Instanţa de fond: Judecătoria Chişinău, sediul Central (jud. V. Guţan)
Dosarul nr. 2ri-117/25 (2-24032096-02-2ri-24032025)

D E C I Z I E

1 decembrie 2025 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru

Având în componenţa sa:
Preşedintele completului, Sîrbu Victoria
judecătorul Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei
Judecătorii

examinând în ordine de recurs, recursul declarat de SRL „Capital Estate” împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 10 martie 2025, adoptate în cauza de insolvabilitate la contestația creditorului SRL „Capital Estate” înaintată la neadmiterea propriei creanțe spre validare în tabelul definitiv a creanțelor creditorilor ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL,

C O N S T A T Ă:

Poziția instanței de fond:

În procedura Judecătoriei Chișinău, sediul Central se află spre examinare cauza de insolvabilitate intentată în privința ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL.

La 30 mai 2024 creditorul SRL „Capital Estate” a înaintat cerere de admitere a creanțelor în mărime totală de 4.314.714,49 lei.

La 03 iulie 2024, creditorul SRL „Capital Estate” a înaintat contestație la neincluderea spre validare în tabel a creanței sale.

La 03 iulie 2024, lichidatorul ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL, Lungu Marcel a depus tabelul definitiv în care creanța SRL „Capital Estate” nu a fost inclusă.

La 19 iulie 2024, lichidatorul ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL, Lungu Marcel, a depus tabelul definitiv în care creanța SRL „Capital Estate” a fost inclusă la rangul V cu suma de 2.427.857,97 lei și la rangul VI cu suma de 1.886.856,52 lei, însă nu a fost admisă spre validare.

La 22 iulie 2024, creditorul SRL „Capital Estate” a înaintat o nouă contestație la neincluderea spre validare în tabel a creanței sale.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 29 iulie 2024, contestația nr. 2i-127-1/24 (2-24032096-12-2i-03072024) înaintată de creditorul SRL „Capital Estate” la neadmiterea spre validare în tabelul definitiv al creanțelor

creditorilor ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL, s-a conexat cu contestația 2i-127-3/2019 (2-24032096-12-2i-22072024) înaintată de creditorul SRL „Capital Estate” la neadmiterea spre validare în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL, cu examinarea acestora într-o singură procedură, atribuindu-le nr. 2i-127-1/24 (2-24032096-12-2i-03072024).

În motivarea contestației, SRL „Capital Estate” a invocat că până la data de 14.06.2024, lichidatorul ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL, Marcel Lungu, nu și-a executa obligația legală și impusă prin act judecătoresc irevocabil, de prezentare a tabelului definitiv, prin acest fapt fiind încălcat drepturile SRL „Capital Estate” de a beneficia de un recurs eficient și dreptul la un proces echitabil prevăzut de art. 6 și art. 13 al CEDO.

În ședința din 09.07.2024, lichidatorului i-a fost acordat termen suplimentar pentru pregătirea tabelului definitiv, până la data 19.07.2024.

Doar în termenul stabilit suplimentar, administratorul a prezentat tabelul definitiv, în care nu a fost inclusă creanța SRL „Capital Estate”.

Prin prezenta, creditorul SRL „Capital Estate”, în temeiul art. 144 al Legii nr. 149/2012, contestă neincluderea creanței sale în tabelul definitiv.

Susține că, creanțele SRL „Capital Estate” către debitorul ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL constau în următoarelor sume:

1. Suma de 2.377.657,97 lei cu titlu de plată de datorie;
2. Suma de 99.580 lei cu titlu de penalitate;
3. Suma de 379.474 lei cu titlu de dobândă de întârziere;
4. Suma de 1.407.802,52 lei cu titlu de prejudiciu cauzat;
5. Suma de 50.200 lei taxă de stat.

Total: 4.314.714,49 lei.

La 25 februarie 2013 între SRL „Capital Estate”, în calitate de locator, și ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL, în calitate de locatar, a fost încheiat contractul de locațiune cu nr. ST - 135/O16 cu anexe.

Prin contract, SRL „Capital Estate” în calitate de locator, conform termenilor și condițiilor contractului, a transmis ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL, în locațiune, o parte din imobil (încăperi) amplasat în *****, cu suprafața totală nominalizată în contract.

Termenul contractului, prin acordul părților, a fost stabilit până la data indicată la pct. 1 al contractului, data care ulterior a fost modificat prin acordul părților.

