

DECIZIE

08 noiembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător  
Judecători

Iulia Sîrcu  
Mariana Pitic și Luiza Gafton

examinând recursurile declarate de reprezentantul Vladimir Cîrjeu în interesele societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” și avocatul Vladislav Pantaz în interesele Violetei Malachi (Russu),

în cauza la cererea introductivă depusă de societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” cu privire la intentarea procesului de insolabilitate față de sine,

împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2016, prin care s-au respins contestațiile depuse de societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” cu privire la admiterea creanțelor lui Tabîrța Alexei trecute integral de administratorul insolabilității și neadmiterea creanței societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” și contestația depusă de avocatul Vladislav Pantaz în interesele Violetei Malachi (Russu) cu privire la dreptul de preferință neadmis de administratorul insolabilității

c o n s t a ț ă

La 11 septembrie 2015 societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” a depus cerere introductivă cu privire la intentarea procesului de insolabilitate față de sine (f.d. 1-2).

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 14 martie 2016 s-a admis cererea introductivă depusă de societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde”.

S-a constatat insolabilitatea debitorului societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” și s-a intentat procesul de insolabilitate.

S-a ridicat dreptul lui Ciutac Corneliu de administrare a societății cu răspundere limitată „Euro Mansarde” și i s-a propus să desemneze în termen de 10 zile de la data adoptării hotărârii de intentare a procesului de insolabilitate, reprezentant persoană fizică pentru a reprezenta interesele societății și ale asociațiilor și a participa în cadrul procedurii de insolabilitate din numele debitorului.

S-a desemnat în calitate de administrator al insolabilității Leu Vasile.

S-a pus sechestru pe bunurile debitorului și corespondența comercială.

S-au suspendat urmărirea individuală și executarea silită asupra bunurilor debitorului, precum și curgerea prescripției dreptului de a cere executarea silită a creanțelor acestora contra debitorului.

S-a interzis înstrăinarea de către debitor a bunurilor sale.

S-a obligat debitorul de a transmite administratorului insolabilității în cel mult 3 zile lucrătoare de la cerere, informațiile solicitate de acesta, apreciate ca fiind necesare cu privire la activitatea și la patrimoniul său, precum și documentele activității economice și documentele de evidență contabilă, inclusiv ștampila întreprinderii, care vor fi reținute de administratorul insolabilității spre documentare.

S-a obligat administratorul insolabilității Leu Vasile:

- a. să notifice creditorii societății cu răspundere limitată „Euro Mansarde” despre înregistrarea cererilor de validare a creanțelor în vederea întocmirii tabelului definitiv al creanțelor, precum și un apel special, adresat creditorilor garantați, de a preciza neîntârziat bunurile asupra cărora dețin un drept de preferință, până la 28 aprilie 2016;
- b. Să facă un apel special în adresa creditorilor garantați cu propunerea de a preciza neîntârziat bunurile asupra cărora dețin un drept preferențial;
- c. Să verifice, să întocmească și să prezinte instanței de insolabilitate, tabelul definitiv al creanțelor și un raport amănunțit asupra cauzelor și împrejurărilor care au condus la insolabilitate, cu menționarea persoanelor cărora le-ar fi imputabile și premisele angajării răspunderii acestora în condițiile legii, până la 13 mai 2016.

S-a stabilit ședința de validare a creanței și prima adunare de raportare la 07 iunie 2016 (f.d. 3-4).

La 25 martie 2016 Malachi (Russu) Violeta a depus cerere de validare a creanței, solicitând validarea creanței garantate în valoare de 173 089,85 lei, inclusiv suma de 111 484,7 lei (5 035,67 Euro) cu titlu de datorie de bază, suma de 44 977,15 lei (2 031,58 Euro) cu titlu de dobândă de întârziere și suma de 16 628 lei cu titlu cheltuieli, formată în baza titlului executoriu nr. 2-480/16 din 29 ianuarie 2016 emis de Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău și contractul de vânzare-cumpărare (investiții în construcția spațiului locativ) nr. 470 din 31 ianuarie 2012.

În motivarea cererii de validare a creanței Malachi (Russu) Violeta a indicat că la 31 ianuarie 2012 a încheiat cu societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” contract de vânzare-cumpărare (investiții în construcția spațiului locativ) nr. 340, obiectul căruia constituie apartamentul nr.                    cu suprafața de 42 m.p., amplasat în                    cu numărul cadastral                    .

Contractul de vânzare-cumpărare a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 01 februarie 2012 cu numărul de înregistrare                    .

Prețul bunul imobil viitor a fost stabilit la suma de 22 500 Euro, pe care l-a achitat integral, și anume suma de 12 000 Euro a achitat-o până la 01 februarie 2012, iar suma de 10 500 Euro din contul mijloacelor împrumutate de la întreprinderea cu capital străin „Prime Capital” societate cu răspundere limitată.

Apartamentul conform planului perfectat la 15 octombrie 2013 de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău are suprafața de 32,6 m.p., dar conform contractului urma să fie cu suprafața de 42 m.p., fapt ce denotă reducerea suprafeței imobilului cu 9,4 m.p.

Diferența de preț constituie suma de 5 035,67 Euro, reieșind din calculul că 1 m.p. costă 535,71 Euro.

