Dosarul nr.2ai-67/24 (2-21136634-03-2ai-13042023)
Instanța de fond: judecătoria Orhei, sediul Telenești
Judecător Ludmila Iarmaliuc

CURTEA DE APEL BĂLȚI
D E C I Z I E
În numele Legii

29 noiembrie 2024 **municipiul Bălţi**

Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Bălţi
în componenţa:
preşedintele şedinţei, judecătorul: Natalia Chircu
judecătorii: Ivan Parii și Dumitru Corolevschi,
examinând în lipsa părților, cererea de apel depusă de lichidatorul S.R.L. „Algadan-Com" Oleg Muntean împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 18 decembrie 2023 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de lichidatorul S.R.L. „Algadan-Com" Oleg Muntean către terțul poprit societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț", privind validarea popririi în mărime de 3 565 675, 20 lei

a constatat:

Pretențiile reclamantului:

1. La 28 octombrie 2022 lichidatorul S.R.L. „Algadan-Com", Oleg Munteanu a formulat cerere de chemare în judecată către SA "Banca de Finanțe și Comerț" prin care a solicitat:
   - ✓ validarea popririi instituite de către S.R.L. „Algadan-Com" împotriva terțului poprit SA "Banca de Finanțe și Comerț" asupra sumei în mărime de 3 565 675, 20 lei;
   - ✓ încasarea de la terțul poprit SA "Banca de Finanțe și Comerț" în beneficiul S.R.L. „Algadan-Com" în procedură simplificată a falimentului, cu titlu de datorie suma de 3 565 675, 20 lei;
2. În motivarea acțiunii s-a invocat că prin hotărârea Curții de Apel Chișinău nr.2i-607/2015 din data de 19 octombrie 2015, a fost intentat procesul de insolvabilitate în privința societății cu răspundere limitată „Algadan-Com", fiind desemnat în calitate de lichidator Oleg Muntean.
3. A indicat că debitorul anterior intentării procesului de insolvabilitate, între anii 2005-2009 societatea cu răspundere limitată „Algadan-Com" a beneficiat de mai multe credite de la Banca Comercială „FinComBank" S.A. în sumă totală de 32 150 000 lei pentru construcția unui bloc locativ cu nouă nivele cu obiective de menire social-culturală, situat pe strada M.Sadoveanu nr.20 din municipiul Orhei şi pentru 23 autobasculante de model Kamaz-65115-015-13 în cuplu cu remorci Nefaz-8560-02.
4. A menționat că la data de 03 decembrie 2010 între debitor şi Banca Comercială „FinComBank" S.A. a fost semnat Acordul privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă conform căruia pentru stingerea datoriei în valoare de 30 485 486 lei, au

fost transmise creditorului ipotecar Banca Comercială „FinComBank” S.A. bunuri ipotecate şi anume 27 apartamente, 2 apartamente de tip mansardă şi 3 încăperi nelocative comerciale. Bunurile ipotecate au fost predate la prețul contractual în mărime de 16 295 392 lei.

5. A remarcat că conform pct.3.6 al Acordului, părțile au convenit asupra următoarelor „în rezultatul efectuării acțiunilor sus-menționate părțile recunosc datoria restantă în sumă totală de 13 130 936 lei, inclusiv datoria la credit conform contractului din data de 17 martie 2006 eliberat pentru procurarea transportului în mărime de 570 287,99 lei, datoria la credit conform contractului din data de 19 februarie 2007 eliberat pentru procurarea transportului în sumă de 8 600 000 lei, datoria la dobânzi în sumă de 3 111 681 lei, datoria la comision în sumă de 15 400 lei, datorii la penalități în sumă de 833 567 lei.
6. A mai menționat că la data de 21 decembrie 2010, între societatea cu răspundere limitată „Algadan-Com” și societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț” a fost încheiat un acord privind gestionarea și vânzarea în comun a imobilelor preluate în proprietate, iar conformpct.5 al Acordului se stipulează că „din contul vânzărilor imobilelor preluate în proprietate. Conform pct.5 al Acordului se prevede „ din contul vânzării imobilelor în primul rând se va acoperi costul imobililor predate Băncii în proprietate în sumă de 16 295 392 lei. Veniturile de la vânzări care va depăși suma de 16 295 392 lei va fi îndreptat la achitarea ratei legale a dobânzii, calculată conform prevederilor legislației civile pentru perioada calculată din momentul transmiterii benevole a obiectului ipotecii şi până la comercializarea lui, a apoi a cheltuielilor de autentificare şi înregistrare a Contractului, cheltuielile de întreținere şi exploatarea imobilului dat. Restul sumei va fi transferat societății cu răspundere limitată „Algadan-Com” pentru achitarea datoriei față de Bancă la creditele eliberate pentru procurarea transportului, în cazul dacă până atunci nu vor fi achitate din alte surse”.
7. A mai indicat că, la data de 18 februarie 2011 societatea cu răspundere limitată „Algadan-Com” și societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț” au semnat acordul nr.1 privind rambursarea datoriilor restante, astfel debitorul s-a obligat să stingă datoriile de la data de 15 februarie 2011 în valoarea de 13 962 653, 71 lei, din alte surse.
8. Conform certificatului nr. 00035 din 22.01.2015, eliberat SRL „Algadan-Com” de către SA „Banca de Finanțate și Comerț”, se confirmă că soldul mijloacelor bănești în conturile de credit și dobînzi, conform contractului de credit nr. 01 din 18.02.2011, la situația din 01.01.2015 constituie 0,00 lei.
9. A relevat că la data de 07 aprilie 2022, Agenția Servicii Publice, Departamentul cadastrau, Serviciul cadastral Orhei a prezentat lichidatorului copiile contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile situate pe adresa municipiul Orhei strada M.Sadoveanu nr.20, iar la data de 11 mai 2022 au fost recepționate copiile contractelor lipsă și certificatele privind înscrierile în Registrul bunurilor imobile asupra bunurilor care încă nu au fost înstrăinate.
10. În urma analizei contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile transmise băncii, unde SA „Banca de Finanțate și Comerț” a fost vînzător, s-a constatat faptul că

din cele 32 de bunuri imobile transmise au fost înstrăinate 29 de imobile la un preț contractual de 17846603, 20 lei.

