

prima instanță: A. Minciuna

D E C I Z I E

03 februarie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:
Președintele ședinței
Judecători:

Tatiana Vieru
Valentina Clevadi
Oleg Sternioală

examinînd recursul declarat de către avocatul Lunga Dmitri, în interesele Băncii Comerciale „Banca de Economii” Societate pe Acțiuni în proces de lichidare, împotriva încheierii din 03 decembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău,

adoptată în cadrul dosarului de insolabilitate a Societății cu Răspundere Limitată „Romanta Plus” intentat la cererea creditorului Banca Comercială „Banca de Economii” Societate pe Acțiuni,

c o n s t a ț ă

La 26 martie 2014, BC „Banca de Economii” SA s-a adresat în instanța de insolabilitate cu cerere introductivă privind intentarea procesului de insolabilitate față de SRL „Romanta Plus”.

Prin încheierea din 04 aprilie 2014 a Curții de Apel Chișinău a fost admisă spre examinare cererea introductivă depusă de BC „Banca de Economii” SA privind intentarea procesului de insolabilitate față de SRL „Romanta Plus”, iar în scopul prevenirii modificării stării bunurilor debitorului, în perioada de pînă la intentarea procesului de insolabilitate, au fost aplicate măsurile de asigurare corespunzătoare, fiind numit în calitate de administrator provizoriu ÎI „Bălan Vladimir”

Prin hotărîrea din 26 mai 2014 a Curții de Apel Chișinău a fost intentat procesul de insolabilitate față de SRL „Romanta Plus” și s-a desemnat în calitate de lichidator al debitorului ÎI „Bălan Vladimir”.

La 03 iulie 2014 Grubaia Eugenia a depus cerere de validare a creanței față de SRL „Romanta Plus” în mărime de 29300 euro și includerea în tabelul de creanțe.

La data de 20.10.2015 Grubaia Eugenia a depus cerere de concretizare solicitînd recunoașterea acesteia în calitate de creditor garantat asupra imobilului, care reprezintă obiectul contractului nr. 78-3/02 din 16 aprilie 2010 și anume asupra apartamentului nr. 66, cu suprafața de 50,4 m.p., situată la etajul 3, scara 2 a casei de locuit din mun. Chișinău, str. I. Dumeniuc 4/1.

În susținerea cererii de validare a creanței a invocat că, la 16 aprilie 2010 a încheiat cu ÎI „Tomailî Agro” contractul nr. 78-3/02. Obiectul acestui contract l-a reprezentat construirea de către ÎI „Tomailî Agro”, din contul mijloacelor financiare ale Eugeniei

Grubaia, a apartamentului nr. 78, cu suprafața totală de 50,4 m.p., situat șa etajul 3 al blocului locativ situat în mun. Chișinău, str. I. Dumeniuc 4.

Afirmă că, la data de 12 august 2013 între Eugenia Grubaia, ÎI „Tomailî Agro” și SRL „Romanta Plus” a fost încheiat un acord adițional la contractul de investiție din 16.04.2010, în temeiul căruia, părțile au modificat obiectul investiției stabilind că va reprezenta construirea apartamentului nr. 66, cu suprafața de 50,4 m.p., situată la etajul 3, scara 2 a casei de locuit din mun. Chișinău, str. I. Dumeniuc 4/1.

Menționează că, în temeiul contractului de investiție nr. 78-3/02 a achitat ÎI „Tomailî Agro” suma de 29300 euro, fapt confirmat prin chitanțele la dispozițiile de încasare anexate la materialele pricinii.

La data de 27 noiembrie 2015 Grubaia Eugenia a depus contestație, solicitînd validarea creanței acesteia față de SRL „Romanta Plus” în sumă de 29300 euro ca creanță garantată și includerea în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor.

Prin încheierea din 03 decembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău a fost admisă contestația Eugeniei Grubaia și a fost validată creanța acesteia, cu titlu de creanță garantată față de debitorul SRL „Romanta Plus” în sumă de 29300 euro.

La 16 decembrie 2015 avocatul Lunga Dmitri, în interesele Băncii Comerciale „Banca de Economii” în proces de lichidare, a declarat recurs împotriva încheierii din 03 decembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, solicitînd casarea acesteia și emiterea unei decizii de respingere a contestației Eugeniei Grubaia.