Contrar prevederilor stipulate în contract, societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” după darea în exploatare a construcției nu a transmis prin act de predare-primire în proprietate apartamentul nr.                    , situat în                    , numărul cadastral                    .

A mai indicat că la 18 iulie 2014 a depus cerere chemare în judecată împotriva societății cu răspundere limitată „Euro Mansarde” cu privire la restituirea diferenței de preț și eliberarea actului de transmitere în proprietate.

A precizat că prin încheierea Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău din 08 august 2014 în vederea asigurării acțiunii, s-a aplicat sechestru pe bunurile mobile și imobile ce aparțin societății cu răspundere limitată „Euro Mansarde” în sumă de 5 035,67 Euro, fiind eliberat în acest sens și titlu executoriu, iar prin încheierea executorului

judecătorească Brijuniș Cristina din 12 noiembrie 2014 s-a aplicat sechestrul pe bunurile debitorului și anume: încăperea cu numărul cadastral , situată în mun. Chișinău, str. C. Brîncuși, 146 și pe încăperea cu numărul cadastral , situată în mun. Chișinău, str. Alba Iulia, 8, nr. 1 T cu suprafața de 430,7 m.p., aplicarea sechestrelor fiind confirmată prin certificatele eliberate de Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău la 02 decembrie 2014.

A menționat că prin hotărârea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 29 ianuarie 2016 s-a admis cererea sa de chemare în judecată, s-a încasat de la societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” în beneficiul său diferența de preț a apartamentului în sumă de 5 035,67 Euro, dobânda de întârziere în sumă de 2 031,58 Euro și cheltuielile de judecată în sumă de 16 628 lei, totodată, fiind obligat debitorul să-i elibereze actul de predare-primite în proprietate a apartamentului nr. , situat în cu numărul cadastral

Suma creanței garantate este în sumă de 173 089,85 lei, din care o parte a creanței este exprimată în valută străină în sumă totală de 7 067,25 Euro, care conform cursului oficial al leului moldovenesc la data deschiderii procedurii la 14 martie 2016 este de 22,139 lei, ceea ce constituie suma de 156 461,85 lei și restul creanței în sumă de 16 628 lei.

Consideră că are calitatea de creditor garantat, deoarece creanța sa este născută din încheierea Judecătorei Rîșcani mun. Chișinău din 08 august 2014 și încheierea executorului judecătorească din 12 noiembrie 2014, prin care s-a aplicat sechestrul pe bunurile debitorului, fapt ce denotă că deține un gaj legal asupra unui bun din masa debitoare, iar datoria sa rezultă dintr-un contract de investiție (f.d.5-7).

La 28 aprilie 2016 Tabîrța Alexei a depus cerere de validare a creanței în mărime de 136 350 lei ce constituie suma investită în apartamentul de tip mansardă, solicitând și validarea creanței în sumă de 16 539 lei cu titlu de penalitate.

În motivarea cererii de validare a creanței Tabîrța Alexei a indicat că la 01 august 2012 a încheiat cu societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” contract de investiție în construcția spațiului locativ de tip mansardă, construcția urmând a fi realizată în , cu suprafața de 35 m.p.

Conform punctului 4.1 din contract, prețul apartamentului a fost stabilit la suma de 16 200 Euro, din care suma de 9 879 Euro a achitat-o la momentul încheierii contractului, iar restul sumei a achitat-o conform pct. 4.3.1 și 4.3.2 ale contractului.

Societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” urma să finalizeze lucrările de construcție în trimestrul III anul 2012 și să dea în exploatare imobilul.

A achitat integral suma de 136 350 lei, conformându-se clauzelor contractuale, însă debitorul nu și-a onorat obligația de finalizare a construcției și de dare în exploatare a apartamentului, deoarece imobilul nu este conectat la rețeaua cu apă, la electricitate și alte rețele inginerești pe care s-a obligat să le execute.

A mai indicat că conform pct. 8.5. din contract, în cazul în care compania întârzie finalizarea lucrărilor de construcție sau darea în exploatare a apartamentului, investitorul este în drept să solicite penalitate în mărime de 0,01 % din suma achitată la zi, iar penalitatea calculată pentru perioada de la 01 ianuarie 2013 – 28 aprilie 2016 constituie suma de 16 539 lei (f.d. 18).

La 16 mai 2016 reprezentantul Andrei Florea a depus în interesele societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” cerere de validare a creanței, solicitând repunerea în termen, numirea ședinței speciale de validare a creanței și

recunoașterea calității de creditor garantat cu creanța în mărime de 16 940 Euro, echivalentul sumei de 375 035 lei.

În motivarea cererii de validare a creanței reprezentantul Andrei Florea a indicat că prin contractul de credit nr. F2/11-164 din 22 decembrie 2011, societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” a acordat lui Tabîrța Alexei credit în sumă de 9 000 Euro cu termenul de rambursare la 21 decembrie 2036, iar acesta și-a asumat angajamentul de a rambursa creditul primit în termenii și condițiile contractuale.

În scopul asigurării contractului de credit, a fost încheiat contractul de ipotecă între societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău”, societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” și Tabîrța Alexei, prin care a fost grevat cu ipotecă în favoarea băncii bunul imobil ce constă din apartamentul cu suprafața de 33 m.p. cu numărul cadastral in cadrul construcției viitoare sau nefinisate, situată în , admis în garanție cu valoarea de ipotecă de 11 700 Euro.