11. În aceste circumstanțe se observă că SA „Banca de Finanțate și Comerț” a obținut din tranzacțiile cu 29 apartamente înstrăinate, o plus valoare în mărime de 1 555 211, 20 lei.
12. De asemenea valoarea celorlalte 3 apartamente transmise (dar neînstrăinate de bancă) prin Acordul din 03.12.2010, potrivit prețului convenit din acestea contituie 2 014 464, 00 lei.
13. Prin urmare, SA „Banca de Finanțate și Comerț” a obținut un venit total din tranzacțiile cu bunurile debitorului SRL „Algadan-Com” în valoare de 3 565 675, 20 lei, iar debitorului i s-a cauzat un prejudiciu în această mărime.
14. A remarcat că la data de 19 mai 2022 a adresat somație privind înființarea popririi în corespundere cu art.126 al Legii insolvabilității, prin intermediul oficiului poștal în privința sumei de 3 565 675 , 20 lei.
15. Astfel, la data de 30 mai 2022 a fost recepționată scrisoarea din data de 25 mai 2022, a terțului poprit societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț” conform căreia acesta consideră înființarea popririi tardivă, abuzivă și lipsită de temei legal sau contractual, solicitând desființarea popririi.
16. Ulterior, la data de 09 iulie 2022 a fost expediată somația privind înființarea popririi în corespundere cu art.126 al Legii insolvabilității, care a fost recepționată de terțul poprit societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț” la data de 14 iulie 2022, iar prin scrisoarea din data de 18 iulie 2022 terțul poprit a comunicat că a examinat repetat somația de înființare a popririi.
17. Cere lichidatorul S.R.L. „Algadan-Com” Oleg Muntean admiterea spre examinare a cererii, încasarea din contul terțului poprit Banca Comercială „FinComBank” S.A. a sumei poprite în mărime de 3 565 675, 20 lei.

Poziția instanței de fond:

18. Prin hotărârea Judecătoriei Orhei sediul Telenești din 18 decembrie 2023, cererea lichidatorului S.R.L. „Algadan-Com” Oleg Muntean împotriva terțului poprit societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț”, privind validarea popririi în mărime de 3 565 675, 20 lei, s-a respins ca fiind neîntemeiată și s-a desființat poprirea.

Solicitarea apelantului:

19. Invocând ilegalitatea și netemeinicia hotărârii instanței de fond din 18 decembrie 2023, lichidatorului S.R.L. „Algadan-Com” Oleg Muntean la 02 ianuarie 2024 a contestat-o cu apel, solicitând, casarea hotărârii instanței de fond cu pronunţarea unei noi hotărâri privind admiterea cererii de validare a popririi depuse de SRL „Algadan-Com" faţă de terţul poprit BC „FinComBank" SA, cu încasarea din contul terţului poprit BC „FinComBank" SA a sumei poprite în mărime de 3 565 675,20 lei, sau remiterea cauzei la rejudecare.

Argumentele părților:

20. În motivarea cererii de apel s-a invocat că instanța de fond în hotărâre menţionează că debitorul insolvabil urmează să demonstreze faptul că pretinsa creanţă întruneşte trei

condiţii cumulative: să fie certă, adică fermă şi să nu trezească dubii; să fie lichidă, adică într-un cuantum determinat; şi să fie exigibilă, adică ajunsă la scadenţă. Motivul respingerii acţiunii a fost faptul că la cererea de chemare în judecată lichidatorul „ ... nu a prezentat probe concludente ce ar dovedi existenţa datoriei terţului poprit societatea pe acţiuni „FinComBank" faţă de debitorul insolvabil societatea cu răspundere limitată „Algadan-Com”.

21. Concluziile instanţei sunt formulate din afirmaţiile terţului poprit BC „FinComBank" SA, precum că din datoria totală în mărime de 35 500 878, 24 lei a fost stinsă datoria în sumă de 27 737 732,50 lei, rămânând datoria nestinsă în sumă de 7 763 145, 74 lei, însă aceste sume nu corespund informaţiilor şi actelor deţinute şi prezentate de debitorul SRL „Algadan-Com”.
22. Reiterează că la data de 18.02.2011, SRL „Algadan-Com" şi BC „FinComBank" SA, semnează Acordul nr. 1 privind rambursarea datoriilor restante. Conform acestuia, debitorul SRL „Algadan Com" se obligă să stingă datoriile de la data de 15.02.2011, în valoare de 13 962 653,71 lei, formate din datoria la credite - 9170 288,71 lei; datoria la dobândă - 3 545 594,00 lei; penalităţi -1 225 668,00 lei; comisioane - 21 103,00 lei, din alte surse.
23. Potrivit p. 2 al acordului în cauză „Prin semnarea prezentului acord Debitorul declară dorinţa de a achita toate datoriile faţă de Bancă în mod benevol conform următoarelor condiţii de bază: Datoria la credit în suma de 9 170 288,71 lei se achită: 2 000 000,00 lei până la data de 25.02.2011 din achitările din partea SRL „Petsarmet" pentru serviciile de arendă a transportului auto; restul în suma de 7 170 288, 71 lei se achită până la data de 27.11.2012 conform graficului anexat, cu aplicarea ratei curente de dobândă în mărime de 12% anuale; pentru restructurizarea creditului se aplică comision în mărime de 1 % din datoria restructurată la credite, care se achită Băncii în lunile decembrie 2011 - martie 2012 - prin rate egale lunare; datoriile la comisioane în suma de 21103 lei se achită în luna iulie 2011; se modifică rata dobânzii, începând cu data acordării creditelor şi până la 15.02.2011, şi se stabileşte în mărime de 14% anuale, cu achitarea datoriei restante, recalculate la rata modificată, în suma de 1 063 678,04 lei începând cu 01.04.2012 şi până la 27.11.2012, conform graficului anexat. „ALGADAN-COM" SRL se scuteşte de la achitarea: dobânzilor calculate cu 1/3 majorate -184 351 lei; penalităţilor calculate până la 15.02.2011 - 1 225 668 lei".
24. Susține că după semnarea Acordului nr. 1 privind rambursarea datoriilor restante din 18.02.2011, „Algadan-Com" SRL urma să achite către bancă suma totală de 9 386 583,62 lei.
25. Conform informaţiilor prezentate de debitor, după semnarea acordului din 18.02.2011, SRL „Algadan-Com" a efectuat achitări pentru stingerea datoriilor în sumă totală de 10 545 148,23 lei - din alte surse decât bunurile imobile transmise prin Acordul din 03.12.2010 privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă.
26. Deci, odată cu stingerea datoriilor din alte surse, este aplicabil p. 5 din acordul privind gestionarea şi vânzarea în comun a imobilelor preluate în proprietate din 21.12.2010, prin care se stipulează că „Din contul vînzărilor imobilelor în primul rină se va acoperi costul imobilelor predate Băncii în proprietate în sumă de 16 295 392 lei.

