

Dosarul nr. 2ri-438/17

Instanța de fond: CA Chișinău – B. Bîrcă

DECIZIE

20 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:
Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă,

judecători

Tamara Chișca-Doneva, Iurie Bejenaru,
Ion Druță, Maria Ghervas,

examinând recursul declarat de către Bass Oleg, reprezentat de avocatul Arabadji Mariana,

în cauza la cererea înaintată de Bass Oleg împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” în proces de insolvență, intervenient accesoriu Banca Comercială „Victoriabank” Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare cu radierea din Registrul bunurilor imobile a ipotecii și a preavizelor de executare a dreptului de gaj, separarea bunului din masa debitoare și dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate pe numele investitorului, precum și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate în privința bunului imobil,

împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02 octombrie 2017, prin care s-a respins cererea înaintată de Bass Oleg cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare auto cu radierea din Registrul bunurilor imobile a ipotecii și a preavizelor de executare a dreptului de gaj, separarea bunului din masa debitoare și dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate pe numele investitorului, precum și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate în privința bunului imobil,

CONSTATĂ:

La 11 februarie 2015 Bass Oleg s-a adresat în instanța de insolvență împotriva SRL „Covcons Grup” în proces de insolvență cu cerere, prin care a solicitat separarea bunului imobil - locul de parcare cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80/1 din masa debitoare a SRL „Covcons Grup” în

proces de insolabilitate și transmiterea acestuia în proprietate lui Bass Oleg cu dispunerea înregistrării bunului separat în Registrul bunurilor imobile, precum și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate pe bunul imobil. (f.d. 2-5)

În motivarea cererii Bass Oleg a indicat că la 24 august 2007 a fost încheiat cu SRL „Covcons Grup” contractul nr. 26 cu privire la construirea în comun a unui loc de parcare în cadrul obiectului cu destinație social-culturală și comercială cu parcare subterană amplasat în fața blocului locativ din mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80.

Potrivit prevederilor contractului menționat SRL „Covcons Grup” și-a asumat obligația față de investitor să realizeze construcția locului de parcare din contul mijloacelor bănești a investitorului Bass Oleg cu transmiterea ultimului a dreptului de proprietate asupra acestuia. În contul executării contractului de către investitorul Bass Oleg a fost alocată suma bănească în mărime de 7000 euro.

La 15 martie 2010 SRL „Covcons Grup” și Bass Oleg au semnat Acordul adițional la contractul cu privire la construirea unui loc de parcare în cadrul obiectului cu destinație social-culturală și comercială cu parcare subterană amplasat în fața blocului locativ din mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80, în care s-a atribuit obiectului contractului nr. cadastral xxxxx și s-a confirmat achitarea totală a sumei investiției. În aceeași zi, 15 martie 2010, SRL „Covcons-Grup” și Bass Oleg au semnat Actul de primire-predare, conform căruia executorul a transmis în proprietate investitorului locul de parcare cu nr. cadastral xxxxx.

Din conținutul Contractului și Actului de primire-predare se prezumă că aceste documente urmau a fi înregistrate la Organul Teritorial Cadastral, ceea ce nu s-a efectuat. Dimpotrivă, în prezent proprietar al centrului comercial situat în mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80/1 (nr. cadastral xxxxx) și a locului de parcare în centrul comercial cu nr. cadastral xxxxx este SRL „Covcons Grup”.

Potrivit Contractului de investiții nr. 26 din 24 august 2007 executorul SRL „Covcons Grup” nu și-a onorat obligațiunile contractuale asumate, dimpotrivă, primind de la investitorul Bass Oleg suma prevăzută în contract, executorul nu a asigurat înregistrarea nici a contractului de investiții și nici transmiterea dreptului de proprietate asupra locului de parcare investitorului. Ca urmare, SRL „Covcons Grup” a realizat înregistrarea dreptului de proprietate asupra obiectelor litigioase pe numele său, ce contravine conținutului relațiilor contractuale și obligațiilor existente între SRL „Covcons Grup” și investitor.

Consideră că Bass Oleg a devenit proprietar al bunului imobil, care a fost inițial comandat și achitat de investitor în baza contractului, acordului adițional și a actului de primire-predare, respectiv a obținut dreptul de separare a bunului imobil din masa debitoare și dreptul de înregistrare a proprietății asupra bunului imobil în Registrul bunurilor imobile.

Reclamantul a mai indicat că aceste drepturi nu pot fi lezate de raporturile juridice, ce rezultă din datoriile debitorului în coraport cu alți preinși creditori. Acest bun imobil nu poate constitui masă debitoare a SRL „Covcons Grup” și respectiv urmărit de terți pentru încasarea de la debitor a unor eventuale datorii pretinse.

