

Dosarul nr. 2rc-419/17

Instanța de fond: CA Chișinău – M. Guzun

DECIZIE

07 iunie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:
Președintele ședinței
judecătorul
judecători

Maria Ghervas,
Iurie Bejenaru, Oleg Sternioală,

examinând recursul declarat de către avocatul Organ Elena în interesele lui
Catanoi-Gajiu Vasile,
în cauza privind insolabilitatea Societății pe Acțiuni „Locuințe pentru Toți” în
procedura planului,
împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 08 februarie 2017,

C O N S T A T Ă :

Prin hotărârea Curții de Apel Economice din 04 martie 2011 a fost intentat
procesul de insolabilitate față de SA „Locuințe pentru Toți”, cu desemnarea lui
Lupea Petru în calitate de administrator al insolabilității. (f.d. 3)

Creditorul Catanoi-Gajiu Vasile a depus cerere de validare a creanței în sumă
de 35 598,19 lei, care la 18 iulie 2013 a fost validată cu titlu de creanță garantată.

Curtea de Apel Chișinău prin hotărârea din 17 februarie 2016 a aprobat și
confirmat planul procedurii de restructurare a SA „Locuințe pentru Toți”, fiind
numit în calitate de administrator al procedurii planului Bulgaru Igor.

La 03 noiembrie 2016 administratorul SA „Locuințe pentru Toți” în procedura
planului Bulgaru Igor a depus în instanța de insolabilitate contestație împotriva
validării creanței creditorului Catanoi-Gajiu Vasile, solicitând radierea din tabelul
de creanțe a creanței validate la rangul garantat în sumă de 35 598,19 lei și
verificarea tabelului de creanțe prin excluderea creanței creditorului Catanoi-Gajiu
Vasile. (f.d. 4-6)

În motivarea cererii sale a invocat că, prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun.
Chișinău din 30.11.2010 creditorilor Cernică Galina, Popa Antonina, Hamîc
Liudmila, Negară Veaceslav, Cayir Silvia, Catanoi-Gajiu Vasile, CP „Personal
Construct”, Chintea Anastasia, Cernega Diana, Neagu Maria, Buga Grigore,
Cebotari Victor, Mihalachi Maria, Iabanji Dumitru, Marandici Nadejda, Belev

Nicodim, Zagornean Veronica, Melnic Diana, Veverița Serghei, Chetragu Mariana, Chetragu Ana, Novac Elena, Grigorov Alexandr, Talpeghin Serghei, Casian Nina, Roșca Liudmila, Grigoriță Ion, Guțu Andrei, Vozian Dorina, Prilepova (Maury) Ecaterina, Vîhristiuc Raisa, Avramov Vitalii, ÎCS „Real Estate Invest” SRL, Morari Fiodor, Trifan Iurie, Baragan (Dumanskaia) Cristina, Toderică Iurie, Jerep Natalia, Negară Valentina, Mînzărari Veaceslav, Sula Constantin, Andronic Janna, Curnic Toader, Țăran Vitalie, Vornic Luiza, Negară Mariana, Ilieva Irina, Praporșcic Maria, Safonova Liudmila, Iaroțchii Victor, Roșca Ion, Mămăligă Mihail, Bortă Ion, Nistor Olga, Vacari Mariana, Zabrian Svetlana, Doljnenco Axentii, Tvardovscaia Raisa, Gracinovscaia Iulia, Maladeț Sergiu, Botezatu Sergiu, Josan Victoria, Moisei Lilian, Corcebaș Sergiu, Durleșteanu Eduard, Covalenco Victoria, Muntean Irina, Sincovschiu Andrei, Sajun Svetlana, Macovenco Evghenii, Găină Rodica, Caracșev Vladimir, Ingerl Siegfried, Ichim Ala, SRL „BIT Generator”, Chintea Anastasia, Afanasii Ion, Cebotari Victor, Iabanji Dumitru, Fedorencu Natalia, Bolocan Andrei, Stehin Alexandr și Sajin Svetlana le-a fost recunoscut dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile nefinisate (apartamente și parcări) din blocul locativ de pe bd. Decebal nr. 78, mun. Chișinău, ce a aparținut cu drept de proprietate SA „Locuințe pentru Toți”.