Venitul de la vînzări care va depăşi suma de 16 295 392 lei va fi îndreptat la achitarea ratei legale a dobînzii, calculată conform prevederilor legislaţiei civile pentru perioada calculată din momentul transmiterii benevole a obiectului ipotecii şi pînă la comercializarea lui, apoi a cheltuielilor de autentificare şi înregistrare a Contractului, cheltuielilor de întreţinere şi exploatare a imobilului dat. Restul sumei va fi transferat „Algadan-Com" SRL pentru achitarea datoriei faţă de Bancă la creditele eliberate pentru procurarea transportului, în cazul dacă pînă atunci acestea nu vor fi achitate din alte surse".

27. Lichidatorul SRL „Algadan-Com" a analizat copiile contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile transmise băncii (la situaţia din 11.05.2022), unde BC „FinComBank" SA a fost vânzător, şi s-a constatat faptul că din cele 32 de bunuri imobile transmise au fost înstrăinate 29 de imobile la un preţ contractual total de 17 846 603,20 lei.
28. Astfel, BC „FinComBank" SA a obţinut din tranzacţiile cu 29 bunuri înstrăinate o plus valoare (17 846 603,20 lei-16 295 392 lei=l 551 211,20 lei diferenţă) în mărime de 1 551 211,20 lei.
29. De asemenea, valoarea celorlalte 3 bunuri transmise (dar neînstrăinate de bancă) prin Acordul din 03.12.2010, potrivit preţului convenit din acesta constituie 2 014 464,00 lei.
30. Prin urmare, BC „FinComBank" SA, a beneficiat de un venit total, din tranzacţiile cu bunurile debitorului SRL „Algadan-Com", în sumă de 3 565 675,20 lei (2 014 464,00 lei+1 551 211,20 lei = 3 565 675,20 lei).
31. Susține apelantul că concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre, sînt în contradicţie cu circumstanţele cauzei. Solicită casarea hotărârii instanței de fond cu pronunţarea unei noi hotărâri privind admiterea cererii de validare a popririi, sau remiterea cauzei la rejudecare.
32. La 14.11.2024, BC „FinComBank" SA a depus referința la apel, prin care a solicitat respeingerea apelului ca fiind neîntemeiat. A menționat că apelantul îşi întemeiază pretenţia în baza p. 5 din Acordul privind gestionarea şi vînzarea în coniun a imobilelor preluate în proprietate din 21.12.2010, însă nu aduce nici un fel de probe sau calcule dacă a îndeplinit aceste condiţii, invocînd doar declarații neprobate. Apelantul pretinde că a achitat toate plăţile, prevăzute de p.5 al acestui Acord din alte surse, menţionînd în apel că după semnarea acordului din 18.02.2011, SRL "Algadan-Com" a efectuat achitări pentru stingerea datoriilor în sumă totală de 10 545 148,23 lei - din alte surse decît bunurile imobile transmise prin Acordul din 03.12.2010 privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă. Indică intimatul că lichidatorul în calitate de administrator autorizat urma să verifice aceste ''informaţii prezentate de debitor" şi să le contrapună cu datele contabile, calculele, extrasele şi soldurile prezentate de Bancă. Aşa-zisele ''informaţii prezentate de debitor" nu pot fi luate ca probă ce confirmă achitarea datoriilor. Cu atît mai mult că datoriile au fost recunoscute de debitor în scris, inclusiv prin act de verificare.
33. În această ordine de idei instanţa de insolvabilitate absolut corect a menţionat în hotărîrea sa că debitorul insolvabil urmează să demonstreze faptul că pretinsa creanţă

întruneşte trei condiţii cumulative: să fie certă, adică fermă şi să nu trezească dubii; să fie lichidă, adică într-un cuantum determinat; să fie exigibilă, adică ajunsă la scadenţă. Or, achitarea datoriei pe contractele de credit de care a beneficiat SRL "Algadan-Com" urma să fie dovedită cu înscrisuri contabile sau documente de plată bancare, dar nu cu declaraţii.

34. Conform p. 1. al Acordului privind executarea benevola a dreptului de ipoteca din 03.12.2010, datoria "Algadan-Com" SRL fata de banca la situatia din 03.12.2010 a constituit 30 485 486 lei, dar nu 16 295 392 lei.
35. Urmare a transmiterii benevole în proprietatea băncii a apartamentelor ipotecate la valoarea contractuala de 16 295 392 lei, conform p. 3.4. al Acordului, banca a recunoscut ca o parte stinsă din datoriile "Algadan-Com" SRL suma tuturor apartamentelor transmise, părţile recunoscînd datoria restanta rămasă după transmiterea apartamentelor în suma totala de 13 130 936 lei conform p. 3.6. al Acordului (30 485 486 lei - 16 295 392 lei - 1 059 157 lei = 13 130 936 lei). Din datoria totala a fost exclusa prin acordul părților penalitatea în sumă de 1 059 157 lei conform p. 3.5. al Acordului.
36. Datoria restanta de 13 130 936 lei rezulta din contractele de credit nr. BFC (C)-56 din 23.12.2005, BFC (C)-60 din 17.03.2006 si nr. BFC (C)-85 din 19.02.2007, eliberate pentru procurarea transportului.
37. Ulterior părţile au mai semnat 2 acorduri, care reglementează relaţiile privind achitarea creditelor restante: 1) Acordul privind gestionarea si vinzarea in comun a imobilelor preluate in proprietate din 21.12.2010, 2) Acordul nr. 01 privind rambursarea datoriilor restante din 18.02.2011.
38. Conform Acordului nr. 01 privind rambursarea datoriilor restante din 18.02.2011 "Algadan-Com" SRL urma sa achite "FinComBank" SA 13 345 190,85 lei pentru creditele acordate în scopul procurării transportului (7 1 70 288,71 lei + 2 471 915,96 lei + 21 103 lei + 71 702,88 lei + 1 063 678,04 lei + 1 068 765, 40 lei + 1 477 736, 86 lei =*13 345 190, 85* lei).
39. În conformitate cu Acordul privind restabilirea datoriilor la creditele acordate "Algadan- Com" SRL din 28.12.2012, dupa "Algadan-Com" SRL a fost restabilita datoria de 3 600 000 lei pe credit si 551 755, 19 lei pe dobînzi cu aplicarea ulterioară asupra acestei datorii a clauzelor Acordului nr. 01 privind rambursarea datoriilor restante din 18.02.2011.
40. Datoria totala a "Algadan-Com" SRL față de Banca, calculată conform Acordului privind executarea benevola a dreptului de ipoteca din 03.12.2010, Acordul privind gestionarea si vinzarea in comun a imobilelor preluate in proprietate din 21.12.2010, Acordul nr. 01 privind rambursarea datoriilor restante din 18.02.2011, Actul de verificare a datoriilor din 24.12.2010 a constituit 35 500 878 lei.
41. Din aceasta suma au fost achitate sau stinse de către "Algadan-Com" SRL: 19 726 565 lei din contul apartamentelor vîndute și nevîndute, din care 18 442 024 lei au fost deja incasați real, iar 1 284 541 lei urmeaza a fi incasati din contul vinzarii ultimelor 2 apartamente, care au fost transmise intimatului în stare nefinalizată și au necesitat cheltuieli enorme pentru finisare pentru a putea fi vindute, ele la rîndul lor fiind

