

prima instanță: A. Nogai

DECIZIE

10 decembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Nicolae Clima

Judecătorii: Svetlana Novac, Ion Corolevschi, Oleg Sternioală și Tatiana Vieru
examinând recursul declarat de Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe

Acțiuni,

în pricina civilă la acțiunea creditorului Banca Comercială “Victoriabank”
Societate pe Acțiuni către debitorul Întreprinderea Mixtă „ASVOCON” Societate cu
Răspundere Limitată cu privire la separarea bunurilor din masa debitoare,

împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 26 septembrie 2014, prin care a
fost respinsă ca neîntemeiată cererea depusă de creditorul Banca Comercială
“Victoriabank” Societate pe Acțiuni privind separarea din masa debitoare a debitorului
Întreprinderea Mixtă „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată a bunurilor
imobile,

c o n s t a t ă :

La 17 martie 2014, creditorul Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe
Acțiuni a depus cerere către debitorul Întreprinderea Mixtă „ASVOCON” Societate cu
Răspundere Limitată cu privire la separarea bunurilor din masa debitoare.

În motivarea acțiunii, Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni a
indicat că prin hotărârea Curții de Apel Chișinău nr. 2i-21/2014 din 03 februarie 2014
s-a constatat insolvabilitatea și inițiată procedura simplificată a falimentului față de
Întreprinderea Mixtă „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată (în continuare -
„Debitor”).

Afirmă creditorul că în calitate de lichidator al debitorului a fost numit dl.
Manalati Tair, iar în aliniatul 8 al dispozitivului hotărârii instanței de insolvabilitate, s-
a propus creditorilor cu creanțe garantate să precizeze întârziat bunurile din masa
debitoare în privința cărora dețin un drept preferențial, fiind dispuse totodată și
aplicarea măsurilor de asigurare necesare pentru a preveni modificarea stării bunurilor
debitorului insolvabil pe parcursul procesului de insolvabilitate, și anume aplicarea
sechestrului pe toate bunurile din masa debitoare a Întreprinderii Mixte „ASVOCON”
Societate cu Răspundere Limitată.

Susține Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni că în temeiul
contractului de credit nr. 4515 din 01 septembrie 2009, a acordat Întreprinderii Mixte
„ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată un credit în sumă de 21877100 lei și
1000000 Euro, iar în scopul asigurării executării obligațiilor de rambursare a

creditului, între părți a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 2146 din 26 mai 2010, prin care debitorul a grevat cu ipotecă bunurile imobile amplasate în mun. Chișinău, str. Moara Roșie, cu nr. cadastrale 0100417.062.01-0100417.062.21, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent cu destinația pentru construcții cu suprafața de 0,8234 ha, nr. cadastral 0100417.062.

Menționează Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni că în rezultatul neachitării conform graficului stabilit în contractul de credit nr. 4515 din 01 septembrie 2009, la 20 martie 2013, la Oficiul Cadastral Teritorial a fost înaintat spre înregistrare preavizul nr. CR-166 din 07 martie 2013 cu privire la inițierea procedurii de exercitare a dreptului de ipotecă.

Indică creditorul că în temeiul deciziei Asociaților nr. 40/07 din 29 iulie 2013, debitorul a propus ca stingerea obligațiilor rezultate din contractul de credit nr. 4515 din 01 septembrie 2009 să se producă prin înlocuirea obligației de achitare cu transmiterea în proprietatea Băncii a bunurilor (construcțiilor) situate în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Moara Roșie și anume: nr.nr. cadastral 0100417.062.01 cu suprafața de 206,7 m², 0100417.062.02 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.03 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.04 cu suprafața de 206,7 m², 0100417.062.05 cu suprafața de 206,7 m², 0100417.062.06 cu suprafața de 206,7 m², 0100417.062.07 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.08 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.09 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.10 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.11 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.12 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.13 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.14 cu suprafața de 206,7 m², 0100417.062.15 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.16 cu suprafața de 206,7 m², 0100417.062.17 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.18 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.19 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.20 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.21 cu suprafața de 110,9 m².

Susține Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni că în conformitate cu raportul de evaluare din data de 30 iunie 2013 întocmit de evaluatorul independent Societatea cu Răspundere Limitată “Andiol-Consulting”, valoarea totală de piață a bunurilor transmise în proprietatea Băncii constituia 56708570 lei.