Actul în baza căruia urma să se confirme faptul că bunul (încăperea) a fost transmisă de către locator în posesia locatarului și respectiv ar genera obligația de plată a locatarului pentru locațiunea bunului (încăperii) potrivit clauzelor contractului a fost indicat - actul de primire a încăperii.

Totodată, prin contract părțile au stabilit că actele de primire a încăperilor se

vor considera anexele sub nr. 7 (actele de primire nr. 01-20) conform contractului de locațiune ST-51/O16 din 29 iunie 2016 semnat între reclamantă și pârâtă.

Respectiv, prin semnarea actului de primire a încăperii, de către reclamantă (în calitatea de locator) și pârâtă (în calitate de locatar), s-a confirmat executarea din partea reclamantei a obligației de predare a bunului, la rândul său s-a confirmat preluarea în locațiune de către pârâtă a bunului.

Potrivit pct. 1 al contractului (data de plată) s-a stabilit că, plata de locațiune conform contractului, urmează a fi achitată de către locatar nu mai târziu de a 10 zi a oricărei luni în cadrul termenului locațiunii în avans pentru următoarea lună pentru restului termenului Locațiunii.

Prin acordul părților și anume la pct. 5.3. al contractului s-a stabilit că, imposibilitatea locatorului de a pune la dispoziția locatarului factura înainte de data de plată, nu va da dreptul locatarului de a întârzia sau de a refuza plata chiriei conform termenilor și condițiilor contractului.

Stabilirea în contract a datei concrete și modului de achitare a chiriei a fost dictată nu în ultimul rând de faptul că, la rândul său reclamanta din contul plăților încasate a asigurat și asigură prestarea unor servicii la cel mai înalt nivel în imobilul închiriat, iar omiterea sistematică a achitării plăților ar putea pune în pericol nu doar stabilitatea financiară a reclamantei dar și onorarea de către reclamantă a obligațiunilor sale contractuale ce țin de întreținerea la un nivel corespunzător imobilului și prestarea neîntreruptă a serviciilor comunale.

Pe parcursul realizării raporturilor contractuale, reclamantă nu o dată a atenționat pârâta referitor la înregistrarea de către ultima a datoriilor la plata chiriei și serviciilor față de reclamantă conform contractului, cât și despre necesitatea stingerii datoriilor și onorării la termen a obligațiunilor asumate, în acest sens anexează la prezenta cerere de chemare în judecată corespondența purtată între reclamantă și pârâtă pe marginea acestui subiect.

La rândul său pârâta a solicitat în permanență termeni suplimentari pentru achitarea acestora cu expedierea în adresa reclamantei a unor planuri cu stabilirea unor termeni suplimentari și concreți de stingere a datoriilor, care niciodată nu au fost respectați de către pârâtă.

Astfel, potrivit pct. 18.3.1 al contractului, în cazul în care a avut loc o încălcare a locatarului, locatorul poate, în orice moment, la alegerea sa, suplimentar mijloacelor de apărare disponibile pentru locator conform legii, să rezilieze prezentul contract prin notificarea locatarului.

Încălcarea locatarului, potrivit pct. 18.1.1 al Contractului, este definită ca situația în care: „*Locatarul nu plătește, total sau parțial,chiria, ori partea locatarului în costul serviciilor sau orice alte sume scadente ale locatarului către locator, așa cum este prevăzut de prezentul contract*”.

Declarația (notificarea) de reziliere a contractului a fost expediată prin poștă

cu scrisoare recomandată la data 18.11.2016 și a fost recepționată de către pârâtă la data de 21.11.2016, fapt ce se confirmă prin avizul de recepție anexat anterior la materialele cauzei.

Totodată, la data de 21.11.2016, reclamanta a înregistrat și în cancelaria pârâtei declarația (notificarea) de reziliere a contractului, pentru a acorda posibilitate pârâtei din timp și în termenii stabiliți de contract de a restitui încăperile preluate în locațiune, acordându-i chiar un termen mai mare pentru predarea încăperilor preluate în locațiune având în vedere specificul activității pârâtei.

Potrivit pct. 24.1 al contractului, la data încetării contractului (adică 25.11.2016) locatarul va elibera încăperea, va evacua toate bunurile sale personale și va preda încăperea locatorului în aceleași condiții ca la data începerii sau cu îmbunătățire încăperii pe care locatorul le acceptă, cu excepția uzurii normale în absența altor înțelegeri. Restituirea corespunzătoare a încăperii locatorului este confirmată prin semnarea actului de predare a încăperii încheiat de către părți. Actul de predare a încăperii va fi considerat acceptat și încheiat de către locatar și locator, în cazul în care locatarul sau locatorul refuză să îl încheie pe parcursul a șapte (7) zile de la data încetării. Predarea încăperii nu exonerează locatarul de responsabilitatea sa față de locator pentru orice prejudiciu cauzat încăperii sau clădirii.

