

DECIZIE

04 aprilie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii:

Valeriu Doagă
Luiza Gafton, Ion Druță

examinând recursul declarat de către Societatea pe acțiuni „Banca de Economii” în proces de lichidare,

în cauza civilă la cererea introductivă a Societății cu răspundere limitată „Incotir” cu privire la intentarea procesului de insolabilitate față de sine,

la cererea înaintată de lichidatorul Societății cu răspundere limitată „Incotir”, Veaceslav Stejar, cu privire la aprobarea condițiilor, modalității și prețului de vânzare a bunului și opoziția la vânzarea bunului formulată de Societatea pe acțiuni „Banca de Economii” în proces de lichidare,

împotriva încheierii Curții de Apel Bălți din 15 noiembrie 2017, prin care cererea formulată de lichidatorul Societății cu răspundere limitată „Incotir”, Veaceslav Stejar a fost admisă, iar opoziția Societății pe acțiuni „Banca de Economii” în proces de lichidare, a fost respinsă,

c o n s t a t ă

La 01 martie 2013, SRL „Incotir” a depus cerere introductivă cu privire la intentarea procesului de insolabilitate față de sine.

Prin hotărârea Curții de Apel Bălți din 24 mai 2013 s-a intentat procesul de insolabilitate față de SRL „Incotir”, iar prin încheierea Curții de Apel Bălți din 10 octombrie 2013, s-a aplicat procedura falimentului față de SRL „Incotir”.

La 09 octombrie 2017, lichidatorul SRL „Incotir”, Stejar Veaceslav, a depus cerere privind aprobarea condițiilor, modalității și prețului de vânzare a bunului, conform procesului-verbal al negocierilor directe din 03 octombrie 2017.

În motivarea cererii, lichidatorul Stejar Veaceslav a indicat că masa debitoare a debitorului SRL „Incotir” este compusă dintr-un singur bun: „Teren de pământ pentru exploatarea miniere, cu suprafața totală de 9,20 ha”, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, extravilan, nr. cadastral: xxxxxxxx.xxx.”.

Menționează că bunul este gajat în contul creanței creditorului garantat BC „Banca de Economii” SA. Alte bunuri în masa debitoare inițial nu au fost incluse și nici pe parcursul derulării procedurii nu au fost depistate careva bunuri, pentru a fi

incluse în masa debitoare.

Relevă că a petrecut 2 licitații cu strigare și 4 licitații cu reducere la prețurile și condițiile solicitate de creditorul garantat, însă toate 6 licitații au fost nule din considerentul că nu s-a prezentat nici un participant.

Indică că la data de 20 septembrie 2017 a recepționat de la cet. Nicorici Valeriu cerere de participare la negocieri directe, despre ce a notificat creditorul garantat.

Astfel, a solicitat instanței de insolvență să fie confirmate:

Modalitatea de vânzare a bunului „Teren de pământ pentru exploatare miniere, cu suprafața totală de 9,20 ha”, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, extravilan, nr. cadastral: xxxxxxxx.xxx.”- negocieri directe; Prețul de vânzare a bunului - xxxx lei; Condițiile de vânzare: Cumpărătorul va achita 40% din prețul contractului în termen de 10 zile de la semnarea contractului, ceea ce constituie xxxx lei, restul 60% din prețul contractului, ce constituie xxxx lei, cumpărătorul va achita în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

La 01 noiembrie 2017, SA „Banca de Economii” în proces de lichidare a depus opoziție împotriva măsurilor luate de lichidatorul SRL „Incotir” în procedura falimentului, Veaceslav Stejar, privind comercializarea bunurilor ipotecate în favoarea SA „Banca de Economii” în proces de lichidare.

