

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: Valeriu Doagă, Nicolae Craiu, Mariana Pitic, Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de către avocatul Mariana Arabadji în interesul Nataliei Pușcașu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Nataliei Pușcașu împotriva Societății cu răspundere limitată „Covcons Grup” în proces de insolvență și Băcii 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 investitor,

împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 02 noiembrie 2017, prin care acțiunea a fost respinsă,

c o n s t a t ă:

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2014 a fost intentat procesul de insolvență față de SRL „Covcons Grup”, fiind desemnat în calitate de administrator al insolvenței, administratorul autorizat Roman Pelin.

La 24 februarie 2015, Natalia Pușcașu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu răspundere limitată „Covcons Grup” în proces de insolvență cu privire la separarea bunului imobil, și anume a locului de parcare cu numărul 42, amplasat pe adresa xxxxx, din masa debitoare a SRL „Covcons Grup”, în proces de insolvență și transmiterea acestuia în proprietatea Nataliei Pușcașu cu dispunerea înregistrării bunului separat în Registrul bunurilor imobile, precum și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate în privința acestui imobil.

În motivarea acțiunii Natalia Pușcașu a menționat că la 06 august 2007, între SRL „Covcons Grup”, în calitate de executor și Natalia Pușcașu, în calitate de investitor a fost încheiat contractul de investiții nr. 10 - 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 de pe adresa: xxxxx.

Conform prevederilor contractului, SRL „Covcons Grup”, în calitate de executor și-a asumat obligația față de investitor să realizeze construcția locului de parcare din contul mijloacelor bănești ale investitorului cu transmiterea investitorului a dreptului de proprietate asupra locului de parcare construit.

Sustine că, potrivit pct. 2 din acordul adițional nr. 2 din 15 martie 2010 la contractul nr. 10 din 06 august 2007, părțile au stabilit că creditorul a achitat integral prețul pentru lucrările efectuate convenite în contractul sus menționat, adică suma de 7000 Euro.

Faptul că creditorul și-a onorat obligațiile de plată conform pct. 4.2.1 și 4.2.2 din contractul nr. 10 din 06 august 2007 se confirmă și prin certificatul eliberat de către administratorul insolvenței.

La 15 martie 2010, între creditor și debitor a fost semnat actul de primire - predare a locului de parcare cu suprafața totală de 17,4 m.p., cu numărul cadastral corespunzător, însă anterior, la 25 februarie 2009 debitorul a încheiat cu BC „Victoriabank” SA contractul de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009 prin care a grevat, fără a înștiința investitorul (beneficiarul imobilului), fără a informa creditorul despre existența investitorului și fără a-l atrage la încheierea contractului de ipotecă. Ca urmare creditorul a fost privat de posibilitatea înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului în cauză din motivul că debitorul a grevat acest imobil, în încălcarea prevederilor pct. 5.2.2 din contractul nr. 10 din 06 august 2007, conform cărora debitorul s-a obligat să nu înstrăineze și să nu greveze locurile de parcare fără consimțământul în scris a creditorului.

A considerat că relațiile între părți sunt reglementate de contractul de investiții, care reprezintă un contract de antrepriză cu efect translativ de proprietate asupra obiectului antreprizei, generând drepturi și obligații corelative. Aceasta înseamnă că antreprenorul (debitorul) se obligă să efectueze pe riscul său o anumită lucrare, iar clientul (creditorul) se obligă să recepționeze lucrarea și să plătească prețul convenit, însă în acest caz debitorul nu și-a onorat obligația de a transmite bunurile în proprietatea creditorului, deși creditorul și-a onorat obligațiile asumate.

Creditorul a fost privat de posibilitatea de a-și înregistra dreptul său de proprietate asupra bunurilor în cauză, deoarece a fost instituită ipoteca în favoarea băncii. De aceea actul de ipotecă este lovit de nulitate, iar acest bun nu constituie masă debitoare a SRL „Covcons Grup” și nu poate fi urmărit de terți pentru încasarea de la debitor a unor eventuale datorii pretinse. Conform prevederilor art. 40 al Legii insolvenței, bunul imobil nu poate fi inclus în masa debitoare a SRL „Covcons Grup”, deoarece reprezintă un drept patrimonial inalienabil a investitorului și de aceea acesta este în drept să solicite separarea bunului din masa debitoare.