Conform pct. 24.2 al contractului, locatorul va inspecta încăperea și va furniza locatarului o listă a tuturor pretențiilor cu privire la starea încăperii. Locatorul poate, la alegerea sa: (i) să ceară locatarului pe cont propriu să repare orice și toate defectele în încăpere, iar locatorul îi va oferi un termen adecvat pentru acest lucru; sau (ii) să execute garanția pentru a acoperi orice și toate cheltuielile care urmează să fie suportate de către locator pentru repararea acestor defecte și/sau să recurgă la remediile locatorului.

Astfel, prin solicitarea din 06.12.2016, reclamanta a solicitat pârâtei desemnarea persoanelor responsabile de predarea încăperilor preluate în locațiune din partea pârâtei, cât și stabilirea unui termen pentru inspectarea bunului, întru respectarea prevederilor pct. 24.2 al contractului, pentru a se încadra în termenul limită pentru predarea încăperilor de după rezilierea contractului.

Deși, contractul semnat între reclamantă și pârâtă a fost reziliat prin declarație unilaterală de reziliere începând cu data de 25.11.2016, ultima a refuzat evacuarea încăperilor preluate în locațiune, ceea ce a impus reclamanta de a se adresa în instanța de judecată cu o cerere de chemare în judecată cu privire la evacuare.

Totodată prin solicitarea din 06.12.2016, reclamanta a solicitat și informat ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL referitor la:

(i) Necesitatea plății de către ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL către

reclamanta a părții în costul serviciilor, plus de două (2) ori valoarea chiriei în a zecea (10) zi a fiecărei luni, atât timp cât ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL nu va restitui încăperea în conformitate cu cerințele contractului, astfel cum prevede pct. 18.3.13 al contractului.

(ii) Atât timp cât ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL nu va a restituit încăperea în conformitate cu cerințele contractului, reclamanta și-a rezervat dreptul de a face uz de unul și/sau mai multe din remediile prevăzute la pct. 18.3 al contractului.

Ține să menționeze că deși reclamantul a solicitat nu o dată predarea bunului închiriat, plata plății de către ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL către reclamantă a părții în costul serviciilor, plus de două (2) ori valoarea chiriei în a zecea (10) zi a fiecărei luni, pârâta a neglijat obligațiunile asumate prin semnarea contractului, ceea ce a și impus reclamanta să se adreseze cu prezenta cerere, prin care se solicită recuperarea plăților pentru locațiune conform contractului.

Prin scrisoarea din 23.01.2017, pârâta, în contextul rezilierii contractului de către reclamantă începând cu data de 25.11.2016, a solicitat reclamantei desemnarea persoanelor responsabile de inspectarea spațiilor închiriate pentru data de 27.01.2017.

Având în vedere că potrivit pct. 24.2 al contractului, reclamanta urma de a inspecta încăperea și a furniza ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL o listă a tuturor pretențiilor cu privire la starea încăperii, prin răspunsul din 24.01.2017, reclamanta a desemnat persoanele responsabile cu inspectarea încăperilor și semnarea actelor de predare-primire, totodată reclamanta a solicitat de a nu întreprinde careva acțiuni în privința încăperilor sau a echipamentului din aceste încăperi, de natură ce ar înrăutăți starea acestora sau ar duce la deteriorarea încăperilor/echipamentului sau ar face imposibilă utilizarea după destinație a acestora.

Astfel, la 24.01.2017 și 30.01.2017, reprezentații reclamantei și pârâtei au inspectat încăperile fiind întocmit și actele de inspectare a încăperilor în care au fost stabilite o serie de deficiențe a bunurilor imobile care urmau a fi restituite de către pârâtă. Actele în cauză au fost furnizate pârâtei, cu solicitarea de a remedia deficiențele, sau, a căzut de acord de a remedia personal deficiențele stabilite, iar costul urma a fi recuperat din contul pârâtei.

Prin răspunsul din 31 ianuarie 2017, pârâta a refuzat îndeplinirea obligațiunilor sale contractuale ce țin de înlăturarea deficienților stabilite și de restituire a încăperilor conform prevederilor contractului. Totodată la 03 februarie 2017 a expediat în adresa reclamantei 2 exemplare a actelor de predare a încăperilor prin care a solicita, preluarea necondiționată a încăperilor de către reclamantă.

