

DECIZIE

02 mai 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 lichidatorul Societății cu răspundere limitată „Romanta Plus” în proces de faliment, Balan Vladimir,

în cauza civilă la cererea introductivă a Băncii comerciale „Banca de Economii” Societate pe acțiuni cu privire la intentarea procesului de insolvență în privința Societății cu răspundere limitată „Romanta Plus” ,

la contestația înaintată de creditorul Ghenov Stanislav cu privire la repunerea în termenul de înaintare a contestației și validarea creanței garantate față de debitorul Societatea cu răspundere limitată „Romanta Plus” în proces de faliment,

împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2017, prin care s-a repus în termen și s-a admis contestația depusă de Ghenov Stanislav asupra tabelului creanțelor Societății cu răspundere limitată „Romanta Plus” în proces de faliment,

c o n s t a t ă

La 26 martie 2014, BC „Banca de Economii” SA, s-a adresat în judecată cu cerere introductivă prin care a solicitat intentarea procesului de insolvență în privința SRL „Romanta Plus”.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 04 aprilie 2014, s-a admis spre examinare cererea introductivă depusă de BC „Banca de Economii” SA și a fost numit în calitate de administrator provizoriu, ÎI „Bălan Vladimir”.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 26 mai 2014, s-a intentat procesul de insolvență față de SRL „Romanta Plus” fiind desemnat în calitate de administrator al insolvenței ÎI „Bălan Vladimir”.

La 28 martie 2017, Ghenov Stanislav a depus cerere de admitere a creanței garantate față de SRL „Romanta Plus” în valoare de xxxx euro, garanție servind apartamentul nr. xx, nr. cadastral xxxxxxxx.xxx.xx, amplasat la etajul 2 a blocului locativ din mun. Chișinău, str. X X Y, totodată, potențialul creditor a solicitat

repunerea în termen a cererii de admitere a creanței, invocând că nu a primit notificarea de la administratorul insolvenței, precum și faptul că se afla peste hotarele Republicii Moldova.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2017, s-a admis cererea de repunere în termen și s-a repus Ghenov Stanislav în termenul de înaintare a creanțelor față de debitorul SRL „Romanta Plus”, încheiere menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 30 august 2017.

La 06 septembrie 2017, lichidatorul SRL „Romanta Plus”, Balan Vladimir, a depus în instanța de insolvență, tabelul creanțelor pentru ședința de validare din 07.09.2017, unde creanța creditorului Ghenov Stanislav nu a fost acceptată de lichidator.

La 09 octombrie 2017, Ghenov Stanislav a depus contestație asupra tabelului creanțelor enunțate, solicitând repunerea în termen a contestației, admiterea contestației și validarea în calitate de creditor garantat a debitorului SRL „Romanta Plus”.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2017, s-a repus în termen și s-a admis contestația depusă de Ghenov Stanislav asupra tabelului creanțelor SRL „Romanta Plus”, totodată s-a validat Ghenov Stanislav ca creditor garantat a debitorului SRL „Romanta Plus” cu suma de xxxx euro.

Nefiind de acord cu încheierea instanței de insolvență, la 18 octombrie 2017, în termenul prevăzut de lege lichidatorul SRL „Romanta Plus”, Balan Vladimir a declarat recurs împotriva acesteia, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2017 și restituirea fără examinare a contestației depuse de Ghenov Stanislav la tabelul definitiv al creanțelor SRL „Romanta Plus” sau respingerea contestației ca fiind neîntemeiată.

În motivarea cererii de recurs, lichidatorul SRL „Romanta Plus”, Balan Vladimir a indicat că contractul de investire în construcție nr. 143-2/03 din 24 august 2010, prezentat de Ghenov Stanislav nu a fost autentificat notarial în modul prevăzut de art. 40⁶ din Legea cadastrului bunurilor imobile și nici nu a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile, respectiv acesta este lovit de nulitate absolută.

Mai indică că prin încheierea recurată, instanța de fond a dispus repunerea în termen a contestației depuse de Ghenov Stanislav fără a indica vreun temei legal în acest sens.

