

## DECIZIE

14 februarie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul – Oleg Sternioală  
Judecătorii – Iurie Bejenaru, Mariana Pitic,  
Nicolae Craiu, Valeriu Doagă

examinând recursul declarat de reprezentantul lui Buișvili Grigorii și Buișvili Tatiana, avocatul Alexandru Grosu împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2017,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Buișvili Grigorii și Buișvili Tatiana împotriva societății cu răspundere limitată „Covcons Grup”, în proces de insolabilitate și băncii comerciale „Victoriabank” societate pe acțiuni cu privire la declararea nulității parțiale a contractului de ipotecă, a acordurilor adiționale la contractul de ipotecă, separarea bunului imobil din masa debitoare, anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate asupra bunului imobil și dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după investitori,

### c o n s t a t ă

La 17 ianuarie 2015, Buișvili Grigorii și Buișvili Tatiana au depus în instanța de insolabilitate cerere împotriva SRL „Covcons Grup”, în proces de insolabilitate cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare, anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate asupra bunului imobil și dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după investitori.

În motivarea acțiunii menționează că, la 28 septembrie 2007 și 05 aprilie 2008, între SRL „Covcons Grup”, în calitate de executor, și Buișvili Grigorii și Buișvili Tatiana, în calitate de investitori au fost încheiate contractele de investiții nr. 49 și nr. 35 în temeiul cărora executorul urma să transmită în proprietatea investitorilor două spații nelocative situate la etajul tehnic (mansardă) cu numărul

cadastralXXXXX, amplasat în blocul locativ din mun. Chișinău,XXXXX.

Afirmă că și-au executat în volum deplin obligația contractuală corelativă privind achitarea prețului bunurilor imobile în sumă de 16310 euro și respectiv 16520 de euro, ce constituie 100 % din prețul total a contractelor menționate.

Menționează că au semnat acte de primire-predare a spațiilor nelocative, devenind astfel posesori ai bunurilor imobile, efectuând reparația capitală, fapt ce demonstrează că relațiile contractuale s-au încetat prin executarea acestora.

Consideră că, investitorii au obținut dreptul la separarea din masa debitoare și dreptul la înregistrarea proprietății asupra bunurilor imobile nominalizate în Registrul bunurilor imobile. De asemenea aceste drepturi nu pot fi lezate de raporturile juridice ce rezultă din datoriile debitorului în coraport cu alți preținși creditori, iar aceste bunuri nu constituie masa debitoare a SRL „Convons Grup” care pot fi urmărite de terți pentru încasarea de la debitor a unor eventuale datorii pretinse.

Indică faptul că, în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat procesul-verbal de recepție finală prin care au fost date în exploatare mansardele din blocul locativ nominalizat supra în care sunt amplasate bunurile imobile a căror separare se solicită.

Afirmă că sunt în imposibilitate de a-și intabula dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile nominalizate din cauza multiplelor sechestre aplicate asupra acestora, iar din considerentul că investitorii nu au datorii față de debitor, au dreptul la separarea bunurilor din masa debitoare.

La 09 septembrie 2016 Buișvili Grigorii și Buișvili Tatiana au depus cerere de concretizare a pretențiilor împotriva SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA cu privire la declararea nulității parțiale a contractului de ipotecă, a acordurilor adiționale la contractul de ipotecă (vol.1, f.d.136-139).

În motivarea cererii au invocat că contractul de ipotecă nr. 33533 din 15 iunie 2011 și acordul adițional nr. 89433 din 07 decembrie 2011 sunt lovite de nulitate în partea instituirii ipotecii asupra bunurilor imobile a căror separare se solicită, deoarece au fost semnate de către părți fără consimțământul investitorilor, fapt indicat expres în pct. 6.2.2 al contractelor de investiție nr.35 din 28 septembrie 2007 și nr. 49 din 05 aprilie 2008, precum și în art. 10 din Legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008. Totodată, reclamanții au achitat prețul bunurilor imobile până la semnarea contractului de ipotecă încheiat între SRL „Covcons Grup” și BC „Victorabank” SA, iar instituirea ipotecii impune prezența unui acord expres și nu presupus.

