

DECIZIE

23 decembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:
Președintele ședinței
Judecătorii:

Valeriu Doagă
Ala Cobăneanu
Valentina Clevadi
Iurie Bejenaru
Oleg Sternioală

examinînd recursul declarat de avocatul Vasile Lungu, în interesele SRL „Menaj Lux”, împotriva încheierii din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, recursul declarat de SRL „Cadima Com” împotriva hotărîrii din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău,
adoptată în pricina civilă la cererea SRL „Cadima Com” împotriva SC „Ajur-Print” SRL cu privire la separarea bunului din masa debitoare,

c o n s t a t ă:

La data de 18 iunie 2015, SC „Ajur-Print” SRL s-a adresat în judecată cu cerere introductivă prin care a solicitat intentarea în privința întreprinderii fondate a procesului de insolabilitate.

Prin încheierea din 25 iunie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a admis spre examinare cererea introductivă depusă de SC „Ajur-Print” SRL cu privire la intentarea procesului de insolabilitate față de întreprinderea fondată și s-a desemnat Alexei Macovețchi ca administrator provizoriu.

Prin hotărîrea din 13 august 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a intentat procesul de insolabilitate în privința SC „Ajur-Print” SRL și a fost desemnat în funcție de administrator al insolabilității - Macovețchi Alexei.

La data de 25 septembrie 2015, SRL „Cadima Com” a depus cerere prin care a solicitat separarea bunului imobil, format din teren pentru construcții cu suprafața de 0,04 ha, număr cadastral 8039331.634, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani, 19a, din masa debitoare a SC „Ajur-Print” SRL și ridicarea sechestrelor, interdicțiilor și dispozițiilor de suspendare aplicate în privința bunului imobil.

În motivarea cererii, SRL „Cadima Com” a invocat că la data de 18 iulie 2014 SC „Ajur-Print” SRL a vîndut SRL „Cadima Com” terenul pentru construcții cu suprafața de 0,04 ha, număr cadastral 8039331.634, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani, 19a, conform contractului de vînzare-cumpărare.

A indicat că, bunul a fost vîndut anterior intentării procesului de insolabilitate, din care motiv solicită excluderea bunului din masa debitoare a debitorului.

Prin încheierea din 29 octombrie 2015 s-a respins cererea SRL „Menaj Lux” privind atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărîrea din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a respins

cererea depusă de SRL „Cadima Com” împotriva SC „Ajur-Print” SRL cu privire la separarea bunului din masa debitoare.

La data de 09 noiembrie 2015, avocatul Vasile Lungu, în interesele SRL „Menaj Lux”, a declarat recurs împotriva încheierii din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea încheierii, cu remiterea pricinii la rejudecare.

În motivarea recursului s-a invocat că este eronată concluzia Curții de Apel Chișinău precum că prin hotărârea emisă nu se lezează drepturile Societății, întrucât litigiul respectiv are legătură directă cu posibilitatea creditorilor de a-și stinge creanța.

Consideră că, Curtea de Apel Chișinău nu a ținut cont de aceste circumstanțe și a emis o hotărâre contrară legii și intereselor legale a creditorilor.

La data de 09 noiembrie 2015, SRL „Cadima Com” a declarat recurs împotriva hotărârii din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea integrală a hotărârii din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a cererii.

În motivarea recursului s-a invocat că recurentul SRL „Cadima Com”, la data de 18 iulie 2014 a cumpărat de la SC „Ajur-Print” SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2739 bunul imobil teren pentru construcții cu suprafața de 0,04 ha, cu număr cadastral 8039331.634, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani 19 a, care a fost autentificat notarial.

Susține că, prețul pentru imobil a fost achitat în mărime integrală în sumă de 64905 lei, conform facturii anexate la dosar, seria WB nr. 1345580 din 29 iulie 2014. Or, prin răspunsul din data de 13 noiembrie 2015 s-a indicat că suma în cauză în mărime de 64905 lei se regăsește în actele contabile ale SC „Ajur Print” SRL, în proces de insolabilitate și constituie masa debitorială a acesteia la moment.

