

Dosarul nr. 2ri-157/17

Instanța de fond: CA Bălți – Dm. Corolevschi

DECIZIE

14 iunie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:
Președintele ședinței,
judecătorul

Iulia Sîrcu,

judecători

Oleg Sternioală, Ion Druță,
Mariana Pitic, Maria Ghervas,

examinând recursul declarat de către lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Nistor” în procedura simplificată a falimentului Daniela Ciobanu,

în cauza la cererea înaintată de lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Nistor” în procedura simplificată a falimentului Daniela Ciobanu împotriva Băncii Comerciale „Moldinconbank” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii Banca Comercială „FinComBank” Societate pe Acțiuni și Societatea cu Răspundere Limitată „Neoservice” privind declararea nulă a Tranzacției din 21.08.2013 privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă, prin transmiterea în posesie a imobilului ipotecat cu scopul vânzării încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Nistor” și Banca Comercială „Moldinconbank” Societate pe Acțiuni,

împotriva hotărârii Curții de Apel Bălți din 10 martie 2017, prin care s-a respins cererea înaintată de lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Nistor” în procedura simplificată a falimentului Daniela Ciobanu,

C O N S T A T Ă :

La 11 august 2016 Daniela Ciobanu lichidatorul SRL „Nistor” în procedura simplificată a falimentului s-a adresat în instanța de insolvabilitate cu cerere împotriva BC „Moldinconbank” SA, intervenient accesoriu BC „FinComBank” SA, solicitând declararea nulă a Tranzacției din 21.08.2013 privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă, prin transmitere în posesie a imobilului ipotecat cu scop de vânzare încheiată între SRL „Nistor” și BC „Moldinconbank” SA.

În motivarea cererii lichidatorul debitorului a indicat că, prin hotărârea Curții de Apel Bălți din 11.03.2015 s-a admis cererea introductivă a debitorului SRL „Nistor”

cu intentarea procedurii simplificate a falimentului, fiind desemnat în calitate de lichidator Vadim Cernei. Ulterior, prin încheierea Curții de Apel Bălți din 05.02.2016 a fost destituit lichidatorul SRL „Nistor” în procedura simplificată a falimentului Vadim Cernei și desemnat în calitate de lichidator al debitorului insolubil Daniela Ciobanu.

Exercitând atribuțiile sale a constatat că, Tranzacția din 21.08.2013 privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă, prin care au fost transmise în posesie bunurile imobile BC „Moldinconbank” SA este ilegală, întocmită în dauna creditorilor SRL „Nistor”, ce urmează a fi declarată nulă în temeiul art. 104 și art. 105 al Legii insolvenței.

A indicat că Tranzacția din 21.08.2013 a fost încheiată cu 19 luni înainte de intentarea procesului de insolvență față de debitor.

Potrivit datelor din Registrul de stat al persoanelor juridice și întreprinderilor individuale asociat cu 33,3 % din capitalul social al SRL „Nistor” și asociat cu 40 % din capitalul social și administrator al SRL „Neoservice”, care la 04.12.2013 a procurat bunurile imobile ipotocate, figura Violeta Nistor.

La momentul încheierii tranzacției, persoana împuternicită din partea SRL „Nistor” a fost Violeta Nistor, care deținea în același timp funcția de administrator la SRL „Neoservice” și jurist angajat la SRL „Nistor”.

Consideră că Tranzacția din 21.08.2013 privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă a fost încheiată cu scopul de a înstrăina în mod fraudulos activele SRL „Nistor” în interese personale.

În conformitate cu art. 231 Cod civil actul juridic încheiat în urma înțelegerii dolosive dintre reprezentantul unei părți și cealaltă parte poate fi declarat nul de instanța de judecată.

Consideră că cererea de solicitare a creditului de la BC „Moldinconbank” SA este semnată de către Violeta Nistor în numele administratorului SRL „Nistor” Ivan Nistor, fără dreptul de a fi împuternicită în acest sens.