A mai indicat că prin contractul de credit nr. F2/12-11 din 21 februarie 2012, societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” a acordat Irei Grosu credit în sumă de 5 000 Euro cu termen de rambursare la 20 februarie 2031, iar aceasta și-a asumat angajamentul de a rambursa creditul primit în termenii și condițiile contractuale.

În scopul asigurării contractului de credit, a fost încheiat contractul de ipotecă între societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău”, societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” și Grosu Ira, prin care a fost grevat cu ipotecă în favoarea băncii bunul imobil ce constă din apartamentul nr. cu suprafața de 26 m.p. cu numărul cadastral din cadrul construcției viitoare sau nefinisate, situat în , admis în garanție cu valoarea de ipotecă de 5 240 Euro.

Consideră că societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” deține un drept real și convențional asupra bunurilor imobile ale debitorului și urmează a fi validată ca creditor garantat.

La 18 mai 2016 administratorul insolvenței societății cu răspundere limitată „Euro Mansarde” Leu Vasile a prezentat instanței de insolvență tabelul definitiv al creanțelor, în care a inclus la creanțe garantate – creanța lui Tabîrța Alexei în sumă de 136 350 lei și la creanțe chirografare de rangul VI (rang inferior) creanța lui Tabîrța Alexei în sumă de 2 454 lei, în dreptul cărora instanța de insolvență a înserat mențiunea „contestat” (f.d. 37).

Administratorul insolvenței societății cu răspundere limitată „Euro Mansarde” Leu Vasile la 02 iunie 2016 a prezentat instanței de insolvență tabelul definitiv suplimentar al creanțelor, în care nu a inclus la creanțe garantate creanța Violetei Malachi (Russu) în sumă de 5 035,67 Euro, echivalentul sumei de 111 484,7 lei, ci a inclus această creanță la categoria creanțelor chirografare de rangul V alături de creanța în sumă de 16 628 lei, în total suma de 128 112,7 lei, iar creanța Violetei Malachi (Russu) în sumă de 2 031,58 Euro, echivalentul sumei de 44 977,15 lei, a inclus-o la categoria creanțelor chirografare de rangul VI, în dreptul cărora instanța de insolvență a înserat mențiunea „contestat”. Administratorul insolvenței nu a inclus în tabelul creanțelor creanța societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” (f.d. 38).

La 04 iunie 2016 avocatul Vladislav Pantaz a depus în interesele Violetei Malachi (Russu) contestație, solicitând recunoașterea ca fiind neîntemeiată respingerea creanței pe care o deține creditorul garantat față de societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde”, respinsă de administratorul insolvenței în sumă de 173 089,85 lei; recunoașterea creanței pe care o deține creditorul garantat Malachi (Russu) Violeta în valoare totală de 173 089,85 lei, inclusiv 111 484,7 lei (5 035,67 Euro) cu titlu de datorie, 44 977,15 lei (2 031,58 Euro) cu titlu de dobândă de întârziere și 16 628 lei cu titlu de cheltuieli; recunoașterea Violetei Malachi (Russu) în calitate de creditor garantat cu creanța de 173 089,85 lei, formată în baza încheierii Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău din 08 august 2014, încheierii din 12 noiembrie 2014 emisă de executorul judecătoresc Brihuneț Cristina în baza titlului executoriu din 08 august 2014, titlului executoriu nr. 2-480/16 din 29 ianuarie 2016 emis de Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău și în baza contractului de vânzare-cumpărare (investiții în construcția spațiului locativ) nr. 470 din 31 ianuarie 2012 în temeiul art. 50 alin. (1), (2) lit. a) și c), 74-75 Legea insolvenței și obligarea administratorului insolvenței de a rectifica tabelul definitiv al creanțelor al societății cu răspundere limitată „Euro Mansarde” cu trecerea creanței creditorului Malachi (Russu) Violeta în calitate de creditor garantat (f.d. 39-40).

La 06 iunie 2016 reprezentantul Vladimir Cîrjeu a depus în interesele societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” contestație împotriva creanței garantate a lui Tabîrța Alexei.

În motivarea contestației reprezentantul Vladimir Cîrjeu a indicat că la 03 iunie 2016 a făcut cunoștință cu tabelul definitiv al creanțelor și a constatat că administratorul insolvenței a admis creanța garantată a lui Tabîrța Alexei în sumă de 136 350 lei.

A mai indicat că la 13 mai 2016 societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” a depus cerere cu privire la validarea creanței garantate, având la bază contractul de ipotecă din 22 decembrie 2011 în vederea asigurării rambursării creditului acordat lui Tabîrța Alexei în sumă de 9 000 Euro, obiectul contractului de ipotecă constituind apartamentul nr. \_\_\_\_\_ cu suprafața de 33 m.p. cu numărul cadastral \_\_\_\_\_ din cadrul construcției viitoare sau nefinisate, situat în \_\_\_\_\_, admis în garanție cu valoarea de ipotecă de 11 700 Euro.

Consideră că societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” deținând un drept real asupra bunului imobil care face parte din masa debitoare a debitorului, are dreptul prioritar la satisfacerea creanțelor prin valorificarea acestui bun imobil (f.d. 41).

