

Prima instanță: Curtea de Apel Chișinău:
B.Bîrcă

DECIZIE

21 februarie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței judecătorești:

Oleg Sternioală

Judecători:

Valeriu Doagă

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic

Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav prin intermediul avocatului Grosu Alexandru,

în cauza civilă la cererea lui Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” în proces de insolvență și Băncii Comerciale „Victoriabank” Societate pe Acțiuni, cu privire la constatarea nulității parțiale a contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale, radierea din Registrul bunurilor imobile a ipotecii și preavizelor de exercitare a dreptului de gaj, separarea bunului imobil din masa debitoare, înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după investitor, anularea sechestrelor și interdicțiilor,

împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2017, prin care a fost respinsă cererea lui Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav,

c o n s t a t ă:

La 11 februarie 2015, Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav au depus în instanța de insolvență cerere împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” în proces de insolvență, solicitând separarea bunurilor imobile, și anume a locurilor de parcare cu numerele cadastrale 100105.299.01.092 și respectiv 100105.299.01.091, amplasate pe adresa mun. Chișinău, bd. Decebal 80/1,

din masa debitoare a Societății cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” în proces de insolabilitate și transmiterea acestora în proprietatea lor, cu dispunerea înregistrării bunurilor separat în Registrul bunurilor imobile. Totodată au solicitat și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor, aplicate în privința acestor imobile.

În motivarea acțiunii au invocat că, la 16 august 2007, între societatea comercială „Covcons Grup” Societate cu Răspundere Limitată pe de o parte, investitorii Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav pe de altă parte, au fost încheiate contractele investiționale individuale nr. 18 și nr.20 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 mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80.

Au menționat că, executorul Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” și-a asumat obligația să realizeze construcția unui loc de parcare din contul mijloacelor bănești a investitorului, cu transmiterea acestuia dreptul de proprietate asupra locului de parcare construit. Investitorii au alocat suma bănească în mărime de 6000 euro, întru realizarea construcției unui loc de parcare.

La 15 martie 2010 executorul Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” și investitorii Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav 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 de pe adresa mun. Chișinău, bd. Decebal nr. 80. În acordul dat s-a fixat numărul cadastral 100105.299.01.092 și respectiv 100105.299.01.091 atribuit obiectului de investiții cu confirmarea achitării totale a sumei investite.

Tot în aceeași zi, la 15 martie 2010 între executorul Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” și investitorii Levițchi Serghei, Botezat Veaceslav a fost semnat Actul de primire - predare, conform căruia executorul a transmis în proprietatea investitorilor locul de parcare cu numărul cadastral corespunzător.

Au indicat că, din conținutul contractului și Actului de primire - predare, se prezumă că aceste documente urmau a fi înregistrate la Organul Teritorial Cadastral, dar de fapt acest lucru nu a fost făcut. În prezent proprietar al centrului comercial situat pe adresa mun. Chișinău, bd. Decebal 80/1 (număr cadastra 10100105.299) și a locului de parcare în centrul comercial cu numărul cadastral 100105.299.01.092 și respectiv 100105.299.01.091, este Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup”.

Au specificat că, din conținutul contractului de investiții nr. 18 și 20 din 16 august 2007, reiese că, executorul Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” nu și-a onorat obligațiunile contractuale asumate, ci din contra, primind de la investitor suma de bani prevăzută de contract, nu a asigurat înregistrarea nici a

contractului de investiții și nici transmiterea dreptului de proprietate asupra locului de parcare construite în folosul investitorului.

Ca rezultat, societatea comercială „Covcons Grup” Societate cu Răspundere Limitată a realizat înregistrarea dreptului de proprietate asupra obiectului litigios pe numele său, ceea ce contravine conținutului relațiilor contractuale și obligațiilor existente dintre executor și investitor.

Consideră că, au devenit proprietari a bunurilor imobile, deoarece acestea au fost comandate inițial și achitate în temeiul actelor juridice sus menționate. Ca urmare, consideră că au intrat în posesia și folosința bunului imobil, iar relațiile contractuale au fost încetate prin executarea obligațiilor contractuale bilaterale.

Statuează că, dreptul la separarea bunului din masa debitoare și dreptul la înregistrarea proprietății asupra bunului imobil în Registrul bunurilor imobile a fost obținut, deoarece drepturile în cauză nu pot fi afectate prin interdicții sau sechestre aplicate față de bunul solicitat spre separare.