În urma concretizării pretențiilor, solicită admiterea cererii; decalarea nulității contractului de ipotecă nr. 33533 din 15 iunie 2011 și a acordului adițional nr.89433 din 07 decembrie 2011 încheiat între SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA în partea instituirii ipotecii asupra spațiilor nelocative situate la etajul tehnic (mansardă) cu numărul cadastralXXXXX, amplasat pe XXXXXmun. Chișinău, cu radierea din Registrul bunurilor imobile a ipotecii și a preavizelor de exercitare a dreptului de gaj înregistrate în beneficiul BC „Victorabank” SA; separarea din masa debitoare a SRL „Covcons Grup” a două spații nelocative cu suprafața conform planului geometric, situate la etajul tehnic (mansardă), numărul

cadastralXXXXX, amplasate XXXXX mun. Chişinău, dobândite în baza contractelor de investiții nr. 35 din 28 septembrie 2007 și nr. 49 din 05 aprilie 2008, cu dispunerea înregistrării bunurilor în Registrul bunurilor imobile după investitorii Buişvili Grigorii și Buişvili Tatiana și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate în privința acestor imobile.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chişinău din 01 noiembrie 2017 (vol.1, f.d. 221-230) s-a respins cererea de chemare în judecată a lui Buişvili Grigorii și Buişvili Tatiana împotriva SRL „Covcons Grup”, în proces de insolabilitate și BC „Victoriabank” SA cu privire la declararea nulității parțiale a contractului de ipotecă nr. 33533 din 15 iunie 2011 și a acordului adițional nr.89433 din 07 decembrie 2011, încheiat între SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA în partea instituirii ipotecii asupra spațiilor nelocative, situate la etajul tehnic (mansardă) cu numărul cadastralXXXXX, amplasate în mun. Chişinău, XXXXX cu radierea din Registrul bunurilor imobile a ipotecii și a preavizelor de exercitare a dreptului de gaj, înregistrate în beneficiul BC „Victoriabank” SA asupra bunurilor imobile menționate; separarea bunurilor din masa debitoare a SRL „Covcons Grup” în proces de insolabilitate, a bunurilor imobile cu numărul cadastral XXXXX, amplasate în blocul din XXXXX mun. Chişinău, dobândite în baza contractelor de investiții nr. 49 din 05 aprilie 2008 și nr. 35 din 28 septembrie 2007, cu dispunerea înregistrării bunurilor în Registrul bunurilor imobile după investitorii Buişvili Grigorii și Buişvili Tatiana și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate în privința acestor imobile.

Întru argumentarea soluției adoptate, prima instanță a notat că, în cazul în care creditorii Buişvili Grigorii și Buişvili Tatiana doreau ca contractele de investiție nr. 35 din 28 septembrie 2007 și nr. 49 din 05 aprilie 2008 să fie opozabile terților, aceștia aveau obligația pozitivă, prin prisma art. 508 alin.(1) din Codul civil, de a înregistra în Registrul bunurilor imobile contractele de investiție și respectiv dreptul lor asupra viitorului bun imobil, însă nu au făcut aceasta.

La fel, instanța a constatat că, contractele de investiție nr. 35 din 28 septembrie 2007 și nr. 49 din 05 aprilie 2008 încheiate între SRL „Covcons Grup” și Buişvili Tatiana și respectiv Buişvili Grigorii, precum și prevederile acestora nu sunt opozabile terților, inclusiv și BC „Victoriabank” SA, deoarece la momentul încheierii contractului de ipotecă nr. 33533 din 15 iunie 2011 și acordul adițional nr. 89433 din 07 decembrie 2011 între SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA, în Registrul bunurilor imobile nu erau înscrise interdicții de efectuare a unor acte de dispoziție în privința bunului litigios.