Afirmă Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni că prin Acordul de stingere a obligațiilor prin transmiterea proprietate a obiectului ipotecii (NOVAȚIE) nr. 5889 din data de 31 iulie 2013, încheiat între părți, în proprietatea creditorului au fost transmise bunurile imobile ipotecate, sus-menționate.

Invocă creditorul că la data semnării Acordului respectiv, Întreprinderea Mixtă „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată înregistra datorii ce urmau a fi achitate până la 31 iulie 2013 conform contractului de credit nr. 4515 din 01 septembrie 2009 în mărime de 38562097.31 lei și 1119555.66 Euro, inclusiv creditul în sumă de 32876770.21 lei și 1000000 Euro, iar în total suma de 57468929,38 lei, în calitate de datorie.

Menționează creditorul că, în rezultatul semnării Acordului de stingere a obligațiilor prin transmiterea în proprietate a obiectul ipotecii (NOVAȚIE) nr. 5889 din data de 31 iulie 2013, datoria în sumă de 57468929,38 lei se consideră stinsă.

Susține Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni că la data de 06 decembrie 2013, Acordul respectiv de stingere a obligațiilor a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, iar construcțiile cu numerele cadastrale 0100417.062.01

și respectiv 0100417.062.02, nu au fost înregistrate din motiv că asupra bunurilor respective este aplicat sechestrul asiguratoriu de către executorul judecătoresc Grigore Stoian în limita sumei de 6346 447,86 lei.

Prin urmare consideră Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni că deține dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile menționate mai sus, parțial neînregistrate la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău fiind în drept să solicite separarea bunurilor din masa debitoare.

Solicită Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni dispunerea separării din masa debitoare a bunurilor imobile proprietate a sa, în baza Acordului de stingere a obligațiilor prin transmiterea în proprietate a obiectului ipotecat, (NOVAȚIE) nr. 5889 din 31 iulie 2013 și anume construcțiile cu nr. cadastral 0100417.062.01 cu suprafața de 206,7 m² și respectiv nr. 0100417.062.02 cu suprafața de 110,9 m² din mun. Chișinău str. Moara Roșie 33/9.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 19 septembrie 2014 Societatea Comercială “ACAR Construct” Societate cu Răspundere Limitată și Societatea Comercială “DecorMat” Societate cu Răspundere Limitată au fost introduși în proces în calitate de intervenienți accesorii de partea pârâtului.

A fost respinsă cererea Societății pe Acțiuni “Cariera de Granit și Pietriș din Soroca” de intervenire în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâtului (f.d. 176-180).

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 26 septembrie 2014 s-a respins ca neîntemeiată cererea Băncii Comerciale “Victoriabank” Societate pe Acțiuni (f.d. 181, 182-187).

La 11 noiembrie 2014, Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni a depus recurs prealabil, iar la 18 noiembrie 2014 recurs motivat, împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 26 septembrie 2014 solicitând admiterea recursului, casarea integrală a hotărârii recurate cu emiterea unei noi decizii privind admiterea integrală a acțiunii.

Conform art. 8 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.

Din materialele pricinii rezultă că la 20 octombrie 2014 Curtea de Apel Chișinău a expediat în adresa părților copia încheierii din 19 septembrie 2014 și a hotărârii din 26 septembrie 2014.

La materialele pricinii nu este anexată dovada recepționării de către părți a hotărârii instanței de insolvență, prin urmare recursul depus la 11 noiembrie 2014 este declarat în termen.

În motivarea cererii de recurs Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni a indicat că instanța de insolvență a emis hotărârea contestată cu încălcarea normelor de drept material și procedural.

Astfel indică recurentul că în temeiul Acordului de stingere a obligațiilor prin transmiterea în proprietate a obiectului ipotecii (NOVAȚIE) nr. 5889 din data de 31 iulie 2013, încheiat între părți, Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni a dobândit dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100417.062.01 și respectiv nr. 0100417.062.02 din mun. Chișinău str. Moara Roșie 33/9.

Totodată indică Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni că a înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Acordul de stingere a obligațiilor, cu excepția bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100417.062.01 și respectiv nr. 0100417.062.02 din mun. Chișinău str. Moara Roșie 33/9, dat fiind faptul că la data de 07 noiembrie 2013 la Oficiul Cadastral Teritorial a parvenit încheierea Executorului Judecătoresc Grigore Stioan nr. 176-531/13 din 21 iunie 2013 prin care s-a dispus aplicarea sechestrului asupra acestor bunuri.