La 06 iunie 2016 reprezentantul Vladimir Cîrjeu a depus în interesele societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” contestație împotriva neincluzerii creanței în tabelul definitiv al creanțelor.

În motivarea contestației reprezentantul Vladimir Cîrjeu a indicat că administratorul insolvenței neîntemeiat nu a inclus în tabelul creanțelor creanța societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” în sumă de 16 940 Euro, echivalentul sumei de 373 035 lei, deoarece banca deține un drept real asupra bunului imobil care face parte din masa debitoare a debitorului și are dreptul prioritar la satisfacerea creanțelor prin valorificarea acestui bun imobil.

Reprezentantul Cîrjeu Vladimir cere validarea creanței societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” în sumă de 16 940 Euro echivalentul sumei

de 375 035 lei ca fiind admisă integral cu statut provizoriu la masa credală cu dreptul de a participa și de a vota la adunarea creditorilor, admiterea creanței ca creanță garantată și obligarea administratorului insolvenței de a rectifica tabelul prin introducerea creanței societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” în calitate de creanță garantată (f.d. 42).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2016 s-au respins ca fiind neîntemeiate contestațiile depuse de societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” cu privire la creanțele lui Tabîrța Alexei trecute integral de administratorul insolvenței în tabelul definitiv al creanțelor și neadmiterea creanței societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” în tabelul definitiv al creanțelor.

S-a validat creanța lui Tabîrța Alexei cu suma de 136 350 lei ca creanță garantată și suma de 2 454,3 lei ca creanță chirografară de rangul VI.

S-a radiat creanța societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” din tabelul definitiv al creanțelor .

S-a respins ca fiind neîntemeiată contestația depusă de avocatul Vladislav Pantaz în interesele creditorului Malachi (Russu) Violeta cu privire la dreptul de preferință neadmis de administratorul insolvenței în tabelul definitiv al creanțelor.

S-a validat creanța Violetei Malachi (Russu) cu suma de 128 112,7 lei ca creanță chirografară de rangul V și suma de 44 977,15 lei ca creanță chirografară de rangul VI.

S-a respins ca fiind neîntemeiată contestația depusă de întreprinderea cu capital străin „Prime Capital” societate cu răspundere limitată privind neadmiterea creanței în tabelul definitiv al creanțelor.

S-au repus în termen contestația depusă de Grosu Alexandru în interesele Stelei Conovali privind neadmiterea parțială a creanței, contestația depusă de Rotaru Svetlana privind neadmiterea parțială a creanței și contestația depusă de Mustață Mariana cu privire la dreptul de preferință neadmis de administratorul insolvenței în tabelul definitiv al creanțelor.

S-a admis contestația depusă de Grossu Alexandru în interesele lui Conovali Stela privind neadmiterea parțială a creanței.

S-a validat creanța Stelei Conovali în sumă de 207 885,21 lei ca creanță garantată.

S-a admis contestația depusă de Rotaru Svetlana privind neadmiterea parțială a creanței în tabelul definitiv al creanțelor.

S-a validat creanța Svetlanei Rotaru în sumă de 243 529 lei ca creanță garantată.

S-a admis contestația depusă de Mustață Mariana cu privire la dreptul de preferință al Marianeii Mustață neadmis de administratorul insolvenței în tabelul definitiv al creanțelor.

S-a validat creanța Marianeii Mustață cu suma de 96 258,34 lei ca creanță garantată.

S-a obligat administratorul insolvenței să rectifice tabelul definitiv al creanțelor conform validate și radiate.

S-a admis cererea depusă de Domente Marian în interesele lui Danu Andrieș privind repunerea în termen a cererii de validare a creanței față de debitorul societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde”.

S-a repus în termen cererea depusă de Domente Marian în interesele lui Danu Andrieș cu privire la validarea creanțelor față de societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” și s-a numit ședința specială de validare a creanței creditorului Danu Andrieș pentru 27 ianuarie 2016 (f.d. 46-51).

La 04 ianuarie 2017 avocatul Vladislav Pantaz a declarat în interesele Violetei Malachi (Russu) recurs nemotivat împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii în partea respingerii contestației recurentului cu privire la dreptul de preferință, recunoașterea ca fiind neîntemeiată respingerea creanței pe care o deține Malachi (Russu) Violeta față de debitor, recunoașterea creanței ca fiind garantată, validarea Violetei Malachi (Russu) în calitate de creditor garantat și obligarea administratorului insolvenței de a rectifica tabelul definitiv al creanțelor cu trecerea creanței recurentului ca creanță garantată. (f.d. 52-56).

La 07 noiembrie 2017 avocatul Vladislav Pantaz a depus în interesele Violetei Malachi (Russu) recurs motivat invocând că instanța de insolvență în mod contradictoriu a reținut că creditorul Malachi (Russu) Violeta deține un titlu în asigurarea dreptului său, iar pe de altă parte a constatat că bunurile imobile asupra cărora s-au aplicat măsurile de asigurare sunt predestinate pentru spațiu tehnic, fără a indica în baza cărui act a constatat acest fapt.

Consideră că recurentul este îndreptățit la satisfacerea prioritara a datoriei, dobânzii și cheltuielilor aferente din contul bunului sechestrat.

A mai indicat că în lumina jurisprudenței CEDO un drept de creanță este considerat un drept de proprietate și este apărut conform art. 1 Protocol nr. 1 din Convenție.

