

Prima instanță: Curtea de Apel Chișinău
Judecător: A. Minciuna

Dosarul nr. 2ri-259/16

DECIZIE

14 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Iulia Sîrcu
Iurie Bejenaru, Dumitru Mardari,
Nicolae Craiu, Ion Druță

examinând recursul declarat de către Societatea cu Răspundere Limitată „Lemn Comerț”,

în pricina civilă de insolvabilitate a Societății cu Răspundere Limitată „Ilimad-Construct”, cererea Societății cu Răspundere Limitată „Lemn Comerț” privind separarea bunului din masa debitoare a Societății cu Răspundere Limitată „Ilimad-Construct”

împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 30 iunie 2016, prin care cererea Societății cu Răspundere Limitată „Lemn Comerț” cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare a SRL „Ilimad-Construct” a fost respinsă ca neîntemeiată,

c o n s t a t ă :

La 18 octombrie 2013, SA „Concord-Strășeni” s-a adresat în judecată cu cerere introductivă prin care a solicitat intentarea în privința SRL „Ilimad-Construct” a procesului de insolvabilitate.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 29 octombrie 2013, s-a admis spre examinare cererea introductivă.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 03 martie 2014, s-a intentat procesul de insolvabilitate față de SRL „Ilimad Construct” și s-a desemnat în funcție de administrator al insolvabilității ÎI „Manalati Tair”. Termenul de înregistrare a cererilor de validare a creanțelor a fost stabilit pentru 14 aprilie 2014. Termenul de verificare a creanțelor, de întocmire și de comunicare a tabelului lor definitiv, a fost stabilit până la data de 21 aprilie 2014, iar ședința de validare a creanțelor pentru data de 28 aprilie 2014, la ora 11:30.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 06 octombrie 2014, s-a intentat procedura de faliment față de SRL „Ilimad Construct”, fiind desemnat în calitate de lichidator al SRL „Ilimad-Construct” - ÎI „Manalati Tair”.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2015, s-a dispus destituirea

lui Manalati Tair din funcția de lichidator al SRL „Ilimad-Construct” și s-a desemnat în această funcție, administratorul autorizat, Cucu Dumitru.

La data de 08 decembrie 2015, lichidatorul SRL „Ilimad Construct” - Cucu Dumitru a depus în instanța demers prin care a solicitat demisionarea sa din funcție.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2015, s-a admis cererea de demisie depusă de lichidatorul SRL „Ilimad Construct” - Cucu Dumitru și s-a desemnat în calitate de lichidator al SRL „Ilimad Construct” în procedura de faliment - Selevestru Irina.

La data de 15 aprilie 2016, SRL „Lemn Comerț” s-a adresat în judecată cu cerere de separare a bunului din masa debitoare SRL „Ilimad Construct”.

În motivarea cererii a indicat că, prin hotărârea Judecătorei Economice de Circumscripție nr. 2e-8367/09 din 30.10.2009, s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de SC „Lemn Comerț” SRL și s-a dispus încasarea de la pîrîtul „Ilimad-Construct” SRL în folosul SC „Lemn Comerț” SRL a sumei de 85 585,00 lei cu titlu de datorie, 30 810,60 lei cu titlu de penalitate și a sumei de 3 492,00 lei - cheltuieli legate de achitarea taxei de stat.

În legătură cu neexecutarea hotărârii judecătorești de către SRL „Ilimad Construct” SRL, prin hotărârea nr. 2-1581/11 din 22.12.2011 emisă de Judecătoria Strășeni, s-a dispus admiterea cererii de chemare în judecată înaintată de SC „Lemn Comerț” SRL către „Ilimad-Construct” SRL privind exercitarea dreptului de gaj, cu transmiterea în posesia SC „Lemn Comerț” SRL 32,00 m.p. din bunul imobil situat în or. Strășeni, str. Prieteniei, 8, cu obligarea OCT Strășeni să efectueze toate rectificările necesare în registrul bunurilor imobile.

Reclamantul a indicat că, în acest sens, s-a semnat procesul-verbal de conciliere a părților în procedura de executare nr. 087-28/2012 din 23.03.2012 întocmit și semnat de executorul judecătoresc Gîlcă Iurie, creditorul în persoana directorului Gh. Holban și debitorul în persoana directorului Mîrzac V.

Conform stipulărilor p. 4 al procesului-verbal vizat, părțile procedurii de executare au încheiat tranzacția de împăcare prin care s-a stabilit că SRL „Ilimad-Construct” transmite cu drept de proprietate SC „Lemn Comerț” SRL apartamentul nr. 52 cu o odaie la etajul 9 (nouă) cu suprafața totală de 45,35 m.p. amplasat în or. Strășeni, str. Prieteniei, 8 fiindu-i atribuit numărul cadastral 8001107.417.01.052.

Reclamantul a mai invocat că, procesul-verbal vizat, a servit temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate la OCT Strășeni. Luând în considerație că construcția amplasată în or. Strășeni, str. Prieteniei, nr. 8 la acel moment și în prezent are statut de „bun viitor”, nu este recepționată (dată în exploatare), iar înscrierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil poate avea loc doar după recepționarea construcției (art. 404 alin. (1) și art. 406 alin. (4) Legea RM nr. 1543-XIII din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile), în registrul bunurilor imobile asupra apartamentului nr. 52 s-au efectuat notări pe numele SC „Lemn Comerț” SRL, dreptul de proprietate fiind supus înscrierii după recepționarea construcției.