În motivarea opoziției a indicat că SA „Banca de Economii” în proces de lichidare, a indicat că conform tabelului definitiv al creanțelor, creanța SA „Banca de Economii” în proces de lichidare a fost validată în sumă totală de xxxx lei. Consideră că măsurile luate de lichidatorul SRL „Incotir”, Veaceslav Stejar, sunt contrare prevederilor normelor imperative stabilite de Legea insolvenței. Invocă că acestea urmează a fi declarate ca fiind ilegale, or acțiunile lichidatorului au fost realizate în mod părtinitor, care duc la majorarea masei.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 15 noiembrie 2017, cererea înaintată de lichidatorul SRL „Incotir”, Stejar Veaceslav, privind aprobarea condițiilor, modalității și prețului de vânzare a bunului, conform procesului-verbal al negocierilor directe din 03 octombrie 2017, a fost admisă. S-a confirmat modalitatea de vânzare a bunului „Teren de pământ pentru exploatare miniere, cu suprafața totală de 9,20 ha”, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, extravilan, nr. cadastral: xxxxxxxx.xxx” - prin negocieri directe, la prețul de xxxx lei și în condițiile de vânzare ca cumpărătorul să achite 40% din prețul contractului în termen de 10 zile la semnarea contractului, ceea ce constituie xxxx lei, iar restul 60% din prețul contractului, ce constituie xxxx lei, cumpărătorul va achita în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

Contestația (opoziția) SA „Banca de Economii” în proces de lichidare împotriva măsurilor luate de lichidatorul SRL „Incotir”, Stejar Veaceslav privind comercializarea bunurilor ipotecate în favoarea SA „Banca de Economii” în proces de lichidare, s-a respins ca fiind nefondată.

Nefiind de acord cu încheierea menționată, la 27 decembrie 2017, SA „Banca de Economii” în proces de lichidare a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate cu restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de insolvență.

În motivarea acesteia a indicat că încheierea contestată este ilegală și

neîntemeiată, fiind emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material și procedural.

La fel, relevă recurentul că lichidatorul SRL „Incotir”, Stejar Veaceslav, a ignorat prevederile art. 123 din Legea insolvenței, or lichidatorul nu a solicitat creditorului garantat (SA „Banca de Economii” în proces de lichidare) delegarea unui reprezentat, pentru includerea și participarea acestuia în cadrul comisiei de licitație.

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”*.

Având în vedere că în ședința de judecată din 15 noiembrie 2017 a fost pronunțat doar dispozitivul încheierii contestate (f.d. 114, verso), cât și faptul că la materialele cauzei lipsesc careva probe ce ar demonstra momentul comunicării încheierii contestate, Colegiul consideră că recursul înaintat de SA „Banca de Economii” în proces de lichidare, a fost declarat în termen.

La 13 februarie 2018, intimatul SRL „Incotir” în procedura de faliment în persoana lichidatorului Stejar Veaceslav a prezentat referință pe marginea recursului, solicitând respingerea recursului cu menținerea încheierii contestate fără modificări.

Studiind argumentele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis reieșind din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. b) CPC, „instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, restituind pricina spre rejudecare.

Din materialele dosarului rezultă că SA „Banca de Economii” în proces de lichidare este creditor garantat al debitorului SRL „Incotir”, având o creanță în mărime de xxxx lei. Colegiul constată că creanța respectivă, a fost garantată prin instituirea ipotecii asupra bunului imobil „Teren de pământ pentru exploatare minieră, cu suprafața totală de 9,20 ha”, amplasat în mun. Chișinău, com. Trușeni, extravilan, nr. cadastral: xxxxxxxx.xxx”. Totodată, conform materialelor dosarului masa debitoare este compusă doar din bunul imobil respectiv.

Din materialele dosarului rezultă că lichidatorul SRL „Incotir”, Stejar Veaceslav, a organizat 2 licitații cu strigare și 4 licitații cu reducere la prețurile și condițiile solicitate de creditorul garantat, însă toate 6 licitații au fost nule din considerentul că nu s-a prezentat nici un participant, fapt confirmat prin procesele-verbale nr. 1-6 (f.d. 99-105).

Prin preavizul nr. 16-06/470/2844 din 10 noiembrie 2016 și preavizul repetat nr. 16-06/06/64 din 05 ianuarie 2017, BC „Banca de Economii” SA a solicitat lichidatorului transmiterea efectivă a bunului ipotecat de către SRL „Incotir” în posesiunea băncii, în termen de 5 zile lucrătoare din momentul primirii preavizelor, în conformitate cu prevederile art. 131 alin. (9) al Legii insolvenței (f.d. 85, 88).

