

DECIZIE

18 mai 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii Iuliana Oprea, Ala Cobăneanu, Oleg Sternioală, Galina Stratulat

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursul declarat de către avocatul Mariana Arabadji, în interesele Irinei Savelieva,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Irinei Savelieva împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Covcons Grup”, în proces de insolvență și Băncii Comerciale „Victoriabank” Societate pe Acțiuni cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare cu dispunerea înregistrării dreptului de proprietate după investitor, declararea nulității parțiale a contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale, anularea sechestrelor și interdicțiilor aplicate asupra bunului,

împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2016, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă :

La 11 februarie 2015, Irina Savelieva a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Covcons Grup”, în proces de insolvență, cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare cu dispunerea înregistrării dreptului de proprietate după investitor și anularea sechestrelor și interdicțiilor aplicate asupra bunului.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că la 03 martie 2008 a fost încheiat contractul de investiții nr. 35 între Irina Savelieva și SRL „Covcons Grup”, cu privire la construirea în comun a două locuri de parcare în cadrul obiectului cu destinație social-culturală și comercială cu parcare subterană amplasat în fața blocului locativ din mun. Chișinău, bd. Decebal 80.

Menționează Irina Savelieva că investitorul și-a executat în volum deplin obligația contractuală privind achitarea prețului bunului imobil în sumă de 10 000 euro.

La 15 martie 2010, între executorul SRL „Covcons Grup” și investitorul Irina Savelieva a avut loc semnarea Acordului adițional la Contractul cu privire la construirea unui loc de parcare în cadrul obiectului cu destinație social-culturală și comercială cu parcare subterană amplasat în fața blocului locativ de pe adresa mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80, în care s-a fixat atribuirea numărului cadastral a obiectului de investiții cu confirmarea achitării totale a sumei investiției, iar ca consecință, obiectului investițional al investitorului Irina Savelieva i s-a atribuit numărul cadastral 0100105.299.01.105.

Tot, la 15 martie 2010 între executorul SRL „Covcons Grup” și Irina Savelieva a fost semnat Actul de primire - predare, conform căruia executorul a transmis în proprietatea investitorului locul de parcare cu numărul cadastral corespunzător.

Solicitând separarea bunului imobil reclamanta face trimitere la prevederile art. 48 din Legea insolvenței și invocă existența unui drept real, indicând că, din conținutul contractului de investiții nr. 35 din 03 martie 2008 reiese, că executorul SRL „Covcons Grup” nu și-a onorat obligațiile contractuale asumate, dimpotrivă, primind de la investitorul Irina Savelieva suma de bani prevăzută de contract, executorul nu a asigurat înregistrarea nici a contractului de investiții, și nici transmiterea dreptului de proprietate asupra locurilor de parcare construite în folosul investitorului. Ca rezultat, SRL „Covcons Grup” a realizat înregistrarea dreptului de proprietate asupra obiectelor litigioase pe numele său, ce contravine conținutului relațiilor contractuale și obligațiilor existente între SRL „Covcons Grup” și investitorul Irina Savelieva.

În așa mod, consideră Irina Savelieva că a devenit proprietar a bunului imobil, care a fost inițial comandat și achitat de investitor, în temeiul actelor juridice și documentelor mai sus menționate.

Susține Irina Savelieva că a intrat în posesia și folosința bunului imobil și relațiile contractuale au încetat prin executarea obligațiilor contractuale.

Prin urmare, consideră investitorul că a obținut dreptul la separare a bunului din masa debitoare și dreptul la înregistrare a proprietății asupra bunului imobil în Registrul bunurilor imobile.

În viziunea reclamantei drepturile în cauză nu pot fi afectate prin interdicții sau sechestre aplicate față de bunul solicitat spre separare a debitorului.

De asemenea aceste drepturi nu pot fi lezate nici de raporturile juridice ce rezultă din datoriile debitorului în coraport cu alți preținși creditori, iar acest bun imobil nu constituie masă debitoare a SRL „Covcons Grup”, care poate fi urmărită de terți pentru încasarea de la debitor a unor eventuale datorii pretinse.

Din acest motiv, consideră întemeiată cerința de ridicare a sechestrelor și interdicțiilor aplicate în partea bunului solicitat spre separare pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil după Irina Savelieva.