Menționează Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni în cererea de recurs că, deține dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, indicate mai sus, având ca temei juridic Acordul de stingere a obligațiilor prin transmiterea proprietate a obiectului ipotecii (NOVAȚIE) nr. 5889 din data de 31 iulie 2013, încheiat între părți.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

La 18 noiembrie 2014, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimatului și a intervenienților accesorii cererea de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

La 25 noiembrie 2014 Societatea Comercială “ACAR Construct” Societate cu răspundere Limitată a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului ca neîntemeiat.

La 02 decembrie 2014 lichidatorul Întreprinderii Mixte „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată, Întreprindere Individuală “Manalati Tair” a depus referință prin care a solicitat admiterea recursului.

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

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de respinge recursul declarat de Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni, cu menținerea hotărârii instanței de insolabilitate.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit.a) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Potrivit art. 356 CPC, cererea de declarare a insolabilității se judecă în instanță conform normelor generale din acest cod, cu excepțiile și completările stabilite în legislația insolabilității.

Conform art. 8 din Legea 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.

Din materialele cauzei s-a constatat că, la 01 septembrie 2009 între Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni în calitate de creditor și Întreprinderea Mixtă „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată în calitate de debitor a fost încheiat contractul de credit nr. 4515 prin care, Banca s-a obligat să acorde debitorului două credite în tranșe în sumă de 1000000 Euro și respectiv 15877100 lei pe un termen de 36 luni, până la data de 31 august 2012 (f.d. 46-49).

Întru asigurarea executării obligațiilor rezultate din contractul de credit indicat mai sus, la 26 mai 2010 între Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni în calitate de creditor ipotecar și Întreprinderea Mixtă „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată în calitate de debitor ipotecar a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 2146, prin care debitorul ipotecar a grevat cu ipotecă bunuri imobile (construcții) ce-i aparțin cu drept de proprietate, situate în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Moara Roșie și anume: nr.nr. cadastral 0100417.062.01 cu suprafața de 206,7 m², 0100417.062.02 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.03 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.04 cu suprafața de 206,7 m², 0100417.062.05 cu suprafața de 206,7 m², 0100417.062.06 cu suprafața de 206,7 m², 0100417.062.07 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.08 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.09 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.10 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.11 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.12 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.13 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.14 cu suprafața de 206,7 m², 0100417.062.15 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.16 cu suprafața de 206,7 m², 0100417.062.17 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.18 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.19 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.20 cu suprafața de 110,9 m², 0100417.062.21 cu suprafața de 110,9 m².

La 01 martie 2013 creditorul Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni a expediat în adresa debitorului Întreprinderea Mixtă „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată, preaviz prin care în temeiul art. 483 alin. (2) lit. f) Cod Civil i-a solicitat executarea înainte de termen a obligațiilor garantate prin ipotecă conform contractului de credit nr. 4515 din 01 septembrie 2009 încheiat între părți (f.d. 66-67).

Instanța de recurs atestă că la materialele pricinii este anexată și notificarea prin care Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni atenționează Întreprinderea Mixtă „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată, asupra faptului încălcării pct. 8.1 din contractul de credit nr. 4515 din 01 septembrie 2009 încheiat între părți, precum și despre inițierea de către creditor a executării dreptului de ipotecă, solicitînd debitorului transmiterea fără întârziere a bunurilor ipotecate în posesiunea Băncii pentru organizarea vânzării lor în ordinea executării dreptului de ipotecă (f.d. 69-70).

Colegiul reține că la 31 iulie 2013 între Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni și Întreprinderea Mixtă „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată a fost încheiat acord de stingere a obligației prin transmiterea în proprietatea Băncii Comerciale “Victoriabank” Societate pe Acțiuni, în contul stingerii datoriei debitorului a bunurilor imobile (construcții) ce-i aparțin cu drept de proprietate, situate în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Moara Roșie specificate în contractul de ipotecă nr. 2146 din 26 mai 2014 încheiat între părți (f.d. 7-9).

După cum urmează din materialele pricinii s-a stabilit că Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni a înregistrat la oficiul cadastral teritorial dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile sus-indicate cu excepția construcțiilor cu nr. cadastral 0100417.062.01 și respectiv 0100417.062.02 (f.d. 9 verso).