Prin răspunsul din data de 08 februarie 2017, reclamanta a informat pârâta referitor la faptul că contractul stabilește procedura predării încăperilor, cât și

modul și condițiile de înlăturare a deficienților bunurilor care urmează a fi restituite, fiind menționată că contractul nu stabilește o predare prin intermediul poștei a bunurilor închiriate, fiind propusă data de 13 februarie 2017, pentru predare efectivă a bunurilor închiriate, dată la care urma a fi constatate deficiențele și modul de înlăturare de către pârâtă, în prezența reprezentanților ambelor părți contractante.

Având în vedere că la 13 februarie 2017, reprezentanții pârâtei nu s-au prezentat pentru îndeplinirea formalităților stabilite de contract, suplimentar la 14 februarie 2017, a fost expediat un mesaj e-mail în adresa conducerii pârâtei, solicitări care în mod brutal au fost refuzate de pârâtă, aceasta din urmă considerând că a respectat prevederile contractuale de predare a bunurilor.

Având în vedere că pârâta a refuzat predarea efectivă a încăperilor după evacuarea bunurilor, cât și a refuzat înlăturarea deficienților, la 20 februarie 2017 reclamanta a intrat în posesia bunurilor ce anterior au fost preluate în chirie de către pârâtă, fiind constatate de către executorul judecătoresc starea deplorabilă în care au fost lăsate de către pârâtă încăperile, stare acestora impunând reclamanta de a investi sume considerabile pentru aducerea acestora într-o stare corespunzătoare pentru exploatarea acestora, ce se cifrează la suma de 1.407.802,52 lei.

Potrivit pct. 18.3.14 al contractului, locatorul este în drept să facă reparații la încăpere, zonele de parcare, locurile de parcare necesare datorită acțiunilor sau omisiunilor locatarului sau persoanelor locatarului și să ceară achitarea imediată a acestor costuri și cheltuieli de reparații de către locatar locatorului.

Având în vedere că pârâta a refuzat să înlăture deficiențele (deteriorările) a bunului închiriat la evacuarea, deși era obligată să efectueze aceste lucrări potrivit pct. 24.1 al contractului, reclamanta a fost nevoită de a contracta un terț pentru înlăturarea deteriorărilor bunului, deteriorări cauzate în rezultatul acțiunilor locatarului, prejudicii care se cifrează la suma de 1.407.802,52 lei, sume pe care le solicită a fi încasate din contul pârâtei în conformitate cu prevederile pct. 18.3.14 al contractului și art. 908 Codului civil.

Potrivit pct. 18.3.11 al contractului, locatorul este în drept să ceară locatarului plata imediată a penalității de întârziere pentru orice sumă datorată prin prezentul la o rată de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, de la data scadenței până la data plății efective.

Având în vedere că contractul stabilește data achitării plății de locațiune cât și faptul că după data încetării contractului, care a fost 25.11.2016, pârâta nu a eliberat încăperile, aceasta datorează plata dublă a locațiunii cât și plata pentru servicii, plată ce a fost refuzată de a fi achitată de către pârâtă, fiind impuși de a se adresa în instanța de judecată cu prezenta cerere prin care să solicite încasarea sumelor datorate, care se cifrează la momentul de față la suma de 2.377 657,97 lei ce se confirmă prin facturile fiscale anexate.

Totodată, având în vedere că pârâta nu și-a onorat obligațiunile de plată în termenii stabiliți de contract, aceasta datorează o penalitate, calculată potrivit prevederilor pct. 18.3.11 al Contractului în sumă de 99.580 lei. Astfel, confirmarea faptului existenței datoriei pentru locațiunea spațiilor închiriate și serviciile comunale, în suma reclamată o constituie inclusiv și facturile fiscale anexate.

Contrar angajamentelor contractuale asumate și normelor legale în vigoare, pârâta nu a achitat integral și în termenii stabiliți prețul contractului pentru locațiunea bunurilor și serviciile conform contractului.

Ținând cont de faptul că, potrivit pct. 1 al contractului (data de plată), prin acordul părților s-a stabilit că plata de locațiune conform contractului, urmează a fi achitată de către locatar nu mai târziu de a 10 zi a oricărei luni în cadrul termenului locațiunii în avans pentru următoarea lună pentru restului termenului locațiunii, având în vedere că pârâta nu a achitat sumele datorate conform cntractului integral și în termen, pârâta este debitor în întârziere, și respectiv urmează să achite în contul reclamantului dobânda de întârziere stabilite potrivit prevederilor legale, care se cifrează la suma de 4.379.474 lei.