Procura nr. 2796 din 28 mai 2010, autentificată de notarul Antoficiuc Alexandru, prin care Ivan Nistor, administratorul SRL „Nistor” împuternicește pe Violeta Nistor să reprezinte interesele în calitate de administrator al SRL „Nistor”, care a stat la baza încheierii și semnării contractelor de credit cu BC „Moldinconbank” SA, prin raportul de expertiză nr. 312 din 29 mai 2012, eliberat de Ministerul Afacerilor Interne, s-a constatat că semnătura din procura respectivă nu-i aparține lui Ivan Nistor, ci altei persoane, care a imitat semnătura autentică a lui Ivan Nistor.

A mai menționat că conform bazei de date Acces s-a stabilit că Nistor Ivan a ieșit din țară prin punctul de trecere a frontierei Otaci-Moghiliov-Podolsk și a revenit în țară la 28.08.2010 în legătură cu ce, acesta nu putea asista la perfectarea procurii din numele său la 28 mai 2010.

Potrivit art. 226 Cod civil Tranzacția din 21.08.2013 privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă încheiată între Violeta Nistor reprezentant al SRL „Nistor” și BC „Moldinconbank” SA, este lovită de nulitate absolută, deoarece

acordul persoanei juridice SRL „Nistor” față de condițiile tranzacției a fost exprimat de o persoană neîmputernicită în acest sens.

Referitor la împuternicirile Violetei Nistor de a semna tranzacția privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă din 21.08.2013, consideră că este eronat interpretată, deoarece prevederile art. 81 CPC la care se face trimitere în procură, împuternicirile date se referă la procesele de judecată și nu al celei extrajudiciare.

Prin semnarea Tranzacției de înstrăinare a bunurilor imobile, Violeta Nistor și-a depășit atribuțiile stabilite prin procura din 18 aprilie 2012, atribuindu-și, în mod individual, dreptul înstrăinării bunurilor SRL „Nistor”.

Consideră că nu este clar cine a încheiat și semnat contractul de credit nr. 35/10 din 01.06.2010, nr. 39/10 din 08.07.2010 și nr. 40/10 din 08.07.2010, deoarece din conținutul contractelor rezultă că persoana care a acționat din numele SRL „Nistor” are IDNP 0963005587698, pe când codul personal al Violetei Nistor este 2002014003053.

Deci, reieșind din cele menționate mai sus se constată că această tranzacție nu poate produce efecte juridice și este afectată de nulitate absolută.

Cu referire la speță, în urma verificării documentelor contabile transmise lichidatorului SRL „Nistor” se constată că debitorul SRL „Nistor”, prin Violeta Nistor achita creditul și dobânda, regulat și lunar, conform graficului stabilit în contractele de credit, cu excepția lunii iulie 2013. Ultima achitare a avut loc la data de 25 iunie 2013.

În contextul celor stabilite, creditorul ipotecar BC „Moldinconbank” SA la situația din 31 iulie 2013, numai la 3 zile de la expirarea termenului de rambursare (data de 25.07.2013) calculează datoria în mărime de 10 365 982 lei a SRL „Nistor”, pe când suma de 10 365 982 lei formează creditul și dobânda, care urma să fie achitată până la data scadentă a contractelor, adică până la 21.06.2015 și respectiv la 08.07.2015.

Din cele constatate, se deduce că SRL „Nistor” nu era în incapacitate de plată față de BC „Moldinconbank” SA, iar Tranzacția privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă din 21.08.2013 a fost fictivă cu scopul de a prejudicia creditorii, care la acel moment aveau creanțe certe și exigibile.

Mai mult ca atât, bunurile imobile transmise în posesia creditorului BC „Moldinconbank” SA s-a efectuat la un preț cu mult mai redus, decât cel de piață.

Conform Raportului de evaluare a obiectului efectuat la data eliberării creditului bunurile imobile gajate cu ipotecă: Centru comercial amplasat în mun. Edineț, str. 31 August nr. 8b a fost evaluat la prețul de 17 545 000 lei și sala de ceremonii amplasată în mun. Edineț, str. Șoseaua Bucovinei nr. 66 a fost evaluată la prețul de 8 142 000 lei, pe când în posesia Băncii au fost transmise la prețul de 10 365 982 lei, ceea ce constituie cu 15 421 018 lei mai puțin decât prețul de gaj.