Menționează că, din același răspuns rezultă că din data realizării bunului imobil - teren pentru construcții cu suprafața de 0, 04 ha, cu număr cadastral 8039331.634, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani 19 a, acest bun nu figurează în actele contabile ale companiei SC „Ajur Prin” SRL, în proces de insolabilitate.

Consideră că, solicitarea de respingere a acțiunii de către administratorul insolabilității al intimatului SC „Ajur - Print” SRL, este neîntemeiată și nu are un suport legal, din moment ce acest bun nu figurează în actele contabile ale întreprinderii aflate în proces de insolabilitate, iar banii achitați pentru acest bun constituie masa debitorială a SC „Ajur Print” SRL.

Invocă că, sunt proprietari ai acestui bun, or contractul a fost încheiat anterior intentării procesului de insolabilitate, iar formalitățile de înregistrare nu sunt îndeplinite din cauza registratorului și nu a recurentului.

Remarcă că, este proprietar al imobilului conform art. 48 al Legii insolabilității, nr. 149 din 29 iunie 2012, bun ce este deținut și administrat de SRL „Cadima Com” și urmează a fi exclus din masa debitoare a SC „Ajur Print” SRL.

Reiterează că, prin hotărârea din 29 octombrie 2015 a fost depozitat de bunul imobil obținut în baza contractului de vânzare-cumpărare din 18 iulie 2014, contract autentificat notarial dar și de suma de 64905 lei, achitată pentru acest bun, iar intimatul SC „Ajur- Print” SRL, de facto se îmbogățește fără justă cauză, deoarece aflându-se în proces de insolabilitate, în componența masei sale debitoriale intră și suma de 64 905 lei și bunul imobil pentru care s-a achitat suma respectivă. Or,

instanța incorect a apreciat faptul că din considerentul neînscrierii acestui bun în registrul bunurilor imobile, imobilul nu este proprietatea recurentului.

Indică că, la data de 23 septembrie 2014 s-au adresat la Oficiul Cadastral Teritorial pentru înregistrarea dreptului, însă Oficiul Teritorial Chișinău, filiala nr. 1 ÎS „Cadastru” a emis aviz cu privire la respingerea executării serviciului solicitat, pe motiv că ar exista o careva suprapunere a cărorva loturi de teren în număr de 16 a comunei Trușeni cu or. Durești, iar terenul cu numărul cadastral 8039331634 la care a solicitat executarea lucrărilor cadastrale este inclus în lista celor ce se suprapun.

La data de 24 octombrie 2014 s-a adresat Oficiului Teritorial Chișinău, cu cerere prealabilă și la data de 17 noiembrie 2014 s-a refuzat societății în admiterea revendicării solicitate.

La data de 12 decembrie 2014, SRL „Cadima Com” s-a adresat cu cerere în instanța de judecată prin care a solicitat declararea ilegală a refuzului-avizului cu privire la respingerea înregistrării după SRL „Cadima Com” a dreptului de proprietate asupra bunului imobil terenul pentru construcții cu suprafața de 0,04 ha, număr cadastral 8039331.634, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani 19a și a solicitat obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1, filiala ÎS „Cadastru” de a înregistra după SRL „Cadima Com”, IDNO 1011600038563, dreptul de proprietate asupra bunului imobil terenul pentru construcții cu suprafața de 0,04 ha, număr cadastral 8039331.634, amplasat în Republica Moldova, mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani, 19 a. Cauză se află în procedura judecătoreiei Rîșcani, mun. Chișinău.

Declară că, nu se poate afirma că recurentul nu a înscris dreptul de proprietate din vina sa, or, formalitățile de înregistrare nu se referă la contract, preț sau alte aspecte.