Consideră că, creanța SRL „Capital Estate” este certă și exigibilă și urmează a fi admisă în tabelul definitiv la rangul V cu suma de: 2.377.657,97 lei cu titlu de plată de datorie; 99.580 lei cu titlu de penalitate; 379.474 lei cu titlu de dobândă de întârziere; 1.407.802,52 lei cu titlu de prejudiciu cauzat; 50.200 lei taxă de stat.

Solicită SRL „Capital Estate”, includerea în tabelul definitiv a creanței SRL „Capital Estate” în mărime de 4.314.714,49 lei la categoria creanțelor – creanță chirografară de rangul V, de a obliga lichidatorul de a rectifica tabelului definitiv prin includerea creanței SRL „Capital Estate” în mărime de 4.314.714,49 lei la categoria creanțelor – creanță chirografară de rangul V.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 10 martie 2025, s-a admis contestația depusă de creditorul SRL „Capital Estate” la neadmiterea propriei creanțe spre validare în tabelul definitiv a creanțelor creditorilor ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL și s-a constatat existența unui litigiu de drept în partea acestei creanțe.

S-a radiat din tabelul definitiv al creanțelor debitorului ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL creanța SRL „Capital Estate” la rangul V în mărime de 2.427.857,97 lei și la rangul VI cu suma de 1.886.856,52 lei.

S-a explicat creditorului SRL „Capital Estate” dreptul de a relua sau de a depune cerere de chemare în judecată în ordine generală pentru confirmarea creanței sale față de ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL.

Solicitarea recurentului:

La 12 martie 2025 SRL „Capital Estate” a declarat recurs, solicitând admiterea recursului și casarea încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 10 martie 2025, admiterea contestației SRL „Capital Estate”, cu includerea în

tabelul definitiv a creanței SRL „Capital Estate” în mărime de 4.314.714,49 lei la categoria creanțelor – creanță chirografară de rangul V, de a obliga lichidatorul de a rectifica tabelului definitiv prin includerea creanței SRL „Capital Estate” în mărime de 4.314.714,49 lei la categoria creanțelor – creanță chirografară de rangul V.

La 24 martie 2025 prin fișa de repartizare a cauzei, cauza dată a fost repartizată judecătorului Sîrbu Victoria, membrii completului fiind judecătorii Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de recurs a indicat recurentul argumente similare celor expuse în contestațiile depuse la 3 iulie 2024 și 22 iulie 2024, invocând că încheierea primei instanțe este neîntemeiată.

Menționează că, creanţa SRL „Capital Estate” este certă și exigibilă și urmează a fi admisă în tabelul definitiv la rangul V cu suma de 2.377.657,97 lei cu titlu de plată de datorie; 99.580 lei cu titlu de penalitate; 379.474 lei cu titlu de dobândă de întârziere; 1.407.802,52 lei cu titlu de prejudiciu cauzat; 50.200 lei taxă de stat.

La 30 mai 2025 reprezentantul debitorului ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus”, avocatul Pavel Dumitru a depus declarații scrise, prin care a solicitat respingerea recursului.

La 30 mai 2025, lichidatorul ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus”, Lungu Marcel a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului.

Verificarea termenului de declarare a recursului:

În conformitate cu prevederile art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

La caz, Colegiul Civil a constatat cu certitudine că, încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 10 martie 2025 a fost atacată de recurentul SRL „Capital Estate” la 12 martie 2025.

Astfel, raportând la normele legale precitate la circumstanțele speței, Colegiul civil consideră că recursul declarat de SRL „Capital Estate”, este depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

Studiind recursul declarat şi materialele cauzei, Colegiul consideră recursul ca fiind neîntemeiat şi pasibil de a fi respins, din următoarele considerente.

Potrivit art. 356 Cod de procedură civilă, cererea de declarare a insolvabilităţii se judecă în instanţă conform normelor generale din prezentul cod, cu excepţiile şi completările stabilite de legislaţia insolvabilităţii.

În conformitate cu art. 1 alin. (4) Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, procesul de insolvabilitate se desfăşoară în conformitate cu prevederile

Codului de procedură civilă şi cu cele ale prezentei legi.

În conformitate cu art.426 alin.(3) Cod de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.

În conformitate cu prevederile art.427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea.