La 30 noiembrie 2015 și la 04 februarie 2016 reprezentantul lui Bass Oleg, avocatul Arabadji Mariana, a depus o cerere suplimentară și o cerere de concretizare a cerințelor, prin care a solicitat declararea nulității Contractului de ipotecă nr. 2573 din 25.02.2009, a Acordurilor adiționale la contractul de ipotecă nr. 2573 din

25.02.2009, nr. 9417 din 26.03.2010, nr. 30011 din 04.08.2010, nr. 89436 din 07.12.2011, nr. 33536 din 15.06.2011, încheiate între SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA, în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare auto cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80/1, cu radierea din registrul bunurilor imobile a ipotecii și a Preavizelor de exercitare a dreptului de gaj, înregistrate în beneficiul BC „Victoriabank” SA, asupra bunului imobil menționat, deoarece contractul de ipotecă și acordurile adiționale menționate au fost semnate de către părți fără consimțământul investitorului, ceea ce este expres prevăzut în pct. 5.2.2 al Contractului de investiții nr. 26 din 24.08.2007. Separarea din masa debitoare a SRL „Covcons Grup” în proces de insolvență a bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx amplasat în blocul din bd. Decebal nr. 80/1, mun. Chișinău, dobândit în baza Contractului de investiții nr. 26 din 24.08.2007, cu dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra bunului pe numele investitorului. A anula sechestrile și interdicțiile aplicate în partea bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx amplasat în mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80/1. (f.d. 20-24. 40-44)

În motivarea cererii suplimentare a invocat că contractul de ipotecă și acordurile adiționale au fost semnate de către SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA fără consimțământul investitorului Bass Oleg, contrar prevederilor pct. 5.2.2 din Contractul de investiții nr. 26 din 24.08.2007.

Potrivit art. 10 din Legea nr. 142 din 26.06.2008 cu privire la ipotecă, dacă dreptul de dispoziție asupra unui bun imobil necesită acordul unui terț, acest acord este necesar și pentru instituirea ipotecii asupra bunului imobil respectiv.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 mai 2015 în procesul pornit la cererea lui Bass Oleg cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare a SRL „Covcons Grup” în proces de insolvență, a fost atras în calitate de intervenient principal BC „Victoriabank” SA. (f.d. 13-14) Ulterior, Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 30 noiembrie 2015 a schimbat calitatea procesuală a intervenientului principal BC „Victoriabank” SA în calitate de intervenient accesoriu. (v.d. 35)

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 octombrie 2017 s-a respins cererea depusă de Bass Oleg către SRL „Covcons Grup” în proces de insolvență, intervenient accesoriu BC „Victoriabank” SA cu privire la declararea nulității parțiale a contractului de ipotecă nr. 2573 din 25.02.2009, a acordurilor adiționale la contractul de ipotecă nr. 2573 din 25.02.2009, nr. 9417 din 26.03.2009, nr. 30011 din 04.08.2010, nr. 89436 din 07.12.2011, nr. 33536 din 15.06.2011, încheiate între SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA, în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80/1, cu radierea din Registrul bunurilor imobile a ipotecii și preavizelor de exercitare a dreptului de gaj, înregistrate în beneficiul BC „Victoriabank” SA asupra bunului imobil menționat, separarea din masa debitoare a SRL „Covcons Grup” în proces de insolvență a bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx amplasat în blocul din mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80/1, dobândit în baza Contractului de investiții nr. 26 din 24.08.2007, cu dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a investitorului și anularea tuturor sechestrilor și interdicțiilor aplicate în privința bunului în cauză. (f.d. 124, 125-128)

La 16 octombrie 2017 Bass Oleg, reprezentant de avocatul Arabadji Mariana, a înaintat cerere de recurs împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02 octombrie 2017, solicitând casarea acesteia, cu adoptarea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă cererea. (f.d. 132-133, 139-143).

În motivarea cererii de recurs reprezentantul recurentului a invocat că instanța de insolvabilitate nu a luat în considerație că litigiului în cauză îi sunt aplicabile prevederile contractului de investiții nr. 26 din 24 august 2007, încheiat între SRL „Covcons Grup” și Bass Oleg.

A mai menționat că instanța de insolvabilitate neîntemeiat a invocat în hotărâre că dacă partea dorește ca acest contract să fie opozabil terțului urmează să fie înscris în registrul bunurilor imobile, ori în cazul de față legea în vigoare la momentul încheierii contractului de investiții nu prevedea autentificarea notarială și înregistrarea la OCT, cu atât mai mult obiectul contractului nu constituie apartament, ci un loc de parcare.