grevate de dreptul persoanelor, ce au investit în finalizarea lor, 314 048, 23 lei din contul vinzarii transportului gajat, 200 000 lei din contul vinzarii altui activ, gajat de către SRL "OLLIV" (baza de producere din s. Seliste, r-1 Orhei, vinduta către SRL "Simcofraj" in baza contractului de vinzare- cumparare din 28.08.2014), 497 119, 27 lei - din contul incasarilor la contul debitorului.

42. Total au fost achitați de către "Algadan-Com" SRL 27 737 732, 50 lei, inclusiv cele 2 apartamente, transmise intimatului în proprietate, dar care încă n-au fost vîndute.
43. Datoria actuală a "Algadan-Com" SRL fata de Banca constituie 7 763 146 lei (calcul: 35 500 878 lei - 27 737 732 lei = 7 763 146 lei).
44. Prin urmare, "Algadan-Com" SRL nu a prezentat nici un fel de documente primare confirmative (documente de plata, facturi, acte de transmitere a bunurilor s. a.) care sa probeze achitarea integrala a datoriei Debitorului fata de Banca, in special a celor aferente creditelor acordate pentru procurarea mijloacelor de transport, recunoscute si confirmate de "Algadan-Com" SRL in baza Actului de verificare a datoriilor din 24.12.2010 (p.2.), Acordul nr. 01 privind rambursarea datoriilor restante din 18.02.2011 (p.l., p.2, p.9 lit. d).
45. Reiesind din cele expuse, solicită respingerea apelului şi menţinerea hotărîrii primei instanţe.
46. **Procedura de examinare a cauzei în instanța de apel:**
47. Potrivit art.8 alin.6 din Legea insolvabilității nr.149 din 29.06.2012 cererile de apel se examinează în procedură scrisă, în termen de până la 60 de zile de la data intentării procedurii de apel, în condițiile examinării cauzei în primă instanță. Instanța de apel poate dispune citarea participanților la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar. Cererile de apel şi de recurs se examinează în modul prevăzut de Codul de procedură civilă, cu excepțiile stabilite în prezenta lege.
48. Conform prevederilor art. 376 alin.1[1]) CPC, apelul împotriva hotărârilor emise de instanța de insolvabilitate, precum şi împotriva hotărârilor emise în cazul cererilor cu valoare redusă se examinează, în procedură scrisă sau cu citarea participanților la proces, în condițiile examinării cauzelor în primă instanță.
49. Reiterând normele legale citate mai sus, Colegiul Civil reține că, la 24 octombrie 2024, participanții la proces au fost înștiințați despre faptul că, examinarea cauzei va avea loc în lipsa părților în procedură scrisă.

Aprecierea instanței de apel:

50. Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, temeiurile invocate în apel, examinând înscrisurile, Colegiul judiciar consideră necesar să respingă apelul declarat din următoarele motive:
51. În conformitate cu dispozițiile art.8 alin.1 din Legea insolvabilității nr.149 din 29.06.2012, hotărârile instanței de insolvabilitate pot fi atacate cu apel în termen de 15 zile de la data pronunțării dispozitivului, cu excepțiile prevăzute în prezenta lege.
52. Conform art.126 alin.10 Legea insolvabilității nr.149 din 29.06.2012 hotărârea de validare a popririi este supusă numai apelului de către terțul poprit.
53. Colegiul civil reține că dispozitivul hotărârii contestate a fost pronunțat la 18 decembrie 2023, iar apelul preliminar a fost declarat la 29 decembrie 2023, prin

urmare apelul este declarat în termenul legal stipulat la art. 8 Legea insolvabilității nr.149 din 29.06.2012.

54. La 08.05.2024, apelantul a depus apleul motivat.
55. Conform art. 385 lit. „a" CPC al RM, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărîrea primei instanţe.
56. În conformitate cu art. 239 CPC al RM hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședința de judecată.
57. Articolul 241 alin. 5) CPC prevede că, în motivarea hotărârii se indică circumstanțele cauzei, 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.
58. Analiza pe care judecătorul o face în legătură cu motivele de fapt şi de drept, care i-au format convingerea în sensul unei anumite soluții trebuie să fie clară şi simplă, precisă, conchisă şi fermă, să aibă putere de convingere.
59. Această dispoziție legală a fost adoptată în scopul de a asigura o bună administrare a justiției, de a întări încrederea justițiabililor în hotărârile judecătorești şi de a da posibilitatea instanțelor superioare să-şi exercite controlul judecătoresc.
60. Suplimentar, Colegiul remarcă că hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei și care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet și au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei. Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 CPC, iar în conformitate cu art. 118 alin. (5) CPC, 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.
61. În conformitate cu prevederile art. 121 Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.
62. În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, 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 şi admisibilitatea acțiunii.
63. În corespundere cu art. 6 paragraful 1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăților fundamentale şi jurisprudența CtEDO, instanțele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conțină circumstanțele cauzei constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acțiunii, alte chestiuni ce au fost soluționate în cadrul judecării pricinii, legea materială şi/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanței în caz de respingere a unor probe prezentate de participanți etc.