Invocă și prevederile art. 1 din Protocolul nr. 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, conform cărora orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Precizează că, Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauzele Dacia SRL c. Moldovei, Oferta Plus SRL c. Moldovei, Bimer SA c. Moldovei, Banca VIAS c. Moldovei, Nistas GmbH c. Moldovei și Venera-Nord-Vest Borta AG c. Moldovei, constată că este ilegal de a priva de dreptul de proprietate.

Afirmă că, începînd cu anul 2014 posedă și folosește acest bun, achită impozite, fapt probat prin declarația electronică privind achitarea impozitelor pentru bunurile imobile. Conform certificatului privind atribuirea codurilor subdiviziunilor nr. 1757 din 02 octombrie 2015 eliberat de Inspectoratul Fiscal de Stat mun. Chișinău, Direcția Administrare Fiscală Buiucani, în corespundere cu art. 5 pct. 28, Titlul I al Codului Fiscal, terenul pentru construcții de 0,04 ha, înregistrat la data de 25 august 2014 este atribuit contribuabilului SRL „Cadima Com”.

Consideră că, argumentul instanței de insolvabilitate reiterat de intimat, precum că la data intentării procesului de insolvabilitate bunul era înregistrat cu drept de proprietate după SC „Ajur - Print” SRL, nu denotă faptul că SRL „Cadima Com” nu este proprietar al acestui bun, or, înregistrarea dreptului de proprietate nu a avut loc pînă la moment, deoarece registratorul de stat a refuzat.

Susține că, erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, recurentul fiind lipsit de dreptul de proprietate dobîndit în

mod legal, deoarece în dosar existau probe contradictorii cu cea pe care instanța de insolvență și-a întemeiat soluția. Or, instanța nu a luat în considerare că prețul a fost achitat integral, conform facturii anexate la materialele cauzei, iar contractul dintre părți este autentificat notarial, fiind legal și valabil.

În opinia sa, instanța de insolvență nu a reflectat în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altora.

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

Instanța de insolvență a adoptat încheierea la data de 29 octombrie 2015, iar avocatul Vasile Lungu, în interesele SRL „Menaj Lux”, a declarat recurs la data de 09 noiembrie 2015, ceea ce denotă că recursul este declarat în termen.

Instanța de insolvență a adoptat hotărârea la data de 29 octombrie 2015, iar SRL „Cadima Com” a declarat recurs la data de 09 noiembrie 2015, ceea ce denotă că recursul este declarat în termen.

La data de 25 noiembrie 2015, SRL „Cadima Com” a înaintat cerere solicitând, în temeiul art. 261 lit. h) Cod de procedură civilă, suspendarea examinării cererii de recurs până la finisarea examinării cauzei nr. 41-3-2681-23022015 la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Cadima Com” împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1, filiala ÎS „Cadastru” privind declararea ilegală a refuzului, avizului cu privire la respingerea înregistrării după SRL „Cadima Com” a dreptului de proprietate asupra bunului imobil terenul pentru construcții cu suprafața de 0,04 ha, număr cadastral 8039331.634, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani 19a și obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1, filiala ÎS „Cadastru” de a înregistra după SRL „Cadima Com”, IDNO 1011600038563, dreptul de proprietate asupra bunului imobil terenul pentru construcții cu suprafața de 0,04 ha, număr cadastral 8039331.634, amplasat în Republica Moldova, mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani, 19 a, aflată pe rolul judecătoriei Rîșcani, mun.Chișinău.

În opinia sa, cauza aflată în procedura judecătoriei Rîșcani este esențială pentru examinarea recursului depus de SRL „Cadima Corn”.

La data de 15 decembrie 2015, SC „Ajur-Print” SRL a depus referința la cererea de recurs.