La 17 martie 2011 în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat procesul verbal de recepție finală nr. 175 din 09 martie 2011, conform căruia a fost dat în exploatare blocul locativ cu numărul cadastral 0100105.299.01, în cadrul căruia este amplasat bunul imobil solicitat spre separare.

Beneficiarul, însă, a fost pus în imposibilitatea de a-și realiza dreptul de proprietate asupra bunului imobil din cauza multiplelor sechestre, interdicții și restricții aplicate asupra bunului imobil întru asigurarea datoriilor debitorului față de persoanele terțe.

Consideră reclamanta că, sechestrele, interdicțiile și restricțiile aplicate asupra bunurilor imobile pot fi ridicate exclusiv de instanța de insolvență în temeiul art. 75 din Legea insolvenței, deoarece până în prezent bunul este înregistrat după debitor și a fost inclus în masa debitoare cu titlul provizoriu, în temeiul art. 40 al Legii insolvenței.

Investitorul, în baza unui drept real (dreptul de proprietate), dobândit anterior intentării procesului de insolabilitate, a demonstrat că bunul nu poate fi inclus în masa debitoare.

Consideră că obținerea de către investitor a dreptului de proprietate asupra bunului imobil este un fapt incontestabil și contractual imperativ, deoarece este evident faptul că contractul de investiții reprezintă după natura sa juridică un contract de antrepriză, care potrivit prevederilor alin. (1), art. 946 Cod Civil presupune că o parte - antreprenor, se obligă să efectueze pe riscul său o anumită lucrare celeilalte părți-client, iar acesta se obligă să recepționeze lucrarea și să plătească prețul convenit, iar conform prevederilor art. 947 Cod civil, dacă efectuează lucrarea cu materialul său, antreprenorul trebuie să transfere în favoarea clientului dreptul de proprietate asupra bunului.

Din argumentele de drept invocate și din considerentul, că Contractul de investiții reprezintă un contract de antrepriză cu efect translativ de proprietate, ce presupune prin prisma prevederilor art. 946-947 Cod civil, edificarea și recepționarea lucrărilor cu transmiterea actelor de confirmare a dreptului de proprietate asupra obiectului antreprizei, este evident faptul că proprietar primar al bunului imobil este Irina Savelieva, căreia urmează a fi transmis bunul, iar debitorul SRL „Covcons Grup” nu dispune de careva drepturi asupra bunului imobil, deoarece acesta a fost edificat pentru investitor.

În aceste condiții consideră reclamanta că locul de parcare cu numărul cadastral 0100105.299.01.105 situat în mun. Chișinău, bd. Decebal 80/1, nu poate fi inclus în masa debitoare și urmează a fi separat din această masă cu ridicarea sechestrelor, interdicțiilor și recunoașterea dreptului de proprietate asupra acestui investitor.

În argumentarea cererii de anulare parțială a contractului de ipotecă și acordurilor adiționale la acest contract, declară că acestea au fost semnate de către părți fără consimțământul investitorului, ceea ce este expres prevăzut în pct. 5.2.2 a Contractului de investiții nr. 35 din 03 martie 2008.

Iar, art. 10 din Legea cu privire la ipotecă nr. 142/2008 stabilește că, dacă dreptul de dispoziție asupra unui bun imobil necesită acordul unui terț, acest acord este necesar și pentru instituirea ipotecii asupra bunului imobil respectiv.

Reclamanta invocă prevederile alin. (1) art. 216 Cod Civil, conform căruia actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută), iar potrivit alin. (2) din articolul citat, actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).

De asemenea se face trimitere la prevederile alin. (1) art. 220 Cod Civil, care prevede că, actul juridic sau clauza care contravine normelor imperative sânt nule dacă legea nu prevede altfel, iar conform alin. (2) din articolul citat, actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sânt nule, or dispozițiile prezentului articol sânt o continuare a prevederilor alin. (2) art. 206 Cod Civil care stipulează că obiectul actului juridic civil trebuie să fie licit și ale art. 207 Cod Civil conform căruia este nul actul juridic fondat pe o cauză ilicită, adică care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri.

Conform prevederilor alin. (1) art. 217 Cod Civil, se stabilește că, 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, iar potrivit alin. (1) art. 219 Cod Civil, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor. Totodată reclamanta invocă practica judiciară la examinarea unor cauze analogice.

