

DECIZIE

01 octombrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Ion Corolevski
Valentina Clevadi

examinînd recursul declarat de către societatea pe acțiuni „Parcul de Autobuse din Bălți”, în cadrul dosarului de insolvabilitate a întreprinderii de stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”,

împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 19 iunie 2014, prin care demersul de confirmare a contractului de arendă, radierea înscrierilor privind grevarea terenului și obligarea organului cadastral de a opera modificări în Registrul bunurilor imobile, înaintat de administratorul procesului de insolvabilitate întreprinderea individuală „Lungu Marcel” a fost admis,

c o n s t a t ă:

La 03 iunie 2013, SA „Parcul de autobuse din Bălți” s-a adresat în instanța de insolvabilitate cu cerere introductivă privind intentarea procesului de insolvabilitate față de Întreprinderea de Stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”.

În motivarea cererii introductive creditorul SA „Parcul de autobuze din Bălți” a indicat că la 04 aprilie 2013 Judecătoria Centru mun. Chișinău a emis ordonanța judecătorească nr. 2po-184/12, în vigoare și irevocabilă din 16 aprilie 2013 prin care s-a încasat de la ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în beneficiul SA „Parcul de Autobuze din Bălți” suma de 610 000 lei cu titlu de datorie și 9 150 lei cu titlu de taxă de stat.

La 25 aprilie 2013 creditorul a înaintat spre executare silită ordonanța judecătorească nr. 2po-184/13 din 04 aprilie 2013, iar la 23 mai 2013 executorul judecătoresc a informat creditorul că în urma interpelărilor expediate și răspunsurilor parvenite debitorul nu dispune de bunuri imobile în proprietate, toate fiind transmise în gestiune economică.

A mai menționat că ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” se află în incapacitate de plată și nu își poate onora obligațiunile pecuniare de achitare a datoriei totale de 619 150 lei, solicitând intentarea procedurii de insolvabilitate.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 iulie 2013 a fost admisă spre examinare cererea introductivă, fiind pus sub observație debitorul, iar administratorul provizoriu al procesului de insolvabilitate a fost obligat să notifice registrele publice despre aplicarea măsurilor de asigurare și să prezinte instanței un raport privind intentarea procedurii de insolvabilitate.

La 27 septembrie 2013 ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” a depus cerere introductivă privind intentarea procesului de insolabilitate față de sine, declarându-și intenția de a se restructura.

În motivarea cererii introductive ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” a indicat că se află în stare de insolabilitate, are datorii față de creditorii în mărime totală de 13 087 840 lei, care nu pot fi onorate.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 30 septembrie 2013 s-a dispus conexarea pricinilor în proces de insolabilitate la cererea introductivă depusă de ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” cu cererea SA „Parcul de autobuse din Bălți”.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 octombrie 2013 a fost intentat procesul de insolabilitate față de ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și în scopul prevenirii modificării stării bunurilor debitorului au fost aplicate măsuri de asigurare, iar în calitate de administrator al procesului de insolabilitate a fost numit ÎI „Lungu Marcel”.

La 11 iunie 2014, administratorul procesului de insolabilitate ÎI „Lungu Marcel” a depus o cerere prin care a invocat că prin hotărârea comitetului creditorilor ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” din 06 iunie 2014 și procesului-verbal nr. 5 din 06 iunie 2014, s-a dispus:

acceptarea cererii SRL „Market Plast” și transmiterea în arendă a terenului nr. cadastral 0131124297, suprafața de 1,0369 ha pe un termen de 25 ani, cu condiția că arendașul să asigure accesul terților la proprietățile sale (ale terților) aflate pe teritoriul arendat;

acceptarea cererii SRL „Moldantigrad” și încheierea contractului de arendă a terenului nr. cadastral 0131101002, aferent plantațiilor perene proprietate privată a SRL „Moldantigrad”; și

obligarea administratorului insolabilității să încheie contracte de arendă, cu ulterioara transmitere a acestora spre confirmare în instanța de insolabilitate.

În motivarea cererii a indicat că în vederea executării hotărârii comitetului creditorilor, la 09 iunie 2014 între ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și SRL „Market Plast” și SRL „Moldantigrad” au fost încheiate contractele nr. 01/rs-2c-156/13/14 și nr. 02/rs-2c-156/13/14 privind transmiterea în arendă a terenurilor.