Totodată, instanța de insolabilitate în hotărîrea adoptată a reținut referitor la pretenția cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare a SRL „Covcons Grup”, în proces de insolabilitate, că, în interpretarea dispozițiilor art. 48 alin. (1)-(3) din Legea insolabilității, 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. Dreptul real care trebuie să fie deținut de persoana care solicită separarea bunului din masa debitoare este dreptul de proprietate. Astfel, reieșind din interpretarea art. 39 și art. 48 din Legea insolabilității, cererile de separare pot fi întemeiate doar pe dreptul

de proprietate.

În condițiile speței, Buișvili Grigorii și Buișvili Tatiana nu au prezentat dovezi că au înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul lor de proprietate asupra locurilor de parcare care solicită a fi separate din masa debitoare, deoarece nici actul de predare-primire și nici procesul-verbal de recepție finală nr. 175 din 09 martie 2011, nici achitarea deplină a costului locurilor de parcare nu confirmă dreptul de proprietate în privința acestora și nu duc în mod automat la obținerea dreptului de proprietate asupra acestor imobile.

La 13 noiembrie 2017, reprezentantul creditorilor Buișvili Grigorii și Buișvili Tatiana, avocatul Alexandru Grosu a declarat recurs împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2017, solicitând admiterea recursului și casarea hotărârii recurate, cu pronunțarea unei noi hotărâri în sensul admiterii cererii.

În motivarea recursului a invocat motivele de fapt ale cauzei, menționând că contractele de investiție nominalizate supra sunt contracte translativ de proprietate în sensul art. 946 din Codul civil, iar reclamanții investind mijloace financiare în construcția bunului imobil aveau o speranță legitimă că la expirarea termenului prevăzut de contract să obțină dreptul de proprietate asupra acestora, drept ce cade sub protecția art. 1 din Protocolul adițional la Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale.

Susține că în baza art. 48 din Legea insolvenței, Buișvili Grigorii și Buișvili Tatiana au dreptul să solicite separarea bunului imobil din masa debitoare, deoarece nu au datorii față de debitor.

Afirmă că la momentul instituirii ipotecii asupra bunului imobil cu numărul cadastralXXXXX, SRL „Covcons Grup” nu dispunea de un drept real care ar fi permis să încheie un contract de ipotecă cu BC „Victoriabank” SA, iar contractul de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009 precum și acordurile la acest contract sunt lovite de nulitate în partea instituirii ipotecii asupra bunurilor imobile litigante.

Studiind materialele dosarului, completul specializat pentru examinarea litigiilor ce țin de aplicarea Legii insolvenței din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de reprezentantul creditorilor Buișvili Grigorii și Buișvili Tatiana, avocatul Alexandru Grosu urmează a fi admis, casată hotărârea instanței de insolvență cu remiterea cauzei spre rejudecare pentru următoarele.

Primordial, Colegiul decelează că în conformitate cu prevederile art. 1 alin. (4) din Legea insolvenței, procesul de insolvență se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă și cu cele ale prezentei legi.

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1) din Legea insolvenței, 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.

Coroborând dispozițiile art. 8 alin. (1) din Legea insolvenței cu art. 111 alin.(3) din Codul de procedură civilă și regulile de declarare a recursului consemnate la Secțiunea a 2-a a Capitolului XXXVIII din Codul de procedură

civilă, instanța de recurs consideră că, în speță, termenul de demarare a căii de atac începe să curgă în ziua imediat următoare datei comunicării hotărârii judecătorești.

În această ordine de idei, completul specializat pentru examinarea litigiilor ce țin de aplicarea Legii insolvenței din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul ca fiind declarat în termen, deoarece hotărârea instanței de insolvență datează cu 01 noiembrie 2017 (vol.1, f.d.219-220, 221-230), iar cererea de recurs a fost depusă la 13 noiembrie 2017 (vol.2, f.d. 4-10), fapt confirmat prin amprenta sigiliului aplicată pe cererea de recurs.