Din aceste considerente consideră că contractul de ipotecă și acordurile adiționale sânt lovite de nulitate în partea în care a fost instituită ipoteca asupra bunului imobil cu nr. cadastral 100105.299.01.105.

Solicită reclamanta separarea bunului imobil din masa debitoare a SRL „Covcons Grup” în proces de insolabilitate și anume a locului de parcare cu numărul cadastral 0100105.299.01.105, amplasat în mun. Chișinău, bd. Decebal 80/1 și transmiterea acestuia în proprietatea Irinei Savelieva cu dispunerea înregistrării bunului separat în Registrul bunurilor imobile, totodată solicitând și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor, aplicate în privința acestui imobil.

Iar, prin cererea de concretizare, în care a indicat în calitate de pîrît SRL „Covcons Grup” și în calitate de copîrît BC „Victoriabank” SA a solicitat declararea nulității parțiale a contractului de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009, a acordurilor adiționale la contractul de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009, nr. 9417 din 26 martie 2010, nr. 30011 din 04 august 2010, nr. 89436 din 07 decembrie 2011, nr. 33536 din 15 iunie 2011, încheiate între SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA, în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare auto cu număr cadastral 10010529901.105, amplasat în mun. Chișinău, bd. Decebal 80/1, cu radierea din Registrul bunurilor imobile a ipotecii și a preavizelor de exercitare a dreptului de gaj, înregistrate în beneficiul BC „Victoriabank” SA asupra bunului imobil menționat, deoarece contractul de ipotecă și acordurile adiționale menționate au fost semnate de către părți fără consimțământul investitorului, ceea ce este expres prevăzut în p. 5.2.2 a Contractului de investiții nr. 35 din 03 martie 2008.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2016, acțiunea a fost respinsă integral.

La 11 martie 2016, în termenul prevăzut de art. 8 alin. (1) din Legea insolabilității, Irina Savelieva a declarat recurs nemotivat împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2016, solicitînd admiterea recursului, casarea hotărîrii recurate și emiterea unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii.

La 22 martie 2016 și la 27 aprilie 2016, Irina Savelieva a depus recurs motivat și respectiv recurs suplimentar, în susținerea căruia a invocat că instanța de insolabilitate nu a luat în considerație că litigiului în cauză îi sunt aplicabile prevederile contractului de investiții nr. 35 din 03 martie 2008, încheiat între Irina Savelieva și SRL „Covcons Grup” care are un caracter un caracter sinalagmatic și se caracterizează prin reciprocitatea drepturilor și obligațiilor.

A mai invocat că, contractul de investiții nr. 35 din 03 martie 2008 a fost încheiat anterior modificărilor introduse în Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 prin art. 40⁶, care obligă la autentificarea notarială și

înregistrarea contractelor în Registrul bunurilor imobile, or, legea nu are efect retroactiv.

Prin urmare, este neîntemeiat argumentul instanței de insolabilitate precum că dreptul de proprietate asupra bunului imobil în litigiu nu a fost înregistrat la organul cadastral.

Menționează recurenta că a fost pusă în imposibilitate de a-și intabula dreptul de proprietate asupra bunului imobil din cauza multiplelor sechestre, interdicții și restricții aplicate pe bunurile imobile ale debitorului și înregistrate în Registrul de stat al bunurilor imobile.

Consideră că contractul de ipotecă cu acordurile ulterioare urmează a fi anulate în parte, deoarece ipoteca a fost instituită asupra bunului imobil în litigiu mult mai târziu decât încheierea contractului de investiții, contractul de ipotecă fiind încheiat și semnat fără consimțământul recurente, încălcându-se astfel pct. 6.2.3 din contractul de investiții. Din aceste considerente, contractul de ipotecă și acordurile adiționale la acesta urmează a fi declarate nule în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare, sancțiune ce se aplică în cazul încheierii actului juridic cu nerespectarea condițiilor de valabilitate și fără consimțământul investitorului. Or, bunul imobil în litigiu a fost înstrăinat anterior investitorului, care a achitat integral prețul acestuia și a intrat în posesia și folosința bunului pînă la instituirea ipotecii.

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

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis cu casarea integrală a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2016 și restituirea pricinii spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată, din următoarele considerente.

Potrivit art. 1 alin. (4) din Legea 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.