Menționează că pe lotul de teren nr. cadastral 0131124297, este instituită notarea în Registrul bunurilor imobile în favoarea SRL „Lorinela Grup” în baza încheierilor Curții de Apel Chișinău din 12 noiembrie 2013 și 13 noiembrie 2013, casate prin decizia Curții Supreme de Justiție din 19 martie 2014.

Susține că asupra terenurilor nr. cadastral 0131124297 și nr. cadastral 0131101002 este instituită interdicția Curții de Apel Chișinău aplicată prin încheierea din 07 martie 2014 privind înregistrarea unor modificări în Registrul bunurilor imobile.

Cere administratorul procesului de insolabilitate confirmarea contractului nr. 01/rs-2c-156/13/14 de arendă a terenului nr. cadastral 0131124297 încheiat între ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și SRL „Market Plast” la 09 iunie 2014, confirmarea contractului nr. 02/rs-2c-156/13/14 de arendă a terenului nr. cadastral 0131101002 încheiat între ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și SRL „Moldantigrad” la 09 iunie 2014, anularea înscrierilor privind

grevarea terenului nr. cadastral 0131124297 în beneficiul SRL „Lorinela Grup”, înscrise la capitolul 3.2.29 din Registrul bunurilor imobile, conform încheierilor Curții de Apel Chișinău din 12 noiembrie 2013 și 13 noiembrie 2013 și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial, filiala ÎS „Cadastru” să înregistreze în Registrul bunurilor imobile contractele de arendă nr. 01/rs-2c-156/13/14 și nr. 02/rs-2c-156/13/14, după care interdicțiile existente asupra terenului nr. cadastral 0131124297 și nr. cadastral 0131101002 să fie menținute.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 iunie 2014 s-a admis cererea înaintată de administratorul procesului de insolabilitate ÎI „Lungu Marcel”. S-a confirmat contractul nr. 01/rs-2c-156/13/14 de arendă a terenului nr. cadastral 0131124297 încheiat între ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și SRL „Market Plast” la 09 iunie 2014. S-a radiat înscrierile privind grevarea terenului număr cadastral 0131124297 în favoarea SRL „Lorinela Grup”, înscrise la cap. 3.2.29 din Registrul bunurilor imobile, instituit de Curtea de Apel Chișinău prin încheierile din 12 noiembrie 2013 și 13 noiembrie 2013 și s-a obligat Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” să înregistreze în Registrul bunurilor imobile contractul nr. 01/rs/2c-156/13/14 din 09 iunie 2014 privind transmiterea în arendă către SRL „Market Plast” a terenului nr. cadastral 0131124297 cu suprafața de 1,0369 ha, după care interdicțiile existente asupra terenului nr. cadastral 0131124297, se mențin.

La 01 iulie 2014, în termenul prevăzut de lege, SA „Parcul de autobuse din Bălți” a depus cerere de recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 19 iunie 2014, cerând admiterea recursului, casarea încheierii primei instanțe cu emiterea unei noi încheieri de respingere a cererii depuse de administratorul procesului de insolabilitate ÎI „Lungu Marcel” și întoarcerea executării prin obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” să radieze din Registrul bunurilor imobile înregistrarea contractului de arendă nr. 01/rs/2c-156/13/14 din 09 iunie 2014 asupra terenului nr. cadastral 0131124.297.

În cererea de recurs motivată din 29 iulie 2014 a indicat că instanța de insolabilitate la emiterea încheierii a încălcat normele de drept material și procedural, nefiind aplicate art. 53 alin. (3) lit. a) al Legii privind administrarea și deetizarea proprietății publice, art. 217 și 220 CC și art. 5 alin. (2) al Legii insolabilității.

În motivarea recursului a indicat că instanța de insolabilitate a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces, dar care au sesizat instanța despre faptul că sunt coproprietarii terenului litigios, astfel încălcând dreptul la un proces echitabil și dreptul la apărare, garantat de către stat.

Susține că nu au cunoscut despre locul, data și ora ședinței de judecată, deoarece informația nu a fost publicată în modul prevăzut de lege, nu au fost citați în modul corespunzător, iar administratorul procesului de insolabilitate se prezenta cu persoanele invitate de ultimul.