64. Conform art. 373 Cod de procedură civilă, (1) instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță. (2) În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. (3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. (5) Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. (6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepția cazurilor când consimte şi când hotărârea este atacată şi de alți participanți la proces.
65. Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar invocate de părți şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
66. Or, potrivit regulilor unui proces echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare *(Hirro Balani vs Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).*
67. Din suportul probator anexat la materialele cauzei rezultă că, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău nr.2i-607/2015 din data de 19 octombrie 2015; s-a admis cererea introductivă depusă de reprezentantul debitorului, s-a constatat insolvabilitatea debitorului societatea cu răspundere limitată „Algadan Com" S.R.L., s-a dispus inițierea procedurii simplificate a falimentului şi de dizolvare a societății cu răspundere limitată „Algadan-Com", s-a desemnat în calitate de lichidator Oleg Muntean, deținătorul autorizației MJ n.30 din 14.01.2015, s-a obligat lichidatorul Oleg Muntean să notifice creditorii societății cu răspundere limitată „Algadan-Com" despre înregistrarea cererilor de validare a creanțelor în vedere întocmirii tabelului definitiv a creanțelor până la 03 decembrie 2015, s-a dispus verificarea, întocmirea şi să prezinte instanței de insolvabilitate tabelul creanțelor până la 24 decembrie 2015, s-a stabilit ședința de validare a creanțelor şi prima adunare de raportare până la 18 ianuarie 2016, ora 11.00.
68. Lichidatorul S.R.L. „Algadan-Com" Oleg Muntean la data de 19 mai 2022 a expediat o somație societății pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț" privind înființarea popririi în corespundere cu art.126 al Legii insolvabilității (f.d.85-86, vol.1).
69. La data de 30 mai 2022 a fost recepționată scrisoarea din data de 25 mai 2022, a terțului poprit societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț", conform căreia acesta consideră înființarea popririi tardivă, abuzivă și lipsită de temei leale sau contractual, solicitând desființarea popririi(f.d.87, vol.1).

70. În continuare, la data de 09 iulie 2022 a fost expediată somația privind înființarea popririi în corespundere cu art.126 al Legii insolvabilității, care a fost recepționată de terțul poprit societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț” la data de 14 iulie 2022, iar prin scrisoarea din data de 18 iulie 2022 terțul poprit a comunicat că a examinat repetat somația de înființare a popririi (f.d.89-91, vol.1).
71. Astfel, la data de 19 august 2022 lichidatorul S.R.L. „Algadan-Com” Oleg Muntean a înaintat cerere de validarea a popririi împotriva terțului poprit societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț” asupra sumei de 3 565 675, 20 lei (f.d.2-5, vol.1).
72. Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 18 decembrie 2023 acțiunea civilă a fost respinsă ca fiind neîntemeiată, fiind desființată poprirea.
73. Colegiul judiciar apreciază ca corectă concluzia instanței de fond privind respingerea acțiunii.
74. Conform art. 1 alin. (4) din Legea insolvabilității nr.149 din 29.06.2012, procesul de insolvabilitate se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă şi cu cele ale prezentei legi.
75. Astfel s-a constatat că, în speța dată, obiectul juridic litigios constituie validarea popririi. Drept urmare Colegiul civil reține că speța dedusă judecății este guvernată de prevederile art.126 din Legea insolvabilității nr.149 din 29.06.2012 care reglementează instituția validării popririi.
76. Conform art.2 al Legii insolvabilității nr.149 din 29.06.2012 poprire reprezintă procedura prin care administratorul insolvabilității/ lichidatorul urmărește bunurile sau sumele datorate debitorului de către o a treia persoană.
77. Articolul 126 alin.1-3 Legea insolvabilității statuează că sunt supuse urmăririi silite prin poprire mijloacele bănești în numerar şi fără numerar, în monedă națională şi în valută străină, titlurile de valoare, alte bunuri mobile incorporale care sunt datorate debitorului ori sunt deținute în numele său de un terț sau pe care acesta din urma i le va datora în viitor în temeiul unor raporturi juridice existente. Poprirea se înființează prin somație a administratorului insolvabilității/ lichidatorului şi se comunică terțului menționat la alin.(1) împreună cu o copie certificată de pe hotărârea de intentare a procedurii de insolvabilitate/faliment asupra debitorului. Prin somație se va pune în vedere terțului, care devine, potrivit alin.(1), terț poprit, interdicția de a plăti fără acordul administratorului insolvabilității/lichidatorului sumele de bani sau de a transmite bunurile mobile pe care le datorează debitorului ori pe care i le va datora, declarându-le indisponibilizate.
78. Articolul 126 alin.5, 9 Legea insolvabilității prevede că în termen de 5 zile de la comunicarea popririi, iar în cazul sumelor de bani datorate în viitor – de la scadența acestora, terțul poprit este obligat să plătească direct pe conturile de acumulare indicate de administratorul insolvabilității/lichidator ori să consemneze suma de bani, dacă creanța poprită este exigibilă, sau, după caz, să indisponibilizeze bunurile mobile incorporale poprite şi să trimită dovada către administratorul insolvabilității/lichidator pentru a fi preluate. Dacă terțul poprit nu își îndeplinește obligațiile ce îi revin pentru efectuarea popririi, administratorul insolvabilității/lichidatorul, în cel mult o lună de la

data la care terțul poprit trebuia să consemneze ori să plătească suma datorată, poate sesiza instanța de insolvabilitate în vederea validării popririi.

79. În conformitate cu dispozițiile art.126 alin.10, 11 Legea insolvabilității, instanța de insolvabilitate îi va cita pe administratorul insolvabilității/lichidator, precum şi pe terțul poprit, şi, la termenul stabilit pentru judecarea cererii de validare, va dispune administrarea oricărei probe necesare soluționării acesteia, care este admisibilă potrivit normelor de drept comun. În instanța de validare, terțul poprit poate opune creditorului urmăritor toate excepțiile şi mijloacele de apărare pe care le-ar putea opune debitorului în măsura în care ele se întemeiază pe o cauză anterioară popririi. Hotărârea de validare a popririi este supusă numai apelului de către terțul poprit. Dacă din probele administrate rezultă că terțul poprit îi datorează sume de bani debitorului, instanța de insolvabilitate va adopta o hotărâre de validare a popririi, prin care va încasa de la terțul poprit suma datorată debitorului, iar în caz contrar, va decide desființarea popririi.
80. Reieşind din prevederile legale prevăzute la art.126 din Legea insolvabilității, rezultă că poprirea este o procedură în care debitorul poate urmări sumele de bani sau bunurile ce-i sunt datorate sau deținute de o terță persoană.
81. Respectiv, urmăririi silite prin poprire sunt supuse mijloacele bănești care sunt datorate debitorului în temeiul unor raporturi juridice.
82. Prin urmare, poprirea urmează a fi probată în condițiile prevăzute unei proceduri contencioase în cadrul căreia debitorul insolvabil trebuie să facă dovada existenței creanței pe care o are împotriva terțului poprit, deoarece poprirea în sine are drept scop valorificarea masei debitoare întru onorarea obligațiilor de plată.
83. Astfel, debitorul insolvabil urmează să demonstreze faptul că pretinsa creanță întrunește trei condiții cumulative: să fie certă, adică fermă şi să nu trezească dubii; să fie lichidă, adică într-un cuantum determinat; şi să fie exigibilă, adică ajunsă la scadență.
84. Or, conform prevederilor art. 118 alin.1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.
85. Mai mult decât atât, prin prisma art.122 alin.1) CPC, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.
86. În conformitate cu art. 130 alin. (1), (3) şi (5) CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienta pentru soluționarea cauzei. Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanța constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conține corespund realității.