De asemenea, au precizat că, aceste drepturi nu pot fi lezate de raporturile juridice ce rezultă din datoriile debitorului în coraport cu alți preținși creditori, deoarece acest bun imobil nu constituie masă debitoare a Societății cu Răspundere Limitată „Covcons-Grup”, care poate fi urmărită de terți pentru încasarea de la debitor a unor eventuale creanțe.

Suplimentar au indicat că, contractul de investiții reprezintă un contract de antrepriză cu efect translativ de proprietate, ceea ce presupune prin prisma prevederilor art. art. 946, 947 Cod civil, edificarea și recepționarea lucrărilor cu transmiterea actelor de confirmare a dreptului de proprietate asupra obiectului antreprizei. Este evident că proprietar primar al bunului imobil este investitorul căruia urmează a-i fi transmis bunul, iar debitorul Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” nu dispune de careva drepturi asupra bunului imobil, deoarece acesta a fost edificat pentru investitor.

La 18 februarie 2016, Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav au depus cerere de concretizare împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” în proces de insolvență și Banca Comercială „Victoriabank” Societate pe Acțiuni, cu privire la constatarea nulității parțiale a contractului de ipotecă și a acordurilor adiționale.

În motivarea cererii au indicat că, contractul de ipotecă și acordurile adiționale au fost semnate de către părți fără consimțământul investitorului, ceea ce contravine pct.5.2.2 din contractul de investiții nr. 18 și 20 din 16 august 2007, precum și art. 10 din Legea cu privire la ipotecă.

Astfel, susțin că, contractul de ipotecă nr. 2573 din 25.02.2009, precum și acordurile adiționale sunt lovite de nulitate în partea în care a fost instituită ipoteca

asupra bunurilor imobile cu numărul cadastral 100105.299.01.092 și respectiv 100105.299.01.091.

Au solicitat: - constatarea nulității parțiale a contractului de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009 și acordurilor adiționale la contractul de ipotecă cu nr. 9417 din 26 martie 2010, nr. 30011 din 04 august 2010, nr. 89436 din 07 decembrie 2011 și nr. 33536 din 15 iunie 2011, încheiate între Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” și Banca Comercială „Victoriabank” Societate pe Acțiuni, în partea instituirii ipotecii asupra locului de parcare auto cu numărul cadastral 100105.299.01.092 și respectiv 100105.299.01.091, amplasate în mun. Chișinău, bd. Decebal, 80/1.

-radierea din Registrul bunurilor imobile a ipotecii și a preavizelor de exercitare a dreptului de gaj înregistrate în beneficiul Băncii Comerciale „Victoriabank” Societate pe Acțiuni asupra bunurilor imobile menționate.

-separarea din masa debitoare a Societății cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” în proces de insolvență, a bunurilor imobile cu număr cadastral 100105.299.01.092 și respectiv 100105.299.01.091 amplasat în blocul din bd. Decebal, 80/1, mun. Chișinău, dobândite în baza contractului de investiții nr. 18 și 20 din 16 august 2007, cu dispunerea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate după investitor și anularea tuturor sechestrelor și interdicțiilor aplicate pe acest bun.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2017, cererile depuse de Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav, au fost respinse integral.

Întru argumentarea soluției adoptate, prima instanță a notat că, în cazul în care creditorii Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav doreau ca contractele de investiție nr. 18 și 20 din 16 august 2007 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. 18 și 20 din 16 august 2007 încheiate între Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” și Levițchi Serghei și respectiv Botezat Veaceslav, precum și prevederile acestora nu sunt opozabile terților, inclusiv Bancii Comerciale „Victoriabank” Societate pe Acțiuni, deoarece la momentul încheierii contractului de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009 și acordurile adiționale nr. 9417 din 26 martie 2010, nr.30011 din 04 august 2010, nr. 89436 din 07 decembrie 2011, nr. 33536 din 15 iunie 2011 între Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” și Banca Comercială „Victoriabank” Societate pe Acțiuni, în Registrul bunurilor imobile nu erau înscrise interdicții de efectuare a unor acte de dispoziții în privința bunului litigios.

La 09 noiembrie 2017, Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav prin intermediul reprezentantului, avocatul Alexandru Grosu, au declarat recurs împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2017, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârii, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie admisă integral.

În susținerea recursului s-a invocat dezacordul cu hotărârea contestată, considerând-o neîntemeiată și ilegală prin faptul că, a fost emisă cu încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material.

Susțin că, grevarea bunurilor în cauză în favoarea Băncii Comerciale „Victoriabank” Societate pe Acțiuni de către debitorul Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons-Grup” a avut loc fără ca investitorul să fi fost înștiințat și fără ca acesta să fi fost atras la încheierea contractului de ipotecă.