Conform art. 131 alin. (3) și (4) din Legea insolvenței, creditorul garantat care intenționează să-și valorifice garanția va înștiința administratorul insolvenței/lichidatorul despre acest lucru, arătând prin notificare condițiile și modalitatea de valorificare și/sau de vânzare a bunului afectat cu garanție, precum și

prețul de vânzare după o expertiză a valorii lui. Odată cu primirea notificării, administratorul insolvenței/lichidatorul este îndreptățit să procedeze la valorificarea și/sau la vânzarea bunului grevat cu garanție în condițiile expuse de creditorul garantat. Administratorul insolvenței/lichidatorul se poate opune valorificării și/sau vânzării bunului grevat cu garanție în condițiile invocate de creditorul garantat numai dacă acestea contravin legii.

În cazul în care intenția de vânzare a bunului grevat cu garanție vine de la administratorul insolvenței/lichidator, acesta trebuie, sub sancțiunea nulității, să facă o notificare a vânzării către creditorul garantat, în care va propune condițiile, modalitatea și prețul de vânzare a bunului. Creditorul garantat este obligat ca, în termen de 7 zile de la primirea notificării, să accepte propunerea administratorului insolvenței/lichidatorului ori să se pronunțe pentru o posibilitate mai avantajoasă de valorificare a bunului. Dacă, în acest termen, creditorul garantat nu s-a expus în scris asupra propunerii de vânzare a bunului, ea se consideră acceptată în condițiile indicate în notificare. Dacă creditorul garantat respinge propunerea administratorului insolvenței/lichidatorului fără a indica o posibilitate de vânzare mai avantajoasă a bunului, acesta va fi vândut de administratorul insolvenței/lichidator în condițiile din notificare. Dacă creditorul garantat se pronunță în termen, administratorul insolvenței/lichidatorului trebuie să ia în considerare posibilitatea mai avantajoasă de valorificare propusă de creditor.

Potrivit art. 131 alin. (9) din Legea menționată, dacă, în termen de 3 luni de la inițierea procedurii de vânzare, bunul grevat cu garanție nu s-a putut înstrăina, creditorul garantat este în drept să preavizeze transmiterea bunului în posesia sa pentru valorificare. În caz de refuz al administratorului insolvenței/lichidatorului, bunul trece în posesia creditorului garantat după expirarea termenului din preaviz în temeiul unei încheieri judecătorești, care poate fi contestată cu recurs de persoanele vizate în ea.

Cu trimitere la prevederile normelor legale citate *supra*, instanța de recurs reține că creditorul SA „Banca de Economii” în proces de lichidare, prin preavizele enunțate, în temeiul art. 131 alin. (9) al Legii insolvenței, a solicitat lichidatorului transmiterea bunului în posesia sa pentru valorificare, totodată în ambele cazuri a indicat expres că în cazul exprimării dezacordului aferent avizelor, SA „Banca de Economii” în proces de lichidare își rezervă dreptul de contestare a acțiunilor lichidatorului în ordinea art. 68 alin. (10) din Legea insolvenței.

Totuși, ca răspuns la preavizele înaintate de către creditor, lichidatorul a refuzat în transmiterea bunului, indicând cu trimitere la prevederile art. 117 alin. (1) din Legea citată, că transmiterea bunului în posesiune pentru valorificare creditorului garantat va duce la derularea procesului pe un timp îndelungat și nedeterminat (f.d. 89-90).

Ulterior, în urma recepționării ultimului răspuns din partea lichidatorului, creditorul garantat SA „Banca de Economii” în proces de lichidare prin scrisoarea nr. 16-06/211/1120 din 17 mai 2017 a reiterat poziția sa referitor la dorința de a prelua bunul ipotecat în proprietatea Băncii, totodată indicând că din lipsa unui compromis privind transmiterea în posesiunea acesteia pentru comercializare a bunului ipotecat, SA „Banca de Economii” în proces de lichidare urmează să înainteze în instanța de

judecată o solicitare în vederea statuării asupra posibilității/imposibilității preluării bunului menționat în posesie, pentru comercializare(f.d. 91).