La 06 ianuarie 2017 reprezentantul Cîrjeu Vladimir, împuternicit prin procura din 31 decembrie 2016 de a reprezenta interesele băncii în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 62), a declarat în interesele societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” recurs nemotivat împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii în partea respingerii contestațiilor băncii cu emiterea unei noi încheieri de admitere a contestațiilor.

La 13 martie 2017 reprezentantul Cîrjeu Vladimir a depus recurs motivat invocând că prin creditori garantați se înțelege clasa de creditori ale căror creanțe față de debitor au apărut înainte de intentarea procesului de insolvență și sunt asigurate prin garanții reale.

A explicat că prin contractul de ipotecă se înțelege un drept real în al cărui temei creditorul este în drept să ceară satisfacerea creanțelor sale, cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor depuse în ipotecă, în cazul în care debitorul omite să execute obligațiile garantate cu ipotecă.

În temeiul contractelor de ipotecă, recurentul este îndreptățit să inițieze procedura de executare a dreptului de ipotecă, inclusiv să solicite de la debitorul ipotecar societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” satisfacerea creanțelor sale rezultate din contractul de credit încheiat cu Tabîrța Alexei și Grosu Ira, având prioritate față de alți creditori.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 3 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului și a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Examinând argumentele recursurilor în raport cu materialele pricinii, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că sunt depuse în termen, neîntemeiate și urmează a fi respinse cu menținerea încheierii în partea contestată din următoarele motive.

Conform art. 8 alin. (1) Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, hotărârile și încheierile instanței de insolvență pot fi atacate cu recurs în termen de 15 zile calendaristice din data pronunțării și numai în cazurile prevăzute expres de prezenta lege

Conform art. 144 alin. (9) Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, Instanța de insolvență soluționează contestația prin încheiere care poate fi contestată cu recurs.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat încheierea la 22 decembrie 2016.

Prin urmare, recursurile nemotivate declarate de reprezentantul Vladimir Cîrjeu în interesele societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” și avocatul Vladislav Pantaz în interesele Violetei Malachi (Russu) la 04 ianuarie 2017 și 06 ianuarie 2017 sunt depuse în termen.

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

Privitor la recursul declarat de avocatul Vladislav Pantaz în interesele Violetei Malachi (Russu).

Din materialele pricinii rezultă că la 31 ianuarie 2012 societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde”, în calitate de vânzător, și Malachi (Russu) Violeta, în calitate de cumpărător, au încheiat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. \_\_\_\_\_ cu suprafața de 42 m.p., situat în \_\_\_\_\_, numărul cadastral \_\_\_\_\_ la prețul de 22 500 Euro, echivalentul sumei de 348 016,5 lei (f.d. 14-15).

Malachi (Russu) Violeta în cererea de validare a creanței a invocat că în urma măsurărilor cadastrale s-a constatat că suprafața apartamentului este mai mică cu 9,4 m.p., iar diferența de preț aferentă constituie suma de 5 035,67 Euro, fapt pentru care s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva debitorului.

În cadrul examinării pricinii invocate, în vederea asigurării executării acțiunii, prin încheierea Judecătoriai Rîșcani mun. Chișinău din 08 august 2014 s-a aplicat sechestrul pe bunurile mobile și imobile ale societății cu răspundere limitată „Euro Mansarde” în limita asigurării pretenției de încasare a sumei de 5 035,67 Euro (f.d. 9), fiind eliberat în acest sens și titlu executoriu (f.d. 10).

În vederea executării titlului executoriu nr.2-6508/14 din 08 august 2014 eliberat de Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău, prin încheierea executorului judecătoresc Brihuneț Cristina de intentare a procedurii de executare din 12 noiembrie 2014, s-a obligat Întreprinderea de Stat „Cadastru” să aplice sechestrul pe bunurile imobile ce aparțin societății cu răspundere limitată „Euro Mansarde” și anume: încăperea cu numărul cadastral \_\_\_\_\_, situată în mun. Chișinău, str. C. Brîncuși, 146 și încăperea cu numărul cadastral \_\_\_\_\_, situată în mun. Chișinău, str. Alba Iulia, 8, nr. 1 T (f.d. 10, verso), aplicarea măsurilor de asigurare fiind dovedită prin certificatele eliberate de Întreprindere de Stat „Cadastru” (f.d. 11-12).

Actele pricinii mai atestă că prin hotărârea Judecătoriai Rîșcani mun. Chișinău din 29 ianuarie 2016 s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Malachi (Russu) Violeta, s-a încasat de la societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde”

în beneficiul reclamantei diferența de preț a apartamentului în sumă de 5 035,67 Euro, dobânda de întârziere în sumă de 2 031,58 Euro și cheltuielile de judecată în sumă de 16 628 lei. Prin aceeași hotărâre s-a obligat societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” să elibereze Violetei Malachi (Russu) actul de predare-primire în proprietate a apartamentului nr. , situat în , numărul cadastral și planul bunului imobil (f.d. 13), fiind eliberat în acest sens titlul executoriu (f.d. 13, verso).