A menționat că, din evidența contabilă a debitorului SA „Locuințe pentru Toți” rezultă că, la 12.04.2013, administratorul procesului de insolabilitate Vedernic Emilia a predat în baza unui act de predare-primire blocul locativ din bd. Decebal nr. 78, mun. Chișinău, nr. cadastral 010010528701, cu toate încăperile auxiliare și comune, utilaje, ascensoare, rețele de alimentare cu apă și canalizare, electrice. Predarea bunurilor a fost efectuată prin transmiterea lor de la balanța SA „Locuințe pentru Toți” (separarea bunurilor predate din masa debitoare către Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/293, circumstanțe ce denotă că blocul locativ a fost separat din masa debitoare a SA „Locuințe pentru Toți” în condiția art. 48 al Legii insolabilității într-o executare hotărâri irevocabile a Judecătorei Botanica mun. Chișinău din 30 noiembrie 2010.

Curtea de Apel Chișinău la 18 iulie 2013 a validat creanțele creditorilor ce au investit în construcția blocului din mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 78 în sumă de 9 281 432 lei, fiind înscrise în tabelul definitiv la rangul creanțelor garantate. Conform datelor actuale din tabelul definitiv, unul din creditorii este Catanoi-Gajiu Vasile, care este validat cu creanța garantată în sumă de 35 598,19 lei și deține concomitent apartamentul transmis în proprietate cu nr. cadastral 0100105.287.01.008.

Administratorul SA „Locuințe pentru Toți” a menționat că în situația creată concomitent cu deținerea creanțelor validate creditorul Catanoi-Gajiu Vasile mai deține în același timp în proprietate privată apartamentul cu nr. cadastral 0100105.287.01.008. Astfel, dobândind dreptul de proprietate asupra bunului imobil care a constituit obiectul contractelor de investiții încheiate cu SA „Locuințe pentru Toți”, Catanoi-Gajiu Vasile nu mai deține/nu poate deține calitatea de investitor și nu mai poate fi validat în calitate de creditor garantat. Or, se crează situația în care

creanța ar fi garantată cu bunul proprietate al creditorului, fapt ce contravine principiilor și scopului legii.

În speță, bunul imobil din mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 78, până la ședința de validare a creanțelor, la 12.04.2013, a fost separat din masa debitoare și predat Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/293, al cărei membru este și creditorul cu creanța contestată, ceea ce presupune că la momentul înaintării și validării creanței creditorului Catanoi-Gajiu Vasile, blocul locativ din mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 78 nu mai aparține masei debitoare a SA „Locuințe pentru Toți”.

Administratorul a mai indicat că, gradul de finisare a blocului locativ din mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 78 nu este stabilit cert, în acte diferite fiind indicate valori diferite. Gradul de finisare reprezintă o estimare generală pentru întregul imobil (bloc locativ), fără a fi indicat gradul de finisare a fiecărui apartament și parcării în parte, iar din declarațiile creditorilor în cadrul ședințelor judiciare anterioare și adunărilor rezultă că, apartamentele și parcările în dependență de etaj, aveau grade de finisare diferite, până la nivelul 4 din bloc fiind finisate integral. Totodată, în cadrul verificării repetate a cererii de validare a creanțelor înaintate de creditorii s-a constatat că la validarea creanțelor în sumă de 35 598,19 lei, creditorul Catanoi-Gajiu Vasile nu a prezentat dovada sumei pretinse și verificate, precum și validarea acesteia a avut loc cu încălcarea prevederilor legale. Creanța pretinsă ca diferență dintre suma achitată debitorului conform contractului de investiții și costul apartamentului la momentul dobândirii dreptului de proprietate nu se întemeiază pe un titlu executoriu, nu au fost probate prin evaluare și expertiză sau pe un alt act constatator.