Mai mult ca atât conform extrasului eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru, Întreprinderea de Stat „Cadastru” se atestă că dreptul de proprietate asupra construcțiilor mun. Chișinău, str. Moara Roșie nr. cadastral 0100417.062.01 și respectiv 0100417.062.02 aparțin Întreprinderii Mixte „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată (f.d. 117).

Colegiul a stabilit că, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 03 martie 2013 s-a constatat insolvabilitatea, fiind inițiată procedura simplificată a falimentului față de Întreprinderea Mixtă „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată, iar în calitate de lichidator a fost numită Întreprinderea Individuală “Manalati Tair”.

La 03 iunie 2014 lichidatorul Întreprinderii Mixte „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată, Întreprinderea Individuală “Manalati Tair”, a refuzat acceptarea cererii intentată de Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni, privind separarea din masa debitoare a bunurilor imobile nr. cadastral 0100417.062.01 și respectiv 0100417.062.02, din mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Moara Roșie, pe motiv că acestea nu constituie proprietatea Întreprinderii Mixte „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată și prin urmare nu au fost incluse în masa debitoare (f.d. 92).

Din materialele cauzei s-a constatat că, la 17 septembrie 2014 Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni a depus acțiune către debitorul Întreprinderea Mixtă „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la separarea bunurilor imobile nr. cadastral 0100417.062.01 și respectiv 0100417.062.02 din masa debitoare a debitorului și transmiterea acestora în proprietatea Băncii Comerciale “Victoriabank” Societate pe Acțiuni.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 26 septembrie 2014 cererea depusă de creditorul Banca Comercială “Victoriabank” Societate a fost respinsă ca neîntemeiată.

Examinând materialele anexate la dosar, în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, Colegiul ajunge la concluzia că soluția dată de Curtea de Apel Chișinău este una întemeiată și legală, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 39 alin. (1) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, masa debitoare cuprinde toate bunurile debitorului la data intentării procesului de insolvabilitate, precum și cele pe care acesta le dobândește și le recuperează pe parcursul procesului.

Potrivit art. 48 alin. (1), (2) și (3) din aceeași lege, persoana care, în baza unui drept real sau personal, poate demonstra că bunul nu poate fi inclus în masa debitoare nu este creditor chirografar. În acest caz, persoana înaintează administratorului insolvabilității/lichidatorului o cerere de separare a bunului din masa debitoare sau de partajare a patrimoniului din proprietatea comună deținută împreună cu debitorul. Persoana este obligată să indice în cererea indicată la alin. (1) titlul în a cărui bază cere separarea sau partajarea masei debitoare, bunurile care urmează a fi separate sau partajate, evaluarea lor, locul unde se află, persoana care le deține sau le administrează. În caz de refuz al administratorului insolvabilității/lichidatorului, instanța de insolvabilitate, la cererea persoanei interesate, va stabili bunurile supuse separării sau partajării, calitatea de proprietar sau de coproprietar, cota-parte ce se cuvine fiecăruia și creanțele, născute din starea de proprietate comună, pe care coproprietarii le au unii față de alții.

După cum rezultă din materialele pricinii la 03 iunie 2014, lichidatorul Întreprinderii Mixte „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată, Întreprinderea Individuală “Manalati Tair” a refuzat separarea din masa debitoare a Întreprinderii Mixte „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată a bunurilor imobile amplasate în mun. Chișinău str. Moara Roșie cu nr. cadastral 0100417.062.01 și 0100417.062.02, pe motiv că acestea nu constituie proprietatea Întreprinderii Mixte „ASVOCON”

Societate cu Răspundere Limitată și prin urmare nu au fost incluse în masa debitoare a societății respective.

Raportînd prevederile legale menționate supra la circumstanțele cauzei și avînd în vedere că bunurile imobile amplasate în mun. Chișinău str. Moara Roșie cu nr. cadastral 0100417.062.01 și respectiv nr. 0100417.062.02, a căror separare este solicitată de către Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni, după cum rezultă din refuzul Lichidatorului Întreprinderii Mixte „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată, de a satisface respectiva cerere de separare (f.d. 92), nu au fost incluse în masa debitoare a Întreprinderii Mixte „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată, Colegiul consideră legală și întemeiată soluția primei instanțe privind respingerea cererii de separare a bunurilor respective.

Or, pentru separarea bunurilor din masa debitoare a Întreprinderii Mixte „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată, solicitantul trebuie să demonstreze deținerea unui drept real asupra bunului respectiv.