În conformitate cu art. 238 alin. (2) CPC, completul de judecată deliberează, sub conducerea președintelui ședinței, toate problemele prevăzute de lege care urmează să fie soluționate, apreciază probele, determină circumstanțele și caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admiterea acțiunii. Fiecare problemă urmează să fie pusă astfel încât să se poată da un răspuns afirmativ sau negativ.

Iar prevederile art. 239 CPC stipulează că hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată.

Conform art. 48 alin. (1) Legea insolabilității nr. 149 din 29 iunie 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.

Iar potrivit prevederilor art. 50 din Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, persoanele ce dețin creanțe în temeiul unui contract de investiții în construcția de locuințe sunt atribuiți la categoria creditorilor garanți.

Din suportul probator prezent la materialele pricinii rezultă că la 03 martie 2008 a fost încheiat contractul de investiții nr. 35 între investitorul Irina Savelieva și SRL „Covcons Grup”. În temeiul acestui contract, executorul SRL „Covcons Grup” urma să transmită în proprietatea investitorului două locuri de parcare (garaj) situate la nivelul demisol al blocului locativ amplasat în mun. Chișinău, bd. Decebal 80.

La 15 martie 2010 Irina Savelieva și SRL „Covcons Grup” au semnat Actul de predare-primire a locului de parcare auto, investitorul intrând în posesia și folosința bunului imobil.

La 17 martie 2011 a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile Procesul-verbal de recepție finală nr. 175 din 09 martie 2011, conform căruia a fost dat în exploatare blocul locativ cu numărul cadastral 0100105.299.01, în cadrul căruia este amplasat locul de parcare auto.

Anterior, la 25 februarie 2009 a fost încheiat între SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA contractul de ipotecă nr. 2573, prin care întru asigurarea executării obligațiilor rezultate din contractul de credit a fost grevat cu ipotecă imobilul situat în mun. Chișinău, bd. Decebal 80. Totodată, între părți au fost încheiate și următoarele acorduri adiționale la contractul de ipotecă: nr. 9417 din 26 martie 2010, nr. 30011 din 04 august 2010, nr. 89436 din 07 decembrie 2011 și nr. 33536 din 15 iunie 2011.

La 11 februarie 2015, Irina Savelieva a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Covcons Grup”, în proces de insolvență și BC „Victoriabank” SA cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare cu dispunerea înregistrării dreptului de proprietate după investitor, declararea nulității parțiale a contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale, anularea sechestrelor și interdicțiilor aplicate asupra bunului.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2016, acțiunea a fost respinsă integral.

Analizînd circumstanțele expuse și normele de drept citate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că Irina Savelieva solicită separarea bunului imobil - locul de parcare (garaj) cu numărul cadastral 0100105.299.01.105, din masa debitoare a SRL „Covcons Grup”, în proces de insolvență, în baza unui drept real invocat în temeiul unui contract de investiții în construcții, și anume contractul de investiții nr. 35 din 03 martie 2008.

În acest sens, instanța de recurs accentuează că persoanele fizice care au fost validate în calitate de creditori garanți (chirografari) în temeiul contractului de investiții în construcții, nu vor putea concomitent, sau ulterior să solicite în cadrul procesului de insolvență separarea din masa debitoare a bunului care este obiectul contractului de investiții în construcții.

Separarea din masa debitoare a unui bun care constituie obiectul contractului de investire în construcții, poate fi solicitată de beneficiarul - persoană fizică, doar în cazul în care la momentul intentării procesului de insolvență,

investitorul și - a executat pe deplin obligațiile de plată pentru bunul imobil, iar executorul lucrărilor / debitorul a finisat lucrările de construcție și a semnat actul de recepție finală a construcției, iar predarea bunului imobil beneficiarului sau înregistrarea în registrul bunurilor imobile nu a avut loc din motivul sechestrelor aplicate asupra bunului sau din alte motive.

Prin urmare, se reține că pentru separarea din masa debitoare a bunului care constituie obiectul contractului de investire în construcții urmează a fi întrunite cumulativ următoarele condiții: investitorul să nu aibă o creanță validată cu titlu de creanță garantată față de executorul-debitor, la momentul intentării procesului de insolvență investitorul să fi executat pe deplin obligațiile de plată pentru bunul imobil, iar executorul lucrărilor / debitorul a finisat lucrările de construcție și a semnat actul de recepție finală a construcției.