Astfel, Tranzacția din 21.08.2013 încheiată între SRL „Nistor” și BC „Moldinconbank” SA este una fictivă și a fost încheiată cu scopul de a prejudicia creditorii SRL „Nistor” de a însuși activele în folosul unei și aceleași persoane, astfel

reprezentantul SRL „Nistor” a acționat în defavoarea celorlalți creditori, care la aceeași dată dispunea de creanțe scadente, care urmau a fi achitate prioritar.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 20 februarie 2017 s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu SRL „Neoservice”. (f.d. 126-127)

Prin hotărârea Curții de Apel Bălți din 10 martie 2017 s-a respins ca neîntemeiată cererea înaintată de către lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Nistor” în procedura simplificată a falimentului, Daniela Ciobanu. (f.d. 141-145)

La 14 martie 2017 lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Nistor” în procedura simplificată a falimentului Daniela Ciobanu a înaintat cerere de recurs împotriva hotărârii Curții de Apel Bălți din 10 martie 2017, solicitând casarea acesteia, cu adoptarea unei noi hotărâri prin care să fie admisă cererea cu privire la anularea tranzacției privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă. (f.d. 146-147, 152-157)

În motivarea recursului înaintat recurentul a invocat că hotărârea a fost emisă cu încălcarea normelor de drept material, fiind aplicată și interpretată în mod eronat legea.

De asemenea, a menționat că din probele existente la materialele cauzei rezultă că SRL „Nistor” nu era în incapacitate de plată față de BC „Moldinconbank” SA, ceea ce dovedește faptul că tranzacția privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă din 21.08.2013 a fost fictivă cu scopul de a prejudicia creditorii, care la acel moment aveau creanțe certe și exigibile.

Totodată a indicat că instanța de insolvabilitate nu a luat în considerație faptul că bunurile imobile aferente cu garanție: Centru comercial amplasat în mun. Edineț, str. 31 August nr. 8b și sala de ceremonii amplasată în mun. Edineț, str. Șoseaua Bucovinei nr. 66 în sumă de 8 142 000 lei, au fost transmise către creditorul gajist BC „Moldinconbank” SA în lipsa rapoartelor de evaluare. Tranzacția privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă între SRL „Nistor” și BC „Moldinconbank” SA cu transmiterea în posesie a imobilelor ipotecate în scop de vânzare a fost încheiat la 21.08.2013, pe când Rapoartele de evaluare au fost efectuate la 11.09.2013 de către SRL „Soclu”.

Nu este clar, pe ce criterii s-au bazat părțile contractante, la încheierea tranzacției privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă din 21.08.2013, stabilind la pct. 4.3 prețul inițial al vânzării: pentru imobilul situat în mun. Edineț, str. Șoseaua Bucovinei nr. 66 în mărime de 5 076 000 lei, pentru imobilul situat în mun. Edineț, str. 31 August nr. 8b în mărime de 4 979 000 lei.

Mai mult ca atât, evaluarea bunurilor transmise în posesia creditorului BC „Moldinconbank” SA a fost diminuată considerabil de la 25 687 000 lei în anul 2010 (rapoarte de evaluare nr. 474/10/1247 și nr. 474/10/1249 din 24.05.2010 efectuate de către SRL „Naxin”) la 10 240 000 lei în anul 2013. Conform raportului de evaluare a obiectului efectuat la data eliberării creditului bunurile imobile gajate cu ipotecă: Centrul comercial amplasat în mun. Edineț, str. 31 August 8b a fost evaluat la prețul de 17 545 000 lei și Sala de ceremonii amplasată în mun. Edineț, str. Șoseaua Balcani nr. 66 la prețul de 8 142 000 lei, pe când în posesia Băncii sunt transmise la prețul de 10 265 982 lei, ceea ce constituie cu 15 421 018 lei mai puțin decât preșul gajului.

Consideră, argumentul instanței de insolvabilitate precum că în perioada de 3 ani bunurile și-au diminuat valoarea ca neîntemeiat și nu poate fi reținut, deoarece pe parcursul a trei ani de zile valoarea bunurilor imobile a crescut, fiind efectuate investiții sub formă de construcții și reparații, or, însăși destinația creditelor acordate de către Bancă în anul 2010 erau pentru construcția și reparația imobilelor. Prin urmare, diminuarea valorii de piață a bunurilor imobile, încă o dată atestă scopul sau intenția de a prejudicia creditorii.