Conform art. 428 Cod de procedură civilă, decizia instanţei de recurs emisă după examinarea recursului împotriva încheierii rămâne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanţei la data emiterii. Copia deciziei se remite părţilor în termen de 5 zile de la data emiterii.

Din materialele cauzei se atestă că, la 21 martie 2024, debitorul ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus" SRL a înaintat în instanța de judecată cerere introductivă privind intentarea procesului de insolvabilitate faţă de propria persoană.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 25 martie 2024, s-a admis spre examinare cererea introductivă depusă de debitorul ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus" SRL, fiind fixată ședința de examinare a acesteia pentru data de 18 aprilie 2024, ora 12:40.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 18 aprilie 2024 s-a admis cererea introductivă înaintată de debitorul ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus" SRL în proces de lichidare.

Sa constatat insolvabilitatea debitorului și se intentează procesul de insolvabilitate față de ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus" SRL în proces de lichidare.

Sa dispus inițierea procedurii simplificate a falimentului și dizolvarea ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus" SRL, cu numărul de identificare de stat și codul fiscal 1006600030435, cu sediul: MD-2009, str. Valea Dicescu, 7, mun. Chișinău, Republica Moldova.

S-a desemnat în calitate de lichidator al ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus" SRL – Lungu Marcel, deținătorul autorizației nr. 29 din 14.01.2015.

S-a obligat lichidatorul să notifice creditorii despre înregistrarea cererilor de validare a creanţelor în vederea întocmirii tabelului definitiv al creanţelor până la 31.05.2024 și s-a stabilit şedinţa de validare a creanţelor pe data de 09.07.2024, ora 12-00 în incinta Judecătoriei Chişinău, sediul Central, str. Zelinski, 13, bir. 17-18. (f.d.30, vol. I)

La 30 mai 2024, creditorul SRL „Capital Estate" a înaintat cerere de admitere a creanțelor în mărime totală de 4.314.714,49 lei.

La 3 iulie 2024, creditorul SRL „Capital Estate" a înaintat contestație la neincluderea spre validare în tabel a creanței sale.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Central din

09.07.2024 a fost stabilită ședința de validare pentru 29 iulie 2024 și a fost prelungit termenul de prezentare a tabelului definitiv până la 19 iulie 2024.

La 19 iulie 2024, lichidatorul ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus" SRL, Lungu Marcel a depus tabelul definitiv în care creanța SRL „Capital Estate" a fost inclusă la rangul V cu suma de 2.427.857,97 lei și la rangul VI cu suma de 1.886.856,52 lei, însă nu a fost admisă spre validare.

La 22 iulie 2024, creditorul SRL „Capital Estate" a înaintat o nouă contestație la neincluderea spre validare în tabel a creanței sale.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 29 iulie 2024, contestația nr. 2i-127-1/24 (2-24032096-12-2i-03072024) înaintată de creditorul SRL „Capital Estate" la neadmiterea spre validare în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus" SRL, s-a conexat cu contestația 2i-127-3/2019 (2-24032096-12-2i-22072024) înaintată de creditorul SRL „Capital Estate" la neadmiterea spre validare în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus" SRL, cu examinarea acestora într-o singură procedură, atribuindu-le nr. 2i-127-1/24 (2-24032096-12-2i-03072024).

Colegiul reține că la depunerea cererii de admitere a creanțelor, creditorul SRL „Capital Estate" a invocat drept temei al apariției creanțelor pretinse – contractul de locațiune cu nr. ST - 135/O16.

La fel, la cererea de admitere a creanțelor, au fost anexate: copia cererii privind modificarea cuantumului pretenţiilor pe dosarul 12-2c-469643-18072017 (f.d. 39-40); copia cererii privind modificare obiectului acţiunii pe dosarul nr. 2c-1089/16, cu anexa cererea de chemare în judecată (f.d.41-51); copia cererii de chemare în judecată din 08.12.2016 (f.d.52-57); copiile dispoziţiilor de plată (58-88, 90, 93, 130-164, 166-167); act de recepție a lucrărilor îndeplinite (f.d.89, 91-92, 94, 165); copiile facturilor fiscale (f.d.95-129); copia încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 14 iulie 2020 de asigurare a acţiunii (f.d.168-175) și copia încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 24.04.2024 (f.d.176-179).

Astfel, a solicitat SRL „Capital Estate" validarea sumei de 4.379.474 lei, menționând că creanța dată este formată din următoarele sume:

- 2 377 657,97 lei cu titlu de plată de datorie;
-99 580 lei cu titlu de penalitate;
- 379 474 lei cu titlu de dobândă de întârziere;
- 1.407.802,52 lei cu titlu de prejudiciu cauzat;
- 50 200 lei cu titlu de taxă de stat.