Cît privește argumentele recurentului precum că Curtea de Apel Chișinău prin hotărîrea din 26 septembrie 2014, urma să stabilească în temeiul art. 48 alin. (3) din Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, dreptul de proprietate a Băncii Comerciale “Victoriabank” Societate pe Acțiuni asupra bunurilor a căror separare se solicită, instanța de recurs le consideră neîntemeiate și va menține soluția primei instanțe din următoarele considerente.

Potrivit art. 321 alin. (2) Cod Civil în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Prin urmare, după cum rezultă din materialele anexate la dosar și anume extrasul eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru, Întreprinderea de Stat „Cadastru” din 06 mai 2014 se atestă că dreptul de proprietate asupra construcțiilor mun. Chișinău, str. Moara Roșie nr. cadastral 0100417.062.01 și respectiv 0100417.062.02 aparțin Întreprinderii Mixte „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată în temeiul contractului de vînzare-cumpărare nr. 23/03 din 24 martie 2010 (f.d. 117).

Astfel, Colegiul va menține concluzia primei instanțe precum că Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni nu deține dreptul de proprietate asupra construcțiilor amplasate în mun. Chișinău str. Moara Roșie cu nr. cadastral 0100417.062.01 și respectiv 0100417.062.02, față de care se solicită separarea din masa debitoare a Întreprinderii Mixte „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată.

Totodată instanța de recurs va respinge argumentul Băncii Comerciale “Victoriabank” Societate pe Acțiuni precum că dreptul său de proprietate față de bunurile imobile din mun. Chișinău str. Moara Roșie cu nr. cadastral 0100417.062.01 și 0100417.062.02 se confirmă prin facturile fiscale nr. 1076091, nr. 1076090 și respectiv nr. 1076089 din 08 august 2013, anexate la cererea de recurs.

După cum rezultă din prevederile Codului Civil indicate mai sus, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege, iar facturile indicate mai sus nu pot substitui obligația înregistrării dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, la caz nefiind anexate alte acte sau înscrieri ce ar dovedi dreptul de proprietate a recurentului față de imobilele respective.

Cît privește alegația recurentului precum că a înaintat spre înregistrare la Organul Cadastral Teritorial, Acordul de stingere a obligațiilor nr. 5889 din 31 iulie 2013, însă în partea bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100417.062.01 și respectiv 0100417.062.02 din mun. Chișinău, str. Moara Roșie înregistrarea nu a fost posibilă, dat fiind faptul că asupra acestor bunuri au fost aplicate măsuri de asigurare a acțiunii sub formă de sechestru, încheierea Executorului Judecătoresc Grigore Stioan nr. 176-531/13 din 21 iunie 2013, instanța de recurs o consideră neîntemeiată.

Prin urmare argumentul respectiv nu poate fi reținut, pe motiv că refuzul Organului Cadastral Teritorial cu privire la înregistrarea bunurilor imobile sus-indicate nu constituie temei pentru admiterea pretenției recurentului de separare din masa debitoare a bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100417.062.01 și respectiv 0100417.062.02 din mun. Chișinău, str. Moara Roșie, care nu au fost incluse în masa respectivă.

Potrivit art. 130 alin. (1) din Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, în temeiul hotărîrii de intentare a procedurii de insolvență sau a procedurii falimentului, administratorul insolvenței/lichidatorul intră, inclusiv prin executare silită, în posesia bunului (inclusiv a mijloacelor bănești în valută străină în numerar și fără numerar) afectat cu garanție sau a produselor rezultate din valorificarea acestui bun, precum și în posesia titlurilor și înscrisurilor care constată dreptul de proprietate al debitorului asupra bunului, fără a fi necesară vreo autorizare sau notificare prealabilă și fără a se plăti taxe sau tarife.

Aliniatul (4) al aceluiaș articol prevede că prin contractul de garanție, părțile pot cădea de acord asupra modului de vânzare a bunurilor grevate ca urmare a neîndeplinirii obligației. În lipsa unui astfel de acord, administratorul insolvenței/lichidatorul trebuie să vîndă bunul, afectat cu garanție, cu acordul creditorilor garanți și sub controlul instanței de insolvență, într-o manieră comercială rezonabilă, care să asigure obținerea celui mai bun preț.