Concomitent, SC „Ajur-Print” SRL a solicitat suspendarea examinării recursului, în temeiul art. 261 lit.h) Cod de procedură civilă, invocând că recursul SRL „Cadima Com” nu poate fi examinat anterior pricinii aflate în procedura judecătoriei Rîșcani, mun.Chișinău, referitor la contestarea avizului de înregistrare.

Consideră că, după adoptarea hotărârii în pricină, situația va fi mai clară, în condițiile când ÎS „Cadastru” refuză înregistrarea din motivul suprapunerii unor terenuri.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Analizând legalitatea actelor de dispoziție contestate, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție va respinge cererile de suspendare, recursurile declarate și va menține hotărârea din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 442 Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date, instanța verifică în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărîrii atacate, fără a administra noi dovezi. Instanța de recurs este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în recurs.

În conformitate cu art.445, alin.(1), lit. a) Cod de procedură civilă, 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.

Cu referire la recursul declarat de avocatul Vasile Lungu, în interesele SRL „Menaj Lux” împotriva încheierii din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău privind respingerea cererii de atragere în calitate de intervenient accesoriu în pricina la cererea SRL „Cadima Com” împotriva SC „Ajur-Print” SRL cu privire la separarea bunului din masa debitoare, instanța de recurs consideră necesar de a-l respinge, din următoarele considerente.

Astfel, din materialele cauzei rezultă că prin încheierea din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea SRL „Menaj Lux” privind atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu în pricina la cererea SRL „Cadima Com” împotriva SC „Ajur-Print” SRL cu privire la separarea bunului din masa debitoare (f.d.34-35).

În conformitate cu art. 437 alin.(1) lit.f) Cod de procedură civilă, cererea de recurs trebuie să fie dactilografiată și trebuie să cuprindă esența și temeiurile recursului, argumentul ilegalității deciziei atacate, solicitările recurentului, propunerile respective.

În speță, Colegiul reține că avocatul Vasile Lungu, declarînd recurs, în interesele SRL „Menaj Lux”, împotriva încheierii din 29 octombrie 2015, nu s-a conformat prevederilor legale enunțate, nu a indicat esența și temeiurile recursului, argumentele referitor la ilegalitatea încheierii recurate.

În recursul declarat de avocatul Vasile Lungu, în interesele SRL „Menaj Lux”, s-a invocat doar că este eronată concluzia instanței precum că prin hotărîrea emisă nu se lezează drepturile SRL „Menaj Lux”.

În contextul dat, instanța de recurs precizează că recurentul era obligat de a specifica concret în ce constă ilegalitatea încheierii adoptate de instanța de insolabilitate la examinarea cauzei în raport cu circumstanțele pricinii.

Subsidiar, instanța de recurs remarcă că în lipsa indicării esenței și temeiurilor recursului de către recurent, este în imposibilitate de a se expune asupra temeiniciei argumentelor acestuia în raport cu normele de drept material și procedural și respectiv constatările instanței de apel.

Astfel, recursul SRL „Menaj Lux” este unul declarativ, nemotivat, formal și fără specificarea pretinselor încălcări admise de instanța de insolabilitate la respingerea cererii de atragere în calitate de intervenient accesoriu.

Totodată, instanța de recurs menționează și obligația SRL „Menaj Lux”, în conformitate cu prevederile art. 56 alin.(3) și art. 61 alin. (1) Codul de procedură civilă, este de a se folosi cu bună-credință de drepturile sale procedurale.

Din considerentele menționate, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de avocatul Vasile Lungu, în interesele SRL „Menaj Lux” împotriva încheierii din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău.

Cu referire la cererea SRL „Cadima Com” privind suspendarea examinării recursului declarat împotriva hotărîrii din 29 octombrie 2015 a Curții de

Apel Chișinău, Colegiul o consideră neîntemeiată și necesar de a fi respinsă din următoarele considerente.