Totodată, administratorul SA „Locuințe pentru Toți” în procedura planului Bulgaru Igor a menționat că este incontestabil faptul că la validarea creanței creditorului Catanoi-Gajiu Vasile nu s-a evaluat costul apartamentului grevat, de asemenea, la cererea de validare nu a fost anexat nici un înscris probator pertinent și admisibil, care ar confirma diferența solicitată spre validare și validată.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 08 februarie 2017 s-a admis contestația depusă de administratorul SA „Locuințe pentru Toți” în procedura planului Bulgaru Igor. S-a radiat din tabelul definitiv al creanțelor SA „Locuințe pentru Toți” în procedura planului creanța garantată a creditorului Catanoi-Gajiu Vasile în sumă de 35 598,19 lei și s-a obligat administratorul insolvenței să rectifice tabelul creanțelor. (f.d. 64-67)

La 23 februarie 2017 avocatul Organ Elena în interesele lui Catanoi-Gajiu Vasile a declarat recurs, solicitând casarea încheierii Curții de Apel Chișinău din 08 februarie 2017 cu respingerea contestației depusă de administratorul SA „Locuințe pentru Toți” în procedura planului Bulgaru Igor ca fiind una nemotivată, precum și încasarea cheltuielilor de judecată. (f.d. 68-69)

În motivarea recursului reprezentantul recurentului a indicat că administratorul insolvenței SA „Locuințe pentru Toți” în contestația sa a menționat că creditorul Catanoi-Gajiu Vasile nu a avut temei legal de a înainta cerere de validare a creanței, deoarece la momentul validării deținea dreptul de proprietate asupra apartamentului,

afirmații, care în opinia recurentului, nu au suport juridic și sunt în contradicție cu materialele cauzei.

Reprezentantul recurentului insistă că temei pentru depunerea cererii de validare a creanței a servit contractul de investiții, încheiat între SA „Locuințe pentru Toți” și Catanoi-Gajiu Vasile, în baza căruia conform sumei investite debitorul SA „Locuințe pentru Toți” s-a obligat să construiască și să dea în exploatare blocul locativ. Până în prezent blocul locativ și apartamentul pentru care creditorul a achitat sume considerabile nu este dat în exploatare.

Suplimentar la sumele achitate la SA „Locuințe pentru Toți” Catanoi-Gajiu Vasile a fost nevoit să mai achite sume suplimentare la Asociația Proprietarilor în Condominiu nr. 55/293 pentru a definitiva blocul locativ și pentru a-l da în exploatare, având cheltuieli și pentru procurarea cazanului, caloriferelor și țevilor din apartament.

Consideră că nu este clar care este eroarea esențială pe care o invocă administratorul insolabilității la validarea creanței și care a fost acceptată de instanță.

La 02 iunie 2017 administratorul SA „Locuințe pentru Toți” în procedura planului Bulgaru Igor a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului înaintat de avocatul Organ Elena în interesele lui Catanoi-Gajiu Vasile împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 08.02.2017 ca fiind neîntemeiat, motivând drept eroare esențială faptul, că creanța lui Catanoi-Gajiu Vasile nu poate fi considerată garantată odată ce masa debitoare, apartamentul din blocul nr. 11/1 de pe str. Cetatea Albă, mun. Chișinău i-a fost transmis creditorului și acesta a înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului în Registrul bunurilor imobile la 24.11.2011. (f.d. 74-76)

La 06 iunie 2017 reprezentantul SA „Locuințe pentru Toți” în procedura planului Bârlădeanu Ruslan a depus referință asupra recursului declarat de către avocatul Organ Elena în interesele lui Catanoi-Gajiu Vasile, solicitând respingerea acestuia și menținerea încheierii Curții de Apel Chișinău din 08 februarie 2017 pe motiv că la examinarea contestației instanța de insolabilitate corect a elucidat și constatat circumstanțele cauzei, le-a dat o apreciere justă și a aplicat normele juridice ce au incidență asupra cauzei, urmare adoptând o soluție întemeiată. (f.d. 77-81)

Conform art. 8 alin. (1) al Legii insolabilității, 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.

Prin prisma normei citate, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că recursul depus de avocatul Organ Elena în interesele lui Catanoi-Gajiu Vasile, este declarat în termen.

Examinând argumentele invocate în recurs în raport cu actele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul declarat urmează a fi respins.

În conformitate cu art. 427 lit. a) CPC instanța de recurs, după ce judecă recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Din materialele dosarului rezultă că la 07 iulie 2010 Puiu Axenia s-a adresat în instanța de insolvență cu cerere introductivă privind intentarea procesului de insolvență față de SA „Locuințe pentru Toți”.

Curtea de Apel Economică prin hotărârea din 04 martie 2011 a intentat procesul de insolvență față de SA „Locuințe pentru Toți”, fiind desemnat în calitate de administrator al insolvenței Lupea Petru.

La 31 decembrie 2015 administratorul SA „Locuințe pentru Toți” Bulgaru Igor a remis Curții de Apel Chișinău procesul-verbal de examinare a planului procedurii de restructurare din 13 octombrie 2015, procesul-verbal al adunării creditorilor din 28 decembrie 2015 și alte materiale conexe.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016 s-a confirmat planul procedurii de restructurare aprobat pentru restructurarea debitorului insolvent SA „Locuințe pentru Toți”. S-a încetat procedura de restructurare cu aplicarea planului față de debitorul SA „Locuințe pentru Toți”.

După intentarea procesului de insolvență față de SA „Locuințe pentru Toți” Catanoi-Gajiu Vasile a depus cerere de validare a creanței în sumă de 35 598,19 lei.

La 18 iulie 2013 a avut loc ședința de validare a creanțelor SA „Locuințe pentru Toți”, iar creanța creditorului Catanoi-Gajiu Vasile în sumă de 35 598,19 lei a fost validată cu titlul de creanță garantată.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2016 s-a aprobat și confirmat planul procedurii de restructurare a SA „Locuințe pentru Toți”, fiind numit în calitate de administrator al procedurii planului Bulgaru Igor.

La 03 noiembrie 2016 administratorul SA „Locuințe pentru Toți” în procedura planului Bulgaru Igor a depus în instanța de insolvență contestația împotriva validării creanței creditorului Catanoi-Gajiu Vasile, solicitând radierea din tabelul de creanțe a creanței validate la rangul garantat în sumă de 35 598,19 lei și verificarea tabelului de creanțe prin excluderea creanței creditorului Catanoi-Gajiu Vasile. (f.d. 4-6)

Motivul depunerii contestației în cauză a servit hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 30 noiembrie 2010, prin care a fost recunoscut dreptul de proprietate al creditorilor Cernică Galina, Marandici Nadejda, Popa Antonina, Hamîc Liudmila, Negara Veaceslav, Sîrbu (Cayir) Silvia, Tighineanu Alexei, Catanoi-Gajiu Vasile, Moraru Antonina, CP „Personal Construct”, Chintea Anastasia, Țurcan Victoria, Cerneaga Diana, Iaroțcaia Galina, Afanasii Ion, Neagu Maria, Buga Grigore, Benderschi Valeriu, Cebotari Victor, Mihalachi Maria, Iabangi Dumitru, Marandici Nadejda, Sîrghi (Paladi) Liuba, Belev Nicodim, Zagornean Veronica, Melnic Diana, Veverița Serghei, Chetraru Mariana, Chetraru Ana, Novac Elena, Cazacu Ioana, Grigorov Alexandr, Talpeghin Serghei, Casian Nina, Roșca Ludmila, Grigoriță Ion, Guțu Andrei, Vozian Dorina, Prilepova Ecaterina, Vîhristiuk Raisa, Avramov Vitali, ÎCS „Real Estate Invest” SRL, Morari Fiodor, Trifan Iurie, Baragan (Dumanscaia) Cristina, Toderică Iurie, Jerep Natalia, Negara Valentina, Mînzărari Veaceslav, Pîrțac Ion, Sula Constantin, Andronic Janna, Curnic Toader, Țaran Vitalie, Vornic Luiza, Negara Mariana, Bolocan Andrei, Vozianu Ecaterina, Ilieva Irina, Praporșcic Maria, Safonova Liudmila,