Menționează că la emiterea încheierii contestate, instanța de insolabilitate a încălcat procedura de examinare a demersului înaintat, deoarece l-a soluționat în procedură necontencioasă, indicând că încheierea este irevocabilă și nu poate fi contestată, ceea ce vine în contradicție cu art. 5 alin. (2) și art. 6 alin. (2) al Legii insolabilității.

Afirmă că potrivit extrasului OCT Chișinău, statul Republica Moldova este indicată ca proprietar al terenului nr. cadastral 0131124.297, pe care sunt amplasate 3

clădiri cu nr. 01, 02, 03 și care nu aparține SRL „Market Plast”, însă fiind doar coproprietar al terenului nr. cadastral 0131124297.04 de rînd cu SRL „ASTIS International”, care include încăperi izolate cu nr. cadastral 0131124297.04.001 ce aparțin cu drept de proprietate SRL „Market Plast”, iar încăperile cu nr. cadastrale 0131124297.04.002 și 0131124297.04.003 aparțin SRL „ASTIS International”, clădirea cu nr. cadastral 0131124.297.01 aparține ÎS „Centrul național pentru verificarea producției alcoolice, iar clădirea nr. cadastral 0131124.297.03 aparține SRL „York Refrigerent”, astfel în sensul art. 53 alin. (3) lit. a) al Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice denotă, că nici un proprietar de unul singur nu are dreptul să ia terenul aferent în arendă, deoarece acest drept nu este exclusiv pentru acesta.

Prin cererea de recurs suplimentară din 15 august 2014, recurentul a invocat suplimentar că instanța de insolabilitate contrar art. 7 alin. (3) lit. f) al Legii cu privire la administrarea și deetatzarea proprietății publice, a examinat chestiunea aprobării contractului de arendă/locațiune, deoarece organul împuternicit pentru darea în arendă a terenurilor publice, aferente la imobilele proprietate privată, este Agenția Proprietății Publice.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul înaintat de SA „Parcul de autobuse din Bălți” urmează a fi respins cu menținerea încheierii instanței de recurs din următoarele motive.

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.

În conformitate cu art. 1 alin. (4) al Legii insolabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, în vigoare din 14 martie 2013, procesul de insolabilitate se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă și cu cele ale prezentei legi.

Conform art. 5 alin. (3) al Legii insolabilității instanța pe al cărei rol se află cauza de insolabilitate examinează din oficiu toate circumstanțele relevante cauzei.

În temeiul art. 8 alin. (1) al Legii insolabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, hotărârile și încheierile instanței de insolabilitate pot fi atacate cu recurs în termen de 15 zile calendaristice din data pronunțării și numai în cazurile prevăzute expres de prezenta lege.

Potrivit art. 61 alin. (2) al Legii insolabilității, comitetul creditorilor se subordonează adunării creditorilor și este supravegheat de instanța de insolabilitate. El prezintă adunării creditorilor și, după caz, instanței de insolabilitate dare de seamă privind activitatea sa din perioada de raportare. În cursul derulării procedurii, instanța de insolabilitate poate cere asistența comitetului creditorilor sau a unui delegat al acestuia. Comitetul creditorilor trebuie să se informeze cu privire la mersul afacerilor și să verifice documentele de evidență contabile, soldul și rulajul banilor în conturile de acumulare.

Conform art. 62 alin. (6) al Legii insolabilității, hotărîrea comitetului creditorilor este obligatorie pentru toate persoanele antrenate în procedurile de insolabilitate, de faliment sau de restructurare a debitorului și acționează în partea ce nu contravine hotărîrilor adunării creditorilor și ale instanței de insolabilitate.

S-a constatat cu certitudine că la 03 martie 2014 a avut loc adunarea creditorilor debitorului insolubil, la care s-a decis trecerea la procedura de restructurare, iar prin încheierea din 17 martie 2014 a fost aplicată procedura de restructurare față de ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, administratorul insolabilității fiind obligat să prezinte Planul procedurii de restructurare.

