

DECIZIE

21 februarie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul Oleg Sternioală

Judecători

Valeriu Doagă, Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu, Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Victoria Flocea,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lichidatorului Societății cu
răspundere limitată „Silentagro”, în procedura falimentului, Ion Crețu împotriva
Victoriei Flocea cu privire la anularea actelor juridice,
împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 30 octombrie 2017, prin care
a fost admisă cererea lichidatorului Societății cu răspundere limitată „Silentagro”,
Ion Crețu, repusă în termen și admisă acțiunea,

c o n s t a ț ă:

La data de 12 mai 2017 lichidatorul SRL „Silentagro”, în procedura
falimentului, Ion Crețu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Victoriei
Flocea cu privire la anularea actelor juridice.

În motivarea acțiunii a indicat că, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din
10 noiembrie 2016 a fost constatată insolvabilitatea și intentat procesul de
insolvabilitate față de SRL „Silentagro”, el fiind desemnat în calitate de
administrator al insolvabilității SRL „Silentagro”.

Menționează că, în exercitarea funcțiilor de administrare a patrimoniului SRL
„Silentagro”, a constatat că, prin contractul de investiții în construcții nr. 2338 din
26 aprilie 2013 și Acordul adițional de modificare a contractului de investiții în
construcții din 03 octombrie 2014, SRL „Silentagro”, în calitate de executor, s-a
obligat să construiască și să transmită în proprietate pârâtei apartamentul nr. xxxx,
la prețul de 420 Euro pentru un metru pătrat, în total suma de 22386 Euro.

Susține că, pînă în prezent, pârâta și-a executat parțial obligațiile asumate,
efectuând plăți în favoarea SRL „Silentagro” doar în sumă de 22164.97 Euro,
rămânând datoare cu suma de 221,03 Euro.

Afirmă că, în lunile decembrie 2016 - ianuarie 2017, la inițiativa creditorului
majoritar Tobias Consulting LTD, a fost efectuat un audit financiar cu privire la
verificarea corectitudinii costurilor și cheltuielilor construcției blocurilor cu încăperi
locative, comerciale, prestări servicii, amplasate în mun. Chișinău, str. Nicolae

Costin,44/1, 44/2, 44/3, 44/4, efectuate de către SRL „Silentagro” în perioada 01 ianuarie 2012 – 31 decembrie 2016.

Relevă că, prin raportul nominalizat s-a constatat că, luând în considerație locul de amplasare a blocurilor locative într-o zonă verde de parc și calitatea bună a materialelor și lucrărilor executate, prețul minim de piață constituie aproximativ 550 Euro.

Invocă că, prin hotărârea Comitetului creditorilor SRL „Silentagro” din 16 martie 2017 a fost obligat să depună în instanța de insolabilitate acțiuni privind anularea actelor juridice frauduloase ale debitorului, care au fost încheiate cu prejudicierea drepturilor creditorilor.

Declară că, conform art. 104 lit. c) al Legii insolabilității, pe tot parcursul perioadei de observație, al procedurii de insolabilitate, al procedurii falimentului și/sau al procedurii de restructurare, administratorul/lichidatorul poate introduce în instanța de insolabilitate acțiuni în vederea anulării actelor juridice care afectează bunurile debitorului, în care prestația debitorului este vădit mai mare decât cea primită

Menționează că, prin înstrăinarea apartamentului xxxx, la prețul de 22386 Euro, în coraport cu valoarea de piață de 29315 Euro, s-a afectat semnificativ patrimoniul debitorului, care în consecință a creat una din premisele antrenării stării de insolabilitate a debitorului.

Solicită anularea contractului de investiții în construcții nr. 2338 din 26 aprilie 2013 și a Acordului adițional de modificare a contractului de investiții în construcții din 03 octombrie 2014, încheiat între SRL „Silentagro” și Victoria Flocea, referitor la vânzarea apartamentului nr. xxxx.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 30 octombrie 2017 a fost admisă cererea lichidatorului SRL „Silentagro”, Ion Crețu, repusă în termen și admisă acțiunea. Au fost anulate contractul de investiții în construcții nr. 2338 din 26 aprilie 2013 și Acordul adițional de modificare a contractului de investiții în construcții din 03 octombrie 2014, încheiat între SRL „Silentagro” și Victoria Flocea, referitor la investițiile în construcția apartamentului nr. xxxx.