Conform art. 214 alin. (1) Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, însă bunul n-a putut fi înscris în registrul bunurilor imobile, deoarece asupra acestuia a fost instituită ipoteca conform contractului nr. 2573 din 25 februarie 2009.

Mai mult, Legea cadastrului bunurilor imobile din 25 februarie 1998, a fost completată cu art. 40/6 prin Legea nr. 164 din 09 iulie 2008 pentru completarea unor acte legislative conform căruia contractele prin care una dintre părți se obligă să asigure construcția unuia sau mai multor apartamente și să le transmită persoanei fizice care se obligă să achite integral sau parțial prețul imobilului anterior predării acestuia, precum și contractele privind cesiunea drepturilor care rezultă din acestea se autentifică notarial și se înscriu în registrul bunurilor imobile, sub sancțiunea nulității.

În speță, menționează că legea în vigoare la momentul încheierii contractului nu prevedea autentificarea notarială și înregistrarea la OCT, mai ales că obiectul contractului nu constituie apartament, ci un loc de parcare.

Astfel, a considerat reclamanta că cererea de separare a bunurilor din masa debitoare întrunește cumulativ toate condițiile prevăzute de lege și anume, reclamantul deține un drept real asupra bunului solicitat spre separare, adică dreptul de proprietate, drept care a existat până la intentarea procesului de insolvență, bunul a fost inclus în masa debitoare de către administrator, bunul există în natură, și bunul poate fi separat.

Solicită Natalia Pușcașu separarea bunului imobil, și anume a locului de parcare cu numărul 42, amplasat pe adresa xxxxx din masa debitoare a SRL „Covcons Grup”, în proces de insolvență și transmiterea acestuia în proprietatea Nataliei Pușcașu cu dispunerea înregistrării bunului separat în Registrul bunurilor imobile, precum și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate în privința acestui imobil.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 30 noiembrie 2015 s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu, pe lângă pârâtul SRL „Covcons Grup”, BC „Victoriabank” SA (f.d.40).

La 27 noiembrie 2015 și ulterior la 04 februarie 2016 Natalia Pușcașu a depus cereri de concretizare în care SRL „Covcons Grup” în proces de insolvență este indicat ca pârât, iar BC „Victoriabank” SA - copârât (f.d.45-49).

În concretizarea cerințelor a solicitat declararea nulității parțiale a contractului de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009, a acordurilor adiționale la contractul de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009, nr. 9417 din 26 martie 2010, nr. 30011 din 04 august 2010, nr. 89436 din 07 decembrie 2011, nr. 33536 din 15 iunie 2011, încheiate între SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA, în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare auto cu număr cadastral xxxxx amplasat în 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 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. 6.2.3 a contractului de investiții nr. 10 din 06 august 2007.

De asemenea a solicitat separarea din masa debitoare al SRL „Covcons Grup” în procesul de insolvență, a bunului imobil cu număr cadastral xxxxx, amplasat în blocul din xxxxx, dobândit în baza contractului de investiții nr. 10 din 06 august 2007, cu dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după investitor și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate în privința bunului imobil cu numărul cadastral corespunzător.

De drept reclamanta și-a întemeiat acțiunea pe prevederile art. 48 din Legea insolvenței, Constituția Republicii Moldova și de art. 1 al Primului Protocol adițional la CEDO. A solicitat reclamanta nulitatea contractului de ipotecă prin prisma art. 206 alin. (2), 207, 216 alin. (1), 217 alin. (1), 220 alin. (1) Codul civil.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 noiembrie 2017 a fost respinsă cererea de chemare în judecată a Nataliei Pușcașu împotriva SRL „Covcons Grup”, în proces de insolvență și BC „Victoriabank” SA 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 disponerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după investitor.