Studiind materialele dosarului în raport cu criticile invocate în recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ consideră recursul pasibil de a fi admis din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 427 lit. c) CPC, *instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, soluționând prin decizie problema în fond.*

Din materialele dosarului rezultă că, la 26 martie 2014, BC „Banca de Economii” SA, s-a adresat în judecată cu cerere introductivă prin care a solicitat intentarea procesului de insolvență în privința SRL „Romanta Plus” (f.d. 1-2 vol. I), astfel prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 04 aprilie 2014, s-a admis

spre examinare cererea introductivă depusă de BC „Banca de Economii” SA și a fost numit în calitate de administrator provizoriu, ÎI „Bălan Vladimir” (f.d. 41-43 vol. I).

Ulterior, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 26 mai 2014, s-a intentat procesul de insolvență față de SRL „Romanta Plus” fiind desemnat în calitate de administrator al insolvenței ÎI „Bălan Vladimir”, totodată s-a stabilit termenul limitat pentru creditorii, de înregistrare a cererilor de admitere a creanțelor în vederea întocmirii tabelului definitiv, până la data de 04 iulie 2014 cu stabilirea termenului de verificare a creanțelor, de întocmire și de comunicare a tabelului lor definitiv, până la data de 11 iulie 2014 (f.d. 44-48 vol. I).

Astfel, la 28 martie 2017, Ghenov Stanislav a depus cerere de admitere a creanței garantate față de SRL „Romanta Plus” în valoare de xxxx euro, garanție servind apartamentul nr. xx, nr. cadastral xxxxxxxx.xxx.xx, amplasat la etajul 2 a blocului locativ din mun. Chișinău, str. X X Y, totodată, potențialul creditor a solicitat repunerea în termen a cererii de admitere a creanței, invocând că nu a primit notificarea de la administratorul insolvenței, precum și faptul că se afla peste hotarele Republicii Moldova (f.d. 79-80 vol. II).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 27 aprilie 2017, s-a admis cererea de repunere în termen și s-a repus Ghenov Stanislav în termenul de înaintare a creanțelor față de debitorul SRL „Romanta Plus” (f.d. 96-97 vol. II), încheiere menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 30 august 2017 (f.d. 111-115 vol. II).

În consecință, la 06 septembrie 2017, lichidatorul SRL „Romanta Plus”, Balan Vladimir, a înaintat în instanța de insolvență cererea privind anexarea la dosar a tabelului definitiv, din conținutul căreia reiese că creanța creditorului Ghenov Stanislav în sumă de xxxx euro nu a fost admisă de lichidator (f.d. 132 vol. II).

Respectiv, la 09 octombrie 2017, Ghenov Stanislav a depus contestație asupra tabelului creanțelor enunțate, solicitând repunerea în termen a contestației, admiterea contestației și validarea în calitate de creditor garantat a debitorului SRL „Romanta Plus” a creanței în mărime de xxxx euro, solicitate în cererea de validare a creanței depuse la 28 martie 2017 cu rectificarea tabelului definitiv al creanțelor cu includerea acestuia în tabelul validat cu suma enunțată, la rubrica garantat (f.d. 135 vol. II).

În urma examinării contestației enunțate, Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 12 octombrie 2017, a repus în termen și a admis contestația depusă de Ghenov Stanislav asupra tabelului creanțelor SRL „Romanta Plus”, totodată s-a validat Ghenov Stanislav ca creditor garantat a debitorului SRL „Romanta Plus” cu suma de xxxx euro (f.d. 139-141 vol. II).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție examinând legalitatea și temeinicia încheierii Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2017, ajunge la concluzia că aceasta este una neîntemeiată, din următoarele considerente.

Inițial, instanța de recurs, cu privire la cererea depusă de către Ghenov Stanislav privind repunerea în termen a contestației, reține că instanța de fond corect a repus în termen cererea, or, cu trimitere la prevederile art. 116 alin. (1) CPC, din materialele cauzei nu se atestă vreun înscris care ar indica la faptul că Ghenov Stanislav a fost înștiințat despre faptul neacceptării creanței sale de către lichidator.