87. Reieșind din cele menționate mai sus, rezultă că cererea de validare a popririi va fi admisă de către instanța de insolvabilitate doar în cazul confirmării prin probe anexate la dosar a datoriei solicitate.
88. În temeiul art. 8 alin. 2) lit. a) Cod Civil (în redacția Legii de până la modificările operate prin Legea nr. 133/2018 din 15.11.2018, în vigoare din 01.03.2019), drepturile și obligațiile apar din contracte și din alte acte juridice.
89. Art. 9 alin. (1) din Codul civil, (în redacția Legii de până la modificările operate prin Legea nr. 133/2018 din 15.11.2018, în vigoare din 01.03.2019) prevede că persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară. Aceleași prevederi sunt înserate în art.10 Cod civil în vigoare din 01.03.2019, cu completarea că, neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.
90. În conformitate cu dispozițiile art.15 alin.1) Cod civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.
91. Astfel, prin natura sa, raportul juridic obligațional este menit să producă efecte juridice. Efectul general al oricărei obligații este de a da creditorului dreptul de a obține de la debitor îndeplinirea exactă a prestației la care s-a obligat. Dar, pentru ca o obligație să poată fi executată, mai întâi de toate, este necesar ca aceasta să existe. Obligațiile se consideră executate în mod corespunzător, dacă sunt respectate toate condițiile prevăzute în actul din care au luat naștere, precum ar fi cele privitoare la obiectul, subiectele, locul, timpul şi modul de executare.
92. Potrivit prevederilor art.666 alin (1) şi (2) CC, (în redacția Legii de până la modificările operate prin Legea nr. 133/2018 din 15.11.2018, în vigoare din 01.03.2019) contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sunt aplicabile normele cu privire la actul juridic, iar în conformitate cu art.679 alin. (1) şi (2) CC (în redacția Legii de până la modificările operate prin Legea nr. 133/2018 din 15.11.2018, în vigoare din 01.03.2019), contractul se consideră încheiat dacă părțile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esențiale. Sunt esențiale clauzele care sunt stabilite ca atare prin lege, care reies din natura contractului sau asupra cărora, la cererea uneia din părți, trebuie realizat un acord.
93. La caz se reține că, contractele reprezintă convenţia dintre două sau mai multe persoane, în scopul de a produce efecte juridice care dă naşterii unui raport juridic. Încheierea contractelor este guvernată de principiul libertăţii contractuale, deoarece orice contract este creaţia unei voinţe umane. Principiul libertăţii contractuale se exprimă şi prin aceea că o persoană poate încheia orice fel de contract, poate să determine prin voinţa sa clauzele contractuale şi efectele pe care contractul urmează să le producă. De asemenea, părțile pot să modifice sau să stingă obligațiile exprimate în contract.

94. Conform prevederilor art. 1236 alin. 1) Cod Civil (în redacția de pînă la 01.03.2019), prin contractul de credit bancar, o bancă (creditor) se obligă să pună la dispoziţia unei persoane (debitor) o sumă de bani (credit), iar debitorul se obligă să restituie suma primită şi să plătească dobînda şi alte sume aferente prevăzute de contract.
95. Potrivit art. 1240 alin. (1) Cod civil (în redacția de pînă la 01.03.2019), părţile pot conveni asupra constituirii unor garanţii reale (gaj), personale (fidejusiune) sau a unor alte garanţii uzuale în practica bancară.
96. După cum rezultă din materialele cauzei, anterior intentării procesului de insolvabilitate, între anii 2005-2009 societatea cu răspundere limitată „Algadan-Com" a beneficiat de 7 contracte de credite de la Banca Comercială „FinComBank" S.A. în sumă totală de 32 150 000 lei pentru construcția unui bloc locativ cu nouă nivele cu obiective de menire social-culturală, situat pe strada M.Sadoveanu nr.20 din municipiul Orhei şi pentru 23 autobasculante de model Kamaz-65115-015-13 în cuplu cu remorci Nefaz-8560-02 (f.d.2 vol I).
97. La data de 3 decembrie 2010 între debitorul societatea cu răspundere limitată „Algadan-Com" şi Banca Comercială „FinComBank" S.A. a fost semnat Acordul privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă conform căruia pentru stingerea datoriei în valoare de 30 485 486 lei, au fost transmise creditorului ipotecar Banca Comercială „FinComBank" S.A. bunuri ipotecate şi anume 27 apartamente, 2 apartamente de tip mansardă şi 3 încăperi nelocative comerciale. Bunurile ipotecate au fost predate la prețul contractual în mărime de 16 295 392 lei.
98. Conform p. 3.4. al Acordului, banca a recunoscut ca o parte stinsă din datoriile "Algadan-Com" SRL suma tuturor apartamentelor transmise, părţile recunoscînd datoria restantă, rămasă după transmiterea apartamentelor în suma totala de 13 130 936 lei, conform p. 3.6. al Acordului (30 485 486 lei - 16 295 392 lei - 1 059 157 lei = 13 130 936 lei). Din datoria totala a fost exclusa prin acordul părților penalitatea în sumă de 1 059 157 lei conform p. 3.5. al Acordului.
99. Astfel, în temeiul pct. 3.6 al acordului, datoria restanta de 13 130 936 lei rezultă din contractele de credit nr. BFC (C)-56 din 23.12.2005, BFC (C)-60 din 17.03.2006 si nr. BFC (C)-85 din 19.02.2007, eliberate pentru procurarea transportului. (f.d. 7,8 vol I)
100. La data de 21 decembrie 2010, între societatea cu răspundere limitată „Algadan-Com" și societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț" a fost încheiat un acord privind gestionarea și vânzarea în comun a imobilelor preluate în proprietate.
101. Conform pct.1. al Acordului din 21 decembrie 2010, se stipulează că „prezentul acord se încheie de Părți în scopul gestionării în comun și vânzării imobilelor preluate în proprietate de către societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț" de la societatea cu răspundere limitată „Algadan-Com" conform Acordului privind executarea benevolă a dreptului de potecă din data de 3 decembrie 2010".
102. Pct.5 al Acordului prevede „din contul vânzării imobilelor în primul rând se va acoperi costul imobilelor predate Băncii în proprietate în sumă de 16 295 392 lei. Veniturile de la vânzări care va depăși suma de 16 295 392 lei va fi îndreptat la achitarea ratei legale a dobânzii, calculată conform prevederilor legislației civile