În speță, SRL „Cadima Com” solicită suspendarea examinării recursului declarat împotriva hotărîrii din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, conform art. 261 lit. h) Cod de procedură civilă, invocînd pricinile conexe, motivînd că prezentul recurs nu poate fi examinat pînă la soluționarea pricinii aflată în procedura judecătoreiei Rîșcani, mun. Chișinău, la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Cadima Com” împotriva Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău nr. 1, filiala ÎS „Cadastru” privind declararea ilegală a refuzului- avizului cu privire la respingerea înregistrării după SRL „Cadima Com” a dreptului de proprietate asupra bunului imobil terenul pentru construcții cu suprafața de 0,04 ha, număr cadastral 8039331.634, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani, 19a.

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

Conform art.8 alin.(2) al Legii insolabilității, nr. 149 din 29 iunie 2012, recursul nu suspendă executarea hotărîrilor și a încheierilor instanței de insolabilitate, dar pot fi suspendate de instanța de recurs la cererea motivată a recurentului.

În conformitate cu art.261 lit. h) Codul de procedură civilă, la cererea participanților la proces sau din oficiu, instanța judecătorească poate suspenda procesul în cazul în care, pricina nu poate fi judecată înainte de soluționarea unei alte pricini conexe.

Astfel, ca temei a cererii de suspendare a procesului servește faptul că a fost contestat în instanța de judecată refuzul (avizul) Oficiului Cadastral Teritorial privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil în litigiu.

Din materialele pricinii rezultă că SRL „Cadima Com” s-a adresat la data de 25 septembrie 2015 cu cerere împotriva SC „Ajur-Print” SRL prin care a solicitat separarea bunului imobil - terenul pentru construcții cu suprafața de 0,04 ha, număr cadastral 8039331.634, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani, 19a, din masa debitoare a SC „Ajur-Print” SRL, în proces de insolabilitate.

Ca temei a invocat faptul că este proprietarul bunului imobil în litigiu, în baza contractului de vânzare cumpărare la data de 18 iulie 2014 între SRL „Cadima Com” și SC „Ajur-Print” SRL, autentificat notarial.

Tot aici, este de menționat că dreptul de proprietate asupra bunului imobil, rezultînd din prevederile art. 321 Cod civil, SRL „Cadima Com” nu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile deținut de Oficiul Cadastral Teritorial.

În contextul art. 261 lit. h) Codul de procedură civilă, instanța poate suspenda procesul, dar nu este prevăzută și obligația instanței de a suspenda procesul.

Raportînd speța la normele enunțate supra, Colegiul reține că suspendarea poate fi efectuată doar în cazul pricinilor conexe și la cererea motivată a recurentului, pe cînd SRL „Cadima Com” a depus cerere de suspendare, fără a anexa careva probe ce ar confirma oportunitatea și necesitatea suspendării procesului, iar argumentele invocate fiind declarative.

De asemenea, Colegiul menționează că procesul de insolabilitate este un proces complex, care constă dintr-o multitudine de acțiuni procesuale întreprinse de către instanța de insolabilitate: examinarea tabelului creanțelor, validarea

creanțelor, examinarea contestațiilor, validarea popririi, separarea bunurilor din masa debitoare etc.

Fiind un proces complex, instanța de judecată trebuia să întreprindă toate măsurile necesare pentru desfășurarea cu celeritate a acestuia și să nu acționeze în vederea tergiversării procesului.

Dimpotrivă, Codul de procedură civilă, prevede obligativitatea instanței de judecată de a suspenda judecarea altor pricini, în cazurile stabilite de Legea insolabilității.

Astfel, Colegiul consideră neîntemeiată cererea SRL „Cadima Com” privind suspendarea examinării recursului.

Aceeași situație este aplicabilă și cererii de suspendare a procesului depusă de SC „Ajur-Print” SRL, formulată în referința depusă la cererea de recurs, care la fel este neîntemeiată, or, instanța de recurs nu a stabilit careva temeiuri ce ar duce la necesitatea suspendării procesului.