La fel, susțin că, instanța de insolvabilitate urma să țină cont de faptul că bunul imobil, adică locul de parcare, nu a fost înscris în Registrul bunurilor imobile, întrucât asupra acestuia a fost instituită ipoteca în baza contractului nr. 2573 din 25 februarie 2009. Ca consecință au fost privați de posibilitatea de a-și înregistra dreptul său de proprietate.

Prin referința depusă la 14 decembrie 2017, Banca Comercială „Victoriabank” Societate pe Acțiuni a solicitat respingerea recursului și menținerea hotărârii contestate.

Conform prevederilor art. 8 alin. (1) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, 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.

Astfel, recurenții s-au conformat prevederilor legale și au declarat recursul la 09 noiembrie 2017 împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2017, în termen.

În conformitate cu art. 444 Cod de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, 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 consideră că recursul declarat de Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav prin intermediul reprezentantului, avocatul Alexandru Grosu urmează a fi admis, casată hotărârea instanței de insolvabilitate cu restituirea cauzei spre rejudecare pentru următoarele.

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. 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.

Art. 48 alin. (1), (2) și (3) al Legii insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, stipulează că, 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 de 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.

Din sensul normei precitate, care reglementează expres modalitatea și temeiurile de separare a bunurilor din masa de debitoare, rezultă că pentru a solicita separarea unui bun din masa de debitoare, trebuie să se demonstreze în primul rând deținerea unui drept real sau personal asupra bunului în cauză, precum și indicarea titlului acestui drept. Respectiv, dreptul real, care trebuie să fie deținut de persoana care solicită separarea bunului din masa de debitoare, este dreptul de proprietate.

Colegiul notează că, în speță sunt pertinente și prevederile art. 290 alin. (1) Cod civil, conform cărora dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra bunurilor imobile, grevările acestor drepturi, apariția, modificarea și încetarea lor sunt supuse înregistrării de stat.

Conform art. 321 alin. (2) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În contextul dat, Colegiul relevă că, legislația în vigoare a instituit cu caracter imperativ regula conform căreia proprietatea asupra bunurilor imobile se dobândește din momentul înscrierii în registrul bunurilor imobile.

Din materialele dosarului rezultă că între Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup”, ca executor și Levițchi Serghei, Botezat Veaceslav, ca investitor,

la 16 august 2007 a fost încheiat contractul nr. 18 și 20 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 bd. Decebal, nr. 80, mun.Chișinău (f.d.104-105; 114-115).

Conform acestui contract, investitorul participă la construirea unui garaj prin investirea mijloacelor bănești cu dreptul de a primi în proprietate un loc de parcare cu suprafața totală de 17, 4 m.p și respectiv 18 m.p, care după darea în exploatare va trece în proprietatea investitorului (pct.2.1).

Totodată, Colegiul reține că conform pct. 3.1 din contractul de investiții nr. 18 și 20 din 16 august 2007, s-a convenit că volumul investiției va constitui echivalentul sumei de 6000 euro.

Conform acordului adițional nr. 2 din 15 martie 2010, semnat între Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup”, ca executor și Levițchi Serghei, Botezat Veaceslav ca investitori, se confirmă achitarea integrală a sumei (f.d.106; 117), în acest sens fiind semnat și actul de primire-predare din 15 martie 2010, conform căruia Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” a predat, iar Levițchi Serghei a primit un loc de parcare cu suprafața totală de 18 mp, cu număr cadastral 10010529901.092, în demisol, subteran, construit sub centrul comercial amplasat pe bd. Decebal, mun. Chișinău (f.d.107), și Botezat Veaceslav a primit un loc de parcare cu suprafața totală de 17.4 mp, cu număr cadastral 10010529901.091, în demisol, subteran, construit sub centrul comercial amplasat pe bd. Decebal, mun.Chișinău (f.d.117).

De asemenea, Colegiul relevă că, extrasul din Registrul bunurilor imobile din 25 martie 2011 atestă că bunul imobil cu număr cadastral 10010529901.062, amplasat pe bd. Decebal, mun. Chișinău, a fost înregistrat la 17 martie 2011 cu drept de proprietate după Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup”, în baza procesului verbal de recepție finală nr. 175 din 09 martie 2011 (f.d.150).