În aceste circumstanțe, Malachi (Russu) Violeta a solicitat în cadrul procesului de insolvență al societății cu răspundere limitată „Euro Mansarde” validarea creanței garantate în valoare de 173 089,85 lei, inclusiv suma de 111 484,7 lei (5 035,67 Euro) cu titlu de datorie de bază, suma de 44 977,15 lei (2 031,58 Euro) cu titlu de dobândă de întârziere și suma de 16 628 lei cu titlu de cheltuieli, formată în baza titlului executoriu nr. 2-480/16 din 29 ianuarie 2016 emis de Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău și contractul de vânzare-cumpărare (investiții în construcția spațiului locativ) nr. 470 din 31 ianuarie 2012.

În procesul de verificare a creanțelor și de întocmire a tabelului creanțelor, administratorul insolvenței Leu Vasile nu a admis creanța Violetei Malachi (Russu) în sumă de 5 035,67 Euro, echivalentul sumei de 111 484,7 lei ca creanță garantată, ci a admis această creanță, alături de creanța în mărime de 16 628 lei, în sumă ambele de 128 112,7 lei ca creanță chirografară de rangul V, iar creanța în valoare de 2 031,58 Euro, echivalentul sumei de 44 977,15 lei ca creanță chirografară de rangul VI (f.d. 38).

Malachi (Russu) Violeta a depus contestație, pretinzând că deține creanțe garantate, iar administratorul insolvenței eronat nu a admis dreptul său de preferință în acest sens.

Conform art. 144 alin. (1) Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, 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.

Instanța de insolvență examinând contestația Violetei Malachi (Russu) a considerat-o neîntemeiat și justificat a respins-o.

Conform art. 140 alin. (1) Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, dacă are o creanță față de debitor născută anterior datei deschiderii procedurii, creditorul înaintează în scris creanța, indiferent de tipul ei, printr-o cerere de admitere a creanțelor adresată instanței de judecată care examinează cauza de insolvență a debitorului. Cererile de admitere a creanțelor se consemnează într-un registru, care se păstrează în instanță.

Conform art. 141 alin. (3) Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, la cerere se anexează documentele justificative din care izvorăsc creanțele și actele de constituire de garanții.

Conform art. 142 alin. (1) (7) și (9) Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, creanțele se supun procedurii de verificare, prevăzută de prezenta lege, de către administratorul provizoriu sau administratorul insolvenței, sau de lichidator, cu excepția creanțelor constatate prin titluri executorii necontestate în termenele prevăzute de legi speciale.

O creanță se înscrie în tabel ținându-se cont atât de suma datorată efectiv, cât și de dobânda corespunzătoare sau de penalitate, sau de orice alt accesoriu calculat până la data deschiderii procedurii, așa cum rezultă din actele depuse la dosar.

Creanțele exprimate în valută străină se înregistrează în unitățile valutare care le identifică și la valoarea lor în lei, la cursul oficial al leului moldovenesc valabil existent la data deschiderii procedurii.

Instanța de recurs reține că în vederea executării hotărârii, s-a pus sechestru pe bunurile debitorului, iar acest sechestru în opinia Violetei Malachi (Russu) constituie un gaj în favoarea sa ce îi acordă dreptul de preferință.

Instanța de insolvență întemeiat a considerat că Malachi (Russu) Violeta nu deține un drept de preferință și că creanțele acesteia nu sunt asigurate cu gaj.

Conform art. 50 alin. (1) și (2) Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, creditorii cu drept de gaj convențional sau legal asupra unui bun din masa debitoare sunt îndreptățiți la satisfacerea priorității 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.

Conform art. 454 lin. (1) Codul civil, gajul este un drept real în al cărui temei creditorul (creditorul gajist) poate pretinde satisfacerea creanțelor sale cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor depuse în gaj în cazul în care debitorul (debitorul gajist) nu execută obligația garantată prin gaj.

Conform art.466 alin. (1) Codul civil, gajul se constituie în virtutea legii sau a contractului.

Malachi (Russu) Violeta nu a probat că deține un gaj convențional sau legal asupra unui bun din masa debitoare, iar aplicarea sechestrului pe bunurile imobile invocate nu se încadrează în prevederile art. 50 Legea insolvenței și care ar acorda acesteia dreptul de preferință față de alți creditori.

Or, asigurarea acțiunii civile constă dintr-o totalitate de măsuri silite temporare dispuse de către judecător sau instanța de judecată la solicitarea părții interesate, menite să garanteze executarea efectivă a unei hotărâri judecătorești definitive. Aceste măsuri au următoarele particularități: sunt urgente (chestiunea privind aplicarea sau refuzul aplicării lor se soluționează rapid și într-o procedură simplificată); au un caracter temporar; au drept scop apărarea drepturilor patrimoniale ale solicitantului; urmează să fie în concordanță cu obiectul acțiunii.

Instanța de recurs mai reține că este de esența gajului constituirea acestuia în virtutea legii sau a contractului, pe când măsurile de asigurare invocate de Violeta Malachi (Russu) au fost aplicate de instanța de judecată și respectiv executorul judecătoresc, iar gajul și măsurile de asigurare constituie două instituții diferite și care au menire distinctă.

Nici faptul că datoria societății cu răspundere limitată „Euro Mansarde” se trage dintr-un contract de investiție nu este temei de a considera creanța Violetei Malachi (Russu) ca fiind garantată, la caz nefiind aplicabile prevederile art. 50 alin. (2) lit. c) Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012.