pentru perioada calculată din momentul transmiterii benevole a obiectului ipotecii şi până la comercializarea lui, a apoi a cheltuielilor de autentificare şi înregistrare a Contractului, cheltuielile de întreținere şi exploatarea imobilului dat. Restul sumei va fi transferat societății cu răspundere limitată „Algadan-Com" pentru achitarea datoriei față de Bancă la creditele eliberate pentru procurarea transportului, în cazul dacă până atunci nu vor fi achitate din alte surse". (f.d. 9-10 vol I)

103. Conform pct 2 al actului de verificare a datoriilor din data de 24 decembrie 2010, încheiat între societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț" şi societatea cu răspundere limitată „Algadan-Com", părțile au ajuns la un numitor comun că datoriile aferente contractelor de credit nr.BFC (C)-56 din data de 23 decembrie 2005, BFC (C)-60 din data de 17 martie 2006 și nr.BFC(C)-85 din data de 19 februarie 2007, se sting din contul apartamentelor (încăperilor) predate Băncii în proprietate conform Acordului privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă din 3 decembrie 2010.
104. Totodată, conform pct.3 al Actului, părțile recunosc că în urma îndeplinirii prevederilor din Acordul privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă din data de 3 decembrie 2010, datoriile societății cu răspundere limitată „Algadan-Com", aferente creditelor acordate pentru procurarea mijloacelor de transport auto, în situația la 3 decembrie 2010 constituie : datoria la credit – 9 842 000 lei, datoriile la dobândă – 3 129 792, 46 lei, penalitățile – 846 323 lei, în total 13 818 115, 46 lei. (f.d.147, vol.1).
105. În continuare, la data de 18 februarie 2011 a fost încheiat Acordul nr.1 privind rambursarea datoriilor restante între societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț", în calitate de creditor, şi societatea cu răspundere limitată „Algadan-Com", în calitate de debitor, prin care debitorul recunoaște că la data de 15 februarie 2011 dispune de datorii faţă de societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț", inclusiv restante aferente contractelor de credit nr.BFC (C)-56 din data de 23 decembrie 2005, BFC (C)-60 din data de 17 martie 2006 și nr.BFC(C)-85 din data de 19 februarie 2007, în sumă totală de 13 962 653, 71 lei după cum urmează: datoria la credite - 9 170 288, 71 lei, penalități - 1 225 668 lei, datoria la dobândă - 3 345 594 lei, comisioane - 21 103 lei.
106. Potrivit calculul prezentat de SA „Banca de Finanțate și Comerț", suma datoriilor cumulative a SRL „Algadan-Com" pe cele 7 credite contractate în perioada anilor 2005-2009 (în sumă totală de 32 150 000 lei), a constituit 35 500 878 lei. Din această sumă au fost considerate de către bancă ca achitate: 19 726 565 lei din contul apartamentelor vînduet și nevîndute, din care 18 442 024 lei au fost deja incasați real, iar 1 284 541 lei urmează a fi incasați din contul vînzării ultimelor 2 apartamente; 3 314 048, 23 lei din contul vînzării transportului gajat; 4 200 000 lei din contul vînzării altui activ, gajat de către SRL "OLLIV"; 497 119, 27 lei din contul incasării la contul debitorului. Total au fost achitați de către SRL „Algadan-Com" 27 737 732, 50 lei, iar datoria constituie 7 763 146 lei.
107. După cum rezultă din alegațiile lichidatorului, în temeiul certificatului cu nr. 00035 din 22.01.2015, eliberat SRL „Algadan-Com" de către SA „Banca de Finanțate și

Comerț”, se confirmă că soldul mijloacelor bănești în conturile de credit și dobînzi, conform contractului de credit nr. 01 din 18.02.2011, la situația din 01.01.2015 constituie 0,00 lei. Prin urmare, SRL „Algadan-Com” nu are careva datorii față de SA „Banca de Finanțate și Comerț”.