Materialele cauzei atestă că, la 28 septembrie 2007 între SRL „Covcons Grup”, în calitate de executor și Buișvili Tatiana, în calitate de investitor a fost încheiat contractul de investiții nr. 35, conform căruia primul și-a asumat obligația față de cel din urmă să execute și să transmită spațiu nelocativ amplasat la etajul tehnic cu suprafața de 47,2 m.p., în blocul locativ din mun. Chișinău XXXXX. Totodată, investitorul Buișvili Tatiana și-a asumat obligația de a achita costul spațiului nelocativ în sumă de 16520 de dolari SUA (vol.1, f.d.12-13).

La 05 aprilie 2008 între SRL „Covcons Grup”, în calitate de executor, și Buișvili Grigorii, în calitate de investitor a fost încheiat contractul de investiție nr. 49 în temeiul căruia executorul urma să transmită în proprietatea investitorului spațiu nelocativ situat la etajul tehnic, cu suprafața de 46,6 m.p., amplasat în blocul locativ din mun. Chișinău, XXXXX. Totodată, investitorul Buișvili Grigorii și-a asumat obligația de a achita costul spațiului nelocativ în sumă de 16310 euro (vol.1, f.d.8-9).

Succesiv, prin contractul de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009 și acordurile adiționale la acestea, încheiate între SRL „Covcons Grup”, în calitate de debitor ipotecar și BC „Victoriabank” SA, în calitate de creditor ipotecar, prima a grevat cu ipotecă în folosul celei din urmă imobilul – construcția nefinalizată (centru comercial cu 3 nivele) cu gradul de finalizare 10%, cu suprafața totală de 950,10 m.p., cu numărul cadastral XXXXX și dreptul de folosință/proprietate asupra terenului de pământ aferent, amplasată XXXXX în mun. Chișinău (vol.1, f.d. 62-69, 70-71, 73-75, 76-77, 78-79, 80-81, 82-84).

Prin contractul de ipotecă nr. 33533 din 15 iunie 2011 și acordul adițional nr. 89433 din 15 decembrie 2011 încheiat între SRL „Covcons Grup” în calitate de debitor ipotecar, și BC „Victoriabank” SA în calitate de creditor ipotecar, prima a grevat cu ipotecă în folosul ultimei imobilul – construcția cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, XXXXX, ce constă din 90,201 % din încăperile cu destinație nelocativă (etaj tehnic) cu suprafața totală de 1324,8 m.p. (vol.1, f.d.140-144, 145-147).

Distinct circumstanțelor relevate, la 04 decembrie 2015 SRL „Covcons Grup” a eliberat certificatul cu nr. 38 lui Buișvili Grigorii prin care se confirmă că în evidența contabilă a primei au fost înregistrate informații precum că ultimul a achitat suma de 16310 euro conform contractului de investiție nr. 49 din 05 aprilie 2008 pentru bunul imobil cu destinația parcare subterană (vol.1, f.d. 91).

Prin certificatul nr. 2 din 04 decembrie 2015 se atestă că Buișvili Tatiana nu a înregistrat în evidența contabilă SRL „Covcons Grup” pînă la momentul eliberării

acestui, a sumei de 16520 de dolari SUA conform contractului de investiție nr. 35 din 28 septembrie 2007 (vol.1, f.d.92).

Verificând legalitatea hotărârii contestate prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, Colegiul constată că actul de dispoziție judecătoresc a fost emis cu aprecierea eronată a circumstanțelor cauzei și interpretarea eronată a normelor de drept incidente speței, iar motivarea acesteia contravine dispozitivului pronunțat.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, 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.

Conform art. 48 alin. (1), (2) și (3) din Legea insolvenței, 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 insolvenței/lichidatorului o cerere de separare a bunului din masa debitoare sau de partajare a patrimoniului din proprietatea comună deținută împreună cu debitorul. Persoana este obligată să indice în cererea indicată la alin. (1) titlul în a cărui bază cere separarea sau partajarea masei debitoare, bunurile care urmează a fi separate sau partajate, evaluarea lor, locul unde se află, persoana care le deține sau le administrează. 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.