Potrivit art. 131 alin. (3) și (4) din Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, (3) Creditorul garantat care intenționează să-și valorifice garanția va înștiința administratorul insolvenței/lichidatorul despre acest lucru, arătînd prin notificare condițiile și modalitatea de valorificare și/sau de vânzare a bunului afectat cu garanție, precum și prețul de vânzare după o expertiză a valorii lui. Odată cu primirea notificării, administratorul insolvenței/lichidatorul este îndreptățit să procedeze la valorificarea și/sau la vânzarea bunului grevat cu garanție în condițiile expuse de creditorul garantat. Administratorul insolvenței/lichidatorul se poate opune valorificării și/sau vânzării bunului grevat cu garanție în condițiile invocate de creditorul garantat numai dacă acestea contravin legii. În cazul în care intenția de vânzare a bunului grevat cu garanție vine de la administratorul insolvenței/lichidator, acesta trebuie, sub sancțiunea nulității, să facă o notificare a vânzării către creditorul garantat, în care va propune condițiile, modalitatea și prețul de vânzare a bunului.

Creditorul garantat este obligat ca, în termen de 7 zile de la primirea notificării, să accepte propunerea administratorului insolvenței/lichidatorului ori să se pronunțe pentru o posibilitate mai avantajoasă de valorificare a bunului. Dacă, în acest termen, creditorul garantat nu s-a expus în scris asupra propunerii de vânzare a bunului, ea se consideră acceptată în condițiile indicate în notificare. Dacă creditorul garantat respinge propunerea administratorului insolvenței/lichidatorului fără a indica o posibilitate

de vânzare mai avantajoasă a bunului, acesta va fi vândut de administratorul insolvenței/lichidator în condițiile din notificare. Dacă creditorul garantat se pronunță în termen, administratorul insolvenței/ lichidatorul trebuie să ia în considerare posibilitatea mai avantajoasă de valorificare propusă de creditor.

Din materialele dosarului rezultă că Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni este creditor garantat, inclusiv prin contractul de ipotecă, asupra bunurilor a căror separare se solicită.

Ca rezultat Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni are drepturi de valorificare a bunurilor garantate în conformitate cu prevederile art.art. 130 și 131 din Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, astfel cerința de separare a bunurilor este una contrară modalităților de valorificare a masei debitoare prevăzute de legea respectivă.

În asemenea circumstanțe, Colegiul consideră restul argumentelor indicate în cererea de recurs, ca strict declarative și lipsite de suport juridic.

Art. 6 al Convenției garantează participanților dreptul la un proces echitabil. Dreptul instituit de art. 6 al Convenției este un drept de ordin procesual, ce presupune apărarea tuturor drepturilor personale și patrimoniale ale unui subiect de drept, în cadrul procedurilor interne și care urmează a fi realizate cu respectarea imperativă a unor garanții, ce trebuie să se înscrie în coordonatele unui proces echitabil, în sensul Convenției.

Curtea a statuat că textul art. 6 al Convenției obligă instanțele să-și argumenteze deciziile luate. Această obligație nu poate fi înțeleasă în sensul că ele trebuie să răspundă în mod detaliat la fiecare argument al părților procesului. Obligația de motivare a deciziilor variază în funcție de natura acestora.

„O instanță nu este obligată să dea un răspuns detaliat la fiecare argument înaintat de justițiabil. Totuși, dacă o observație era esențială pentru soluționarea cauzei (în situația în care ar fi fost acceptată de către tribunal) și a fost prezentată de părți întru susținerea poziției lor, atunci tribunalul trebuia să o trateze în mod distinct în hotărârea judecătorească” (Hiro Bălani vs Spania nr. 1021/2001 din 28 martie 2003).

Față de cele ce preced, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide, că hotărârea primei instanțe, este legală și întemeiată, fiind adoptată în limitele competenței, cu aplicarea corectă a legii materiale care guvernează raportul juridic litigios, astfel toate criticele formulate în recursurile înaintate sunt nejustificate și se combat prin constatările relatate mai sus.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că prima instanță a examinat pricina sub toate aspectele, iar argumentele recursurilor nu au suport legal, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul depus de Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni, este neîntemeiat și care urmează a fi respins, cu menținerea a hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. a) Codul de procedură civilă, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni.

Hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 26 septembrie 2014, la acțiunea depusă de creditorul Banca Comercială “Victoriabank” Societate pe Acțiuni față de debitorul Întreprinderea Mixtă „ASVOCON” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la separarea bunurilor din masa debitoare, se menține.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
Judecătorul

Nicolae Clima

Judecătorii

Svetlana Novac

Ion Corolevschi

Oleg Sternioală

Tatiana Vieru