În motivarea recursului s-a invocat că încheierea contestată este neîntemeiată, ilegală și pasibilă de a fi casată.

Susține recurentul că debitorul a beneficiat de credit conform contractului nr. 06-06/1/015 din 22.03.2011 în sumă de 637000000 lei. Sumele datorate Băncii au fost garantate de SRL „Romanta Plus” prin contractul de ipotecă nr. 06-06/1/015-g din 22.03.2011 și acordul adițional nr. 1 din 15.04.2011 asupra construcției locative nefinalizate și a dreptul de folosință a terenului de pământ aferent amplasat în mun. Chișinău, str. Profesor Ion Dumeniuc la valoarea de ipotecă în sumă de 62250000 lei; prin contractul de ipotecă nr. 06-06/1/015-g2 din 15.04.2011 asupra încăperilor nelocative – parcarilor auto, amplasată în mun. Chișinău, str. Mircea cel Bătrîn nr. 48, la valoarea de ipotecă 1169480 lei și prin contractul de gaj nr. 06-06/1/015-g3 din 15.04.2011 asupra mijloacelor fixe în valoare de gaj 1755670 lei.

Relatează recurentul că conform condițiilor contractelor de ipotecă, ipoteca se extinde asupra veniturilor, îmbunătățirilor, ameliorărilor și accesoriilor bunurilor imobile ipotecate, precum și asupra bunurilor noi, care rezultă din transformarea bunului imobil ipotecat. Astfel, conform acordurilor privind executarea benevolă a drepturilor de ipotecă din 29.05.2015 SRL „Romanta Plus” a transmis benevol în posesia Băncii, în scopul comercializării, toate bunurile ipotecate/gajate indicate supra, cu mențiunea că bunurile se transmit Băncii cu toate accesoriile, ameliorările și veniturile, fapt stabilit în pct. 1.3 al Acordului.

Consideră că conform contractelor de gaj și ipotecă enunțate supra și a extraselor din Registrul bunurilor imobile, Banca este unicul deținător a drepturilor reale asupra gajului instituit de către debitorul SRL „Romanta Plus”.

Precizează recurentul că toate creanțele înaintate în vederea validării acestora în

procedura de insolabilitate nu corespund exigențelor legislației în vigoare cu privire la creanțele garantate. Aici recurentul reține că nu este posibilă recunoașterea după investitori a dreptului de creditori gajști și creditori garantați în privința apartamentelor ce au fost construite sau urmează a fi construite, deoarece bunurile imobile litigioase nu au fost înregistrate după investitori în Registrul bunurilor imobile.

Declară recurentul că contractul de investiții încheiat la data de 16.04.2010 între Eugenia Grubaia și ÎI „Tomail Agro” nu a fost autentificat notarial și înregistrat la OCT, iar acordul cu SRL „Romanta Plus” a fost semnat la 12.08.2013 – după ce bunurile în cauză au fost gajate și transmise în posesia Băncii pentru a comercializate.

Conform art. 8 alin. (1) 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 și numai în cazurile prevăzute expres de prezenta lege.

Din materialele pricinii rezultă că încheierea instanței de insolabilitate a fost pronunțată la data de 03 decembrie 2015, iar recurs a fost declarat la data de 16 decembrie 2015. Respectiv, recursul declarat de avocatul Lunga Dmitri, în interesele BC „Banca de Economii” SA, este în termen.

Examinând temeiurile recursului, în raport cu materialele cauzei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este neîntemeiat și care urmează a fi respins 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.

Conform art. 140 alin. (1) din Legea insolabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, dacă are o creanță față de debitor născută anterior datei deschiderii procedurii, creditorul înaintează în scris creanța, indiferent de tipul ei, printr-o cerere de admitere a creanțelor adresată instanței de judecată care examinează cauza de insolabilitate a debitorului. Cererile de admitere a creanțelor se consemnează într-un registru, care se păstrează în instanță.

Conform art.143 alin. (5) al legii enunțate supra, la expirarea termenului de verificare, administratorul/lichidatorul depune imediat tabelul definitiv în instanța de judecată care examinează cazul de insolabilitate a debitorului. Creditorii și debitorul au acces la tabelul creanțelor și pot face contestații față de creanțele admise de administrator/lichidator în tabel, precum și asupra celor înlăturate.

Conform art. 144 alin. (1) al legii sus-menționate, debitorul și creditorii pot să formuleze contestații cu privire la creanțele și la drepturile de preferință neadmise sau trecute integral sau parțial de administratorul insolabilității/lichidator în tabelul definitiv.

Colegiul reține că întru respectarea procedurii de soluționare a litigiului legat de creanțele contestate, la 03 iulie 2014, creditorul Grubaia Eugenia a depus cerere de validare a creanței față de SRL „Romanta Plus” în mărime de 29300 euro, conform prevederilor Legii insolabilității, anexînd copia contractul de investiție a imobilului din 16.04.2010 nr. 78-3/02, copia acordului adițional la contractul nr. 78-3/02, conform căruia a fost modificat obiectul contractului de investire în construcția imobilului, precum și chitanțele de plată.

La data de 27 noiembrie 2015 Grubaia Eugenia a depus contestație, solicitând validarea creanței acesteia față de SRL „Romanta Plus” în sumă de 29300 euro ca creanță garantată și includerea în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor.

Prin încheierea din 03 decembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău a fost admisă contestația Eugeniei Grubaia și a fost validată creanța acesteia, cu titlu de creanță garantată față de debitorul SRL „Romanta Plus” în sumă de 29300 euro.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție verificând legalitatea încheierii recurate constată că circumstanțele de fapt și de drept indicate supra au fost reținute și apreciate corect de instanța de apel.

Conform art. 2 al Legii insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, creditorii chirografari sunt: clasă de creditorii ale căror creanțe față de debitor au apărut înainte de intentarea procesului de insolvență și nu sunt asigurate prin garanții; creditorii garanți sunt: clasă de creditorii ale căror creanțe față de debitor au apărut înainte de intentarea procesului de insolvență și sunt asigurate prin garanții reale în conformitate cu legea.

Conform art. 50 alin. (1) și (2) din legea enunțată, creditorii cu drept de gaj convențional sau legal asupra unui bun din masa debitoare sunt îndreptățiți la satisfacerea prioritară a capitalului împrumutat, a dobânzii și a cheltuielilor aferente din contul bunului gajat, aceste prevederi aplicându-se creditorului care deține un bun sau un titlu în asigurarea dreptului său, creditorului care are un drept de retenție, creanțelor persoanelor fizice, născute din contracte de investire în construcția de locuințe.

Astfel, din normele de drept enunțate mai sus, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de insolvență justificat a admis contestația Eugeniei Grubaia și a validat creanța înaintată de către acesta ca creanță garantată în sumă de 29300 euro, or, aceasta rezultă din contractul cu privire la investirea capitalului în construcție 78-3/02 din 16 aprilie 2010, iar legea expres prevede că creditorii a cărei creanță este născută din contractul de investire în construcția de locuințe sunt îndreptățiți la satisfacerea prioritară a creanțelor lor.

Ca urmare, nu pot fi reținute argumentele recurentului precum nu este posibilă recunoașterea după investitori a dreptului de creditorii gajști și respectiv, creditorii garanți în privința apartamentelor ce au fost construite sau urmează a fi construite atât timp, cât acestea nu sunt înregistrate ca bunuri în Registrul bunurilor imobile.

Alte argumente invocate în recursul declarat nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casare a încheierii recurate, și urmează a fi respinse.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că încheierea recurată este întemeiată și legală, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către avocatul Lunga Dmitri, în interesele BC „Banca de Economii” SA în proces de lichidare, și a menține încheierea din 03 decembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău.

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 avocatul Lunga Dmitri, în interesele Băncii Comerciale „Banca de Economii” Societate pe Acțiuni în proces de lichidare.

Se menține încheierea din 03 decembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în cadrul dosarului de insolabilitate a Societății cu Răspundere Limitată „Romanta Plus” intentat la cererea creditorului Banca Comercială „Banca de Economii” Societate pe Acțiuni.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecători:

Valentina Clevadî

Oleg Sternioală