Analizând materialele pricinii și conținutul hotărârii recurate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că Curtea de Apel Chișinău nu a verificat dacă investitorul Irina Savelieva nu a fost validată în calitate de creditor garantat în temeiul contractului de investiții, condiție obligatorie pentru separarea din masa debitoare a bunului imobil ce constituie obiectul contractului de investiții.

Materialele cauzei nu atestă dacă Irina Savelieva și-a validat sau nu creanța în baza contractului de investiții în construcții, la dosar lipsind careva înscrisuri în acest sens, această circumstanță fiind apreciată drept o eroare judiciară care nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În acest sens, Colegiul evidențiază că prin prisma art. 442 alin. (1) CPC este în imposibilitate de a administra noi dovezi la examinarea cauzei în ordine de recurs și nu se poate determina cu certitudine dacă Irina Savelieva deține sau nu o creanță validată cu privire la locul de parcare, cu numărul cadastral 0100105.299.01.105, situat în mun. Chișinău, bd. Decebal 80.

Afară de aceasta, instanța de recurs reține că în hotărârea din 02 martie 2016, Curtea de Apel Chișinău a indicat că contractul de investiții nr. 35 a fost încheiat în luna martie 2008, până la intrarea în vigoare a art. 40⁶ din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, potrivit căruia contractele de investiții în construcții se autentifică notarial și se înscriu în registrul bunurilor imobile, sub sancțiunea nulității. Respectiv, deoarece legea civilă nu are putere retroactivă, neînregistrarea în Registrul bunurilor imobile a contractului de investiții de către Irina Savelieva nu duce la nulitatea acestuia.

Totodată, instanța de insolvență a menționat că dacă partea, la caz Irina Savelieva, dorește ca contractul de investiții să fie opozabil terților, precum și pentru a proba deținerea dreptului de proprietate asupra locului de parcare, aceasta urma să-l înscrie în Registrul bunurilor imobile potrivit prevederilor art. 37 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile și art. art. 290, 312 Cod civil.

În aceste circumstanțe, instanța de recurs constată că hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2016 este contradictorie, instanța de insolvență indicând că deși neînregistrarea în Registrul bunurilor imobile a contractului de investiții de către Irina Savelieva nu duce la nulitatea acestuia, recurenta-reclamantă nu a probat că dispune de un drept real asupra bunului imobil în litigiu, dreptul de proprietate nefiind înregistrat la organul cadastral.

Or, înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului care face obiectul contractelor de investiții se înscrie în registrul bunurilor imobile după recepția construcției, la caz data de 09 martie 2011, dată la care contractul de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009 era deja încheiat.

Astfel, contrar standardelor procedurale recunoscute, instanța de insolvență a emis o hotărâre contradictorie, examinând pricina cu încălcarea normelor de drept procedural.

Se reiterează că potrivit unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (speța *Garcia Ruiz c. Spaniei*, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți (principiul nr. 6 al Recomandării nr. R (84)5 privind principiile de procedură civilă menite pentru ameliorarea funcționării justiției, adoptată la 28 februarie 1984 de Comitetul Miniștrilor al Consiliului Europei), ceea ce la cazul prezentei spețe este lipsă.

Date fiind cele relevate supra, instanța de recurs concluzionează asupra necesității remiterii pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, care urmează să verifice dacă au fost sau nu întrunite cumulativ toate condițiile necesare pentru separarea din masa debitoare a unui bun care constituie obiectul contractului de investire în locuințe.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că instanța de recurs se află în imposibilitatea de a corecta respectiva omisiune la examinarea cauzei în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de către Irina Savelieva, a casa integral hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2016 cu remiterea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii, instanța de insolvență urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând pricina, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c1) CPC Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către avocatul Mariana Arabadji, în interesele Irinei Savelieva.

Se casează integral hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 martie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Irinei Savelieva împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Covcons Grup”, în proces de insolvență și Băncii Comerciale „Victoriabank” Societate pe Acțiuni cu privire la separarea

bunului imobil din masa debitoare cu dispunerea înregistrării dreptului de proprietate după investitor, declararea nulității parțiale a contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale, anularea sechestrelor și interdicțiilor aplicate asupra bunului, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea

Ala Cobăneanu

Oleg Sternioală

Galina Stratulat