Lichidatorul Lungu Marcel, urmare a verificării creanțelor înaintate de SRL „Capital Estate" spre validare la rangul V în mărime de 4.379.474 lei, le-a repartizat pe ranguri și a inclus la rangul V cu suma de 2.427.857,97 lei și la rangul VI cu suma de 1.886.856,52 lei, însă nu au fost admisă spre validare, din motiv că creanța este litigioasă, fiind pe rol o cauză pendinte privind încasarea

acestei sume, precum și din motiv că creanța nu este în evidența contabilă a debitorului ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL.

Prima instanță, prin încheierea din 10 martie 2025, a admis contestația depusă de SRL „Capital Estate”, fiind radiată din tabelul definitiv al creanțelor debitorului ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL creanța SRL „Capital Estate” la rangul V în mărime de 2.427.857,97 lei și la rangul VI cu suma de 1.886.856,52 lei

Nefiind de acord, cu încheierea primei instanțe, SRL „Capital Estate” a depus prezenta cerere de recurs.

Analizînd încheierea recurată, deopotrivă cu argumentele invocate în cererea de recurs, Colegiul civil consideră recursul declarat unul neîntemeiat, iar încheierea primei instanţe, prin care s-a radiat creanța SRL „Capital Estate”, ca fiind una fondată cu aprecierea corectă a probelor şi circumstanţelor cauzei.

Conform art. 140 alin. (1) Legea insolvabilităţii, dacă are o creanţă faţă de debitor născută anterior datei deschiderii procedurii, creditorul înaintează în scris creanţa, indiferent de tipul ei, printr-o cerere de admitere a creanţelor adresată instanţei de judecată care examinează cauza de insolvabilitate a debitorului. Cererile de admitere a creanţelor se consemnează într-un registru, care se păstrează în instanţă..

Potrivit art. 141 alin. (1) Legea insolvabilității, (1) Cererea de admitere a creanţelor are acelaşi regim juridic ca şi cererea de chemare în judecată, cu excepţiile stabilite la art.19.

(2) Cererea va cuprinde: numele/denumirea creditorului, domiciliul/sediul, suma datorată, temeiul creanţelor, precum şi menţiuni cu privire la eventualele drepturi de preferinţă sau garanţii.

(3) La cerere se anexează documentele justificative din care izvorăsc creanţele şi actele de constituire de garanţii.

În conformitate cu art. 142 Legea insolvabilității, (1) Creanţele se supun procedurii de verificare, prevăzută de prezenta lege, de către administratorul provizoriu sau administratorul insolvabilităţii, sau de lichidator, cu excepţia creanţelor constatate prin titluri executorii.

(2) Nu se supun procedurii de verificare creanţele bugetare rezultînd dintr-un document executoriu.

(4) Administratorul insolvabilităţii/lichidatorul procedează de îndată la verificarea fiecărei cereri de admitere înregistrate la instanţa de insolvabilitate şi a documentelor depuse şi efectuează o cercetare amănunţită pentru a stabili dacă creanţa nu este contestată sau în litigiu, care este valoarea exactă conform actelor din care rezultă creanţa şi prioritatea fiecărei creanţe.

(5) În vederea îndeplinirii atribuţiei prevăzute la alin.(4), administratorul insolvabilităţii/lichidatorul va putea solicita reprezentantului debitorului explicaţii, informaţii şi documente suplimentare, după caz.

(7) O creanţă se înscrie în tabel ţinîndu-se cont atît de suma datorată efectiv, cît şi de dobînda corespunzătoare sau de penalitatea, sau de orice alt accesoriu calculat pînă la data deschiderii procedurii, aşa cum rezultă din actele depuse la dosar.

În temeiul art. 144 alin. (1) Legea insolvabilității, debitorul și creditorii pot să formuleze contestații cu privire la creanțele și la drepturile de preferință neadmise sau trecute integral sau parțial de administratorul insolvabilității/lichidator în tabelul definitiv.

Iar alin. (4) al aceleiași norme stabilește că, dacă la examinarea contestaţiei se constată existenţa unui litigiu de drept, instanţa de insolvabilitate admite contestaţia printr-o încheiere motivată, care poate fi atacată cu recurs de către creditorul a cărui creanţă nu a fost validată. În acest caz, creanţa se radiază din tabel, iar creditorul a cărui creanţă nu a fost validată este în drept să intenteze proces separat de confirmare a creanţei sau de preluare a procesului pendinte. Creanţele faţă de care au fost admise contestaţiile se iau în calcul la elaborarea planului de distribuire intermediară prin rezervarea lor din masa debitoare, în condiţiile stabilite la art.152.

