

prima instanță: B. Bîrca
(Curtea de Apel Chișinău)

dosarul nr. 2rc-431/17

DECIZIE

14 iunie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul:
judecătorii:

Iulia Sîrcu
Oleg Sternioală
Mariana Pitic

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, recursurile declarate de către Zinciuc Maria și Banca Comercială „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” Societate pe Acțiuni,

în cauza civilă a Societății pe Acțiuni „Scana”, în proces de insolabilitate,

împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2017, prin care a fost admisă parțial contestația Băncii Comerciale „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” Societate pe Acțiuni și validată creanța Mariei Zinciuc în sumă de 32 919,89 euro ca creanța chirografară de rangul V,

c o n s t a t ă

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2016, a fost constatată insolabilitatea și intentat procesul de insolabilitate față de SA „Scana”, în calitate de administrator al insolabilității fiind desemnat Chicu Dumitru.

La 27 octombrie 2016, Zinciuc Maria a depus cerere de validare a creanței, invocând că la 22 decembrie 2015, în calitate de creditor-investitor, a încheiat cu SA „Scana”, debitor-executant, contractul de investiții nr. 021257 în baza acordului adițional din 17 decembrie 2015 la tranzacția din 12 august 2014, obiectul căruia îl constituie apartamentul nr. 57 din blocul locativ nr. 2, str. Petru Rareș, 55, mun. Chișinău.

Indică Zinciuc Maria că și-a executat integral obligația de achitare a costului apartamentului în sumă de 32 919,89 euro, însă bunul imobil până-n prezent nu este finalizat, aflându-se în proces de construcție.

Solicită validarea creanței în sumă de 32 919,89 euro, echivalentul a 719 062,6 lei ca creanță garantată, precum și suma de 2444,19 euro, echivalentul a 53 387,95 lei cu titlu de dobândă de întârziere.

Verificând cererea de validare a creanței, administratorul insolvenței Chicu Dumitru a admis spre validare suma de 32 919,89 euro ca creanță garantată, nefiind însă acceptată dobânda de întârziere în sumă de 2444,19 euro.

La 09 ianuarie 2017, creditorul BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” SA a depus contestație împotriva includerii creanței garantate a Mariei Zinciuc în sumă de 32 919,89 euro în tabelul definitiv al creanțelor SA „Scana”, în proces de insolvență.

În motivarea contestației, creditorul a invocat că prin hotărârea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 05 iunie 2013 a fost reziliat contractul de investiții în construcția spațiului locativ nr. 010420 din 01 martie 2011 încheiat între Zinciuc Maria și SA „Scana”, cu încasarea din contul ultimei a sumei de 37 268 euro și 23 073,76 lei. În scopul executării hotărârii judecătorești, SA „Scana” i-a achitat Mariei Zinciuc suma de 100 000 lei, iar la 12 august 2014 au încheiat o tranzacție de amânare a executării titlului executoriu din 05 iunie 2013. Ulterior, la 17 decembrie 2015 a fost încheiat un acord adițional la tranzacția din 12 august 2014, prin care părțile au convenit transmiterea Mariei Zinciuc, în contul stingerii datoriei ce rezultă din hotărârea nominalizată, a apartamentului nr. 57 din blocul locativ nr. 2, str. Petru Rareș, 55, mun. Chișinău, la 22 decembrie 2015 fiind încheiat și contractul de investiții nr. 021257, care este la moment pretins ca temei de recunoaștere ca creanță garantată.

Consideră BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” SA că atât tranzacția de împăcare din 12 august 2014 și acordul adițional din 12 august 2014, cât și contractul de investiții nr. 021257 din 22 decembrie 2015, sunt lovite de nulitate conform art. 232 Cod civil și respectiv, nu pot acorda Mariei Zinciuc statut de creditor garantat. Or, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, asupra apartamentului nr. 57 din blocul locativ nr. 2, str. Petru Rareș, 55, mun. Chișinău, au fost aplicate sechestre și interdicții de înstrăinare printr-un șir de acte ale executorilor judecătorești din 27 aprilie 2011, 06 decembrie 2011, 09 iulie 2015 și 19 octombrie 2015. Mai mult ca atât, tranzacția de împăcare și contractul de investiții nu au fost autentificate notarial și nici nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Solicită admiterea contestației și excluderea din tabelul definitiv al creanțelor SA „Scana” creanța Mariei Zinciuc în sumă de 32 919,89 euro.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2017, a fost admisă parțial contestația depusă de BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” SA împotriva includerii în tabelul definitiv al creanțelor SA „Scana” creanței garantate a Mariei Zinciuc în sumă de 32 919,89 euro și validată, ca creanță chirografară de rangul V, suma de 32 919,89 euro, echivalentul a 719 062,6 lei. Totodată, s-a obligat administratorul insolvenței să rectifice tabelul definitiv al creanțelor SA „Scana” prin radierea creanței garantate a Mariei Zinciuc inclusă în tabel cu titlu provizoriu.