În atare circumstanțe, se constată că Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav nu dețin nici un drept real asupra bunului menționat. Or, Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav în susținerea pretenției privind separarea din masa debitoare a bunului imobil litigios, a prezentat contractul de investiții nr. 18 și 20 din 16 august 2007, acordul adițional la acesta, actul de primire-predare a locului de parcare din 15 martie 2010, precum și procesul-verbal de recepție finală nr. 175 din 09 martie 2011.

Sub acest aspect, Colegiul notează că, aceste acte nu confirmă dreptul de proprietate a lui Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav asupra bunului imobil menționat, în condițiile când normele de drept citate supra stabilesc expres modul de dobândire a dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile și anume din momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

Tot aici, este de menționat că pct. 2.1 al contractului de investiții, reiterat *supra*, stabilește expres că după darea în exploatare bunul va trece în proprietatea investitorului, însă legea stabilește exhaustiv condiția dobândirii dreptului de proprietate asupra bunului imobil - înscrierea în registrul bunurilor imobile.

Astfel, argumentul recurenților precum că legea în vigoare la momentul încheierii contractului de investiții nu prevedea autentificarea notarială și înregistrarea la Oficiul Cadastral Teritorial precum și că acesta ar fi un loc de parcare și nu un apartament, este irelevant, deoarece este un bun imobil, iar legislația în vigoare stabilește expres condițiile de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunului imobil (art. 321 alin.(2) Cod civil).

Concomitent, Colegiul reține că, conform Legii insolvenței, una din condițiile principale care urmează a fi întrunită de către persoana care solicită separarea bunului din masa debitoare, este deținerea unui drept real. Astfel, în contextul prevederilor art. 39 și art. 48 al Legii insolvenței, cererile de separare pot fi întemeiate doar pe dreptul de proprietate și acest drept trebuie să existe până la intentarea procesului de insolvență.

În altă ordine de idei, instanța de recurs subliniază că instanța de insolvență urmează să verifice dacă banii achitați pentru bunul imobil litigios au fost înregistrați în contabilitatea debitorului Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” și pentru care contract au fost achitați, reieșind din faptul că recurenții invocă achitarea deplină a spațiilor ne locative nominalizate.

Or, potrivit certificatul nr. 19 din 15 iunie 2015 (vol.1, f.d.112) nu este clar care sumă a fost achitată de Levițchi Serghei, deoarece suma de 98 358.90 lei a fost achitată în baza contractului de investiție nr.52 din 03 decembrie 2008, însă astfel de contract lipsește la materialele cauzei. Acelaș lucru este menționat și în certificatul nr. 10 din 09 iulie 2015 (vol.1, f.d.121) în care se indică că, prin dispoziția de plată nr.70 din 06 iulie 2005 suma de 239 063,01 lei are destinația: „Achitarea datoriei cesionate lui Botezat Veaceslav proces verbal nr.33 din 04 iulie 2005, care în datele contabile a debitorului Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” în proces de insolvență a fost reflectat la contul 5131 – Împrumuturi pe termen scurt de la părți nelegate”.

Colegiul menționează că, concluzia instanței de insolvență precum că debitorul gajist Societatea cu Răspundere Limitată „Covcons Grup” a declarat și garantat că bunul gajat este liber de orice vicii reale sau sarcini este improprie speței, în condițiile în care instanța urmează 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 de insolvabilitate urmează să verifice prin prisma buneicredințe, acțiunile băncii și debitorului și să stabilească în sarcina cui intra obligația de a prezenta organului cadastral contractele de investiții nr. nr. 18 și 20 din 16 august 2007 la momentul instituirii ipotecii.

Subsidiar, instanța de recurs subliniază că instanța de insolvabilitate urmează să mai verifice dacă acordul adițional nr. 9417 din 26 martie 2010, nr.30011 din 04 august 2010, nr. 89436 din 07 decembrie 2011 și nr. 33536 din 15 iunie 2011 (vol.1, f.d.84-96) la contractul de ipotecă nr. 2573 din 25 februarie 2009, 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 recurenții, 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 Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav prin intermediul avocatului Grosu Alexandru 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, 9 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:

Se admite recursul declarat de Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav prin intermediul avocatului Grosu Alexandru.

Se casează hotărârea Curții de Apel Chișinău din 01 noiembrie 2017, adoptată în cauza la cererea depusă de Levițchi Serghei și Botezat Veaceslav 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 se restituie cauza spre rejudecare în Curtea de Apel Chișinău.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței judecătorești:

Oleg Sternioală

Judecători:

Valeriu Doagă

Iurie Bejenaru

Mariana Pitic

Nicolae Craiu