCo” în proces de insolabilitate, a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Nataliei Guzik cu privire la recuperarea bunului din masa debitoare din posesiunea ilegală a unui terț și evacuarea forțată a Nataliei Guzik și a altor persoane din apartamentul nr. 14, din casa de locuit de pe bd.Cuza-Vodă, ½ , sect. II, proprietate a SRL „Nourco”.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că, prin hotărârea Curții de Apel Economice din 26 octombrie 2011, a fost intentat procesul de insolabilitate față de SRL „NourCo”.

Conform hotărârilor Curții de Apel Economice nr. 2e-317/2012 din 10 ianuarie 2012 și nr. 2e-317/2012 din 18 ianuarie 2012, la 31 ianuarie 2012 a fost confirmat dreptul de proprietate a SRL „NourCo” asupra apartamentelor nr.14 (nr. cadastral 0100111.076.04.014) și nr.15 (nr. cadastral 0100111.076.04.015) din casa de locuit de pe bd. Cuza-Vodă, 1/2 sect. II (nr. cadastral a casei de locuit 0100111.076.04), construită de către SRL „NourCo”, dreptul de proprietate asupra apartamentelor fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Menționează că imobilul menționat constituie masă debitoare a SRL „NourCo” în proces de insolabilitate și în conformitate cu cerințele Legii insolabilității urmează a fi valorificat de către administratorul insolabilității cu scopul obținerii mijloacelor bănești pentru satisfacerea creanțelor creditorilor.

Însă, în procesul realizării dreptului de administrare asupra imobilului, s-a constatat că apartamentele 14 și 15 din str. Cuza Vodă ½ sect. II sunt ocupate ilegal de către persoane fizice necunoscute, fiind interzis accesul proprietarului la apartamentul menționat.

Susține că la 06 aprilie 2012 administratorul insolabilității a expediat notificarea cu solicitarea eliberării apartamentelor nr. 14 și 15 de pe bd. Cuza-Vodă, 1/2, sect. II, mun. Chișinău, iar la data de 11 iunie 2012, administratorul s-a adresat la Comisariatul de Poliție sect. Botanica solicitînd stabilirea identității persoanelor care ocupă abuziv apartamentele nr. 14, 15 din bd. Cuza-Vodă, 1/2 sect. II, mun. Chișinău, care constituie proprietatea SRL „NourCo”.

Prin răspunsul recepționat la 17 iulie 2012, Comisariatul de poliție s. Botanica a comunicat că, apartamentele nr. 14, 15 din bd. Cuza Vodă, 1/2, mun. Chișinău, sunt ocupate de către Natalia Guzik, iar în timpul ieșirii la fața locului s-a depistat că în apartamentele menționate, în afara de Guzik Natalia locuiesc și alte persoane - rudele Nataliei Guzik, identificarea cărora nu a fost posibilă.

Solicită SRL „NourCo” dispunerea evacuării forțate din apartamentele nr.14 (nr. cadastral 0100111.076.04.014) și nr.15 (nr. cadastral 0100111.076.04.015) din casa de locuit de pe bd. Cuza-Vodă, 1/2 sect. II, proprietate a SRL „NourCo”, a Nataliei Guzik și a altor persoane ce locuiesc în apartamentele respective, inclusiv și a bunurilor acestora.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2013, cererea de chemare în judecată depusă de Guzik Natalia împotriva SRL „NourCo” în proces de insolabilitate cu privire la obligarea transmiterii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile și cererea de chemare în judecată depusă de SRL „NourCo” în proces de insolabilitate împotriva Nataliei Guzik cu privire la recuperarea bunului din masa debitoare din posesiunea ilegală a unui terț și evacuarea forțată din imobil au fost conexe într-o singură procedură.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 martie 2014, acțiunile au fost admise parțial, fiind obligat SRL „NourCo” în proces de insolabilitate să-i transmită Nataliei Guzik în proprietate privată apartamentul nr. 15 din str. Cuz-Vodă ½ mun. Chișinău după achitarea ultimei rate din prețul acestuia și dispusă evacuarea Nataliei Guzik din apartamentul nr.14 din str. Cuza Vodă ½ mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ. În rest cerințele SRL „NourCo” și cerințele Nataliei Guzik au fost respinse ca neîntemeiate.