La 14 aprilie 2017, în termenul prevăzut de art. 8 alin. (1) din Legea insolvenței și împotriva unui act susceptibil de atac conform art. 144 alin. (9) din Legea dată, Zinciuc Maria a declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2017, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii recurate și emiterea unei noi hotărâri de respingere a contestației.

În susținerea recursului, Zinciuc Maria a invocat interpretarea eronată a prevederilor Legii insolvenței de către Curtea de Apel Chișinău, concluziile expuse în încheiere fiind premature, incerte și neîntemeiate.

Indică recurenta că creanța în sumă de 32 919,89 euro a fost înaintată în baza contractului de investiții nr. 021257 din 22 decembrie 2015, obiectul căruia îl constituie apartamentul nr. 57 din blocul locativ nr. 2, str. Petru Rareș, 55, mun. Chișinău. Astfel, este eronată concluzia instanței de insolvență precum că creanța ar izvorî din contractul de investiții nr. 010420 din 01 martie 2011, deoarece prin acordul adițional la tranzacție din 17 decembrie 2015, părțile au stabilit încheierea unui nou contract de investiții, litigiul legat de contractul reziliat din 01 martie 2011 fiind considerat epuizat. Prin urmare, creanța în sumă de 32 919,89 euro urmează a fi validată ca creanță garantată conform art. 50 alin. (2) lit. c) din Legea insolvenței.

Declară Zinciuc Maria că Curtea de Apel Chișinău incorect a atribuit creanța sa la categoria creanțelor chirografare, or, dânsei nu-i poate fi creată o situație juridică mai dezavantajoasă în raport cu alți investitori, care, în același temei juridic, au achitat bani debitorului pentru construcția apartamentelor.

Menționează recurenta că potrivit pct. 3 din acordul adițional la tranzacție din 17 decembrie 2015, SA „Scana” s-a obligat să încheie în formă autentică contractul de investiții nr. 021257, obligație ce însă nu a fost îndeplinită în legătură cu intentarea procesului de insolvență față de debitor. În acest sens, consideră că nu este responsabilă de neîndeplinirea obligațiilor de către SA „Scana”, cu atât mai mult că autentificarea contractului nu a fost posibilă fără participarea debitorului.

La 25 aprilie 2017, în termenul prevăzut de art. 8 alin. (1) din Legea insolvenței și împotriva unui act susceptibil de atac conform art. 144 alin. (9) din Legea dată, și BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” SA a declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2017, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii recurate cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a contestației și radierea din tabelul definitiv a creanței Mariei Zinciuc.

În susținerea recursului, BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” SA a invocat că la examinarea contestației, Curtea de Apel Chișinău nu a luat în considerare faptul că la 17 februarie 2016 Zinciuc Maria, prin intermediul avocatului Bargan Iurie, a depus cerere introductivă privind intentarea procesului de insolvență față de SA „Scana”. Ulterior, Zinciuc Maria a depus cerere de retragere a cererii introductive, în care a menționat că datoria restantă în sumă de 31 978 euro și 20 073,76 lei a fost achitată.

Consideră recurenta că tranzacția de împăcare din 12 august 2014 și contractul de investiții nr. 021257 din 22 decembrie 2015 sunt nule în temeiul art. 40⁶ alin. (1) din Legea cu privire la cadastrul bunurilor imobile, deoarece nu au fost autentificate notarial și înregistrate în registrul bunurilor imobile.

La 25 mai 2017, în adresa intimațiilor a fost expediată spre cunoștință copia recursurilor declarate de către Zinciuc Maria și BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” SA, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței la recurs.

Intimații nu și-au valorificat dreptul respectiv și nu au depus referință.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) CPC, recursurile se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în recursuri, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursurile urmează a fi respinse ca neîntemeiate cu menținerea încheierii recurrate, din următoarele considerente.

Potrivit art. 1 alin. (4) din Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, procesul de insolvență se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă și cu cele ale prezentei legi.

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. 42 din Legea insolvenței, creditor chirografar este creditorul negarantat care, la momentul intentării procesului de insolvență, are o creanță patrimonială față de debitor. Creanța patrimonială a creditorului chirografar se consideră născută pînă la momentul intentării procesului de insolvență în cazul în care raporturile pe care se bazează au apărut pînă la acest moment.

Potrivit art. 50 din aceeași Lege, 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. 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.

Iar art. 144 alin. (1) din Legea insolvenței stipulează că debitorul și creditorii pot să formuleze contestații cu privire la creanțele și la drepturile de preferință neadmise sau trecute integral sau parțial de administratorul insolvenței/lichidator în tabelul definitiv.

Din suportul probator prezent la materialele cauzei rezultă că, prin hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 05 iunie 2013 a fost reziliat contractul de investiții în construcția spațiului locativ nr. 010420 din 01 martie 2011 încheiat între Zinciuc Maria și SA „Scana”, cu încasarea din contul ultimei a sumei de 37 268 euro și 23 073,76 lei, formată din datoria în mărime de 34268 euro, penalitatea pentru încălcarea termenului de finalizare – 3000 euro, prejudiciul moral – 3000 lei și cheltuielile de judecată - 20073,76 lei.

La 12 august 2014 între Zinciuc Maria și SA „Scana” a fost încheiată o tranzacție de stabilire a graficului de executare a hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 05 iunie 2013 (f.d. 21-22). Din suma datoriei, SA „Scana” a achitat Mariei Zinciuc doar suma de 100 000 lei, echivalentul a 5290 euro.

Ulterior, la 17 decembrie 2015 a fost încheiat un acord adițional la tranzacția din 12 august 2014, prin care, în legătură cu imposibilitatea achitării de către SA „Scana” în beneficiul Mariei Zinciuc a sumei de 31 978 euro și taxei de stat în mărime de 20 073, 76 lei, părțile au convenit asupra stingerii obligației de plată ce rezultă din hotărârea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 05 iunie 2013 prin transmiterea apartamentului cu numărul cadastral 0100417191.14.057, situat în mun. Chișinău, str. Petru Rareș, 55/2 (f.d. 20).

În consecință, la 22 decembrie 2015 între Zinciuc Maria și SA „Scana” a fost încheiat contractul de investiții în construcția spațiului locativ nr. 021257, prin care ultima s-a obligat să construiască și să transmită în proprietate apartamentul nr. 57 amplasat la etajul 12 din blocul locativ nr. 2, str. Petru Rareș, 55 (f.d. 14-17).

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2016, a fost constatată insolvabilitatea și intentat procesul de insolvabilitate față de SA „Scana”, în calitate de administrator al insolvabilității fiind desemnat Chicu Dumitru.

La 27 octombrie 2016, Zinciuc Maria a depus cerere de validare a creanței în sumă de 32 919,89 euro, echivalentul a 719 062,6 lei, rezultată din contractul de investiții în construcția spațiului locativ nr. 021257 din 22 decembrie 2015, ca creanță garantată, precum și dobânda de întârziere în sumă de 2444,19 euro, echivalentul a 53 387,95 lei.

Verificând cererea de validare a creanței, administratorul insolvabilității Chicu Dumitru a admis spre validare creanța creditorului Zinciuc Maria în sumă de 32 919,89 euro ca creanță garantată, nefiind însă acceptată dobânda de întârziere în sumă de 2444,19 euro.

La 09 ianuarie 2017, creditorul BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” SA a depus contestație împotriva includerii creanței garantate a Mariei Zinciuc în sumă de 32 919,89 euro în tabelul definitiv al creanțelor SA „Scana”, în proces de insolvabilitate, solicitând radierea acesteia din tabel.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2017, a fost admisă parțial contestația depusă de BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” SA împotriva includerii în tabelul definitiv al creanțelor SA „Scana” creanța garantată a Mariei Zinciuc în sumă de 32 919,89 euro și validată, ca creanță chirografară de rangul V, suma de 32 919,89 euro, echivalentul a 719 062,6 lei. Totodată, s-a obligat administratorul insolvabilității să rectifice tabelul definitiv al creanțelor SA „Scana” prin radierea creanței garantate a Mariei Zinciuc inclusă în tabel cu titlu provizoriu.

Analizând circumstanțele menționate și prevederile legale supra citate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră justă concluzia instanței de insolvabilitate privind rectificarea tabelului definitiv al creanțelor SA „Scana” cu validarea sumei de 32 919,89 euro, echivalentul a 719 062,6 lei, ca creanță chirografară de rangul V și nu garantată, din următoarele considerente.

Potrivit art. 40⁶ alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, contractele prin care una dintre părți se obligă să asigure construcția unuia sau mai multor apartamente și să le transmită persoanei fizice care se obligă să achite integral sau parțial prețul imobilului anterior predării acestuia, precum și contractele privind cesiunea drepturilor care rezultă din acestea se autentifică notarial și se înscriu în registrul bunurilor imobile, sub sancțiunea nulității.

La cazul prezentei spețe, s-a constatat că contractul de investiții în construcția spațiului locativ nr. 021257 din 22 decembrie 2015, în temeiul căruia se solicită validarea sumei de 32 919,89 euro ca creanță garantată, nu a fost autentificat notarial și nici înscris în registrul bunurilor imobile și respectiv, nu produce efecte juridice și nu poate fi pus la baza unei creanțe garantate conform art. 50 alin. (2) lit. c) din Legea insolvabilității.

În acest sens, nu poate fi reținut argumentul recurentei Zinciuc Maria precum că nu-i poate fi imputabilă neexecutarea de către SA „Scana” a obligației de autentificare și înregistrare a contractului de investiții nr. 021257, din următoarele.

Într-adevăr, alin. (1¹) al art. 40⁶ din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede că partea care asigură construcția bunului imobil este obligată să înregistreze contractele privind investițiile în construcții la organele cadastrale teritoriale în termen de 15 zile calendaristice din data autentificării notariale a acestora, însă neexecutarea acestei obligații de către persoana responsabilă nu poate servi drept temei de a considera contractul de investiții ca înregistrat conform legii.

Or, după cum a fost menționat supra, autentificarea notarială și înscrierea în registrul bunurilor imobile a contractelor de investiții în construcția spațiului locativ este obligatorie, sub sancțiunea nulității. Prin urmare, în cazul eschivării SA „Scana” de la executarea obligațiilor ce-i revin conform legii, recurenta Zinciuc Maria urma să reacționeze și să pretindă autentificarea și înregistrarea contractului de investiții. Cu atât mai mult că, potrivit pct. 3.2 din contractul de investiții nr. 021257 din 22 decembrie 2015, obligația de înregistrare a contractului în registrul bunurilor imobile cu prezentarea antreprenorului a dovezii înregistrării în termen de 15 zile din momentul încheierii contractului, îi revine beneficiarului – Zinciuc Maria.

Totodată, instanța de recurs constată că în privința sumei creanței Mariei Zinciuc nu apar dubii, în condițiile în care rezultă dintr-o hotărâre judecătorească irevocabilă a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 05 iunie 2013, care a fost executată doar parțial, SA „Scana” achitând Mariei Zinciuc suma de 100 000 lei, suma restantă fiind de 32 919,89 euro, ce urmează a fi inclusă în tabelul definitiv al creanțelor ca creanță chirografară de rangul V conform art. 43 alin. (2) din Legea insolvențelor.

Nu poate fi reținut argumentul recurentului BC „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” SA precum că creanța Mariei Zinciuc urmează a fi exclusă din tabelul definitiv, fără includerea ca creanță chirografară, din motiv că în cererea de retragere a cererii introductive ultima a declarat că datoria a fost achitată, deoarece din conținutul cererii de retragere reiese că datoria a fost stinsă prin încheierea contractului de investiții nr. 021257 din 22 decembrie 2015, suma datoriei fiind considerată drept plată a costului locuinței ce urma a fi construită.

Astfel, dat fiind faptul că contractul de investiții nominalizat nu poate servi drept temei de recunoaștere a creanței ca garantată, neproducând careva efecte juridice din cauza neînregistrării acestuia în registrul bunurilor imobile, datoria conform hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 05 iunie 2013 rămâne a fi nestinsă și urmează a fi validată ca creanță chirografară de rangul V.

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

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că încheierea este întemeiată și legală, iar argumentele invocate în recursuri sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursurile declarate de către Zinciuc Maria și BC „Eximbank-

Gruppo Veneto Banca” SA și a menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2017.

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 resping recursurile declarate de către Zinciuc Maria și Banca Comercială „Eximbank-Gruppo Veneto Banca” Societate pe Acțiuni.

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 aprilie 2017, în cauza civilă a Societății pe Acțiuni „Scana”, în proces de insolabilitate.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Oleg Sternioală

Mariana Pitic