La 11 iunie 2014, administratorul procesului de insolabilitate ÎI „Lungu Marcel” a depus o cerere în instanța de insolabilitate privind confirmarea contractului nr. 01/rs-2c-156/13/14 de arendă a terenului nr. cadastral 0131124297 încheiat între ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și SRL „Market Plast” la 09 iunie 2014, confirmarea contractului nr. 02/rs-2c-156/13/14 de arendă a terenului nr. cadastral 0131101002 încheiat între ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și SRL „Moldantigrad” la 09 iunie 2014, anularea înscrierilor privind grevarea terenului nr. cadastral 0131124297 în beneficiul SRL „Lorinela Grup”, înscrise la capitolul 3.2.29 din Registrul bunurilor imobile, conform încheierilor Curții de Apel Chișinău din 12 noiembrie 2013 și 13 noiembrie 2013, și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial, filiala ÎS „Cadastru” să înregistreze în Registrul bunurilor imobile contractele de arendă nr. 01/rs-2c-156/13/14 și nr. 02/rs-2c-156/13/14, după care interdicțiile existente asupra terenului nr. cadastral 0131124297 și nr. cadastral 0131124297 să fie menținute.

Totodată, s-a constatat că potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” deține dreptul de folosință asupra terenului nr. cadastral 0131124.297, cu suprafața de 1.0369 ha, iar potrivit procesului-verbal nr. 5 (extras) al ședinței comitetului creditorilor ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” în procedură de restructurare din 06 iunie 2014, membrii comitetului au votat unanim referitor la obligarea administratorului insolabilității să încheie contractele cu SRL „Market Plast” privind transmiterea în arendă pe un termen de 25 ani a terenului nr. cadastral 0131124.297, cu suprafața de 1.0369 ha, calculul arendei fiind stabilit în conformitate cu legislația în vigoare, cu condiția că ultimul să asigure accesul terților la proprietățile sale (ale terților) aflate pe teritoriul arendat și cu SRL „Moldantigrad” privind transmiterea în arendă a terenului nr. cadastral 0131101002, aferent plantațiilor perene proprietate privată a SRL „Moldantigrad”, cu ulterioara transmitere a acestor contracte spre confirmare în instanța de insolabilitate.

Pentru executarea hotărârii comitetului creditorilor din 06 iunie 2014, la 09 iunie 2014 a fost încheiat contractul de arendă nr.01/rs/2c-156/13/14, ulterior la data 11 iunie 2014 acesta a fost transmis spre confirmare în instanța de insolabilitate.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 iunie 2014 a fost admisă cererea administratorului procesului de insolabilitate ÎI „Lungu Marcel”. S-a confirmat contractul nr. 01/rs-2c-156/13/14 de arendă a terenului nr. cadastral 0131124297 încheiat între ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul” și SRL „Market Plast” la 09 iunie 2014. S-au radiat înscrierile privind grevarea terenului număr cadastral 0131124297 în favoarea SRL „Lorinela Grup”, înscrise la cap. 3.2.29 din Registrul bunurilor imobile, instituite de Curtea de Apel Chișinău prin încheierile din 12 noiembrie 2013 și 13 noiembrie 2013 și s-a obligat Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” să înregistreze în Registrul bunurilor imobile contractul nr. 01/rs/2c-156/13/14 din 09 iunie 2014 privind transmiterea în arendă către SRL „Market Plast” a terenului nr. cadastral 0131124297 cu suprafața de 1,0369 ha,

după care interdicțiile existente asupra terenului nr. cadastral 0131124297, s-au menținut.

Colegiul remarcă că, reieșind din prevederile Legii insolvenței și din conținutul încheierii care este contestată, în coraport cu prevederile art. 8 alin. (1) al Legii insolvenței, încheierea Curții de Apel Chișinău prin care a fost admisă cererea înaintată de către administratorul insolvenței ÎS „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, ÎI „Lungu Marcel” privind confirmarea contractului de arendă nr.01/rs/2c-156/13/14 , nu poate fi contestată cu recurs, dat fiind faptul că în situația din speța dată legea nu prevede un astfel de drept.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 iunie 2014, în virtutea legii nu poate fi atacată cu recurs, 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 19 iunie 2014.

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 societatea pe acțiuni „Parcul de Autobuse din Bălți”.

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 iunie 2014, prin care demersul administratorului procesului de insolvență a întreprinderii de stat „Stațiunea Tehnologico-Experimentală Codrul”, întreprinderea individuală „Lungu Marcel” cu privire la confirmare a contractului de arendă, radierea înscrisurilor privind grevarea terenului și obligarea organului cadastral de a opera modificări în Registrul bunurilor imobile a fost admis.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Ion Corolevschi

Valentina Clevadi