Iaroțchii Victor, Gherasimciuc Ana, Roșca Ion, Mămăligă Mihail, Bortă Ion, Nistor Olga, Morari (Vacari) Mariana, Zabrian Svetlana, Stehin Alexandr, Doljnenco Axentii, Tvardovscaia Raisa, Gracinovscaia Iulia, Maladeț Sergiu, Botezatu Sergiu, Josan Victoria, Moisei Lilian, Cercebaș Sergiu, Durleșteanu Eduard, Covalenco Victoria, Muntean Irina, Sincovschi Andrei, Sajin Svetlana, Macovenco Evghenii, Găină Rodica, Caracșev Vladimir, Ingerl Siegfried, Ichim Ala, Verstiuc Elena, SRL „BIT JENERATOR”, Fedorenco Natalia la nivel de apartamente și parcări din bunul imobil nefinisat, cu nr. cadastral 0100105.287.01 amplasat în mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 78.

Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 08 februarie 2017 a admis contestația depusă de administratorul SA „Locuințe pentru Toți” în procedura planului, a radiat din tabelul definitiv al creanțelor SA „Locuințe pentru Toți” în procedura planului creanța creditorului Catanoi-Gajiu Vasile în sumă de 35 598,19 lei și a obligat administratorul insolvenței să rectifice tabelul creanțelor în temeiul prezentei încheieri. (f.d. 64-67)

Avocatul Organ Elena în interesele lui Catanoi-Gajiu Vasile a declarat cerere de recurs, solicitând casarea încheierii Curții de Apel Chișinău din 08 februarie 2017 cu respingerea contestației administratorului SA „Locuințe pentru Toți” în procedura planului Bulgaru Igor, precum și încasarea cheltuielilor de judecată, invocând că soluția instanței de insolvență este nemotivată.

Examinând argumentele recursului prin prisma prevederilor legale și probelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că încheierea emisă de către instanța de insolvență la 08 februarie 2017 este întemeiată, bazată pe aprecierea justă a circumstanțelor de fapt.

Potrivit art. 50 alin. (1) al Legii insolvenței creditorii cu drept de gaj convențional sau legal asupra unui bun din masa debitoare sunt îndreptățiți la satisfacerea prioritara a capitalului împrumutat, a dobânzii și a cheltuielilor aferente din contul bunului gajat. (2) Prevederea alin.(1) se aplică și: a) creditorului care deține un bun sau un titlu în asigurarea dreptului său; b) creditorului care are un drept de retenție; c) creanțelor persoanelor fizice, născute din contracte de investire în construcția de locuințe.

În conformitate cu art. 51 al legii menționate supra, în cazul în care renunță la dreptul lor de executare prioritara a creanței sau în cazul în care creanța garantată nu este executată integral din valoarea bunului gajat, creditorii indicați la art. 50 al Legii insolvenței devin creditori chirografari pentru creanța, care nu mai este prioritara sau pentru partea creanței neacoperită în mod prioritara.

Din speță rezultă, că Catanoi-Gajiu Vasile a deținut un contract de investiție în construcția unui apartament, încheiat cu SA „Locuințe pentru Toți”, care în sensul art. 50 ar da posibilitatea să fie recunoscut ca un creditor garantat, anume cu apartamentul care urma să se construiască .

Totodată, prin hotărârea Judecătoria Botonica mun. Chișinău din 30 noiembrie 2010 lui Catanoi-Gajiu Vasile i-a fost recunoscut în temeiul aceluiași contract de investiții dreptul asupra apartamentului din mun. Chișinău, str. Cetatea Albă nr.