Conform art. 42 alin. (1) și (2) Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, 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 până la momentul intentării procesului de insolabilitate în cazul în care raporturile pe care se bazează au apărut până la acest moment.

Conform art. 43 alin. (2) Legea insolabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, creanțele chirografare se împart în ranguri și se plătesc în următoarea consecutivitate:

1) creanțele din dăunarea sănătății sau din cauzarea morții. Capitalizarea acestor creanțe se face conform Legii nr.123-XIV din 30 iulie 1998 cu privire la capitalizarea plăților periodice;

2) creanțele salariale față de angajați, cu excepția persoanelor indicate la art.247, și remunerația datorată conform drepturilor de autor;

3) creanțele pentru creditele acordate de Ministerul Finanțelor (suma principală, dobânda, comisionul de angajament, fondul de risc), creditele interne și externe acordate cu garanție de stat, impozitele și alte obligații de plată la bugetul public național;

4) creanțele de restituire (achitare) a datoriilor față de rezervele materiale ale statului;

5) alte creanțe chirografare care nu sunt de rang inferior;

6) creanțele chirografare de rang inferior care au următoarele clase:

a) dobânda la creanțele creditorilor chirografari calculată după intentarea procesului;

b) amenzile, penalitățile și alte sancțiuni financiare (pecuniare), precum și cele cauzate de neexecutarea obligațiilor sau din executarea lor necorespunzătoare;

c) creanțele din prestațiile gratuite ale debitorului;

d) creanțele legate de rambursarea creditelor de capitalizare și/sau împrumuturile unui asociat, acționar sau membru al debitorului ori ale persoanelor afiliate sau interdependente și alte asemenea creanțe;

e) creanțele salariale ale persoanelor indicate la art.247.

Conform art. 142 alin. (6) Legea insolabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, creanțele exprimate în valută străină se înregistrează în unitățile valutare care le identifică și la valoarea lor în lei, la cursul oficial al leului moldovenesc valabil existent la data deschiderii procedurii.

Ținând cont că o parte a creanțelor Violetei Malachi (Russu) sunt exprimate în Euro, valoarea acestora în tabelul definitiv al creanțelor, urmează a fi reflectată la cursul oficial al leului moldovenesc valabil existent la data deschiderii procedurii 14 martie 2016, care era de 22, 139 (f.d. 16).

În corespundere cu normele de drept citate, instanța de insolabilitate întemeiat a inclus în tabelul creanțelor creanța Violetei Malachi (Russu) în sumă de 5 035,67 Euro, echivalentul sumei de 111 484,7 lei și în sumă de 16628 lei ca creanțe chirografare de rangul V, iar creanța în sumă de 2 031,58 Euro, echivalentul sumei de 44 977,15 lei ca creanțe chirografare de rangul VI, fapt ce denotă că recursul declarat de avocatul Vladislav Pantaz urmează a fi respins cu menținerea încheierii în această parte.

Privitor la recursul declarat de reprezentantul Cîrjeu Vladimir în interesele societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău”.

Privitor la contestația societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” cu privire la validarea creanței lui Tabîrța Alexei.

Din materialele pricinii rezultă că la 01 august 2012 societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” și Tabîrța Alexei au încheiat contract privind investiția în

construcția spațiului locativ în privința apartamentului de tip mansardă numărul cadastral convențional amplasat în blocul

la etajul 6 cu suprafața de 35 m.p. la prețul de 16 200 euro, dintre care investitorul a achitat companiei suma de 9 879 Euro la momentul încheierii contractului, restul sumei conform etapelor prevăzute în contract(f.d. 19-26).

Tabîrța Alexei invocă că a achitat integral prețul apartamentului în sumă de 135 350 lei, contractând în acest sens un contract de credit cu societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău”, iar administratorul insolvenței nu au combătut acest argument.

Conform pct. 8.5 a contractului de investiție, în cazul în care compania întârzie finalizarea lucrărilor de construcție cu un termen mai mare de 3 luni, investitorul este în drept să solicite achitarea de către companie a penalității în mărime de 0,01% din suma totală achitată la zi de către investitor, prin deducerea penalității din suma ultimei tranșe (f.d. 23, verso).

Având în vedere că creanța lui Tabîrța Alexei în sumă de 136 350 lei, care reprezintă costul apartamentului, s-a născut în baza unui contract de investiție în construcția spațiului locativ, administratorul insolvenței Leu Vasile întemeiat a introdus această creanță ca creanță garantată în temeiul art. 50 alin. (2) lit. c) Legea insolvenței, prevedere citată mai sus, iar instanța de insolvență justificat a respins contestația societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” formulată în acest sens.

Pe lângă datoria de bază, Tabîrța Alexei a solicitat încasarea penalității în mărime de 16 539,25 lei aferentă creanței de bază în temeiul pct. 8.5. a contractului de investiție.

Conform art. 268 lit. a) Codul civil, se prescriu în termen de 6 luni acțiunile privind încasarea penalității.

Luând în calcul prevederile legale administratorul insolvenței Leu Vasile întemeiat a admis doar penalitatea în mărime de 2 454,3 lei pretinsă de Tabîrța Alexei ca creanță chirografară de rangul VI, în rest respingând cererea de validare a penalității, iar instanța de insolvență justificat a respins contestația societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” depusă în acest sens.