Însă, ca rezultat al depunerii cererii de participare la negocieri directe a lui Nicorici Valeriu, pentru procurarea bunului litigios la prețul de xxxx lei (f.d. 95), creditorului garantat i-a fost expediată notificarea din 21 septembrie 2017, în temeiul art. 131 alin. (4) din Legea insolvenței, unde prin răspunsul băncii nr. 16-06/2385 din 02 octombrie 2017, ultima a solicitat de la lichidator, în scopul examinării corecte a ofertei înaintate, prezentarea în termeni rezonabili, a actelor, întocmite conform cerințelor legislației în vigoare, care ar confirma capacitatea de plată a potențialului cumpărător a prețului indicat în ofertă, cât și garanții privind termenii de executare a obligațiilor asumate, totodată reiterând poziția expusă anterior, privind preluarea efectivă a bunului ipotecat în posesie în scopul comercializării (f.d. 109 verso).

Totuși, lichidatorul prin procesul-verbal al negocierilor directe din 03 octombrie 2017, unde s-a convenit în urma negocierilor purtate, că SRL „Incotir” în procedură de faliment vinde, iar Nicorici Valeriu cumpără bunul litigios, la prețul total de xxxx lei (f.d. 94 verso), iar la 09 octombrie 2017 a depus către Curtea de Apel Chișinău cererea privind aprobarea condițiilor, modalității și prețului de vânzare a bunului, conform procesului-verbal al negocierilor directe menționat, unde prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 15 noiembrie 2017 a fost admisă integral cererea lichidatorului și respinsă ca nefondată contestația creditorului garantat SA „Banca de Economii” în proces de lichidare.

Examinând legalitatea și temeinicia încheierii Curții de Apel Chișinău din 15 noiembrie 2017, instanța de recurs consideră că aceasta este una neîntemeiată, or Colegiul reține că atât normele Codului civil, cât și normele din Legile cu privire la gaj și cu privire la ipotecă, în mod expres prevăd că, creditorul gajist poate exercita drepturile sale în privința bunurilor garantate prin vânzarea de el însuși a bunurilor gajate/ipotecate sau să le vândă sub controlul instanței judecătorești și să le ia în posesiune spre a le administra, să exercite alte drepturi în corespundere cu prevederile legii.

În acest sens Colegiul remarcă că, la examinarea unor asemenea litigii se vor aplica în mod corespunzător prevederile Codului civil, Legii cu privire la gaj și Legii cu privire la ipotecă, iar creditorii garantați, care au un drept de gaj convențional sau legal asupra unui bun din masa debitoare sunt îndreptățiți la satisfacerea prioritară a capitalului împrumutat, a dobânzii și a cheltuielilor aferente din contul bunului gajat, având dreptul de a sesiza instanța de insolvență pentru exercitarea dreptului asupra bunului garantat, inclusiv prin prisma prevederilor art. 131 al Legii insolvenței de preluare a bunului grevat în posesiune pentru valorificare.

Aici, Colegiul reține prevederile art. 68 alin. (2) din Legea insolvenței, care stipulează că în procedura de insolvență, procedura falimentului sau procedura de restructurare, acțiunile administratorului/lichidatorului sînt orientate spre păstrarea, majorarea și valorificarea cât mai eficientă a masei debitoare prin toate mijloacele legale disponibile, pentru executarea cât mai deplină a creanțelor creditorilor.

În temeiul normei legale citate, instanța de recurs consideră că, în rezultatul refuzurilor lichidatorului privind transmiterea în posesiune a bunului ipotecat întru valorificarea acestuia, lichidatorul a încălcat obligația sa de păstrare, majorare și

valorificare cât mai eficientă a masei debitoare pentru executarea cât mai deplină a creanțelor creditorilor și respectiv, a prejudiciat interesele creditorului garantat în satisfacerea deplină a creanței sale.

În această ordine de idei, Colegiul menționează că creanța validată a creditorului garantat SA „Banca de Economii” în proces de lichidare față de SRL „Incotir” constituie xxxx lei, iar, suma de xxxx lei negociată este vădit disproporționată în raport cu valoarea creanței ce urmează a fi satisfăcută în contul creditorului.