În această dimensiune Colegiul civil urmează să evidențieze asupra faptului că pentru a valida o creanță și a o introduce în tabelul definitiv al creanțelor în cadrul procedurii de insolvabilitate, aceasta urmează să fie una în certă, lichidă şi exigibilă.

Astfel, pentru a fi certă, creanța trebuie să rezulte din înscrisuri ce nu sunt contestate, fie să fie recunoscute de către partea adversă al raportului obligațional.

Creanţa este lichidă atunci când mărimea ei este determinată cu exactitate.

Creanţa este exigibilă în situația în care aceasta ajunge la scadenţă, iar creditorul este îndreptăți în acest sens să solicite executarea silită al obligației.

Completul reține că, în vederea confirmării cerințele înaintate de SRL „Capital Estate” la această etapă nu pot fi admise întrucât creanța nu este certă, deoarece creditorul nu poate face dovada existenţei acestei creanţe prin probe veridice, or, anexarea ca probe în sprijinul creanței solicitate a cererii privind modificarea cuantumului pretenţiilor pe dosarul 12-2c-469643-18072017; cererii privind modificare obiectului acţiunii pe dosarul nr. 2c-1089/16, cu anexa cererea de chemare în judecată; cererii de chemare în judecată din 08.12.2016; copiile dispoziţiilor de plată; acte de recepție a lucrărilor îndeplinite; copiile facturilor fiscale; copia încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul centru din 14 iulie 2020 de asigurare a acţiunii și copia încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 24.04.2024, nu poate constitui acte din care reiese sau se confirmă existenţa obligației de plată a sumei solicitate – 4.379.474 lei.

La caz, contestatorul SRL „Capital Estate” nu a administrat careva probe, care să demonstreze că aceasta deține un drept de creanță și mărimea acestui drept,

față de patrimoniul debitorului, care ar putea fi pretins de la debitorul insolvabil ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus”, creanța pretinsă nefiind certă, lichidă și exigibilă, având un caracter litigios.

Mai mult ca atât, părțile au confirmat că pe rolul instanței de drept comun se află o cauză privind încasarea sumei rezultate din rezilierea contractului de locațiune cu nr. ST - 135/O16, care la moment a fost soluționată în instanța de fond la 19 august 2024 prin respingerea atât a acțiunii SRL „Capital Estate”, cât și a cererii reconvenționale a ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL. (a se vedea hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 19 august 2024, f.d.223 vol. I)

Prin decizia Curții de Apel Centru din 19 noiembrie 2025, s-a respins apelul declarat de SRL „Capital Estate” și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 19 august 2024.

Prin urmare, corect a stabilit prima instanță că, circumstanțele de fapt constatate în cadrul ședinței atestă cu certitudine existența unui litigiu de drept cu privire la creanța vizată în contestație, creanță care urmează a fi confirmată de instanța de drept comun într-un proces aparte, or la această etapă sumele pretinse de către contestator sunt incerte, iar caracterul înscrisurilor prezentate de către SRL „Capital Estate” nu sunt în măsură de a demonstra necesitatea admiterii pretinsei creanțe în tabelul definitiv al creanțelor debitorului ÎCS „Jurnal de Chișinău Plus” SRL.

În acest context, contestatorul SRL „Capital Estate” nu a administrat careva probe care să combată concluziile instanței de fond și care ar demonstra caracterul cert și exigibil al creanței sale.

Astfel, în circumstanțele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră că prima instanță justificat și argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil speței, corect a ajuns la concluzia de a radia din tabelul definitiv al creanțelor creanța SRL „Capital Estate”.

Astfel, din considerentele menţionate şi având în vedere că nu au fost constatate careva temeiuri de fapt şi de drept, doveditoare a ilegalităţii încheierii contestate şi care ar duce la casarea acesteia, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ ajunge la concluzia de a respinge recursul ca fiind neîntemeiat şi de a menţine încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 10 martie 2025, ca întemeiată şi legală.

În conformitate cu art. 427 lit. a), 428 CPC, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ

D E C I D E:

Se respinge recursul declarat de către SRL „Capital Estate”.

Se menţine încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 10 martie

2025.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Sîrbu Victoria

Judecătorii Bagrin Lucia

Cașcaval Andrei