La data de 24 noiembrie 2017 Victoria Flocea a declarat recurs împotriva hotărârii instanței de insolabilitate, solicitând repunerea în termen și admiterea acestuia, casarea hotărârii instanței de insolabilitate și emiterea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, hotărârea instanței de insolabilitate este ilegală, deoarece instanța de insolabilitate a soluționat greșit cauza.

Menționează că, argumentele administratorului insolabilității nu corespund realității.

Susține că, administratorul insolabilității nu a negociat cu ea eventuala modificare a prețului contractului sau achitarea integrală a prețului contractului.

Afirmă că, a achitat integral prețul apartamentului nr. xxxx, fapt confirmat prin ordinul de încasare a numerarului din 15 august 2017.

Invocă că, nu a fost niciodată împotriva încheierii unui alt contract, însă condițiile acestuia urmează a fi negociate, precum și urmează a fi luați în considerare

toți factorii decizionali, care au stat la baza încheierii contractului de vânzare-cumpărare apartamentului enunțat.

Relevă că, până în prezent, hotărârea instanței de insolvență nu i-a fost comunicată.

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

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, recursul a fost declarat în termen, or, din materialele cauzei nu poate fi stabilit cu certitudine momentul comunicării recurenței a hotărârii contestate pentru a determina respectarea termenului de declarare a recursului.

Prin referințele depuse la data de 06 februarie 2018 și 13 februarie 2018 lichidatorul SRL „Silentagro”, în procedura falimentului, Ion Crețu a solicitat respingerea recursului.

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

Studiind 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 hotărârii instanței de insolvență și trimiterea pricinii 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.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la data de 26 aprilie 2013, între SRL „Silentagro”, în calitate de executor și Victoria Flocea, în calitate de beneficiar a fost încheiat contractul de investiții în construcții, conform căruia executorul s-a obligat pe contul și riscul lui să construiască apartamentul nr. xxxx și să-l transmită în proprietatea beneficiarului, iar acesta s-a obligat să accepte bunul imobil și să achite suma datorată executorului.

Conform pct. 3.1 din contractul de investiții în construcții enunțat, beneficiarul și executorul, prin acordul ambelor părți, au stabilit că, beneficiarul achită executorului prețul pentru bunul imobil în sumă de 31980 Euro, reieșind din prețul de 600 Euro pentru un metru pătrat, din care suma în mărime de 7000 Euro se consideră achitată din contul sumelor plătite în temeiul antecontractului din 09 februarie 2013, din care suma de 3198 Euro reprezintă suma avansului (10%).

Ulterior, prin Acordul de modificare la contractul de investiții în construcții din 03 octombrie 2014, încheiat între SRL „Silentagro” și Victoria Flocea a fost modificat pct. 3.1 din contract și, anume, beneficiarul și executorul, prin acordul ambelor părți, au stabilit că, beneficiarul achită executorului prețul pentru bunul imobil în sumă de 22386 Euro, reieșind din prețul de 420 Euro pentru un metru pătrat, din care suma în mărime de 2238 Euro reprezintă suma avansului (10%).

De asemenea, s-a constatat că, conform raportului de constatări efective a auditorului, întocmit de către SRL „Audit Elit Consulting” la data de 17 ianuarie 2017, pe parcursul anilor 2014-2016, prețul de vânzare a apartamentelor în multiple cazuri a fost neîntemeiat micșorat în defavoarea SRL „Silentagro” și, anume, 29 de apartamente cu suprafața de 1948,4 m. p. din str. N. Costin, 44/2, 44/3 și 44/4, mun. Chișinău au fost realizate cu prețul diminuat în mediu 366,15 Euro pentru 1 m.p., venitul din vânzări constituind 713411,99 Euro, dar SRL „Silentagro” a avut posibilitatea de a vinde aceste apartamente la prețul minim de 500 Euro pentru 1 m.p., obținând venit din vânzări în sumă de 974200 Euro sau 260788 Euro mai mult.

Conform procesului-verbal al ședinței Comitetului creditorilor SRL „Silentagro”, în proces de insolvabilitate, din 16 martie 2017, a fost obligat administratorul insolvabilității să introducă în instanța de insolvabilitate acțiuni în vederea anulării contractelor de investiții în construcții, încheiate la un preț mai mic de 500 Euro pentru un metru pătrat.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, lichidatorul SRL „Silentagro”, în procedura falimentului, Ion Crețu a solicitat anularea contractului de investiții în construcții nr. 2338 din 26 aprilie 2013 și a Acordului adițional de modificare a contractului de investiții în construcții din 03 octombrie 2014, încheiat între SRL „Silentagro” și Victoria Flocea, referitor la vânzarea apartamentului nr. xxxx.