Cu referire la cererea de recurs depusă de SRL „Cadima Com” împotriva hotărîrii din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, Colegiul o consideră neîntemeiată, din următoarele considerente.

Conform art.2 al Legii insolabilității, nr. 149 din 29.06.2012, masă debitoare reprezintă bunurile, inclusiv mijloace bănești în numerar și fără numerar, în monedă națională și în valută străină, aflate în proprietatea debitorului la data intentării procesului de insolabilitate, dobîndite sau recuperate pe parcursul acestuia, cu excepția bunurilor care, potrivit legii, nu sînt pasibile de executare silită.

Conform art. 39 alin.(1) al Legii insolabilității, nr. 149 din 29.06.2012, masa debitoare cuprinde toate bunurile debitorului la data intentării procesului de insolabilitate, precum și cele pe care acesta le dobîndește și le recuperează pe parcursul procesului.

Conform art.48 alin.(1), (2), (3) al Legii insolabilității, nr. 149 din 29.06.2012, 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 insolabilității/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 insolabilității/lichidatorului, instanța de insolabilitate, 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. Dacă se împarte o moștenire, instanța va mai stabili datoriile transmise prin moștenire, datoriile și creanțele comoștenitorilor față de defunct, sarcinile moștenirii.

Prin hotărîrea din 13 august 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a intentat procesul de insolabilitate în privința SC „Ajur-Print” SRL.

La data de 25 septembrie 2015, SRL „Cadima Com” s-a adresat în instanța de insolabilitate cu cerere împotriva SC „Ajur-Print” SRL solicitînd separarea bunului imobil - terenul pentru construcții cu suprafața de 0,04 ha, număr cadastral 8039331.634, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani, 19a, din masa debitoare a SC „Ajur-Print” SRL, în proces de insolabilitate cu ridicarea

sechestrelor și interdicțiilor aplicate asupra bunului imobil, invocând dreptul de proprietate în baza contractului de vânzare cumpărare la data de 18 iulie 2014 între SRL „Cadima Com” și SC „Ajur-Print” SRL, autentificat notarial (f.d.7-9).

În speță, Colegiul consideră corectă aprecierea instanței de insolvabilitate referitor la faptul că SRL „Cadima Com” nu a probat faptul că deține dreptul de proprietate asupra bunului și l-ar fi obținut anterior intentării procesului de insolvabilitate.

Conform art. 290 alin.(1) Cod civil, dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra bunurilor imobile, grevările acestor drepturi, apariția, modificarea și încetarea lor sînt supuse înregistrării de stat.

La caz, Colegiul reiterează și prevederile art. 320 alin. (2) Cod civil, conform cărora dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate.

Conform 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.

Conform art. 28 alin.(1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, nr. 1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: a) actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor; b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor; c) certificatele de succesiune; d) hotărîrile instanței de judecată; e) procesele-verbale privind procurarea bunului imobil la licitație, întocmite de executorul judecătoresc și confirmate de către instanța de judecată, sau procesele-verbale de transmitere silită a dreptului de proprietate asupra bunului imobil, întocmite de către executorul judecătoresc; f) titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor; g) alte documente privind nașterea sau transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile, eliberate conform legislației în vigoare la data nașterii sau transmiterii acestor drepturi.

În speță, Colegiul reține că contractul de vânzare-cumpărare care ar atesta dreptul de proprietate a SRL „Cadima Com” asupra terenului pentru construcții cu suprafața de 0,04 ha, număr cadastral 8039331.634, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani, 19a, nu a fost înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial.

Prin urmare, instanța de recurs consideră justă aprecierea instanței de apel precum că SRL „Cadima Com” nu a prezentat careva înscrisuri care să ateste înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil în litigiu, în condițiile cînd înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile este obligatorie, rezultînd și din prevederile imperative ale normelor de drept material aplicabile speței.