Privitor la contestația societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” cu privire la neadmiterea creanței în tabelul creanțelor.

Din materialele pricinii rezultă că prin contractul de credit nr. F2/11-164 din 22 decembrie 2011, societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” a acordat lui Tabîrța Alexei credit în sumă de 9 000 Euro cu termen de rambursare la 21 decembrie 2036, iar acesta din s-a asumat angajamentul de a rambursa creditul primit în termenii și condițiile contractuale.

În scopul asigurării contractului de credit, a fost încheiat contractul de ipotecă între societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău”, societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” și Tabîrța Alexei, prin care a fost grevat cu ipotecă în favoarea băncii bunul imobil ce constă din apartamentul nr. cu suprafața de 33m.p. cu numărul cadastral din cadrul construcției viitoare sau nefinisate, situat în mun , admis în garanție cu valoarea de ipotecă de 11 700 Euro.

Prin contractul de credit nr. F2/12-11 din 21 februarie 2012, societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” a acordat Irei Grosu credit în sumă de

5 000 Euro cu termen de rambursare la 20 februarie 2031, iar acesta din s-a asumat angajamentul de a rambursa creditul primit în termenii și condițiile contractuale.

În scopul asigurării contractului de credit, a fost încheiat contractul de ipotecă între societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău”, societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” și Grosu Ira, prin care a fost grevat cu ipotecă în favoarea băncii bunul imobil ce constă din apartamentul nr. \_\_\_\_\_ cu suprafața de 26 m.p. cu numărul cadastral \_\_\_\_\_ din cadrul construcției viitoare sau nefinisate, situat în mun. \_\_\_\_\_, admis în garanție cu valoarea de ipotecă de 5 240 Euro.

În aceste circumstanțe, societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” pretinde că urmează a fi validată ca creditor garantat cu suma de 16 940 Euro, care a fost acordată prin credite și reprezintă echivalentul sumei de 375 035 lei, deoarece deține un drept real asupra bunurilor societății cu răspundere limitată „Euro Mansarde”, deoarece contractele de credit au fost asigurate prin aplicare ipotecii.

Administratorul insolvenței întemeiat nu a inclus în tabelul definitiv al creanțelor creanțele solicitate de societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău”, iar instanța de insolvență întemeiat a respins contestația depusă în acest sens.

În art. 3 Legea cu privire la ipotecă nr. 142-XVI din 26 iunie 2002, ipoteca este definită ca fiind un drept real în al cărui temei creditorul este în drept să ceară satisfacerea creanțelor sale, cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor imobile depuse în ipotecă, în cazul în care debitorul omite să execute obligațiile garantate cu ipotecă.

Din definiția ipotecii se deduce că dreptul creditorului de a cere satisfacerea creanțelor sale cu preferință față de alți creditori este condiționat de neexecutarea obligațiilor garantate de către debitor.

În ședința de judecată a instanței de insolvență reprezentantul societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” a comunicat că la moment Tabîrța Alexei și Grosu Ira nu au restanțe la achitarea creditelor și plăților aferente (f.d. 44).

În condițiile în care Tabîrța Alexei și Grosu Ira își onorează cu regularitate obligațiile asumate în contractele de credit, admiterea creanței societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” ar constitui o executare a dreptului de ipotecă.

Or, conform art. 30 alin. (1) Legea cu privire la ipotecă nr. 142-XVI din 26 iunie 2002, creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit în mod necorespunzător obligația garantată sau oricare parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de contractul de ipotecă.

În aceste circumstanțe, instanța de insolvență întemeiat a respins contestația societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău”, din considerentul că Tabîrța Alexei și Grosu Ira își onorează obligațiile de achitare a ratelor de credit.

Or, conform art. 4 alin. (1) Legea cu privire la ipotecă nr. 142-XVI din 26 iunie 2002, ipoteca se instituie în vederea garantării executării obligației și reprezintă un raport de drept accesoriu față de obligația garantată, fiind condiționată în timp de durata acesteia, dacă legea sau contractul de ipotecă nu prevede altfel.

Prin urmare, ipotecă este un drept accesoriu prin natura sa față de obligația garantată, în speță contractul de credit.

În rest, încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2016 nu se contestă și instanța de recurs consideră inoportun de a se pronunța în această parte.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere că încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2016 în partea contestată este legală, iar argumentele invocate în cererile de recurs poartă caracter declarativ, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursurile ca neîntemeiate și de a menține încheierea în partea contestată.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Codul de procedură civilă, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se resping recursurile declarate de Vladimir Cîrjeu în interesele societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” și avocatul Vladislav Pantaz în interesele Violetei Malachi (Russu).

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2016, în partea respingerii contestațiilor depuse de societatea pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” cu privire la admiterea creanțelor lui Tabîrța Alexei trecute integral de administratorul insolvenței și neadmiterea creanței societății pe acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” și contestației depusă de avocatul Vladislav Pantaz în interesele Violetei Malachi (Russu) cu privire la dreptul de preferință neadmis de administratorul insolvenței, în cauza la cererea introductivă depusă de societatea cu răspundere limitată „Euro Mansarde” cu privire la intentarea procesului de insolvență față de sine.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,  
judecător

Iulia Sîrcu

Judecători

Mariana Pitic

Luiza Gafton