De asemenea, instanța de insolvabilitate la emiterea hotărârii nu a luat în considerație nici Recomandarea Curții Supreme de Justiție nr. 89 din 20 aprilie 2016 „Cu privire la practica examinării cererilor de separare a bunurilor din masa debitoare în temeiul art. 48 al Legii insolvabilității”. Aceste prevederi raportându-se lui Bass Oleg inclusiv și prin faptul că separarea bunului din masa debitoare a fost refuzată de către administrator, în acest sens fiind aplicabile prevederile art. 40⁶ din Legea nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile.

Totodată, instanța de insolvabilitate trebuia să ia în considerație că dreptul de proprietate este garantat, iar Bass Oleg a devenit proprietar al locului de parcare, însă contrar legii a fost lipsit de proprietatea sa prin grevarea bunului și crearea situației de imposibilitate a înregistrării acestuia.

La 14 decembrie 2017 BC „Victoriabank” SA a depus referință, solicitând respingerea recursului declarat de către Bass Oleg, cu menținerea hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02 octombrie 2017. (f.d. 154-157)

Potrivit art. 8 alin. (1) al Legii insolvabilității, hotărârile și încheierile 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.

Instanța de recurs constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat în termen recursul împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02 octombrie 2017. (f.d. 132-133)

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 respins, din următoarele considerente.

Conform art. 445 alin. (1) lit. a) CPC instanța, după ce judecă recursul, este în drept să respingă recursul și să mențină decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, precum și încheierile atacate cu recurs.

Instanța de recurs constată că la 09 septembrie 2014 ÎMCA „Valan International Cargo Chartier” SRL a depus cerere cu privire la intentarea procesului de insolvabilitate față de SRL „Covcons Grup” din motivul incapacității de plată. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 12 septembrie 2014 a fost admisă spre examinare cererea privind intentarea procesului de insolvabilitate față de SRL „Covcons Grup” și în scopul prevenirii modificărilor stării bunurilor debitorului în perioada de până la intentarea

procesului de insolvabilitate s-a dispus aplicarea măsurilor de asigurare în conformitate cu prevederile Legii insolvabilității.

Curtea de Apel Chișinău prin hotărârea din 21 octombrie 2014 a intentat procesul de insolvabilitate față de SRL „Covcons Grup”, iar prin hotărârea din 13 noiembrie 2015 SRL „Covcons Grup” a intrat în procedura falimentului, fiind numit în calitate de lichidator administratorul autorizat Pelin Roman.

În procesul de insolvabilitate, la 11 februarie 2015 Bass Oleg s-a adresat în instanța de insolvabilitate cu cerere împotriva SRL „Covcons Grup”, intervenient accesoriu BC „Victoriabank” SA, care ulterior a fost concretizată, solicitând declararea nulității contractului de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009, a acordurilor adiționale la contractul de ipotecă nr. 2573 din 25.02.2009, nr. 9417 din 26.03.2009, nr. 30011 din 04.08.2010, nr. 89436 din 07.12.2011, nr. 33536 din 15.06.2011, încheiate între SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA, în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare auto cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80/1, cu radierea din Registrul bunurilor imobile a ipotecii și preavizelor de exercitare a dreptului de gaj, înregistrate în beneficiul BC „Victoriabank” SA asupra bunului imobil menționat, separarea din masa debitoare a SRL „Covcons Grup” în proces de insolvabilitate a bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx amplasat în blocul din mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80/1, dobândit în baza Contractului de investiții nr. 26 din 24.08.2007, cu dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a investitorului și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate în privința bunului în cauză.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 octombrie 2017 s-a respins cererea depusă de Bass Oleg către SRL „Covcons Grup” în procedura falimentului, intervenient accesoriu BC „Victoriabank” SA cu privire la declararea nulității parțiale a contractului de ipotecă nr. 2573 din 25.02.2009, a acordurilor adiționale la contractul de ipotecă nr. 2573 din 25.02.2009, nr. 9417 din 26.03.2009, nr. 30011 din 04.08.2010, nr. 89436 din 07.12.2011, nr. 33536 din 15.06.2011, încheiate între SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA, în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare auto cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80/1, cu radierea din Registrul bunurilor imobile a ipotecii și preavizelor de exercitare a dreptului de gaj, înregistrate în beneficiul BC „Victoriabank” SA asupra bunului imobil menționat, separarea din masa debitoare a SRL „Covcons Grup” în proces de insolvabilitate a bunului imobil cu nr. cadastral xxxxx amplasat în blocul din mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80/1, dobândit în baza Contractului de investiții nr. 26 din 24.08.2007, cu dispunere înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a investitorului și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate în privința bunului în cauză.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit constată întemeiată concluzia instanței de insolvabilitate, din următoarele motive.

Potrivit art. 48 alin. (1) al Legii insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012 persoana care, în baza unui drept real sau personal, poate demonstra că bunul nu poate fi inclus în masa debitoare nu este creditor chirografar. În acest caz, persoana înaintează administratorului insolvabilității/lichidatorului o cerere de separare a bunului din masa debitoare sau de partajare a patrimoniului din proprietatea comună deținută împreună cu debitorul.

(3) În caz de refuz al administratorului insolvenței/lichidatorului, instanța de insolvență, la cererea persoanei interesate, va stabili bunurile supuse separării sau partajării, calitatea de proprietar sau de coproprietar, cota-parte ce se cuvine fiecăruia și creanțele, născute din starea de proprietate comună, pe care coproprietarii le au unii față de alții. Dacă se împarte o moștenire, instanța va mai stabili datoriile transmise prin moștenire, datoriile și creanțele comoștenitorilor față de defunct, sarcinile moștenirii.

(4) Instanța de insolvență va face separarea sau partajarea în natură a masei debitoare prin formarea unor loturi de atribuire. În cazul în care nu sunt egale în valoare, loturile se întregesc printr-o sumă de bani. La formarea și la atribuirea loturilor, instanța va ține seama de acordul părților, de mărimea cotei părți, ce se cuvine fiecăruia ca urmare a separării sau a partajării masei debitoare, de natura bunurilor, de domiciliul și de ocupația părților, de faptul că unii coproprietari, înainte de a se cere separarea sau partajarea, au făcut construcții, îmbunătățiri sau altele asemenea cu acordul coproprietarilor.

Analizând circumstanțele speței prin prisma normelor legale, care reglementează modalitatea și temeiurile de separare a bunurilor din masa debitoare, instanța de recurs constată că pentru a solicita separarea unui bun din masa debitoare, solicitantul trebuie să demonstreze că deține un drept real sau personal asupra bunului în cauză, precum și să indice titlul acestui drept.

Mai cu seamă se va menționa că această situație a fost reglementată, întru unificarea practicii pe această categorie de dosare, iar prin Recomandarea nr. 89 din 20 aprilie 2016 „Cu privire la practica examinării cererilor de separare a bunurilor din masa debitoare în temeiul art. 48 al Legii insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012”, s-a menționat că dreptul real, care trebuie să fie deținut de persoana care a solicitat separarea bunului din masa debitoare este dreptul de proprietate, prin urmare, reieșind din interpretarea art. 39 și art. 48 al Legii insolvenței cererile de separare pot fi întemeiate doar de dreptul de proprietate.

Corespunzător, la soluționarea cererii cu privire la separarea bunurilor din masa debitoare, urmează de avut în vedere că dreptul real al persoanei care depune cererea de separare trebuie să existe până la intentarea procesului de insolvență.

Actele cauzei atestă că la 24 august 2007 creditorul Bass Oleg a încheiat cu debitorul SRL „Covcons Grup” contractul de investiții (antrepriză) nr. 26. Conform prevederilor pct. 2 din contractul nr. 15, părțile au convenit la faptul că debitorul va executa și va transmite creditorului locul de parcare din parcarea subterană situată pe adresa mun. Chișinău, bd. Decebal, 80/1, iar în corespundere cu prevederile pct. 2.3 din contractul nr. 26 din 24 august 2007 părțile au convenit că după finisarea construcției și darea în exploatare a locului de parcare, executorul și investitorul vor semna actul privind rezultatele realizării proiectului investițional în care se va distribui rezultatele realizării proiectului investițional către fiecare parte.

Investitorul Bass Oleg în susținerea cererii sale de separare din masa debitoare a bunului – locul de parcare cu suprafața de 19,3 m.p. aflat în mun. Chișinău, str. Decebal nr. 80, cu nr. cadastral xxxxx a invocat ca temei contractul de investiții nr. 26 din 24 august 2017, încheiat între SRL „Covcons Grup” și Bass Oleg, acordul adițional nr. 2 din 15 martie 2010 la contractul de investiții nr. 26 din 24.08.2007, în care în pct. 2 este indicat că achitarea bunului imobil în sumă de 7000 euro a fost efectuată integral,

iar părțile contractante nu au obiecții una față de alta, precum și actul de primire-predare din 15 martie 2010.

Potrivit art. 320 alin. (2) Codul Civil, dreptul de proprietate se poate dobândi în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.

La caz, se constată că deși procesul-verbal de recepție finală nr. 175 din 09 martie 2011 a obiectului de menire social-comercială cu parcare auto subterană din bd. Decebal nr. 80/1, mun. Chișinău a fost aprobat încă la 09 martie 2011 (f.d. 72-73) Bass Oleg nu a depus o cerere la OCT pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra locului de parcare cu suprafața de 19,3 m.p., cu nr. cadastral xxxxx, situat la nivelul demisolului subteranei construit sub centrul comercial din mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80/1, acest drept nefiind înregistrat după el în Registrul bunurilor imobile.

Or, în sensul dispoziției art. 321 alin. (2) Cod Civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în Registrul bunurilor imobile.

Ca urmare este indubitabil că legislația în vigoare a instituit regula conform căreia proprietatea asupra bunurilor imobile se dobândește din momentul înscrierii în registrul bunurilor imobile, regula dată având un caracter imperativ.

Prin urmare, instanța de insolvabilitate consideră că nu este de ajuns pentru a demonstra dreptul de proprietate a bunului imobil doar contractul de investiții și a actului de primire-predare a bunului imobil, fiind necesar în mod obligatoriu deținerea calității dreptului de proprietar al solicitantului Bass Oleg asupra bunului, pe când ultimul nu a confirmat deținerea dreptului real asupra bunului solicitat de a fi separat.

Instanța de recurs reține că potrivit art. 37 alin. (1) al Legii cadastrului bunurilor imobile, consecințele juridice ale înregistrării apar după efectuarea înscrierilor asupra bunului imobil în Registrul bunurilor imobile. Art. 508 alin. (1) Cod civil, prevede că drepturile de creanță, faptele sau raporturile juridice aferente imobilelor consemnate în registru devin opozabile terților numai prin notare.

Prin urmare, Silvia Sivunic nu a fost lipsită de dreptul de a înregistra Contractul de investiție nr. 26 din 24 august 2007 în Registrul bunurilor imobile, pentru a fi opozabil terțului BC „Victoriabank” SA.

Astfel, Colegiul lărgit reține întemeiată concluzia instanței de insolvabilitate precum că contractul de ipotecă și acordurile adiționale încheiate între SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA nu pot fi declarate nule în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare auto cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80/1 cu radierea din Registrul bunurilor imobile a ipotecii și a preavizelor, or, materialele cauzei (Extrasul din Registrul bunurilor imobile) atestă că la momentul încheierii contractului de ipotecă nr. 2573 din 25.02.2009 în Registrul bunurilor imobile nu se conținea nici o interdicție de efectuare a unor acte de dispoziție în privința bunului litigios, fiind înregistrat că SRL „Covcons Grup” deține dreptul de proprietate a bunului litigios.

Respectiv, din aceste motive au fost respinse și cerințele de radierea din Registrul bunurilor imobile a ipotecii și a preavizelor de exercitare a dreptului de gaj, înregistrate în beneficiul BC „Victoriabank” SA.

În speță, este de menționat că dreptul de ipotecă a BC „Victoriabnak” SA a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, în conformitate cu art. 290 alin. (1) Cod civil, care direct indică că dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra bunurilor imobile,

grevările acestor drepturi, apariția, modificarea și încetarea lor sunt supuse înregistrării de stat.

În astfel de circumstanțe, nu pot fi reținute criticile formulate în recurs cu privire la ilegalitatea hotărârii Curții de Apel Chișinău, deoarece sunt nejustificate și se combat prin constatările relatate, mai mult că hotărârea atacată a fost adoptată cu respectarea și aplicarea corectă a legislației procedurale și materiale.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că hotărârea instanței de apel este legală și întemeiată, iar argumentele invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit ajunge la concluzia de a respinge recursul ca neîntemeiat și de a menține hotărârea instanței de insolabilitate.

În temeiul celor expuse, în baza art. 445 alin. (1) lit. a) CPC Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

D E C I D E:

Se respinge recursul declarat de Bass Oleg, reprezentat de avocatul Arabadji Mariana.

Se menține hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 octombrie 2017 în cauza la cererea înaintată de Bass Oleg împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” în procedura falimentului, intervenient accesoriu Banca Comercială „Victoriabank” Societate pe Acțiuni cu privire la declararea nulității contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare cu radierea din Registrul bunurilor imobile a ipotecii și a preavizelor de executare a dreptului de gaj, separarea bunului din masa debitoare și dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate pe numele investitorului, precum și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate în privința bunului imobil.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței
judecătorul

judecători

Valeriu Doagă

Tamara Chișca-Doneva

Iurie Bejenaru

Ion Druță

Maria Ghervas