Astfel, Colegiul apreciază ca fiind neîntemeiat argumentul recurentului precum că instanța de insolvabilitate incorect a stabilit că nu este proprietarul bunului imobil în lipsa înscrierii în registrul bunurilor imobile, deoarece careva probe care să ateste contrariul nu au fost prezentate.

Cu referire la argumentul recurentului precum că s-ar fi adresat Oficiului Teritorial Cadastral în scopul înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului

imobil, Colegiul menționează că contractul de vânzare cumpărare a bunului imobil - terenul pentru construcții cu suprafața de 0,04 ha, număr cadastral 8039331.634, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani, 19a, a fost încheiat la data de 18 iulie 2014 (f.d.7-9), iar cererea de înregistrare a bunului imobil a fost adresată Oficiului Teritorial Cadastral Chișinău, filiala 1 a ÎS „Cadastru” la data de 23 septembrie 2014, rezultând din textul recursului declarat, deoarece careva probe în acest sens nu au fost prezentate.

Tot aici, este de menționat că cererea de chemare în judecată a SRL „Cadima Com” împotriva SC „Ajur-Print” SRL prin care a solicitat separarea bunului imobil - terenul pentru construcții cu suprafața de 0,04 ha, număr cadastral 8039331.634, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, str. Buiucani, 19a, din masa debitoare a SC „Ajur-Print” SRL, în proces de insolabilitate și ridicarea sechestrelor, interdicțiilor și dispozițiilor de suspendare aplicate supra bunului imobil, a fost depusă în instanța de judecată la data de 25 septembrie 2015 (f.d.3-6).

În această ordine de idei, Colegiul notează că la depunerea cererii de separare a bunului din masa debitoare, de asemenea, nu au fost anexate careva înscrisuri ce să ateste înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

În consecință, Colegiul reiterează că recurentul SRL „Cadima Com” nu a prezentat nici un înscris în condițiile legii care să confirme că dreptul de proprietate asupra bunului imobil, dat fiind faptul că acesta este un drept real, cert și poate fi confirmat doar prin acte corespunzătoare și eliberate de organele competente.

Mai mult, SRL „Cadima Com” pretinzând separarea bunului imobil din masa debitoare, urma a confirma dreptul de proprietate asupra bunului în condițiile legii.

Colegiul consideră neîntemeiat argumentul recurentului SRL „Cadima Com” precum că ar fi fost deposedat de proprietate, deoarece nici nu a demonstrat existența dreptului de proprietate asupra bunului imobil, or, încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, în lipsa înregistrării corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, nu presupune și dreptul de proprietate asupra acestuia.

Alte argumente invocate în recursul declarat nu au relevanță deoarece nu denotă interpretarea sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural de către instanța de insolabilitate, respectiv nu constituie temei de casare a hotărârii recurate și urmează a fi respinse.

La caz, Colegiul reiterează și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, care conform art. 6 §1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, indică că nu se 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.” (cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că hotărârea recurată este întemeiată și legală, iar motivele invocate de către recurentul SRL „Cadima Com” sunt neîntemeiate și declarative, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de SRL „Cadima Com” și a menține hotărârea din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău.

În baza celor expuse, în conformitate cu art. 445 alin.(1) lit. a), (3) 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 cererea SRL „Cadima Com” și cererea SC „Ajur-Print” SRL privind suspendarea examinării recursului declarat împotriva hotărîrii din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău.

Se respinge recursul declarat de avocatul Vasile Lungu, în interesele SRL „Menaj Lux” împotriva încheierii din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău.

Se respinge recursul declarat de SRL „Cadima Com” împotriva hotărîrii din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău.

Se menține hotărîrea din 29 octombrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în pricina civilă la cererea SRL „Cadima Com” împotriva SC „Ajur-Print” SRL cu privire la separarea bunului din masa debitoare.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Valeriu Doagă

Judecători

Ala Cobăneanu

Valentina Clevadi

Iurie Bejenaru

Oleg Sternioală