11/1, drept care a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la 24.11.2011. (f.d. 82)

Astfel, creanța invocată de Catanoi-Gajiu Vasile în sumă de 35 598,19 lei, care ar fi diferența dintre costul bunului primit și suma investită, nu mai poate constitui în sensul art. 51 al Legii insolvenței o creanță garantată. Necâtând la acest fapt, la 18 iulie 2013, după doi ani de la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, eronat creanța lui Catanoi-Gajiu Vasile a fost validată ca creanță garantată.

Prim urmare, eroarea este evidentă și esențială și în acest sens, corect instanța de insolvență a admis contestația administratorului SA „Locuințe pentru Toți” în procedura planului Bulgaru Igor și a exclus din tabelul creanțelor creanța lui Catanoi-Gajiu Vasile validată la rangul garantat în sumă de 35 598,19 lei.

Aici sunt aplicabile prevederile art. 144 alin. (8) al Legii insolvenței potrivit căreia după expirarea termenului de depunere a contestațiilor prevăzut la alin.(2) și până la încetarea procesului, orice parte interesată poate face contestație împotriva trecerii unei creanțe sau a unui drept de preferință în tabelul creanțelor în cazul descoperirii unui fals sau unei erori esențiale care au determinat admiterea creanței sau a dreptului de preferință, precum și în cazul descoperirii unor titluri hotărâtoare necunoscute până atunci.

De asemenea, instanța de insolvență a stabilit că până la validarea creanței în sumă de 35 598,19 lei, creditorul nu a prezentat dovada sumei pretinse, or creanța pretinsă ca diferență dintre suma achitată debitorului conform contractelor de investiții și costul apartamentului la momentul dobândirii dreptului de proprietate n-a fost probată.

În asemenea circumstanțe, Colegiul consideră argumentele indicate de către avocatul Organ Elena, care a acționat în interesele creditorului Catanoi-Gajiu Vasile în cererea de recurs, ca fiind declarative și lipsite de suport juridic.

Art. 6 al Convenției garantează participanților dreptul la un proces echitabil. Dreptul instituit de art. 6 al Convenției este un drept de ordin procesual, ce presupune apărarea tuturor drepturilor personale și patrimoniale ale unui subiect de drept, în cadrul procedurilor interne și care urmează a fi realizate cu respectarea imperativă a unor garanții, ce trebuie să se înscrie în coordonatele unui proces echitabil, în sensul Convenției.

Curtea a statuat că textul art. 6 al Convenției obligă instanțele să-și argumenteze deciziile luate. Această obligație nu poate fi înțeleasă în sensul că ele trebuie să răspundă în mod detaliat la fiecare argument al părților procesului. Obligația de motivare a deciziilor variază în funcție de natura acestora. „O instanță nu este obligată să dea un răspuns detaliat la fiecare argument înaintat de justițiabil. Totuși, dacă o observație era esențială pentru soluționarea cauzei (în situația în care ar fi fost acceptată de către tribunal) și a fost prezentată de părți întru susținerea poziției lor, atunci tribunalul trebuia să o trateze în mod distinct în hotărârea judecătorească” (Hiro Bălani vs Spania nr. 1021/2001 din 28.03.2003).

Ținând cont de cele menționate și având în vedere faptul că instanța de insolvență a constatat și a dat o apreciere justă probelor administrate, a aplicat

corect normele de drept material și procedural, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ ajunge la concluzia de a respinge recursul ca neîntemeiat și a menține încheierea Curții de Apel Chișinău.

Reieșind din cele expuse, în baza 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 avocatul Organ Elena în interesele lui Catanoi-Gajiu Vasile.

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 08 februarie 2017, în pricina privind insolabilitatea Societății pe Acțiuni „Locuințe pentru Toți” în procedura planului.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței
judecătorul

Maria Ghervas

judecători

Iurie Bejenaru

Oleg Sternioală