Aici, instanța de recurs reține că, anterior, prin scrisoarea de intenții depusă de SRL „Magistrala-Nord” SRL, ultima și-a exprimat interesul în procurarea imobilului litigios la un preț în valoare de xxxx – xxxx lei (f.d. 13), iar, prin cererea depusă de SRL „Vipostal” acesta și-a manifestat intenția de a procura același bun ipotecat la un preț de xxxx lei, astfel, pe lângă faptul că suma negociată de lichidator cu Nicorici Valeriu și reținută în procesul-verbal al negocierilor directe din 03 octombrie 2017, este vădit disproporționată în comparație cu valoarea creanței, totodată și în raport cu ofertele parvenite anterior această sumă este una redusă, respectiv suma negociată de lichidator aduce atingere intereselor creditorului garantat SA „Banca de Economii” în proces de lichidare.

Respectiv, Colegiul consideră că prin netransmiterea bunului ipotecat în posesia creditorului întru comercializarea acestuia la un preț avantajos întru satisfacerea creanței acesteia și neluarea în considerare a acestor chestiune de către instanța de fond la examinarea cererii lichidatorului Stejar Veaceslav privind aprobarea condițiilor, modalității și prețului de vânzare a bunului, conform procesului-verbal al negocierilor directe din 03.10.2017, creditorului i-au fost lezate drepturile și interesele sale în calitate de creditor garantat cu drepturi exclusive asupra bunului ipotecat.

Instanța de recurs, reține că deși creditorul în urma recepționării notificării din 21 septembrie 2017, a expediat răspunsul său abia la 02 octombrie 2017, totuși Colegiul reține că răspunsul creditorului a parvenit până la inițierea negocierilor directe dintre lichidator și Nicorici Valeriu și cu trimitere la cele sus indicate, lichidatorul urma să i-a în considerație toate aceste circumstanțe și să transmită în posesia Băncii, bunul imobil ipotecat.

În asemenea circumstanțe, Colegiul ajunge la concluzia că lichidatorul SRL „Incotir”, Stejar Veaceslav, a purces neîntemeiat la vânzarea bunului pe calea negocierilor directe.

La fel, Colegiul consideră că nu pot fi reținute argumentele lichidatorului expuse în răspunsurile sale la preavizele înaintate de către creditor, cât și în referința depusă la cererea de recurs depusă de SA „Banca de Economii” în proces de lichidare, precum că termenul de 2 ani de la inițierea procedurii de faliment, este un termen de decădere pentru preluarea bunurilor în posesie de către creditorul garantat, or, din punct de vedere procedural, valorificarea masei debitoare este o etapă a procedurii de faliment extrajudiciară în care sunt implicați lichidatorul, adunarea creditorilor sau comitetul creditorilor.

Pe cale de consecință, Colegiul consideră că instanța de insolvență neîntemeiat a admis cererea înaintată de lichidatorul SRL „Incotir”, Stejar Veaceslav, privind aprobarea condițiilor, modalității și prețului de vânzare a bunului, conform procesului-verbal al negocierilor directe din 03 octombrie 2017 și incorect a constatat

caracterul neîntemeiat al opoziției formulate de SA „Banca de Economii” în proces de lichidare.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că lacunele indicate supra, nu pot fi înlăturate în ordine de recurs, fapt pentru care recursul declarat de SA „Banca de Economii” în proces de lichidare împotriva încheierii Curții de Apel Bălți din 15 noiembrie 2017, urmează a fi admis, cu casarea încheierii instanței de insolvență și restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de insolvență, cu respectarea normelor legale și a principiilor ce guvernează litigiul în cauză.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de către SA „Banca de Economii” în proces de lichidare.

Se casează încheierea Curții de Apel Bălți din 15 noiembrie 2017, emisă în cauză civilă la cererea introductivă a Societății cu răspundere limitată „Incotir” cu privire la intentarea procesului de insolvență față de sine, la cererea înaintată de lichidatorul Societății cu răspundere limitată „Incotir”, Veaceslav Stejar, cu privire la aprobarea condițiilor, modalității și prețului de vânzare a bunului opoziția la vânzarea bunului formulată de Societatea pe acțiuni „Banca de Economii” în proces de lichidare, cu restituirea pricinii spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Luiza Gafton

Ion Druță