La 16 aprilie 2014, SRL „NourCo” a declarat recurs împotriva hotărârii primei instanțe solicitând admiterea recursului, casarea hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată să fie admisă integral.

În motivarea recursului recurentul SRL „NourCo” a invocat că hotărârea primei instanțe a fost emisă cu încălcarea normelor de drept material și procedural.

Menționează că acțiunea Nataliei Guzik urma să fie scoasă de pe rol de către prima instanță, deoarece nu a fost respectată procedura prealabilă de înaintare a creanțelor în cadrul procesului de insolabilitate a SRL „NourCo”, sau cererii de separare a bunului din masa debitoare în ordinea stabilită de Legea insolabilității.

Or, din moment ce prin hotărârea Curții de Apel Economice din 26 octombrie 2010, a fost intentat procesul de insolabilitate a SRL „NourCo” și dispusă suspendarea executării silite asupra bunurilor SRL „NourCo”, Guzik Natalia nu are dreptul să solicite SRL „NourCo” executarea creanțelor în mod individual, având dreptul să pretindă la executare în mod egal cu ceilalți creditori în ordinea stabilită de Legea insolabilității.

Totodată invocând prevederile art. art. 65, 85, 98, 130-138 Legii insolabilității (art. art. 50 al. (1) li. c) 53, 89, 140, 141 legii noi) susține că procedura prevăzută pentru înaintarea spre validare a creanței în cadrul procesului de insolabilitate constituie o procedură primară, separată, deci și prealabilă și extrajudiciară în raport cu această procedură judiciară contencioasă de acțiune civilă.

Însă, Guzik Natalia, nu a înaintat creanța sa, născută din contractele nr. 12 și nr.13 cu privire la investirea mijloacelor proprii în construcția casei de locuit din str. Cuza-Vodă, 1/3 spre validare în cadrul procesului de insolabilitate SRL „NourCo”,

iar afirmațiile precum că procedura insolvenței SRL „NourCo” nu se răsfrânge asupra cazului Nataliei Guzik este neîntemeiată și eronată, fiind constatat faptul existenței pretențiilor (creanțelor) patrimoniale ale reclamantei față de bunul aflat în proprietatea întreprinderii în proces de insolvență.

Consideră nejustificate și susținerile Nataliei Guzik ce se referă la faptul că procedura de insolvență a fost demarată din cauza altor construcții nefinalizate ale societății, deoarece SRL „NourCo” în proces de insolvență în afară de blocurile locative nefinalizate dispune și de alte bunuri mobile și imobile, care și constituie masa debitoare.

Iar potrivit art. 39, 41 ale Legii insolvenței masa debitoare cuprinde toate bunurile debitorului la data intentării procesului de insolvență, precum și cele pe care acesta le dobândește și le recuperează pe parcursul procesului, și servește la executarea creanțelor patrimoniale a creditorilor.

Relatează că apartamentele nr.14 nr.15 de pe str. Cuza-Vodă, 1/2 secții II, la care pretinde reclamanta, în baza hotărârilor Curții de Apel Economice din 18 ianuarie 2012 și din 18 ianuarie 2012, aparțin SRL „NourCo” cu drept de proprietate și sunt incluse în masa debitoare a societății, iar reieșind din prevederile art. 76 al Legii insolvenței înaintarea creanțelor de către creditori poate avea loc numai în strictă conformitate cu reglementările privind procedura de insolvență.

Menționează că dacă la momentul intentării procesului de insolvență un contract nu a fost executat de către debitor, prin prisma prevederilor art. 98 al Legii insolvenței creditorului i s-a conferit dreptul de a înainta cerere de validare a creanței sale față de debitor ce rezultă din neexecutarea contractului, drept însă care nu a fost realizat de Guzik Natalia.

La fel, invocă că unicul temei și ordinea legală a obținerii dreptului de proprietate asupra apartamentelor din masa debitoare a SRL „NourCo”, este ordinea stabilită de lege pentru creditori garantați, iar orice altă modalitate de recunoaștere a dreptului de proprietate a unui din creditori-investitori în mod individual în afară procesului de insolvență, ar fi încălcare directă a prevederilor Legii insolvenței.