A invocat reclamantul că, din cele expuse reiese că SC „Lemn Comerț” SRL dispune de un drept real - de proprietate asupra bunurilor situate în blocul locativ din str. Prieteniei, nr. 8.

În scopul executării prevederilor art. 48 alin. (1) Legea insolvenței nr. 149 din 29.06.2012 SC „Lemn Comerț” SRL a depus lichidatorului Selevestru Irina, la data de 10.03.2016 cerere privind separarea apartamentului 52 din masa debitoare. Reclamantul invocă că, la cererea menționată nu a primit nici un răspuns.

A solicitat reclamantul, admiterea cererii și separarea bunului imobil - apartamentul nr. 52 cu o odaie la etajul 9 (nouă) cu suprafața totală de 45,35m.p. amplasat în or. Strășeni, str. Prieteniei, 8, număr cadastral 8001107.417.01.052 (bun viitor), din masa debitoare al debitorului SRL „Ilimad-Construct” în procedura de faliment.

În ședința de judecată reprezentantul SRL „Lemn Comerț” a susținut cererea înaintată și a solicitat admiterea acesteia.

Lichidatorul SRL „Ilimad-Construct” - Selevestru Irina, a solicitat respingerea cererii, ca neîntemeiată.

Reprezentantul debitorului SRL „Ilimad-Construct” Mîrzac Vasile - Levinschi Alexandru, a solicitat respingerea cererii, ca neîntemeiată.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 30 iunie 2016, cererea SRL „Lemn Comerț” cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare a SRL „Ilimad-Construct” a fost respinsă ca neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea respectivă, la 13 iulie 2016, în termenul prevăzut de lege, SRL „Lemn Comerț” a depus recurs, completându-l la 25 iulie 2016.

A solicitat recurentul, casarea hotărârii din 30 iunie 2016 ca fiind ilegală, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a cererii SRL „Lemn Comerț”, cu separarea bunului imobil - ap. 52 cu o odaie la etajul 9 cu suprafața totală de 45, număr cadastral 8001107.417.01.052 amplasat în or. Strășeni, str. Prieteniei, 8, (bun viitor), din masa debitoare al debitorului SRL „Ilimad-Construct” în procedura de faliment.

În motivarea recursului, recurentul a reiterat toate temeiurile de fapt și de drept invocate pe parcursul examinării pricinii în instanța de insolvență.

La 12 august 2016, SRL „Ilimad-Construct” a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului declarat de SRL „Lemn Comerț” ca tardiv și inadmisibil, cu menținerea hotărârii Curții de Apel Chișinău din 30 iunie 2016.

Examinând argumentele recursului, în raport cu materialele pricinii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție a RM consideră că recursul este întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea hotărârii Curții de Apel Chișinău din 30 iunie 2016 și remiterea cauzei spre rejudecare, din următoarele considerente.

Conform art. 445 alin. 1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Potrivit prevederilor art. 48 al. (1), (2), (3) și (4) a Legii insolvenței,

(1) 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 insolvenței/lichidatorului o cerere

de separare a bunului din masa debitoare sau de partajare a patrimoniului din proprietatea comună deținută împreună cu debitorul.

(2) 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.

(3) În caz de refuz al administratorului insolvenței/lichidatorului, instanța de insolvență, 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.

(4) Instanța de insolvență va face separarea sau partajarea în natură a masei debitoare prin formarea unor loturi de atribuire. În cazul în care nu sînt egale în valoare, loturile se întregesc printr-o sumă de bani. La formarea și la atribuirea loturilor, instanța va ține seama de acordul părților, de mărimea cotei-părți ce se cuvine fiecăruia ca urmare a separării sau a partajării masei debitoare, de natura bunurilor, de domiciliul și de ocupația părților, de faptul că unii coproprietari, înainte de a se cere separarea sau partajarea, au făcut construcții, îmbunătățiri sau altele asemenea cu acordul coproprietarilor.

Prin prisma normelor legale respective, Colegiul reține că pentru a solicita separarea unui bun din masa debitoare, solicitantul trebuie să demonstreze că deține un drept real sau personal asupra bunului în cauză, precum și să indice titlul acestui drept.

În acest sens, materialele pricinii atestă că, prin hotărârea nr. 2-1581/11 din 22.12.2011 emisă de Judecătoria Strășeni, s-a dispus admiterea cererii de chemare în judecată înaintată de SC „Lemn Comerț” SRL către „Ilimad-Construct” SRL privind exercitarea dreptului de gaj, cu transmiterea în posesia SC „Lemn Comerț” SRL 32,00 m.p. din bunul imobil situat în or. Strășeni, str. Prieteniei, 8, cu obligarea OCT Strășeni să efectueze toate rectificările necesare în registrul bunurilor imobile. În acest sens, s-a semnat procesul-verbal de conciliere a părților în procedura de executare nr. 087-28/2012 din 23.03.2012 întocmit și semnat de executorul judecătoresc Gîlcă Iurie, creditorul în persoana directorului Gh. Holban și debitorul în persoana directorului Mîrzac V.

Conform stipulărilor p. 4 al procesului-verbal vizat, părțile procedurii de executare au încheiat tranzacția de împăcare prin care s-a stabilit că SRL „Ilimad-Construct” transmite cu drept de proprietate SC „Lemn Comerț” SRL apartamentul nr. 52 cu o odaie la etajul 9 (nouă) cu suprafața totală de 45,35 m.p. amplasat în or. Strășeni, str. Prieteniei, 8 fiindu-i atribuit numărul cadastral 8001107.417.01.052.

Prin urmare, recurentul SRL „Lemn Comerț” în baza executării silite a hotărârii judecătorești dispune de un drept real asupra bunurilor situate în blocul locativ din str. Prieteniei, nr. 8.

Totodată, Colegiul menționează că admiterea cererii de separare a bunurilor

din masa debitoare poate fi făcută în cazul întrunirii cumulative a următoarelor condiții:

- a) Persoana care solicită separarea trebuie să dețină un drept real;
- b) Bunul să fi fost inclus în masa debitoare de către administrator/lichidator;
- c) Bunul să existe în natură;
- d) Bunul poate fi separat/partajat în natură.

Sintetizând cele menționate mai sus, Colegiul reține că instanța de insolvabilitate, în cadrul examinării pricinii deduse judecării, și în calitate de temei a respingerii cererii de separare, a motivat exclusiv prin faptul că, SRL „Lemn Comerț” nu a prezentat careva acte care ar confirma că deține dreptul de proprietate asupra apartamentului din speța dată, or, în Registrul bunurilor imobile, o asemenea înregistrare - drept de proprietate a reclamantului, nu este efectuată, respectiv, SRL „Lemn Comerț” nu dispune de un drept asupra bunului imobil, având în vedere că, prin prisma art. 321 alin. (2) Cod Civil, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, or, înscrierea nu a avut loc.

Colegiul reține că conform art. 321 alin. (2) Cod Civil *„În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.”*, iar conform art. 37¹ Legea Nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile *„(1) Dreptul de proprietate este valabil fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile dacă provine din succesiune, accesiune sau vânzare/transmitere silită ori este dobândit prin efectul unui act normativ, prin expropriere sau în temeiul hotărârii judecătorești ori actului executorului judecătoresc.”*

În această ordine de idei, Colegiul reține că instanța de insolvabilitate, a lăsat fără o apreciere corespunzătoare argumentele recurentului că în sensul art. 321 alin. (2) Cod Civil, o excepție prevăzută de legea specială este stipulată în art. 371 Legea Nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile.

Or, conform stipulărilor p. 4 al procesului-verbal de conciliere a părților în procedura de executare nr. 087-28/2012 din 23.03.2012 întocmit de executorul judecătoresc Gîlcă Iurie semnat de către executorul judecătoresc, creditorul în persoana directorului Gh. Holban și debitorul în persoana directorului Mîrzac V, părțile procedurii de executare au încheiat tranzacția de împăcare prin care s-a stabilit că SRL „Ilimad-Construct” transmite cu drept de proprietate SC „Lemn Comerț” SRL apartamentul nr. 52 cu o odaie la etajul 9 (nouă) cu suprafața totală de 45,35 m.p. amplasat în or. Strășeni, str. Prieteniei, 8 fiindu-i atribuit numărul cadastral 8001107.417.01.052.

Astfel, Colegiul menționează că instanța de insolvabilitate, contrar prevederilor art. 241 alin. 5 CPC, a motivat defectuos actul de procedură contestat, și anume, nu a indicat motivele care au determinat concluziile acesteia și legea guvernantă, inclusiv probele prezentate de părți care urmau a fi apreciate de către instanță, cu expunerea asupra acestora în cadrul actului de procedură.

În același timp, se reține că în materialele pricinii lipsesc careva probe privind darea în exploatare a imobilului în litigiu, instanța de insolvabilitate limitându-se doar declarativ la acest moment, iar instanța de recurs este în imposibilitate de a

administra probe în acest sens.

Față de cele ce preced, se impune admiterea recursului, casarea hotărârii instanței de insolvabilitate, cauza urmând a fi trimisă la rejudecare.

La rejudecarea pricinii instanța de insolvabilitate urmează să țină cont de cele menționate mai sus, să creeze condiții obiective și egale părților pentru realizare și exercitare drepturilor sale procedurale și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c), art. 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

Se admite recursul declarate de către Societatea cu Răspundere Limitată „Lemn Comerț”.

Se casează integral hotărârea Curții de Apel Chișinău din 30 iunie 2016, emisă în pricina civilă de insolvabilitate a Societății cu Răspundere Limitată „Ilimad-Construct”, în urma examinării cererii Societății cu Răspundere Limitată „Lemn Comerț” privind separarea bunului din masa debitoare a Societății cu Răspundere Limitată „Ilimad-Construct”, cu trimiterea 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

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Ion Druță