În continuare, cu referire la fondul cauzei deduse judecării, Colegiul reține următoarele.

Conform art. 216 alin. (1) Cod Civil al RM, *actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de Codul civil (nulitate absolută).*

Potrivit art. 212 lit. a) și 213 alin. (1) din același cod, *forma autentică a actului juridic este obligatorie dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege. Nerespectarea formei autentice atrage nulitatea actului juridic.*

Din sensul normelor juridice imperative citate reiese că nulitatea actului juridic constituie o sancțiune ce intervine în cazul în care la încheierea actului juridic civil nu au fost respectate dispozițiile legale cu privire la condițiile de valabilitate a actului juridic, iar pentru a atrage această sancțiune norma legală trebuie să prevadă expres acest efect al nerespectării formei actului juridic.

În acest sens, Colegiul reține că în conformitate cu prevederile art. 40⁶ alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, *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.*

Raportând prevederile normei legale citate la cauza dedusă judecării, Colegiul atestă că contractul de investire în construcție nr. 143-2/03 din 24 august 2010, în temeiul căruia Ghenov Stanislav solicită validarea creanței, la rubrica garantat, în sumă de xxxx euro, nu a fost autentificat notarial și nu a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile, deci fără respectarea imperativelor prevăzute de norma citată, respectiv actul juridic enunțat nu produce efecte juridice și nu poate fi pus la baza unei *creanțe garantate* conform art. 50 alin. (2) lit. c) din Legea insolvenței.

În acest sens, instanța de recurs consideră neîntemeiate argumentele instanței de fond care a reținut că nu a fost prezentată nici o hotărâre judecătorească prin care ar fi declarată nulitatea contractului de investiții nr. 143-2/03 din 24 august 2010, or prin nerespectarea condițiilor de valabilitate impuse imperativ de lege la încheierea contractului enunțat, acesta este nul de drept deoarece contravine legii, instanța de judecată în temeiul art. 217 alin. (1) Cod Civil al RM o poate invoca din oficiu.

Totodată, Colegiul reține că într-adevăr prin chitanța la dispoziția de încasare nr. 266 din 24 august 2010, se confirmă primirea de către ÎI „Tomailî – Argo” (creanță preluată ulterior de SRL „Romanta Plus”) de la Ghenov Stanislav a sumei de xxxx lei, echivalentul a sumei de xxxx euro (f.d. 123 vol. II), totodată, Colegiul reține că după cum a fost formulată cererea creditorului Ghenov Stanislav din 28 martie 2017, acesta a solicitat validarea sumei de xxxx euro, în temeiul

contractului de investiție, cu titlu de *creanță garantată* și includerea acesteia în tabelul definitiv la rubrica *garantat*, însă ținând cont de cele enunțate *supra*, odată ce contractul de investiție în construcție nu a fost încheiat în forma autentică cerută de legislație, ca urmare, acesta contravine cerințelor imperative ale legii și nu produce careva efecte juridice.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că încheierea Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2017 este una neîntemeiată, emisă cu aplicarea eronată a normelor de drept material aplicabile speței, respectiv aceasta urmează a fi casată cu adoptarea unei noi decizii prin care contestația lui Ghenov Stanislav privind validarea creanței sale ca creditor garantat să fie respinsă ca neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. c) 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 lichidatorul Societății cu răspundere limitată „Romanta Plus” în proces de faliment, Balan Vladimir.

Se casează încheierea Curții de Apel Chișinău din 12 octombrie 2017, emisă în cauza civilă la cererea introductivă a Băncii comerciale „Banca de Economii” Societate pe acțiuni cu privire la intentarea procesului de insolabilitate în privința Societății cu răspundere limitată „Romanta Plus” și se emite o nouă decizie sub formă de încheiere prin care:

Se respinge contestația înaintată de creditorul Ghenov Stanislav cu privire la validarea creanței garantate față de debitorul Societatea cu răspundere limitată „Romanta Plus” în proces de faliment, întemeiată în baza contractului de investiții nr. 143-2/03 din 24 august 2010.

Decizie irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Luiza Gafton

Ion Druță