La 23 mai 2017 BC „Moldinconbank” SA a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului depus de lichidatorul SRL „Nistor” în procedura simplificată a falimentului Daniela Ciobanu ca fiind neîntemeiat. (f.d. 171-174)

La 26 mai 2017 SRL „Neoservice” a depus referință, solicitând respingerea recursului ca fiind neîntemeiat și ilegal. (f.d. 176-181)

Potrivit art. 8 al. (1) al Legii insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012 hotărârile instanței de insolvabilitate pot fi atacate cu recurs în termen de 15 zile calendaristice din data pronunțării și numai în cazurile prevăzute expres de prezenta lege.

Curtea de Apel Bălți a adoptat hotărârea la 10 martie 2017. Recursul a fost depus la 14 martie 2017, în termen. (f.d. 146-147)

Examinând materialele dosarului în raport cu argumentele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul înaintat urmează a fi admis, 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.

Din materialele dosarului instanța de recurs constată că Daniela Ciobanu, lichidatorul SRL „Nistor” în procedura simplificată a falimentului la 11 august 2016 a depus cerere în instanța de insolvabilitate către BC „Moldinconbank” SA, intervenient accesoriu BC „FinComBank” SA, solicitând declararea nulă a Tranzacției din 21.08.2013 privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă, prin transmitere în posesie a imobilului ipotecat cu scopul vânzării încheiată între SRL „Nistor” și BC „Moldinconbank” SA. Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 20 februarie 2017 în proces a fost atras în calitate de intervenient accesoriu SRL „Neoservice”.

Curtea de Apel Bălți prin hotărârea din 10 martie 2017 a respins cererea înaintată de către Daniela Ciobanu, lichidatorul SRL „Nistor” în procedura simplificată a falimentului împotriva BC „Moldinconbank” SA, intervenienți accesorii BC „FinComBank” SA și SRL „Neoservice” privind declararea nulității Tranzacției privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă, prin transmiterea în posesie a imobilului ipotecat cu scopul vânzării, încheiată la 21.08.2013 între SRL „Nistor” și BC „Moldinconbank” SA, concluzionând că lichidatorul SRL „Nistor” în procedura simplificată a falimentului nu a prezentat instanței probe veridice și pertinente precum că la încheierea Tranzacției din 21.08.2013 a fost cauzat un careva prejudiciu material

vre-o unei părți, iar faptul invocat de către lichidator, că tranzacția a fost încheiată în termen de 3 ani până la intentarea procesului de insolvabilitate în care prestația debitorului este vădit mai mare decât cea primită și că un bun al debitorului a fost vândut la o persoană juridică, în care un asociat întrunește concomitent și calitatea de asociat la debitorul insolubil, nu servește temei pentru anularea actului.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră prematură soluția instanței de insolvabilitate, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 104 al Legii insolabilității pe tot parcursul perioadei de observație, al procedurii de insolvabilitate, al procedurii falimentului și/sau al procedurii de restructurare, administratorul/ lichidatorul poate introduce în instanța de insolvabilitate acțiuni în vederea anulării următoarelor acte juridice dacă ele afectează bunurile debitorului: a) orice act juridic fictiv sau fraudulos încheiat de debitor în ultimii 3 ani precedenți intentării procedurii de insolvabilitate, care a afectat drepturile creditorilor; b) transferurile cu titlu gratuit din partea debitorului făcute în ultimii 3 ani precedenți înaintării cererii introductive, cu excepția actelor de îndeplinire a unor obligații morale sau actelor pentru binele public (de sponsorizare), în care generozitatea donatorului este proporțională patrimoniului său; c) tranzacțiile încheiate în ultimii 3 ani precedenți înaintării cererii introductive, în care prestația debitorului este vădit mai mare decât cea primită; d) transferurile de proprietate de la debitor către un creditor în contul unei datorii anterioare sau în folosul acestuia din urmă, efectuate în ultimele 4 luni precedente înaintării cererii introductive, care au ca efect creșterea sumei pe care creditorul ar urma să o primească în cazul lichidării debitorului; e) transferurile de proprietate de la debitor către un creditor în contul unei datorii anterioare sau în folosul acestuia din urmă, efectuate în ultimele 4 luni precedente înaintării cererii introductive, la care creditorul nu avea dreptul sau care nu ajunseră la scadență; f) acordarea gratuită a unui gaj sau a unei ipoteci, a oricărei alte garanții pentru o creanță care era neasigurată în ultimele 4 luni anterioare înaintării cererii introductive sau pentru o creanță a unui acționar sau asociat al debitorului într-o perioadă similară, dacă aceste creanțe nu au ajuns la scadență până la data intentării procedurii de insolvabilitate; g) orice acte încheiate și garanții acordate de către debitor după înaintarea cererii introductive.