Colegiul opinează că, în sensul autentic al normei precitate, 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.

Astfel, pentru separarea bunului din masa debitoare legiuitorul a statuat că urmează a fi întrunite cumulativ următoarele condiții: a) persoana care solicită separarea trebuie să dețină un drept real; b) bunul să fie inclus în masa debitoare de către administrator/lichidator; c) bunul să existe în natură; d) bunul să poată fi separat/partajat în natură.

În această ordine de idei, din interpretarea art. 39 și art. 48 din Legea insolvenței se deduce că persoana care solicită separarea bunului din masa debitoare trebuie să dețină un drept real asupra acestuia. Prin urmare, cererile privind separarea bunului din masa debitoare pot fi întemeiate doar pe dreptul de proprietate, deoarece drepturile reale accesorii asupra bunului inclus în masa debitoare nu sting dreptul de proprietate a societății insolvente. Totodată, dreptul real al persoanei care depune cererea de separare trebuie să existe până la intentarea procesului de insolvență.

La caz, articolul 321 din Codul civil consemnează în alin. (2) că, în cazul

bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În acest sens, Colegiul remarcă faptul că în scopul stabilirii temeiniciei sau netemeiniciei cererii de separare a bunului din masa debitoare, era indispensabil, alături de cele constatate, ca instanța de insolabilitate să supună verificării cele invocate de Buișvili Grigorii și Buișvili Tatiana precum că, pretend la separare din masa debitoare a SRL „Covcons Grup” a două spații nelocative de la etajul tehnic, amplasate în blocul locativ din mun. Chișinău, XXXXX, pe când în hotărîrea recurată se menționează că ultimii nu au prezentat dovezi că au înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra locurilor de parcare.

Mai mult ca atât, în hotărîrea recurată instanța de insolabilitate ajunge la concluzia că actul de predare-primire a bunurilor imobile litigioase semnat de părți pînă la semnarea procesului-verbal de recepție finală, nu confirmă dreptul de proprietate, însă la materialele cauzei lipsesc actele la care aceasta face trimitere, iar în procesul-verbal de recepție finală nr. 175 din 09 martie 2011 (vol.1, f.d.161-163) este indicat obiectivul de menire social-comercială cu parcare auto subterană din mun. Chișinău, XXXXX, pe când bunul imobil litigios în cauză este amplasat în blocul locativ din mun. Chișinău, XXXXX, diferit de cel indicat în respectivul proces-verbal de recepție finală, or în conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În acest sens, instanța de recurs relevă că, la materialele cauzei nu au fost prezentate toate actele, fapt pentru care instanța de recurs este în dificultate de a verifica cele descrise supra, iar instanța de insolabilitate nu a întreprins măsuri în vederea soluționării litigiului apărut prin constatarea unor fapte necesare examinării la care instanța urma să contribuie, ținînd cont de art. 118 alin. (5) din Codul de procedură civilă care prevede că, în caz de necesitate instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

Prin urmare, instanța de recurs reține că în hotărîrea recurată nu se face nici o mențiune în acest sens, prin urmare, la rejudecare instanța de insolabilitate urmează să verifice meticolos aspectele respective.

În altă ordine de idei, instanța de recurs subliniază că instanța de insolabilitate urma să verifice dacă banii achitați pentru bunul imobil litigios au fost înregistrați în contabilitatea debitorului SRL „Covcons Grup” și pentru care contract au fost achitați, reieșind din faptul că recurenții invocă achitarea deplină a spațiilor nelocative nominalizate, însă din certificatul nr. 2 din 04 decembrie 2015 (vol.1, f.d.92) se atestă că Buișvili Tatiana nu a înregistrat în evidența contabilă suma de 16520 de dolari SUA conform contractului de investiție nr. 35 din 28 septembrie 2007.