108. Mai indică lichidatorul că Conform informaţiilor prezentate de debitor, după semnarea acordului din 18.02.2011, SRL „Algadan-Com" a efectuat achitări pentru stingerea datoriilor în sumă totală de 10 545 148,23 lei - din alte surse decât bunurile imobile transmise prin Acordul din 03.12.2010 privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă.
109. Cu referire la solicitarea validării popririi în partea ce ține de prețul a trei apartamente transmise băncii de SRL „Algadan-Com”, dar neînstrăinate, la preț de 2 014 464 lei, Colegiul o consideră vădit neîntemeiată, or, potrivit Acordului privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă din 03.12.2010, pentru stingerea datoriei SRL „Algadan-Com” în valoare de 30 485 486 lei, au fost transmise creditorului ipotecar Banca Comercială „FinComBank” S.A. bunuri ipotecate şi anume 27 apartamente, 2 apartamente de tip mansardă şi 3 încăperi nelocative comerciale, bunuri ipotecate ce au fost predate la prețul contractual în mărime de 16 295 392 lei, datoria restantă constituind 13 130 936 lei (debitorul fiind scutit de plata penalității de 1 059 157 lei).
110. Astfel, Colegiul atestă că de fapt, cele trei apartamente transmise băncii de SRL „Algadan-Com”, prețul cărora ce se solicită a fi incasat de la terțul poprit, au fost transmise anterior „FinComBank” S.A, de rînd cu alte bunuri imobile, în scopul stingerii datoriei în valoare de 30 485 486 lei, fiind incluse în prețul total al evaluării de 16 295 392 lei. Prin urmare, Colegiul conchide că contravaloarea apartamentelor respective, ce se pretinde că nu au fost vîndute, aflîndu-se în continuare în proprietatea băncii, nu poate fi dispusă spre incasare fără un temei juridic, odată ce anterior prețul acestora a fost recunoscut ca o parte stinsă din datoriile debitorului SRL „Algadan-Com” față de „FinComBank” S.A, înșuși debitorul apelant consimțind transmiterea lor în proprietatea băncii în contul restituirii datoriei contractate în temeiul celor 7 contracte de credit.
111. Cu referire la certificatul nr.5 eliberat la data de 22 ianuarie 2015 societății cu răspundere limitată „Algadan-Com” de către SA „Banca de Finanțate și Comerț”, Colegiul este solidar cu poziția instanței de fond, potrivită căreia acest înscris nu probează faptul că societatea cu răspundere limitată „Algadan-Com” şi-a onorat integral obligațiile contractuale față de Bancă și nu ar avea careva datorii rezultate din contractele de credit. Or, acest înscris demonstrează faptul reflectării datoriilor debitorului SRL „Algadan-Com” în evidența contabilă a Băncii (trecerea soldului contului de împrumut la cont extrabilanțier”), şi nicidecum nu demonstrează stingerea integrală a datoriilor societății cu răspundere limitată „Algadan-Com” față de societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț”.
112. Totodată, Colegiul remarcă că în situația în care la data de 22 ianuarie 2015, datoria SRL Algadan-Com” față de SA „Banca de Finanțate și Comerț” ar fi stinsă, banca urma să înceteze acțiunile de vînzare a apartamentelor anterior transmise. Or,

potrivit înscrisurilor anexate la materialele cauzei, rezultă că SA „Banca de Finanțate și Comerț” a vîndut inclusiv în anii 2016-2023 apartamente ce i-au fost transmise în baza Acodului privind executarea benevolă a dreptului de ipotecă din 03.12.2010. (f.d. 32, 39, 70, 73), acțiuni de vînzare care nu au fost contestate de debitor.

113. Cu referire la solicitarea validării popririi în partea ce ține de plus valoarea/diferența rezultată din vînzarea a 29 de apartamente, în mărime de 1 551 211, 20 lei, Colegiul la fel o consideră neîntemeiată.
114. Conform p. 5 al Acordului privind gestionarea și vînzarea în comun a imobilelor preluate în proprietate din 21.12.2010, se stipulează că „Venitul de la vînzări care va depăşi suma de 16 295 392 lei va fi îndreptat la achitarea ratei legale a dobînzii, calculată conform prevederilor legislaţiei civile pentru perioada calculată din momentul transmiterii benevole a obiectului ipotecii şi pînă la comercializarea lui, apoi a cheltuielilor de autentificare şi înregistrare a Contractului, cheltuielilor de întreţinere şi exploatare a imobilului dat. Restul sumei va fi transferat „Algadan-Com" SRL pentru achitarea datoriei faţă de Bancă la creditele eliberate pentru procurarea transportului, în cazul dacă pînă atunci acestea nu vor fi achitate din alte surse”
115. Colegiul notează că acest punct din acord nicidecum nu poate fi interpretat în sensul că diferența rezultată din vînzarea apartamentelor urmează a fi pusă la dispoziția debitorului, or, clauza citată stipulează clar în ce scop se folosește diferența respectivă: pentru achitarea datoriei debitorului faţă de Bancă la creditele eliberate pentru procurarea transportului, în cazul dacă pînă atunci acestea nu vor fi achitate din alte surse.
116. Colegiul remarcă că reclamantul apelant nu a probat prin nici un înscris relevant, faptul achitării integrale, din contul a altor surse, a datoriilor față de SA „Banca de Finanțate și Comerț” rezultate din contractele de credit, fapt ce nu ar permite băncii de a stinge datoria curentă a debitorului din valoarea/diferența rezultată din vînzarea apartamentelor.
117. Astfel, “Algadan-Com” SRL nu a prezentat nici un fel de documente primare confirmative (documente de plata, facturi, acte de transmitere a bunurilor s. a.) care să probeze achitarea integrală a datoriei Debitorului față de Banca, în special a celor aferente creditelor acordate pentru procurarea mijloacelor de transport, recunoscute și confirmate de “Algadan-Com” SRL în baza Actului de verificare a datoriilor din 24.12.2010 (p.2.), Acordul nr. 01 privind rambursarea datoriilor restante din 18.02.2011.
118. Prin urmare, debitorul insolvabil nu a demonstrat faptul că pretinsa creanță, în sumă totală de 3 565 675, 20 lei întrunește trei condiții cumulative: să fie certă, adică fermă şi să nu trezească dubii; să fie lichidă, adică într-un cuantum determinat; şi să fie exigibilă, adică ajunsă la scadenţă.
119. Din considerentele expuse, Colegiul conchide că totalitatea circumstanțelor relatate mai sus în ansamblul lor, aprecierea juridică corectă a materialelor cauzei, a probelor administrate, a înscrisurilor anexate și raportate la exigențele legislației în

vigoare, determină incontestabil legalitatea și temeinicia hotărârii atacate și prin urmare se atestă că instanța de fond a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de drept material, procedural și apreciind probele administrate în conformitate cu prevederile art. 130 CPC al RM a pronunțat o hotărâre legală și întemeiată.

120. Conform art.8 alin.7 Legea insolvabilității nr.149 din 29.06.2012, deciziile instanței de apel nu se supun recursului, fiind definitive şi irevocabile de la data pronunţării.

121. În conformitate cu prevederile art. 8, 126 din Legea insolvabilității și art. 385 lit. „a" CPC al RM, colegiul civil,

Decide:

Respinge cererea de apel depusă de lichidatorul S.R.L. „Algadan-Com" Oleg Muntean;

Menține hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 18 decembrie 2023 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de lichidatorul S.R.L. „Algadan-Com" Oleg Muntean către terțul poprit societatea pe acțiuni „Banca de Finanțate și Comerț", privind validarea popririi în mărime de 3 565 675, 20 lei, prin care s-a respins ca fiind neîntemeiată cererea și s-a desființat poprirea, fără modificări.

Decizia este definitivă și irevocabilă de la data pronunțării.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **Natalia Chircu**

Judecătorii: **Ivan Parii** **Dumitru Corolevschi**