

DECIZIE

12 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul Iulia Sîrcu
Judecătorii Valentina Clevadi, Ion Druță,
Maria Ghervas, Iurie Bejenaru,

examinînd recursul declarat de Orlova Liudmila,

în pricina civilă la cererea introductivă cu privire la intentarea procesului de insolabilitate față de Societatea Comercială „Petrag-Prim” Societate cu Răspundere Limitată, la cererea Liudmilei Orlova cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare,

împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2016, prin care a fost respinsă cererea depusă de Orlova Liudmila cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare,

c o n s t a t :

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 12 februarie 2015 a fost intentat procesul de insolabilitate față de SC „Petrag-Prim” SRL, în calitate de administrator al insolabilității fiind numit Muntean Oleg.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2016 s-a dispus inițierea procedurii de faliment în privința SC „Petrag-Prim” SRL, fiind desemnat administratorul autorizat Muntean Oleg, deținător al autorizației nr. 30 din 14.02.2015, în calitate de lichidator al SRL „Petrag-Prim”.

La 23 februarie 2016 Orlova Liudmila s-a adresat cu cerere în instanța de insolabilitate către SC „Petrag-Prim” SRL în proces de faliment cu privire la separarea bunului din masa debitoare.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 07 aprilie 2016, s-a dispus introducerea în proces a SRL „Compromis” în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantei.

În motivarea cererii, Orlova Liudmila a invocat că, la data de 09.12.2011, între SC „Compromis” SRL, în calitate de vânzător și Orlova Liudmila, în calitate de cumpărător, a fost semnat precontractul de investiții în construcția blocului locativ nr. MD0901/020603 privind vânzarea-cumpărarea încăperii la etajul de mansardă în casa de locuit pe adresa mun. Chișinău, str. N. Dimo. 9/1.

Notează că conform pct. 1.1. al precontractului - părțile s-au înțeles despre pregătirea și încheierea ulterioară a contractului de vânzare-cumpărare a încăperii izolate la etajul de mansardă în casa de locuit, prin care partea-1 (SC „Compromis”) va fi în calitate de vânzător, iar Partea-2 (Orlova Liudmila) - cumpărătorul încăperii conform prevederilor prezentului contract și contractului principal.

Indică că conform pct. 1.2. al precontractului, obiectul imobil va aparține părții-1 după darea în exploatare a casei de locuit de pe adresa: mun. Chișinău, str. N. Dimo-9/1 în baza procesului-verbal de dare în exploatare respectiv.

Conform pct. 1.3 al precontractului, timp de 30 de zile calendaristice după darea în exploatare Partea-1 se obligă să încheie contractul de vânzare-cumpărare autentificat notarial și să transmită către cumpărător dreptul de proprietate asupra obiectului imobil (conform prevederilor precontractului noțiunea de obiect imobil presupune - încăperea izolată cu suprafața de 44,24 m.p, aflată la etajul de mansardă VI al casei de locuit aflată la adresa: mun. Chișinău, str. N. Dimo 9/1, cu parametrii arhitecturali și tehnici specificați în Anexa nr. 1 al precontractului).

Conform pct. 2.3. al precontractului, vânzătorul se obligă să dea în exploatare comisiei de stat etajul de mansardă în casa de locuit în luna februarie a anului 2012.

Invocă Orlova Liudmila că la data de 09.12.2011 a achitat integral prețul imobilului în sumă de 25 700 euro, ce constituie echivalentul în valută națională conform cursului oficial BNM în mărime de 404 924,06 lei, fapt confirmat prin actul de primire-predare a mijloacelor bănești din 09.12.2011, chitanța din 09.12.2011, cecul din 09.12.2011.

Ulterior la data 30.08.2013 a fost întocmit actul nr. 07 de primire-predare în proprietate, prin care comisia constituită din 12 membri au decis transmiterea în proprietatea beneficiarului (Orlova Liudmila) a bunului imobil, situat în mun. Chișinău, str. N. Dimo 9/1.

Prin urmare, imobilul dat este transmis în proprietatea beneficiarului în baza precontractului nr. MD0901/020603 din 09.12.2011, care a achitat integral prețul contractual al imobilului.

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani din 22.07.2014, corectată prin încheierea Judecătoriei Buiucani din 02.03.2015, a fost recunoscut valabil precontractul de investiție în construcția blocului locativ nr. MD0901/020603 din 09.12.2011, încheiat între SRL „Compromis” și Orlova Liudmila, privind spațiul locativ cu suprafața de 44,24 m.p., cu numărul cadastral 0100424.169.01.067.

Mai menționează că, bunului imobil din mun. Chișinău, str. N. Dimo 9/1 cu numărul cadastral 0100424.169.01.067, urmează a fi separat din masa debitoare a debitorului insolubil SRL „Petrag-Prim” și transmis în proprietate cumpărătorului

de bună-credință Orlova Liudmila.

La data de 04.12.2015, administratorul insolvenței Muntean Oleg a recepționat cererea de separare a bunului imobil din masa debitoare din 27.11.2015, fapt confirmat prin răspunsul ÎS „Poșta Moldovei” nr. Del 56/244/16 din 05.02.2016., însă a fost lăsată fără răspuns până în prezent.

Orlova Liudmila solicită separare din masa debitoare a debitorului insolvent SRL „Petrag-Prim”, a bunului imobil din mun. Chișinău, str. N. Dimo 9/1, ap. 67, cu numărul cadastral 0100424.169.01.067 cu suprafața de 44,80 m.p.; transmiterea bunului imobil în proprietate către Orlova Liudmila; ridicarea și anularea tuturor interdicțiilor și/sau sechestrelor asupra bunului imobil dat.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2016, a fost respinsă cererea depusă de Orlova Liudmila cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare. S-a încasat din contul Liudmilei Orlova în beneficiul statului taxa de stat 12 147,72 lei.

La data de 17 iunie 2016 Orlova Liudmila a depus recurs împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri prin care a admite cererea sa cu privire la separarea bunurilor din masa debitoare.

În motivarea recursului recurenta a invocat ilegalitatea hotărârii primei instanțe, pe motivul aplicării eronate de către instanță a normelor de drept material și procedural, neconstatarea și neelucidarea pe deplin a circumstanțelor pricinii.

Susține recurenta că instanța de insolvență a încălcat prevederile legale privind citarea părților în procesul de judecată și anume a fost încălcată procedura citării SRL „Compromis”.

La fel, menționează că instanța de insolvență la pronunțarea hotărârii contestate i-a încălcat dreptul său la un proces echitabil prevăzut de art. 6 al Convenției europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale prin faptul că prin hotărârea contestată a fost încasat taxa de stat în folosul statului în mărime de 12 147, 72 lei. Decizia dată a instanței de insolvență este una ilegală cu interpretarea eronată a legislației în vigoare ori pentru a primi o asemenea decizie instanța de judecată urma să amâne în conformitate cu prevederile art. 86 alin. (1) CPC al RM achitarea taxei de stat.

Aceasta contravine încheierii Curții de Apel Chișinău din 26 februarie 2016, prin care se primește spre examinare cererea de chemare în judecată înaintată de Orlova Liudmila. Respectiv chestiunea cu privire la achitarea taxei de stat a fost soluționată.

Prin faptul că a fost încasată această sumă extrem de mare ca taxă de stat fără examinarea posibilității scutirii sale integral de la achitarea acestei sume pe motiv că este pensionară și se află la limita existenței cu o pensie de 1032, 55 lei, a

fost lipsită totalmente de dreptul la apărare într-un proces de judecată echitabil.

În opinia recurente, hotărîrea contestată a fost pronunțată cu interpretarea eronată a prevederilor art. 48 alin. (1) și (2) al Legii insolvenței nr. 149 din 29.06.2012, precum și Recomandării nr. 89 din 20 aprilie 2016 la care face referire în textul hotărîrii contestate.

Atenționează instanței de recurs că atât lichidatorul întreprinderii SC „Petrag-Prim” SRL cât și Curtea de Apel Chișinău conform Recomandării nr. 89 din 20 aprilie 2016, urmau să separe bunul imobil din masa debitoare ori este stipulat expres că: dacă dreptul real se referă la bunul mobil sau imobil, dreptul asupra căruia urmează a fi înregistrat în registrele publice, iar bunul mobil sau imobil este în posesia proprietarului, deținătorul dreptului va prezenta administratorului contractul de vânzare/cumpărare, după caz factura fiscală/de expediție, dovada achitării bunului, iar administratorul/lichidatorul va separa bunul din masa debitoare.

La soluționarea cauzei instanța de insolvență s-a referit la contractul de investiții fără să țină cont că contractul de investiții a fost încheiat cu SRL „Compromis” și nu cu SC „Petrag-Prim” SRL. Cu întreprinderea insolventă SC „Petrag-Prim” SRL, ea în calitate de investitor nu a avut relații financiare și apartamentul a fost achitat integral întreprinderii SRL „Compromis”. Respectiv afirmațiile instanței cu privire la aplicarea prevederilor privind contractele de investiții sunt eronate.

Mai mult ca atât, instanța de insolvență nu a ținut cont de o circumstanță importantă pentru soluționarea corectă a cauzei și de faptul că la data de 30 august 2013 a fost semnat actul transmiterea bunului imobil în proprietate amplasat în mun. Chișinău str. N. Dimo, 9/1 ap. 67 n.c. 0100424.169.01.067 suprafața de 44, 80 m.p. Conform p. 2.2 al actului susmenționat SRL "Compromis" permite lui Orlova Liudmila înregistrarea dreptului de proprietate la OCT Chișinău.

La fel, nu au fost reținute în calitate de probă de către instanța de insolvență că în calitate de beneficiar nu a putut să-și înregistreze dreptul de proprietate la OCT conform actului susmenționat pe motiv că executorul judecătoresc Ciobanu Ruslan la data de 21 august 2013, a aplicat sechestrul asupra imobilului. Astfel, OCT a refuzat înregistrarea sa la rubrica proprietarului bunului viitor.

Prin recursul suplimentar din 11 octombrie 2016 Orlova Liudmila a invocat că procesele-verbale ale ședinței de judecată în primă-instanță nu au fost semnate de judecător, solicitînd restituirea pricinii spre rejudecare.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi

respins cu menținerea hotărîrii Curții de Apel Chișinău, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. a) CPC, instanța de recurs, 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.

Materialele dosarului atestă că prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 12 februarie 2015 a fost intentat procesul de insolabilitate față de SC „Petrag-Prim” SRL, în calitate de administrator al insolabilității fiind numit Muntean Oleg.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2016 s-a dispus inițierea procedurii de faliment în privința SC „Petrag-Prim” SRL, fiind desemnat administratorul autorizat Muntean Oleg, deținător al autorizației nr. 30 din 14.02.2015, în calitate de lichidator al SRL „Petrag-Prim”.

La 23 februarie 2016 Orlova Liudmila s-a adresat cu cerere în instanța de insolabilitate către SC „Petrag-Prim” SRL în proces de faliment cu privire la separarea bunului din masa debitoare.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2016 a fost respinsă cererea depusă de Orlova Liudmila cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare. S-a încasat din contul Liudmilei Orlova în beneficiul statului taxa de stat 12 147,72 lei.

Instanța de recurs consideră întemeiată concluzia instanței de insolabilitate privind respingerea cererii de separarea bunului imobil din masa debitoare.

Conform art. 48 alin. (1,2) Legea insolabilității, 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. (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.

Conform art. 320 alin. (1, 2) Cod civil, dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) 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.

Instanța de recurs menționează 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 unui drept.

Totodată, instanța de recurs atenționează asupra faptului că dacă la momentul intentării procesului de insolvență, investitorul și-a executat pe deplin sau parțial obligațiile de plată pentru bunul imobil, iar executorul lucrărilor/debitorul nu a finalizat lucrările de construcție, nu a dat în exploatare bunul imobil, instanța de judecată va refuza cererea de separare a bunurilor date din masa debitoare, chiar dacă anterior debitorul a semnat cu investitorii acte de primire/predare a bunului.

Așadar, Orlova Liudmila, adresându-se cu prezenta acțiune, a solicitat separarea, din masa debitoare a debitorului insolvent SC „Petrag-Prim” SRL, a bunului imobil din mun. Chișinău, str. N. Dimo 9/1, ap. 67, cu numărul cadastral 0100424.169.01.067 cu suprafața de 44,80 m.p.; transmiterea bunului dat în proprietatea sa și ridicarea și anularea tuturor interdicțiilor și/sau sechestrelor asupra bunului imobil dat.

În argumentarea pretențiilor sale, Orlova Liudmila a invocat precontractul de investiție în construcția blocului locativ nr. MD0901/020603 din 09.12.2011, încheiat între SRL „Compromis” și Orlova Liudmila, privind spațiul locativ cu suprafața de 44,24 m.p., cu numărul cadastral 0100424.169.01.067, faptul că a achitat integral costul bunului litigios, în mărime de 404 924,06 lei, confirmat prin Actul de primire-predare a mijloacelor bănești din 09.12.2011, chitanța din 09.12.2011 și cecul din 09.12.2011. La fel notează că bunul imobil a fost transmis în proprietatea sa în temeiul Actului nr. 07 de primire-predare în proprietate din 30.08.2013.

Materialele dosarului atestă că la data de 09.12.2011, între SC „Compromis” SRL, în calitate de vânzător și Orlova Liudmila, în calitate de cumpărător, a fost încheiat precontractul nr. MD0901/020603 de investiție în construcția blocului locativ privind spațiul locativ cu suprafața de 44,24 m.p., cu numărul cadastral 0100424.169.01.067., situat pe adresa mun. Chișinău, str. N. Dimo 9/1.

Potrivit pct. 2.5 din precontractul nr. MD0901/020603 părțile au prevăzut că în termen de 30 de zile după darea în exploatare și înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului, se obligă (SRL „Compromis”) de a încheia cu partea 2 (reclamanta Orlova Liudmila) contractul de bază de vânzare-cumpărare a încăperii menționate izolate.

Conform at. 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.

Instanța de insolvență relevă că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile la situația din 21 ianuarie 2016, bunul imobil, situat în mun. Chișinău, str. N. Dimo 9/1, ap. 67, cu numărul cadastral 0100424.169.01.067 cu suprafața de 44,80 m.p., constituie un bun viitor, iar dreptul de proprietate fiind înregistrat după SC „Petrag-Prim” SRL (f.d. 25). Totodată, bunul imobil litigios este grevat, în

temeiul precontractului nr. MD0901/020603, după Orlova Liudmila.

Astfel, din actele cauzei, rezultă că bunul litigios nu a fost dat în exploatare, or potrivit condițiile stipulate în precontract, dreptul de proprietate urma să fie înregistrat doar după darea în exploatare, ceea ce nu a avut loc și să fie încheiat contract de vânzare-cumpărare.

Astfel, nu a fost probată cerința art. 48 alin.(1) din Legea insolvenței privind deținerea unui drept real sau personal asupra imobilului litigios, Orlova Liudmila deținând doar calitatea de titular al grevării.

În astfel de circumstanțe instanța de recurs apreciază ca fiind justă concluzia primei instanțe privind netemeinicia cerinței Liudmillei Orlova cu privire la separarea bunului din masa debitoare, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunul imobil, situat în mun. Chișinău, str. N. Dîmo 9/1, ap. 67, deoarece nu sînt întrunite condițiile prevăzute în precontract. Prin urmare, pe cale de consecință este corectă și respingerea de către instanța de insolvență a cerințele Liudmillei Orlova cu privire la ridicarea și anularea tuturor interdicțiilor și/sau sechestrelor asupra bunului imobil din litigiu.

Nu pot fi reținute argumentele recurente, precum că instanța de insolvență a încălcat prevederile legale privind citarea părților în procesul de judecată și anume a fost încălcată procedura citării SRL „Compromis”. Conform notificării expediate de către lichidatorul SC „Petrag-Prim” SRL, se atestă că acesta, conformîndu-se indicațiilor instanței de insolvență, a notificat administratorul insolvenței SRL „Compromis”- Bostan Nicolae, despre examinarea litigiului dat, unde SRL „Compromis” a fost atras în calitate de intervenient accesoriu de partea reclamantului, atenționînd despre petrecerea ședinței de judecată pentru data de 19 mai 2016 (f.d. 88). Aceasta a fost recepționată de destinatar, fapt confirmat prin avizul de recepție contra semnătură.

La fel, instanța de recurs apreciază ca fiind neîntemeiate argumentele recurente, precum că instanța de insolvență urma să amîne în conformitate cu prevederile art. 86 alin. (1) CPC al RM plata taxei de stat, deoarece o astfel de cerere nu a fost înaintată.

Instanța de recurs menționează că invocările recurente aduse prin recursul suplimentar din 11 octombrie 2016, precum că procesele-verbale ale ședinței de judecată în primă-instanță nu au fost semnate de judecător, se combat prin materialele dosarului, în care procesele-verbale sunt semnate în ordinea prevederilor art. 275 CPC.

În astfel de circumstanțe nu pot fi reținute argumentele recurentului cu privire la ilegalitatea hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2016, deoarece sunt nejustificate și se combat prin cele constatate.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, hotărîrea primei

instanțe este întemeiată și legală, iar temeiurile invocate de recurentă 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 hotărârea primei instanțe.

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

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Orlova Liudmila.

Se menține hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 iunie 2016, în pricina civilă la cererea introductivă cu privire la intentarea procesului de insolvență față de Societatea Comercială „Petrag-Prim” Societate cu Răspundere Limitată, la cererea Liudmilei Orlova cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi

Ion Druță

Maria Ghervas

Iurie Bejenaru