Potrivit art. 105 al Legii insolabilității pe tot parcursul perioadei de observație, al procedurii de insolvabilitate, al procedurii falimentului și/sau al procedurii de restructurare, administratorul/ lichidatorul poate introduce în instanța de insolvabilitate acțiuni în vederea anulării tranzacțiilor încheiate de debitor în ultimele 24 de luni precedente înaintării cererii introductive, dacă acestea sînt în dauna intereselor creditorilor, cu următoarele persoane: a) cu un asociat în comandită sau cu un asociat care deține cel puțin 20% din capitalul social al debitorului, atunci cînd debitorul este societate în comandită sau societate în nume colectiv; b) cu un asociat (acționar) care deține cel puțin 20% din capitalul social al debitorului, atunci cînd debitorul este societate pe acțiuni sau societate cu răspundere limitată; c) cu o persoană care se încadrează în prevederile art. 247 alin. (1); d) cu un coproprietar – asupra unui bun comun indivizibil; e) cu o persoană care se încadrează în prevederile art.63 alin.(6). (2)

Nu pot fi anulate transferurile cu caracter patrimonial efectuate în baza unei licitații publice, în condițiile legii.

Din materialele cauzei se constată că BC „Moldinconbank” SA și SRL „Nistor” la 21.06.2010 au încheiat Contractul de credit nr. 35/10, prin care debitorului i s-a acordat un credit în mărime de 50 000 dolari SUA, care a fost garantat prin contractul de ipotecă nr. 3/10 „a”, „b”, „c” din 21.06.2010, fidejusiunea persoanelor terțe nr. 30/10-1-F din 21.06.2010, nr. 30/10-2-F din 21.06.2010, nr. 30/10-3-F din 21.06.2010, nr. 30/10-4-F din 21.06.2010, nr. 30/10-5-F din 21.06.2010, cesiunea încăperilor în cont nr. 30/10-C din 21.06.2010.

La 08.07.2010 BC „Moldinconbank” SA a încheiat cu SRL „Nistor” contractul de credit nr. 39/10, prin care debitorului i s-a acordat un credit în mărime de 8 425 953,20 lei, care reprezintă echivalentul a 658 000 dolari SUA, fiind garantat prin acordul la contractul de ipotecă nr. 30/10 „a”, „b”, „c” din 21.06.2010, fidejusiunea persoanelor terțe nr. 39/10-1-F din 12.07.2010, nr. 39/10-2-F din 12.07.2010, nr. 39/10-3-F din 12.07.2010, nr. 39/10-4-F din 12.07.2010, nr. 39/10-5-F din 12.07.2010 și cesiunea încăperilor în cont nr. 39/10-C din 12.07.2010.

La 08.07.2010 BC „MoldonconbanK” SA a mai încheiat cu SRL „Nistor” contractul de credit nr. 40/10, prin care debitorului i s-a acordat un credit în mărime de 270 000 lei, fiind garantat prin acordul la contractul de ipotecă nr. 30/10 „a”, „b”, „c” din 21.06.2010, fidejusiunea persoanelor terțe nr. 39/10-1-F din 12.07.2010, nr. 39/10-2-F din 12.07.2010, nr. 39/10-3-F din 12.07.2010, nr. 39/10-4-F din 12.07.2010, nr. 39/10-5-F din 12.07.2010 și cesiunea încăperilor în cont nr. 39/10-C din 12.07.2010.