La 14 noiembrie 2017, avocatul Mariana Arabadji în interesele Nataliei Pușcașu a declarat recurs împotriva hotărârii primei instanțe, cerînd admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emitera unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, hotărîrea instanței de insolvabilitate în cazul din speță este neîntemeiată și urmează a fi casată, deoarece la pronunțarea hotărîrii instanța de insolvabilitate nu a luat în considerație că litigiului în cauză îi sunt aplicabile prevederile contractului de investiții (antrepriză) nr. 10 din 06 august 2007, încheiat între Pușcașu Natalia și SRL „Covcons Grup” care avînd un caracter sinalagmatic se caracterizează prin reciprocitatea drepturilor și obligațiilor și anume debitorul s-a obligat să efectueze pe riscul său o anumită lucrare, iar creditorul s-a angajat să achite valoarea acestora în modul și termenul stipulate în contract. Creditorul și-a onorat obligațiile asumate, prin achitarea integrală a prețului bunului, însă debitorul nu și-a onorat obligația de a transmite bunurile în proprietatea creditorului.

Mai indică că la 15 martie 2010 între executor și investitor a fost semnat Acordul adițional la contractul cu privire la construirea unui loc de parcare în cadrul obiectului amplasat în demisolul subteranei centrului comercial din xxxxx în care obiectului de investiții i-a fost atribuit număr cadastral și a fost confirmată achitarea totală a sumei investiției, în aceiași zi fiind semnat și actul de primire- predare, conform căruia executorul a transmis în proprietatea investitorului locul de parcare cu număr cadastral corespunzător.

Grevarea bunurilor în cauză în favoarea BC „Victoriabank” SA de către debitorul SRL „Covcons Grup” a avut loc fără ca investitorul să fie înștiințat, fără ca creditorul să fie informat despre existența investitorului și fără a-l atrage la încheierea contractului de ipotecă.

Tot instanța de insolvabilitate urma să rețină că bunul- locul de parcare nu a fost înscris în Registrul bunurilor imobile, întrucît asupra acestuia a fost instituită ipoteca în baza contractului nr.2573 din 25 februarie 2009 și ca consecință creditorul a fost privat de posibilitatea de a-și înregistra dreptul său de proprietate asupra locurilor de parcare.

Prin urmare, contractul de ipotecă încheiat între SRL „Covcons-Grup” și BC „Victoriabank” SA este lovit de nulitate, deoarece a fost încheiat în lipsa acordului coproprietarilor, or conform p. 5.2.2 a contractului de investiții nr.10 din 06 august 2007 debitorul s-a obligat să nu greveze imobilele care reprezintă obiectul contractului fără acordul în scris al creditorului, însă debitorul ignorînd prevederile contractuale a instituit ipoteca.

În acest sens a invocat că contractul de ipotecă încheiat între debitor și pîrît a fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice și este lovit de nulitate prin prisma prevederilor art. 216, 220, 221 Codul civil și aici este necesar de remarcat că instanța de insolvabilitate a indicat că reclamantul a invocat doar încălcarea prevederilor p.5.2.2 a contractului de investiții nr.10 din 06 august 2007, ceea ce nu corespunde realității, reclamantul susținînd integral cererea de chemare în judecată și respectiv cu toate circumstanțele pe care le-a invocat drept temei al pretențiilor și

obiecțiilor sale, urmînd ca instanța de insolvență să constate existența condițiilor necesare separării, condiții care s-au confirmat în cadrul examinării cauzei.

Mai indică că urmau a fi reținute de către instanța de insolvență și prevederile, art. 666 alin. (1), 667 alin.(2), 668 alin. (1) și (3) Codul civil.