Avînd astfel de discrepanțe, la rejudecare instanța de insolabilitate urmează să elucideze aceste circumstanțe care planează în privința achitării spațiilor nelocative nominalizate.

Colegiul menționează că concluzia instanței de insolvabilitate precum că debitorul gajist [SRL „Covcons Grup”] a declarat și garantat că bunul gajat este liber de orice vicii reale sau sarcini este improprie, în condițiile în care instanța urma să determine cine poartă consecințele pentru neinformarea organului cadastral despre condițiile contractuale prevăzute expres la pct. 6.2.2 din contractele de investiții nominalizate [consimțământul scris al investitorilor]. Mai mult, instanța trebuia să verifice prin prisma buneii-credințe, acțiunile băncii și debitorului și să stabilească în sarcina cui intra obligația de a prezenta organului cadastral contractele de investiții nr. 35 din 28 septembrie 2007 și nr. 49 din 05 aprilie 2008 la momentul instituirii ipotecii.

Subsidiar, instanța de recurs subliniază că instanța de insolvabilitate la rejudecare urmează să mai verifice dacă acordul adițional nr. 98433 din 07 decembrie 2011 (vol.1, f.d.145-147) la contractul de ipotecă nr. 33533 din 15 iunie 2011 are relevanță pentru părțile interesate, întrucât obiectul acestuia, constituie modificarea sumelor acordate în baza contractelor de credit, pe când obiectul ipotecii nu a fost modificat. Mai mult, odată ce prin acordul adițional nu se modifică drepturile asupra bunului imobil litigios, instanța de insolvabilitate urma să cerceteze și să stabilească dacă părților interesate li se afectează anumite drepturi sau obligații.

Prin urmare, Colegiul conchide că instanța de insolvabilitate nu a întreprins măsuri în vederea soluționării litigiului apărut prin constatarea unor fapte necesare examinării la care instanța urma să contribuie, or prin prisma art. 118 alin. (5) din Codul de procedură civilă, în caz de necesitate instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

În concluzie, instanța de recurs notează că, în conținutul hotărârii judecătorești pronunțată în prezenta cauză nu sunt oferite răspuns la toate chestiunile de drept invocate de reprezentantul recurenților, aspectele de fapt ale speței nu au fost constatate în mod indubitabil, erori ce nu pot fi remediate în ordine de recurs și urmează să fie elucidate la rejudecare.

Din considerentele menționate supra și având în vedere faptul că instanța de insolvabilitate a emis o hotărâre cu aplicarea greșită și interpretarea eronată a normelor de drept material, precum și elucidarea eronată a circumstanțelor importante ale cauzei, completul specializat pentru examinarea litigiilor ce țin de aplicarea Legii insolvabilității din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia admiterii recursului declarat de reprezentantul lui Buișvili Grigorii și Buișvili Tatiana, avocatul Alexandru Grosu, casării hotărârii Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2017 cu remiterea cauzei la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău.

Având în vedere cele invocate supra, instanța de recurs precizează că la rejudecarea cauzei, instanța de insolvabilitate urmează să țină cont de cele menționate supra și reexaminând cauza să emită o hotărâre legală și întemeiată cu respectarea drepturilor procedurale ale părților.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă,

completul specializat pentru examinarea litigiilor ce țin de aplicarea Legii insolvenței din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e :

A admite recursul declarat de reprezentantul lui Buișvili Grigorii și Buișvili Tatiana, avocatul Alexandru Grosu.

A casa hotărârea Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2017, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a lui Buișvili Grigorii și Buișvili Tatiana împotriva societății cu răspundere limitată „Covcons Grup”, în proces de insolvență și băncii comerciale „Victoriabank”, societate pe acțiuni cu privire la declararea nulității parțiale a contractului de ipotecă, a acordurilor adiționale la contractul de ipotecă, separarea bunului imobil din masa debitoare, anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate asupra bunului imobil și dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după investitori și a remite cauza spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

Valeriu Doagă