Conform Raportului de evaluare efectuat de Agenția de Imobil și Consulting „Naxim” SRL al obiectului imobiliar nr. 474/10/1249 din 24.05.2010 valoarea de piață a bunurilor imobile din mun. Edineț, str. 31 August nr. 8/b constituie 17 542 000 lei (f.d. 109)

Prin Contractul de ipotecă nr. 30/10 „a” din 21.06.2010 valoarea terenului pentru construcții nr. cadastral 4101216.156, cu suprafața de 0,0803 ha, Construcție comercială. Prestarea serviciilor cu nr. cadastral 4101216.156.01, cu suprafața de 308,5 m.p. și Construcția accesorie cu nr. cadastral 4101216.156.02, cu suprafața de 289 m.p. situate în mun. Edineț, str. 31 August nr. 8/b, a fost stabilită de părți în sumă de 14 358 000 lei. (f.d. 75-78)

Conform Raportului de evaluare efectuat de Agenția de Imobil și Consulting „Naxim” SRL al obiectului imobiliar nr. 474/10/1247 din 24.05.2010 valoarea de piață a bunului imobil din mun. Edineț, str. Șoseaua Bucovinei nr. 66 constituie 8 142 000 lei. (f.d. 110)

Prin Contractul de ipotecă nr. 30/10 „b” din 21.06.2010 valoarea terenului pentru construcții cu nr. cadastral 4101208.209 cu suprafața de 0,246 ha și Construcția comercială, prestarea serviciilor cu nr. cadastral 4101208.209.01 cu suprafața de 637,50 m.p. situate în mun. Edineț, str. Șoseaua Bucovinei nr. 66, a fost stabilită de către părți în sumă de 7 257 000 lei.(f.d. 79-82)

Potrivit contractelor de credit ratele la credit și dobânda se achitau către data de 25 a fiecărei luni. Ultima rată achitată a avut loc la 25.06.2013. Achitarea ratelor către 25.07.2013 nu a avut loc din vina SRL „Nistor”. Deși în materialele dosarului lipsește Preavizul Băncii de a-și exercita dreptul asupra ipotecii, la 21.08.2013 BC „Moldinconbank” SA și SRL „Nistor” au semnat Tranzacția privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă prin transmiterea în posesie a imobilului ipotecat în scop de vânzare, înregistrat de notarul public Elena Mocanu sub nr. 4414, în care s-a indicat că la 21.08.2013 debitorul SRL „Nistor” are o datorie față de creditorul ipotecar formată în temeiul contractelor de credit nr. 39/10 din 08.07.2010, nr. 40/10 din 08.07.2010 și nr. 35/10 din 21.06.2010 în sumă totală de 10 395 982 lei. Astfel, debitorul ipotecar a recunoscut datoria în mărime de 10 365 982 lei și a transmis Creditorului ipotecar, care a preluat în posesie în scop de vânzare, imobilele ipotecate care se află în mun. Edineț, str. 31 August nr. 8b și din str. Șoseaua Bucovinei nr. 66. Părțile contractante, prin comun acord au stabilit prețul inițial al vânzării imobilului situat în mun. Edineț, str. Șoseaua Bucovinei nr. 66 în sumă de 5 076 000 lei, iar pentru imobilul situat în mun. Edineț, str. 31 August nr. 8b în sumă de 4 979 000 lei. (f.d. 13-16)

Daniela Ciobanu, lichidatorul SRL „Nistor” în procedura simplificată a falimentului a depus cerere în instanța de insolvență, prin care a solicitat declararea nulă, în temeiul art. 104 și art. 105 al Legii insolvenței, a Tranzacției din 21.08.2013 privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă, prin transmitere în posesie a imobilului ipotecat cu scopul vânzării, încheiată între SRL „Nistor” și BC „Moldinconbank” SA, invocând că a fost încheiată în dauna creditorilor SRL „Nistor” și că prestația debitorului este vădit mai mare decât cea primită.

Instanța de insolvență, respingând cererea lichidatorului SRL „Nistor” în procedura simplificată a falimentului, a indicat că de către BC „Moldinconbank” SA au fost întrunite toate condițiile impuse de legiuitor pentru a-și exercita dreptul de ipotecă. În opinia instanței executarea dreptului de ipotecă a avut loc benevol și părțile au consimțit asupra condițiilor de transmitere în posesie și înstrăinare a bunurilor, ceea ce nu contravine legislației în vigoare.