Consideră neîntemeiat argumentul instanței, ce ține de înscrierea în Registrul bunurilor imobile, deși instanță invocă că contractul de investiții a fost încheiat în luna august 2007, adică pînă la intrarea în vigoare a prevederilor art.40/6 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 -XIII din 25.02.1998, iar legea nu are putere retroactivă și astfel neînregistrarea contractelor de investiții în construcții, încheiate pînă la introducerea acestei norme nu duce la nulitatea acestora, instanța, a invocat că dacă partea dorește ca acest contract să fie opozabil terțului urmează să fie înscris în registrul bunurilor imobile, neglijînd faptul că încheind contractul de ipotecă, debitorul este obligat să-l prevină în scris pe creditor despre toate drepturile persoanelor terțe asupra obiectului de ipotecă pe care le cunoaște la momentul înregistrării contractului.

A susținut că legea în vigoare la momentul încheierii contractului nu prevedea autentificarea notarială și înregistrarea la OCT, cu atît mai mult obiectul contractului nu constituie apartament, ci un loc de parcare.

La 27 decembrie 2017, BC „Victoriabank” SA a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului și menținerea hotărîrii instanței de insolvență.

Conform 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.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de avocatul Mariana Arabadji în interesele Nataliei Pușcașu depus în termen, or din materialele dosarului rezultă că hotărîrea este emisă la 02 noiembrie 2017, iar la 14 noiembrie 2017 aceasta a depus recurs.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiînd materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a hotărîrii instanței de insolvență și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de insolvență din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

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

În conformitate cu art. 432 alin. (4) Cod de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decît cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile

comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din materialele dosarului rezultă că între SRL „Covcons Grup”, ca executor și Natalia Pușcașu, ca investitor, la 06 august 2007 a fost încheiat contractul nr. 10 cu privire la construirea în comun a unui loc de parcare în cadrul obiectului cu destinație social-culturală și comercială cu parcare subterană, amplasată în fața blocului locativ din xxxxx (f.d.84-85).

Conform acordului adițional nr. 2 din 15 martie 2010, semnat între SRL „Covcons Grup”, ca executor și Natalia Pușcașu, se confirmă achitarea integrală a sumei de 7000 euro (f.d.86), în acest sens fiind semnat și actul de primire-predare din 15 martie 2010, conform căruia SRL „Covcons Grup” a predat, iar Natalia Pușcașu a primit un loc de parcare cu suprafața totală de 17, 4 mp, cu număr cadastral xxxxx, în demisol, subteran, construit sub centrul comercial amplasat pe xxxxx (f.d.81).

Prin cererea de chemare în judecată depusă împotriva SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA, cu concretizările ulterioare, Natalia Pușcașu a solicitat declararea nulității parțiale a contractului de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009, a acordurilor adiționale la contractul de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009 și anume: nr. 9417 din 26 martie 2010, nr.30011 din 04 august 2010, nr. 89436 din 07 decembrie 2011, nr. 33536 din 15 iunie 2011, încheiate între SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA, în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare auto cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe 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 bunului imobil menționat, deoarece au fost semnate fără consimțământul investitorului, ceea ce este expres prevăzut în pct. 5.2.2 a contractului de investiții nr. 10 din 08 august 2007; separarea din masa debitoare a SRL „Covcons Grup”, în proces de insolvență, a bunului imobil cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe bd. xxxxx, dobândit în baza contractului de investiții nr. 10 din 06 august 2007, cu dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după investitor; anularea sechestrelor și interdicțiilor aplicate pe bunul imobil menționat (f.d.2-5, 25-29, 45-49).

În această ordine de idei, Colegiul precizează că la materialele cauzei lipsesc acordurile adiționale la contractul de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009 și anume: nr.30011 din 04 august 2010 și nr. 89436 din 07 decembrie 2011, fiind prezentate doar acordurile adiționale nr. 9417 din 26 martie 2010, nr. 33536 din 15 iunie 2011.

În atare circumstanțe, se impune concluzia precum că instanța de insolvență contrar normelor de drept procedural nu a elucidat toate circumstanțele cauzei, expunându-se arbitrar asupra acestora.