Instanța de insolvabilitate, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, verificând legalitatea hotărârii atacate, a constatat că, instanța de insolvabilitate, ajungând la o astfel de concluzie, a încălcat normele de drept procedural.

Conform art. 1 alin. (4) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, procesul de insolvabilitate se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă și ale prezentei legi.

Din materialele dosarului și, anume, din cererea de chemare în judecată rezultă că, lichidatorul SRL „Silentagro”, în procedura falimentului, Ion Crețu a solicitat anularea contractului de investiții în construcții nr. 2338 din 26 aprilie 2013 și a Acordului adițional de modificare a contractului de investiții în construcții din 03 octombrie 2014, încheiate între SRL „Silentagro” și Victoria Flocea în temeiul art. 104 lit. c) din Legea insolvabilității, însă instanța de insolvabilitate, anulând aceste acte juridice, a concluzionat că, ele cad sub incidența art. 104 lit. a) din Legea enunțată.

În conformitate cu art. 60 alin. (4) CPC, instanța judecătorească nu este în drept să modifice din oficiu temeiul sau obiectul acțiunii.

Mai mult ca atât, în conformitate cu art. 118 alin. (3) CPC, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) CPC, 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.

În conformitate cu art. 238 alin. (2) CPC, completul de judecată deliberează, sub conducerea președintelui ședinței, toate problemele prevăzute de lege care urmează să fie soluționate, apreciază probele, determină circumstanțele și caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admiterea acțiunii. Fiecare problemă urmează să fie pusă astfel încât să se poată da un răspuns afirmativ sau negativ.

Însă, instanța de insolvabilitate, contrar acestor prevederi, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele cauzei, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele invocate.

În acest sens, se reține că, conform procesului-verbal al ședinței Comitetului creditorilor SRL „Silentagro”, în proces de insolvabilitate, din 16 martie 2017, a fost obligat administratorul insolvabilității să introducă în instanța de insolvabilitate acțiuni în vederea anulării contractelor de investiții în construcții, încheiate la un preț mai mic de 500 Euro pentru 1 m. p. Totodată, s-a hotărât că, în cazul în care persoanele vizate prin încheierea unor asemenea contracte vor acorda un preț de cel puțin 500 Euro pentru 1 m. p., atunci va fi posibil de acceptat menținerea în vigoare a respectivelor contracte de investiții în construcții.

Prin urmare, instanța de insolvabilitate urma să verifice dacă lichidatorul SRL „Silentagro”, în procedura falimentului, Ion Crețu a negociat cu Victoria Flocea eventuala modificare a prețului apartamentului nr. xxxx sau achitarea integrală a acestuia. Or, Victoria Flocea a invocat în cererea de recurs faptul că, nu a fost niciodată împotriva încheierii unui alt contract.

Ca urmare, în sensul art. 6 §1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, instanța de recurs ține să menționeze că, instanțele de judecată trebuie să indice cu suficientă claritate motivele pe care-și întemeiază hotărârile, iar având în vedere caracterul determinant al concluziilor sale, să precizeze noțiunile, ce implică o apreciere a faptelor supuse examinării.

De asemenea, noțiunea de proces echitabil impune ca instanța de judecată să nu-și motiveze doar sumar hotărârea sa, ci să examineze efectiv problemele esențiale care-i sunt supuse aprecierii și să nu se mulțumească de a proba pur și simplu concluziile uneia dintre părți.

Sub aspectul celor relatate se constată că, soluția instanței de insolvabilitate nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, iar instanța de recurs este în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural de către instanța de insolvabilitate, eroare care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, 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 Victoria Flocea.

Se casează integral hotărârea Curții de Apel Chișinău din 30 octombrie 2017 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lichidatorului Societății cu răspundere limitată „Silentagro”, în procedura falimentului, Ion Crețu împotriva Victoriei Flocea cu privire la anularea actelor juridice, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală

Valeriu Doagă

Iurie Bejenaru

Nicolae Craiu

Mariana Pitic