Instanța de insolvență a stabilit că potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 04.12.2013, încheiat între BC „Moldinconbank” SA și SRL „Neoservice”, bunurile au fost vândute la un preț total de 10 240 000 lei, dintre care suma de 4 740 000 lei pentru imobilul situat în mun. Edineț, str. Șoseaua Bucovinei nr. 66, și suma de 5 500 000 lei pentru imobilul din mun. Edineț, str. Șos. Bucovinei nr. 66 și că acest preț corespunde Rapoartelor de evaluare a proprietății efectuate de către Agenția imobiliară „Soclu” SRL.

Aici urmează de reținut că instanța de insolvență nu a dat răspuns la argumentul lichidatorului precum că tranzacția dintre SRL „Nistor” și BC „Moldinconbank” SA afectează drepturile altor creditori prin faptul că bunul ipotecat a fost transmis de către debitor la un preț diminuat de la 21 615 000 lei la 10 395 982 lei în lipsa unei evaluări efectuate de o instituție competentă, ori potrivit pieții imobiliare pentru anul 2013

prețurile la spațiile comerciale s-au diminuat cu 5,2 %, pe când părțile au diminuat prețul bunurilor ipotecate cu peste 150 %.

În cadrul procesului lichidator SRL „Nistor” în procedura simplificată a falimentului a invocat că bunurile imobile afectate cu garanție au fost transmise de către creditorul gajist BC „Moldinconbank” SA în lipsa rapoartelor de evaluare și acest argument nu a fost combătut în cadrul judecării cauzei.

Totodată, din conținutul hotărârii instanței de insolvabilitate se atestă lipsa unui răspuns explicit la argumentul lichidatorului, precum că transmiterea bunului ipotecat prin Tranzacția din 21.08.2013 a fost efectuată de către Violeta Nistor în calitate de fondator al SRL „Nistor”, iar ulterior bunul ipotecat a fost cumpărat de către SRL „Neoservice” în care Violeta Nistor a deținut calitatea de fondator și și-a retras-o cu 2 luni până la încheierea tranzacției.

Colegiul menționează că motivarea, care stă la baza deciziei trebuie să trateze separat fiecare dintre problemele punctuale ridicate de fiecare parte, cu excepția situației în care mijlocul respectiv de apărare era de natură să influențeze definitiv soluționarea cauzei.

Potrivit art. 130 în coroborare cu art. 239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată și urmează să conțină, în special, circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe și legile de care s-a călăuzit instanța.

De asemenea, instanța de recurs, relevă că hotărârea instanței de insolvabilitate trebuie să fie cât posibil de concisă. Ea poate fi întocmită liber, dar trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clară, înțeleasă de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de participanții la proces. Astfel, formulările din conținutul hotărârii trebuie să corespundă exigențelor de corectitudine, certitudine, concretețe, deplinătate, claritate, consecutivitate, logică, elocvență, lipsă de rezerve, sobrietate, oficilitate și relevanță.

Lipsa de motivare a hotărârii condiționează remiterea cauzei la rejudecare.

La rejudecarea pricinii, instanța de insolvabilitate urmează să verifice dacă la momentul încheierii tranzacției Nistor Violeta figura în calitate de asociat la SRL „Neoservice” și dacă au fost întocmite rapoarte de evaluare a bunurilor imobile anticipate transmisei lor creditorului ipotecat și care era valoarea reală a bunurilor la momentul încheierii tranzacției, dacă prin încheierea tranzacției s-au încălcat drepturile altor creditori, să țină cont de cele indicate și să verifice și alte circumstanțe ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet și obiectiv, conform exigențelor art. 130 CPC, probele administrate pe dosar, și în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material care reglementează relațiile civile, să adopte o hotărâre legală și întemeiată.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că recursul înaintat de Daniela

Ciobanu lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Nistor” în procedura simplificată a falimentului urmează a fi admis.

În temeiul celor expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. c) 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 Daniela Ciobanu lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Nistor” în procedura simplificată a falimentului.

Se casează hotărârea Curții de Apel Bălți din 10 martie 2017.

Se remite cauza la rejudecare în instanța de insolvabilitate Curtea de Apel Bălți în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței
judecătorul

judecători

Iulia Sîrcu

Oleg Sternioală

Ion Druță

Mariana Pitic

Maria Ghervas