Mai mult decât atât, susține că conform Legii insolvenței pe perioada procesului de insolvență este interzisă modificarea statutului juridic al bunurilor a întreprinderii în proces de insolvență, toate creanțele executându-se numai de către Administrator al insolvenței și numai în ordinea stabilită de Legea insolvenței.

Prin urmare, insistă că la depunerea acțiunii de către Guzik Natalia, nu a fost respectată procedura prealabilă stabilită de lege de adresare cu cererea de validare a creanțelor în cadrul procesului de insolvență SRL „NourCo”, aflat pe rol la Curtea de Apel Chișinău, aceasta procedura fiind unica cale legală, prin care este posibilă soluționarea pretențiilor Nataliei Guzik, deoarece dreptul investitorului la inițierea a unui proces separat va apărea numai în cazul nevalidării creanțelor în cadrul procesului de insolvență.

Totodată invocă recurentul că prima instanță a admis nejustificat acțiunea Nataliei Guzik, care a fost înaintată cu omiterea termenului de prescripție.

În susținerea opiniei sale invocă că conform pct. 2.1 și 2.5. a contractelor de investiție nr.12 și nr.13 din 19 aprilie 2005 SRL „NourCo” era obligată să dea în exploatare obiectivele și să transmită în proprietatea Nataliei (Cornițe) Guzik apartamentele nr.12 (14) și nr. 13 (15) în trimestrul I al anului 2006.

Conform art. 267 alin. 1 Cod civil, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei obligațiuni în instanța de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani, însă acțiunea în instanță de judecată a fost înaintată de către Guzik Natalia în anul 2013, adică peste circa 7 ani după nașterea dreptului acesteia la solicitarea transmiterii în proprietate a apartamentelor conform contractelor de investiție nr.12 și nr.13 din 19.04.2005, deci cu depășirea termenului de prescripție și fără a solicita repunerea în termen a acțiunii.

Susține că deși în cadrul examinării cauzei a solicitat respingerea acțiunii Guzik Natalia ca fiind înaintată tardiv, prima instanță a ignorat și nu a dat nici o apreciere acestui temei.

La fel, consideră neîntemeiate și concluziile primei instanțe privind admiterea cerințelor Nataliei Guzik privind obligarea și transmiterea în proprietate a apartamentului nr. 15 din str. Cuza Vodă ½ mn. Chișinău, deoarece obligația SRL „NourCo” de a transmite în proprietatea Nataliei Guzik a apartamentului nr. 15 era condiționată de faptul achitării de către investitor a costului acestuia în sumă de 18240 euro, ultima rată urmînd să fie achitată la darea în exploatare a casei.

Însă, necățînd la faptul că casa a fost dată în exploatare în anul 2007, fapt ce se confirmă prin Procesul-verbal de recepție finală din 28 decembrie 2007, Guzik Natalia nu a executat integral obligațiunea de achitare a apartamentului.

Prin urmare prima instanță eronat a reținut la caz aplicabilitatea prevederilor art. 572, 643 Cod civil, deoarece în speță nu există careva temeiuri de obligare a SRL „NourCo” să transmită în proprietatea investitorului apartamentul nr.15 în situația în care investitorul nu și-a executat obligațiunile sale de achitare a costului apartamentului.

În acest sens, consideră că urmează a fi luată în considerație jurisprudența CEDO (cauza Aurel Beian împotriva României hotărârea din 6 decembrie 2007), potrivit căreia deosebiri de tratament sunt discriminatorii, ducînd la încălcarea art. 14 al Convenției Europene.

La 14 aprilie 2014, Guzik (Cornițel) Natalia, la fel, a declarat recurs împotriva hotărîrii primei instanțe solicitînd admiterea , casarea hotărîrii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărîri, prin care acțiunea ce a înaintat-o să fie admisă integral.

În motivarea recursului recurenta Guzik Natalia a invocat că consideră hotărîrea primei instanțe ilegală și neîntemeiată deoarece apartamentele 14 și 15 din str. Cuza Codă ½ mun. Chișinău, sunt unite constructiv și se folosesc ca o unitate indisolubilă.

Susține că în cadrul examinării cauzei a menționat că este gata să achite prețul apartamentului 14, unicul impediment fiind SRL „NourCo”, care nu dorește să o recunoască în calitate de investitor și să finiseze lucrările constructive sau reducerea costului apartamentului în cazul în care aceste lucrări au fost efectuate din contul locatarilor, însă instanța soluționînd litigiul nu s-a expus asupra acestui aspect.

Consideră că instanța nu era în drept să admisă cerințele SRL „NourCo” în proces de insolvență, cu privire la evacuarea persoanelor din apartamentul 14, deoarece nici pîrîtul nu și-a onorat pe deplin obligațiunile ce decurg din contractul investițional, or, conform art. 966 alin. (2) Cod civil, clientul are dreptul să rețină din retribuție o sumă suficientă pentru a acoperi rezervele pe care le-a făcut la recepționare privind viciile lucrării, pînă vor fi făcute reparațiile sau corecțiile necesare, iar în art. 602 Cod civil sunt indicate consecințele în caz de neexecutare a obligației.

Mai menționează recurenta că solîționînd litigiul prima instanță a ignorat prevederile art. 966 Cod civil, deoarece fiind forțată să achite prețul integral al apartamentului nr. 14 este lipsită de posibilitatea restituirii cheltuielilor în legătură cu neajunsurile constructive neexecutate de SRL „NourCo”.

Conform art. 5 alin. (2) al Legii insolabilității, instanța de insolabilitate dispune de competență exclusivă la judecarea, în cadrul procesului de insolabilitate, a litigiilor ce țin de masa debitoare. Dacă partea interesată invocă existența unui litigiu de drept referitor la masa debitoare, instanța de insolabilitate va judeca această cauză într-un proces separat, în procedură contencioasă, conform Codului de procedură civilă.

În conformitate cu art. 429 alin. (1), pot fi atacate cu recurs deciziile pronunțate de curțile de apel în calitatea lor de instanțe de apel, cât și hotărârile pronunțate de curțile de apel în procedura de insolabilitate.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Cu referire la prevederile enunțate, instanța de recurs constată că în hotărârea primei instanțe greșit s-a indicat că aceasta poate fi atacată cu recurs în termen de 15 zile, deoarece prezentul litigiu a fost examinat în procedură contencioasă, respectiv la caz fiind relevant anume termenul de declarare a recursului stabilit la Capitolul XXXVIII, secțiunea II al Codului de procedură civilă, care reglementează recursul împotriva actelor de dispoziție ale curților de apel.

Drept urmare instanța de recurs constată că recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul la 14 aprilie 2014 și 16 aprilie 2014 împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 30 septembrie 2013 în termen.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Guzik (Cornuțel) Natalia este neîntemeiat și urmează a fi respins, iar recursul declarat de SRL „NaurCo” este întemeiat și urmează a fi admis cu casarea integrală a hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii înaintate de Guzik (Cornuțel) Natalia și admiterea integral a acțiunii înaintate de SRL „NourCo”.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

Fiind investită cu acțiunea Nataliei Guzik (Cornuțel) împotriva SRL „NourCo” în proces de insolabilitate, cu privire la obligarea transiterii în proprietate privată apartamentele nr. 14 și 15 din str. Cuza-Vodă ½ secția 2 mun. Chișinău după perfectarea ultimei rate din prețul acestora, perfectînd actele necesare pentru înregistrarea lor la Oficiul Cadastral Chișinău, cât și a acțiunii SRL „NourCo”, în proces de insolabilitate, împotriva Nataliei Guzik (Cornuțel) cu privire la evacuarea forțată din apartamentele nr.14 (nr. cadastral 0100111.076.04.014) și nr.15 (nr. cadastral 0100111.076.04.015) din casa de locuit de pe bd. Cuza-Vodă, 1/2 sect. II, proprietate a SRL „NourCo”, a Nataliei Guzik (Cornuțel) și a altor persoane ce locuiesc în apartamentele respective, inclusiv și a bunurilor acestora, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei parțiale atît a acțiunii înaintate de Natalia Guzik (Cornuțel), cât și a acțiunii înaintate de SRL „NourCo” în proces de insolabilitate.

În acest sens, a fost obligat SRL „NourCo”, în proces de insolabilitate, să-i transmită Nataliei Guzik în proprietate privată apartamentul nr. 15 din str. Cuz-Vodă ½ mun. Chișinău după achitarea ultimei rate din prețul acestuia și dispusă evacuarea Nataliei Guzik din apartamentul nr.14 din str. Cuza Vodă ½ mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ. În rest cerințele SRL „NourCo” și cerințele Nataliei Guzik au fost respinse ca neîntemeiate.

Instanța de recurs constată, însă, că deși, la soluționarea pricinii au fost stabilite pe deplin circumstanțele care au importanță pentru judecarea cauzei în fond, concluziile instanțelor de judecată în privința acțiunii înaintate de către Natalia Guzik (Cornuțel) și soluția dată în partea dată în sensul admiterii parțiale a acțiunii sunt incorecte, fapt ce rezultă din aplicarea greșită și interpretarea eronată de către instanța de judecată a normelor de drept material aplicabile la caz, precum și aprecierea incorectă a probelor prezentate la caz.

Astfel, după cum denotă actele cauzei la 19 aprilie 2005, Guzik (Cornuțel) Natalia a încheiat cu SRL „NourCo” contractele nr. 12 și nr. 13 cu privire la investirea mijloacelor proprii în construcția casei de locuit din str. Cuza-Vodă, 1/3 (actualmente ½, secția2) mun. Chișinău (f.d. 5-6 vol.I).

Din conținutul contractelor menționate rezultă că obiectul contractelor constituie apartamentele nr. 12 și 13 etajul 3 (actualmente nr. 14 și nr. 15 etajul 4), cu suprafața de 85,25 m.p. și corespunzător – 45,6 m.p. Costul apartamentului nr. 12 (actual nr. 14) fiind estimat la prețul de 34100 euro, iar apartamentul nr. 13 (actual 15) la prețul de 18240 euro (f.d. 6).

Conform prevederilor pct. 2.5 din contractele menționate, după darea în exploatare a casei, SRL „NourCo” era obligat să întocmească actul de primire predare al apartamentelor în proprietatea privată a investitorului, iar ultimul să achite ratele restante la imobilele menționate.

Cu toate acestea, potrivit chitanțelor anexate la materiale cauzei (f.d. 50-53 Vol.II), cât și calcului prezentat de SRL „NourCo” (f.d. 61 Vol.II), Guzik (Cornuțel) Natalia are datorii față de SRL „NourCo”, în baza contractului privind investirea mijloacelor proprii în construcția casei de locuit de pe str. Cuza-Vodă 1/3, nr. 12 în sumă de 20040 euro, iar în baza contractului nr. 13 în mărime de 5040 euro.

Tot actele cauzei atestă că prin hotărîrea Curții de Apel Economice din 26 octombrie 2010, în privința SRL „NourCo” a fost intentat procesul de insolabilitate, iar în funcția de administrator al insolabilității a fost numit Dumitru Chicu.

Este cert și faptul că în cadrul derulării procesului de insolabilitate, prin hotărîrile Curții de Apel Economice din 10 ianuarie 2012 și 18 ianuarie 2012, a fost confirmat dreptul de proprietate a SRL „NourCo” asupra apartamentelor nr. 14 și nr. 15 din casa de locuit din bd. Cuza-Vodă ½, mun. Chișinău și obligat Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău să înregistreze dreptul de proprietate al SRL „NourCo” asupra imobilelor menționate (f.d. 5-7 Vol.II).

Iar după cum instituie art. 123 alin. (2) CPC, faptele stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane.

De altfel, la caz au relevanță și prevederile art. 321 alin.(2) Cod civil, care indică că în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Raportând la caz prevederile normei enunțate, instanța de recurs reține că atât apartamentul nr. 14, cât și apartamentul nr. 15 de pe bd. Cuza-Vodă ½, secț. II, la care pretinde Guzik (Cornișel) Natalia, aparțin SRL „NourCo” cu drept de proprietate, fiind incluse în masa debitoare a acesteia, temeiul servind hotărârile Curții de Apel Economice din 10 ianuarie 2012 și din 18 ianuarie 2012, cât și extrasele din Registrul bunurilor imobile (f.d. 5-8).

În această ordine de idei, instanța de recurs reține drept corectă soluția primei instanțe cu privire la evacuarea Nataliei Guzik din apartamentul nr.14 din str. Cuza Vodă ½ mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ.

Or, prin contractul de investirea mijloacelor proprii în construcția casei de locuit de pe str. Cuza-Vodă 1/3 mun. Chișinău, Natalia Guzik s-a obligat să achite ultima rata pentru apartament la darea casei în exploatare, însă, deși, casa menționată a fost dată în exploatare în anul 2007, prin proces-verbal de recepție finală din 28 decembrie 2007, ultima nu a executat integral obligațiunea sa de achitare a apartamentului, având datoria față de SRL „NourCo” pe contractul nr. 12 în sumă de 20040 euro

La acest segment, instanța de recurs apreciază critic susținerile recurentei Guzik Natalia precum că neachitarea plăților restante la apartamentele în litigiu s-a datorat faptului nefinalizării lucrărilor de construcție, deoarece în acest sens nu au fost prezentate probe pertinente și admisibile.

Nefiind justificată în acest sens nici referirea recurentei Guzik Natalia la prevederile art. 572 și art. 543 din Cod civil, deoarece la caz nu s-a constatat nici un temei de a obliga întreprinderea „NourCo” să transmită în proprietatea investitorului apartamentul nr. 14, în situația în care ultimul nu și-a executat obligațiile sale de achitare a costului apartamentului.

În aceiași ordine de idei, instanța de recurs constată ca neîntemeiată concluzia instanței de apel cu privire la obligarea SRL „Nourco” în proces de insolabilitate să-i transmită Nataliei Guzik în proprietate privată apartamentul nr. 15 din str. Cuza-Vodă ½ mun. Chișinău, după achitarea ultimei rate din prețul acestuia.

Or, din moment ce Guzik Natalia nu a executat integral obligațiunea sa de achitare a apartamentului, având datoria față de SRL „NourCo” pe contractul nr. 13 din 19 aprilie 2005 în sumă de 5040 euro. Iar prin hotărârea Curții de Apel Economice din 26 octombrie 2010, a fost intentat procesul de insolabilitate față de SRL „Nourco” și dispusă suspendarea executării silite asupra bunurilor SRL „Nourco”, Guzik Natalia nu are dreptul să solicite SRL „Nourco” executarea creanțelor în mod individual, însă având dreptul să pretindă la executare în mod egal cu ceilalți creditori în ordinea stabilită de Legea insolabilității.

În consecință însă, Guzik Natalia, nu a înaintat creanța sa, născută din contractele nr. 12 și nr.13 cu privire la investirea mijloacelor proprii în construcția casei de locuit din str. Cuza-Vodă 1/3, spre validare, în cadrul procesului de insolabilitate SRL „Nourco”, iar afirmațiile precum că procedura insolabilității SRL „Nourco” nu se răsfrânge asupra cazului Nataliei Guzik este neîntemeiată și eronată, în timp ce la caz s-a constatat faptul existenței pretențiilor (creanțelor) patrimoniale ale ultimei față de bunul aflat în proprietatea întreprinderii în proces de insolabilitate.

În susținerea concluziei date, instanța de recurs reține și prevederile art. 50 alin.(2) lit. c) al Legii insolvenței, care indică expres că creanțele persoanelor fizice, născute din contracte de investire în construcția de locuințe se înaintează în cadrul procesului de insolvență a debitorului, creditorii având statut de creditori garanți.

Iar art. 130-132 al Legii insolvenței stipulează procedura de satisfacere a creanțelor creditorilor garanți, inclusiv stabilesc procedura de transmitere a imobilelor în proprietatea creditorului, creanțele cărora rezultă din contracte de investiție. Ceea ce, în cazul din speță, este posibil de a fi realizat numai în cadrul procesului de insolvență a SRL „NourCo” și în strictă conformitate cu cerințele stabilite de lege.

Sub acest aspect, prin aplicarea regulilor de interpretare a normelor enunțate, este evident, că dacă la momentul intentării procesului de insolvență un contract nu a fost executat de către debitor, prin prisma prevederilor art. 98 al Legii insolvenței, creditorului i s-a conferit dreptul de a înainta cerere de validare a creanței sale față de debitor ce rezultă din neexecutarea contractului, drept însă care nu a fost realizat de Guzik Natalia.

Aici, se va mai remarca că, într-adevăr unicul temei și ordinea legală a obținerii dreptului de proprietate asupra apartamentelor din masa debitoare a SRL „NourCo”, este ordinea stabilită de lege pentru creditori garanți, iar orice altă modalitate de recunoaștere a dreptului de proprietate a unui din creditori-investitori în mod individual în afară procesului de insolvență, ar fi încălcare directă a prevederilor Legii insolvenței.

Mai mult că conform Legii insolvenței pe perioada procesului de insolvență este interzisă modificarea statutului juridic al bunurilor a întreprinderii în proces de insolvență, toate creanțele executându-se numai de către Administrator al insolvenței și numai în ordinea stabilită de Legea insolvenței.

Astfel fiind, reieșind din prevederile enunțate, instanța de recurs constată că la depunerea acțiunii de către Guzik Natalia, nu a fost respectată procedura prealabilă stabilită de lege de adresare cu cererea de validare a creanțelor în cadrul procesului de insolvență SRL „NourCo”, aflat pe rol la Curtea de Apel Chișinău, aceasta procedura fiind unica cale legală, prin care este posibilă soluționarea pretențiilor Nataliei Guzik, deoarece dreptul investitorului la inițierea a unui proces separat va apărea numai în cazul nevalidării creanțelor în cadrul procesului de insolvență.

Ca urmare, circumstanțele menționate generează respingerea acțiunii înaintate de Guzik (Cornișel) Natalia ca neîntemeiată și admiterea integrală a acțiunii înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „NourCo”, în proces de insolvență, împotriva Nataliei Guzik (Cornișel) cu privire la recuperarea bunului din masa debitoare din posesiunea ilegală a unui terț și dispunerea evacuării forțate din imobil, fapt ce indică la ilegalitatea deciziei Curții de Apel Chișinău din 17 martie 2014.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Guzik (Cornișel) Natalia și de a admite recursul declarat de SRL „NourCo”, de a casa integral hotărârea primei instanțe și a pronunța o nouă hotărâre de admiterea acțiunii înaintate de SRL „NourCo” și de respingerea acțiunii înaintate de Guzik (Cornișel) Natalia.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. b), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

decide:

Se respinge recursul declarat de Guzik (Cornițel) Natalia

Se admite recursul declarat de către Societatea cu Răspunderea Limitată „NourCo”, în proces de insolabilitate.

Se casează integral hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 martie 2014 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Guzik (Cornițel) Natalia împotriva Societății cu Răspundere Limitată „NourCo” în proces de insolabilitate cu privire la obligarea transmiterii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile și la acțiunea Societății cu Răspundere Limitată „NourCo”, în proces de insolabilitate, împotriva Nataliei Guzik (Cornițel) cu privire la recuperarea bunului din masa debitoare din posesiunea ilegală a unui terț și dispunerea evacuării forțate din imobil și se emite o nouă hotărâre, prin care:

Se respinge acțiunea înaintată de Guzik (Cornițel) Natalia împotriva Societății cu Răspundere Limitată „NourCo” în proces de insolabilitate cu privire la obligarea transmiterii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile.

Se admite acțiunea Societății cu Răspundere Limitată „NourCo” în proces de insolabilitate împotriva Nataliei Guzik (Cornițel) cu privire la recuperarea bunului din masa debitoare din posesiunea ilegală a unui terț și dispunerea evacuării forțate din imobil.

Se evacuează Guzik (Cornițel) Natalia din apartamentele nr. 14 și nr. 15 din str. Cuza Vodă ½, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi

Ion Druță

Maria Ghervas

Tamara Chișca-Doneva