Cu toate că prin cererea de chemare în judecată depusă, Natalia Pușcașu solicită, de rând cu declararea nulității contractului de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009 încheiat între SRL „Covcons Grup” și BC „Victoriabank” SA, în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare auto cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe xxxxx și declararea nulității acordurilor adiționale la acesta și anume: nr. 9417 din 26 martie 2010, nr.30011 din 04 august 2010, nr. 89436 din 07 decembrie 2011, nr. 33536 din 15 iunie 2011, însă instanța de insolvență a ignorat faptul că la materialele cauzei lipsesc aceste acorduri.

La rejudecarea cauzei urmează a fi luat în considerare acest aspect, deoarece instanța examinând cerințele prin prisma temeiniciei, urmează a elucida dacă acordurile adiționale solicitate a fi declarate nule, într-un anumit mod, afectează/lezează sau nu, drepturile reclamantei.

Chiar și în condițiile când instanța constată netemeinicia pretențiilor, nu se exclude obligația acesteia de a justifica concluzia sa pornind de la cerințele reclamantului în raport cu circumstanțele de fapt și de drept, probele invocate în susținerea acestora.

De altfel, Colegiul precizează că reclamanta a solicitat declararea nulității contractului de ipotecă în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare auto cu număr cadastral xxxxx, amplasat pe xxxxx și nicidecum nu a solicitat anularea acestuia integral.

Astfel, instanța de insolabilitate urmează a verifica dacă clauzele contractuale ale contractului de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009 modificate prin acordurile adiționale contestate vizează drepturile și interesele reclamantei, ori, în lipsa acordurilor adiționale nr.30011 din 04 august 2010 și nr. 89436 din 07 decembrie 2011 la materialele cauzei, acest aspect nu poate fi determinat.

La acest capitol Colegiul citează și prevederile art. 240 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă, conform cărora la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

În conformitate cu art. 241 alin. (5) Cod de procedură civilă, în motivare se indică: circumstanțele pricinii, constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile ei privitoare la aceste circumstanțe, argumentele invocate de instanță la respingerea unor probe, legile de care s-a călăuzit instanța.

Concomitent Colegiul remarcă că în contextul prevederilor art. 9 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească are sarcina, în baza rolului activ, să ceară părții să facă precizările necesare, să pună în discuția părților orice împrejurare de fapt sau de drept care duce la rezolvarea cauzei peste apărările și susținerile părților din cerere, referință etc., luându-se în considerare faptul că, în conformitate cu art. 240 alin. (3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant în raport cu normele de drept și obiecțiile părților oponente.

Colegiul notează că legea procesuală civilă prezumă dreptul instanței de a se expune asupra inițiativelor în cadrul unui proces. În contextul dat, Colegiul citează prevederile art. 26 alin. (2) Cod de procedură civilă, conform cărora contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încât părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu pricina dată judecății și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței.

La rejudecarea cauzei, instanța de insolabilitate, pentru a concluziona sub aspectul temeiniciei/netemeiniciei cererii, urmează să verifice cerințele prin prisma argumentelor și probelor atât a părții reclamante, cât și a părții pârâte, rezultând din

prevederile art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, conform cărora instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, ca în consecință soluția adoptată să fie certă și coerentă. Caracterul peremptoriu al concluziei instanței de judecată, urmează a fi stabilit în coraport cu argumentele părților, circumstanțele cauzei, probele administrate și cercetate și normele de drept material aplicabile speței deduse judecării.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral hotărârea instanței de insolvabilitate și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de insolvabilitate.

La rejudecarea cauzei, instanța de insolvabilitate urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să adopte o hotărâre întemeiată și legală, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către avocatul Mariana Arabadji în interesul Nataliei Pușcașu.

Se casează integral hotărârea Curții de Apel Chișinău din 02 noiembrie 2017 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Nataliei Pușcașu împotriva Societății cu răspundere limitată „Covcons Grup” în proces de insolvabilitate și Băcii 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 investitor, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală

Valeriu Doagă

Nicolae Craiu

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru