

D E C I Z I E

23 decembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Ala Cobăneanu, Iurie Bejenaru,
Oleg Sternioală, Valentina Clevadi

examinînd recursul declarat de către Guzun Leonid, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Guzun Leonid împotriva societății pe acțiuni „Boris Glavan” în procedura falimentului privind declararea nulității absolute a licitației,

împotriva hotărîrii Curții de Apel Bălți din 15 octombrie 2015, prin care cererea de chemare în judecată depusă de către Guzun Leonid a fost respinsă,

c o n s t a t ă

La 24 noiembrie 2014, Guzun Leonid s-a adresat Judecătoriei Drochia cu cerere de chemare în judecată împotriva SA „Boris Glavan” în procedura falimentului privind declararea nulității absolute a licitației.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 29 mai 2012 a participat la licitație cu strigare la sediul SA „Boris Glavan” în procedura falimentului, iar în rezultatul licitației i-a fost adjudecat complexul de bunuri imobile, și anume casa crescătorilor de animale, formată din construcția cu suprafața de 920 m², nr. cadastral 3641206416.01 și construcția subterană cu suprafața de 56,2 m², nr. cadastral 3641206416.02, situate în satul Țarigrad raionul Drochia, la prețul de vânzare 775 100 lei.

Sustine că, la finalizarea licitației a semnat procesul-verbal nr.5 din 29 mai 2012 privind rezultatele licitării, primind originalul acestuia, însă fără a fi înmîinate documentele aferente licitației privind bunul imobil adjudecat. La caz, administratorul procesului de insolabilitate a SA „Boris Glavan” în procedura falimentului – Țurcanu Alexei a acționat prin derogare de la prevederile pct.2 din

Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin hotărârea Guvernului nr.136 din 10 februarie 2009, deoarece pînă la organizarea și desfășurarea licitației nu a fost familiarizat cu bunul expus la licitație, vizualizînd doar o clipă bunul în interior, ultimul fiind mobilat, cu sistemă de ventilare și de încălzire în stare funcțională, însă după licitație intenționat nu s-au anexat documentele aferente licitației privind obiectul adjudecat pentru a avea posibilitatea să-1 deterioreze.

La 25 mai 2012 a achitat prin intermediul BC „Banca Socială” SA, filiala Drochia, acontul pentru participare la licitație în sumă de 33 700 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr.9, iar la 04 iunie 2012 potrivit ordinului de plată nr.01 de încasare prin intermediul BC „ProCreditBank” SA a achitat costul bunului adjudecat în mărime de 741 300 lei.

Mai mult ca atît, ulterior desfășurării licitației a cunoscut că, asupra obiectului expus licitării a fost aplicat sechestru prin încheierea Curții de Apel Bălți care a intentat procedura de insolabilitate față de SA „Boris Glavan”. În acest sens a afirmat că, la licitație se expun bunurile evaluate, reieșind din starea fizică și părțile lui componente și amplasare, urmînd conservarea acestuia pînă la predarea către adjudecatar, iar în baza evaluării efectuate se stabilește prețul de vânzare a obiectului, se achită acontul și taxa de participare.

Totodată relatează faptul că, contactînd de nenumărate ori administratorul procesului de insolabilitate - Țurcanu Alexei în vederea obținerii actelor confirmatoare privind bunul imobil licitat, la 13 iunie 2012 i-a fost eliberată procura, iar la 25 decembrie 2012 a fost informat că, urmează să se prezinte la 26 decembrie 2012, la sediul notarului public Dina Ghedreuțan din or .Drochia pentru a semna contractul de vânzare-cumpărare. La perfectarea actului juridic a depistat divergențele la suprafața terenului aferent construcțiilor adjudecate, și anume în contract la pct.3 menționîndu-se că, bunul imobil se află pe un teren de 1,4897 ha, iar conform extrasului din Registrul bunurilor imobile suprafața terenului aferent construcțiilor constituie 1,1594 ha.

La 15 august 2012, prin actul de predare-primire nr.15 - 8/2012 a primit de la administratorul procesului de insolabilitate Țurcanu Alexei spre păstrare și folosire, bunul imobil cu nr. cadastral 3641206416.01, însă deplasîndu-se la bunul adjudecat a depistat că de la petrecerea licitației și pînă la semnarea actului de primire-predare din clădire au fost scoase bunurile din interior.

Prin urmare, potrivit pct.36 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, dînsul urma să încheie contractul de vânzare-cumpărare a bunului adjudecat în termen de 7 zile de la achitarea prețului, lucru omis de administratorul procesului de insolabilitate, ceea ce la fel reprezintă o circumstanță pentru anularea rezultatelor unei asemenea licitații.

La fel, la 20 august 2013 a fost semnat un alt act de predare-primire, prin care dînsul i-a transmis bunul menționat administratorului procesului de insolabilitate, cu condiția restituirii sumei de bani achitate.

Consideră că, administratorul insolabilității nu și-a onorat corespunzător obligațiile conform legislației în vigoare, dar și a contribuit la deteriorarea bunului adjudecat, dînsul fiind limitat în dreptul de a cunoaște detaliile juridice și formale, legate de obiectul expus la licitație, ceea ce contravine prevederilor pct.18 lit.b) și c) al Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin hotărîrea Guvernului nr.136 din 10 februarie 2009.

Cere, Guzun Leonid, declararea nulității absolute a vînzării prin licitație cu strigare din 29 mai 2012 a complexului de bunuri imobile situat în satul Țarigrad, raionul Drochia, la prețul de vînzare în sumă de 775 100 lei.

Prin încheierea Judecătorei Drochia din 18 martie 2015, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Guzun Leonid împotriva SA „Boris Glavan” în procedura falimentului privind declararea nulității absolute a licitației, s-a strămutat spre examinare la instanța de insolabilitate în Curtea de Apel Bălți (f.d.39-40).

Prin hotărîrea Curții de Apel Bălți din 15 octombrie 2015 a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Guzun Leonid (f.d. 64-67).

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.

La 29 octombrie 2015, în termenul prevăzut de lege, Guzun Leonid a declarat recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea hotărîrii Curții de Apel Bălți din 15 octombrie 2015 și pronunțarea unei noi hotărîri de admitere a cererii de chemare în judecată.

În susținerea recursului a invocat că, instanța de insolabilitate a încălcat și aplicat greșit normele de drept material și procedural și anume, aplicînd art. 809-816 Cod Civil și prevederile Legii insolabilității din 14 noiembrie 2001.

A indicat că, instanța de insolabilitate urma să aplice dispozițiile Regulamentului care prevede petrecerea unei licitații cu strigare sau cu reducere.

Susține că, instanța de insolabilitate nu a luat în considerare faptul că, la momentul încheierii contractului de vînzare-cumpărare starea bunului imobil nu a fost aceeași ca pînă la petrecerea licitației, ba mai mult, terenul cu suprafața de 1,1594 h pe care se află nemijlocit bunul adjudecat, nu este dotat cu comunicații, pe cînd pe celălalt bun imobil cu suprafața de 1,4897 ha se află o parte din apeduct, gazoduct și este alimentat cu energie electrică.

Suplimentar a menționat că, administratorul procesului de insolabilitate a evitat prezentarea setului de documente referitor la bunul imobil expus la licitație,

precum și nu a adus la cunoștință participanților la licitație că, asupra bunului imobil a fost aplicat sechestrul.

Consideră că, intenționat pe parcursul a trei luni de zile începînd cu 29 mai 2012 și pînă la 15 august 2012, administratorul procesului de insolvență a evitat solicitările de transmitere a bunului adjudecat, deoarece au fost sustrate toate bunurile din imobil.

Judecînd recursul declarat de către Guzun Leonid împotriva hotărîrii date de instanța de insolvență, în limitele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține hotărîrea Curții de Apel Bălți din 15 octombrie 2015 din următoarele considerente.

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 hotărîrea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

În conformitate cu art. 356 CPC, cererea de declarare a insolvenței se judecă în instanță conform normelor generale din prezentul cod, cu excepțiile și completările stabilite de legislația insolvenței.

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

După cum denotă actele cauzei, înaintînd acțiunea în judecată împotriva SA „Boris Glavan”, Guzun Leonid a solicitat declararea nulității absolute a vînzării prin licitație cu strigare din 29 mai 2012 a complexului de bunuri imobile situat în satul Țarigrad, raionul Drochia, la prețul de vînzare în sumă de 775 100 lei.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, Curtea de Apel Bălți ca instanță de insolvență, a ajuns la concluzia respingerii cererii de chemare în judecată înaintată de către Guzun Leonid, ca neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel, instanța a invocat prevederile art. 809 alin. (1) și (2) Cod Civil și art. 124 alin. (2) al Legii insolvenței (în redacția anului 2001), care reglementează aspecte ce țin de dispoziții generale de vînzare la licitație și speciale de vînzare sau înstrăinare a bunurilor din masa debitoare a debitorului în cadrul procesului de insolvență, menționînd că modificarea suprafeței terenului aferent construcției, care nu a fost obiectul lotului expus la licitație și aparține statului, nu poate servi temei de declarare a nulității licitației, iar Guzun Leonid nu a prezentat careva probe care ar demonstra nulitatea actelor contestate, în condițiile în care la materialele cauzei au fost anexate înscrisuri care confirmă legalitatea licitației și totodată, combat argumentele invocate de ultimul.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, analizând materialele anexate la dosar, în coraport cu legislația în vigoare ce guvernează raportul juridic litigios, a ajuns la concluzia că soluția dată de către instanța de insolabilitate este corectă.

Potrivit art. 118 alin. (1) și (3) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale, dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Actele cauzei denotă cu certitudine că, prin hotărârea Curții de Apel Bălți din 25 martie 2010 a fost intentat procesul de insolabilitate față de SA „Boris Glavan”, fiind desemnat în calitate de administrator al procesului de insolabilitate ÎI „Țurcanu Alexei”.

La fel, rezidă din materialul probator al pricinii că, în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 88-89 din 11 mai 2012 a fost publicat anunțul cu privire la desfășurarea licitației cu strigare pentru 29 mai 2012, la care au fost expuse bunuri din masa debitoare ale SA „Boris Glavan” în procedura falimentului.

La 25 mai 2012, Guzun Leonid a depus cerere de participare la licitație, în vederea procurării Casei crescătorilor de animale a SA „Boris Glavan” cu nr. cadastral 3641206416.01 și 3641206416.02, situate în satul Țarigrad raionul Drochia, fiind înregistrat sub nr. 14 (f.d. 58).

Tot la aceeași dată, a achitat prin intermediul BC „Banca Socială” SA, filiala Drochia, acotul pentru participare la licitație în sumă de 33 700 lei, fapt confirmat prin ordinul de plată nr.9 (f.d. 8).

Potrivit procesului-verbal nr. 5 privind rezultatele licitării din 29 mai 2012, semnat de licitant, Țurcanu Alexei și cumpărătorul, Guzun Leonid și de președintele comisiei de licitației și cei trei membrii ai comisiei la licitație, a fost vândut bunul imobil, și anume complexul de bunuri imobile (casa crescătorilor de animale) cu nr. cadastrale 3641206416.01 și 3641206416.02, situate în satul Țarigrad raionul Drochia, la prețul de vânzare 775 100 lei, cumpărătorului cu nr. 14, Guzun Leonid. Totodată, cumpărătorul, Guzun Leonid s-a obligat după semnarea procesului –verbal să achite prețul licitat în sumă de 741 400 lei, să semneze contractul de vânzare-cumpărare a bunului, perfectat de vânzător, conform legislației, condițiilor licitației și prezentului preoces-verbal, să achite taxa de stat pentru autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare, să înregistreze dreptul d eproprietate apărut în baza contractului de vânzare-cumpărare la oficiul cadastral teritorial și să asigure înregistrarea bunului, privatizat la licitație, conform legislației în vigoare (f.d. 59-60).

Ulterior, la 04 iunie 2012 potrivit ordinului de plată nr.01 de încasare prin intermediul BC „ProCreditBank” SA, a achitat costul bunului adjudecat în mărime de 741 300 lei (f.d. 9).

Astfel, Colegiul reține că, la 13 iunie 2012, de către administratorul insolvenței „Țurcanu Alexei” a fost eliberată procura pe numele lui Guzun Leonid, prin care îl împuternicește pe ultimul, cu dreptul de a depune la OCT Drochia în numele SA „Boris Glavan”, cerere, precum și ridicarea extrasului din registrul bunurilor imobile asupra bunului cu nr. cadastrale 3641206416.01 și 3641206416.02, situate în satul Țarigrad raionul Drochia (f.d. 10).

Prin actul de predare-primire nr. 15-08/2012 din 15 august 2012, semnat de ambele părți, SA „Boris Glavan” în procedura falimentului, prin intermediul administratorului procesului de insolvență ÎI „Țurcanu Alexei” a transmis, iar Guzun Leonid a primit spre păstrare și folosire bunul imobil cu nr. cadastral 3641206416.01, complex de bunuri imobile, și anume casa crescătorilor de animale situată în satul Țarigrad raionul Drochia (f.d. 14).

Conform contractului de vânzare-cumpărare încheiat la 26 decembrie 2012, semnat doar de administratorul procesului de insolvență a SA „Boris Glavan” – ÎI „Țurcanu Alexei, în calitate de vânzător, a înstrăinat cumpărătorului Guzun Leonid, imobilul format din construcție cu suprafața de 920 m², nr. cadastral 3641206416.01 și construcția subterană cu suprafața de 56,2 m², nr. cadastral 3641206416.02, situate în satul Țarigrad raionul Drochia, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, eliberat de OCT Drochia, filiala ÎS „cadastru” la 20 noiembrie 2012, sub nr. 3601/12/23553 (f.d. 15-16, 18).

Ulterior, în legătură cu imposibilitatea semnării contractului de vânzare-cumpărare a obiectului casa crescătorilor de animale, în urma modificării perimetrului terenului de pământ aferent și schimbării regulilor în perioada de după licitația petrecută în luna mai 2012, Guzun Leonid prin cererea din 15 august 2013, adresată administratorului procesului de insolvență a SA „Boris Glavan” – ÎI „Țurcanu Alexei”, a solicitat restituirea banilor, transferați pentru acest obiect în sumă de 775 100 lei (f.d. 17).

În acest sens, Colegiu mai reține și faptul, că prin actul de primire-predare nr. 20-08/13 din 20 august 2013, complexul de bunuri imobile, și anume casa crescătorilor de animale a fost transmisă spre păstrare și folosire de la Guzun Leonid către administratorul procesului de insolvență SA „Boris Glavan” – ÎI „Țurcanu Alexei” (f.d. 19).

Prin hotărârea Curții de Apel Bălți din 26 iunie 2014 s-a respins cererea înaintată de Guzun Leonid privind restituirea prețului bunului adjudecat prin licitație (f.d. 33-35).

În speță, Colegiul relevă solicitarea lui Guzun Leonid privind declararea nulității absolute a licitației, pe motivul că aceasta a avut loc cu încălcarea procedurii prevăzute de lege, și anume, în lipsa documentelor privind bunul imobil și prezentarea setului de documente referitoare la bunul imobil expus la licitație, iar administratorul procesului de insolabilitate SA „Boris Glavan” – ÎI „Țurcanu Alexei” nu a adus la cunoștință participanților la licitație că, asupra bunului imobil a fost aplicat sechestru, precum și faptul că, la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare starea bunului imobil nu a fost aceeași pînă la petrecerea licitației.

Conform art. 220 alin. (1) Cod civil, actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sînt nule dacă legea nu prevede altfel.

Iar, conform art. 217 alin. (1) Cod Civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Reieșind din aceste prevederi a legii, instanța de insolabilitate a stabilit cu certitudine, că recurentul nu a prezentat instanței probe pertinente și admisibile în sensul cerințelor art. 121-122 CPC, ce ar confirma circumstanțele care întemeiază pretențiile înaintate în cererea de chemare în judecată, iar intimul a prezentat probe incontestabile ce resping integral argumentele lui Guzun Leonid ca fiind neîntemeiate și fără suport legal.

În același context, Colegiul remarcă că, actul juridic – contractul de vânzare - cumpărare prin licitație cu strigare din 29 mai 2012 a complexului de bunuri imobile - casa crescătorilor de animale, nu contravine cerințelor imperative ale normelor de drept, fiind întocmit cu respectarea exigențelor expres stabilite de lege, or, însăși Guzun Leonid a depus cererea de participare la licitație din 25 mai 2012, a achitat taxa de participare și acontul la licitație și a participat personal la licitația lotului nr. 5, complexul de bunuri imobile (casa crescătorilor de animale) cu nr. cadastrale 3641206416.01 și 3641206416.02, situate în satul Țarigrad raionul Drochia, la prețul de vânzare 775 100 lei - propus de Guzun Leonid, dar nu cu referire la alte bunuri mobile.

Prin urmare, Colegiul consideră justă argumentarea instanței de insolabilitate, cu privire la respingerea criticii formulate în prima instanță referitor la diferența în suprafața terenului aferent construcțiilor, deoarece acesta nu a fost obiectul de înstrăinare la licitație.

Reieșind din circumstanțele relatate, Colegiul consideră că corect prima instanță a reținut și faptul că, terenul aferent construcțiilor, aparține cu drept de proprietate statului, fapt confirmat prin extrasul din registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor din 01 august 2012, conform cărui, terenul cu nr. cadastral 3641206.416, cu suprafața de 1,4897 ha, situat în s. Țarigrad, r. Drochia

aparține cu drept de proprietate statului Republicii Moldova, în baza Legii cadastrului bunurilor imobile înregistrat la 01 februarie 2001 (f.d. 12-13), iar conform extrasului din registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor din 20 noiembrie 2012, terenul cu nr. cadastral 3641206.416 cu suprafața de 1,1594 ha, situat în satul Țarigrad, raionul Drochia aparține cu drept de proprietate statului Republica Moldova, în baza actului de constatare pe teren la modificarea hotarului terenului f/n din 11 decembrie 2012, Legii cadastrului bunurilor imobile înregistrat la 01 februarie 2001 (f.d. 18).

Urmare a celor menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de insolvabilitate corect a concluzionat că, modificarea suprafeței terenului aferent construcției, care nu a fost obiectul lotului expus la licitație și aparține statului, nu poate servi temei de a declara licitația nulă.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție apreciază critic susținerile recurentului precum că, bunurile scoase la licitație au fost sechestrate, or, instanța de insolvabilitate potrivit dispozițiilor art. 35 al Legii insolvabilității (redacția anului 2011), este obligată de a întreprinde toate măsurile necesare pentru a preveni modificarea stării bunurilor debitorului în perioada de pînă la intentarea procesului de insolvabilitate.

Astfel, instanța de recurs consideră necesar a menționa că, aplicarea sechestrului asupra bunurilor scoase la licitație, aplicate de instanța de insolvabilitate, nu poate duce la ilegalitatea licitației, deoarece bunurile înstrăinate de administratorul/lichidatorul insolvabilității în exercițiul atribuțiilor sale, sunt libere de orice sarcină.

În plus, raportînd la actele cauzei, motivele invocate în cererea de recurs și coroborînd temeiurile indicate cu prevederile art.432 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că argumentele aduse în susținerea cererii de recurs nu își găsesc încadrare în prevederile legale.

În conexiunea celor relatate, instanța de recurs, prin prisma jurisprudenței CEDO și anume cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr. 26561/1995, unde Curtea a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în recurs.

Față de cele ce preced și având în vedere faptul că instanța de insolabilitate a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, a aplicat corect normele de drept material și procedural, pronunțând o hotărîre legală și întemeiată, iar temeiurile invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și de a menține hotărîrea contestată.

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

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de către Guzun Leonid.

Se menține hotărîrea Curții de Apel Bălți din 15 octombrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Guzun Leonid împotriva societății pe acțiuni „Boris Glavan” în procedura falimentului privind declararea nulității absolute a licitației.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Ala Cobăneanu

Iurie Bejenaru

Oleg Sternioală

Valentina Clevadi