Dosarul nr. 2i-440-198/18

H O T Ă R Î R E
În numele legii

19 decembrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul central)
Instanța de insolvabilitate compusă din :
Președintele ședinței, judecătorul Arhip Alexandru
grefierul Aculov Vladlena

a examinat în ședință de judecată publică cererea de chemare în judecată depusă de ***** împotriva societății cu răspundere limitată „ECOSEM GRUP”, în planul procedurii de restructurare, cu privire la constatarea ineficienței cererii-declarații de rezoluțiune a contractului de investiție în construcție nr. *****, constatarea valabilității actului juridic,

și acțiunea reconvențională înaintată de administratorul insolvabilității societății cu răspundere limitată „ECOSEM GRUP”, Balan Vladimir și Rucan Andrian acționând în interesele administratorului statutar al societății cu răspundere limitată „ECOSEM GRUP”, în planul procedurii de restructurare, Rucan Minodora, cu privire la declararea nulității contractului de investiție în construcție nr. ***** și a cererii-declarații de rezoluțiune a contractului,

a c o n s t a t a t :

În fapt:

1. La data de 20 ianuarie 2025, *** a depus în adresa Judecătoriei Chișinău (sediul central), cerere de chemare în judecată** împotriva societății cu răspundere limitată „ECOSEM GRUP” în planul procedurii de restructurare (în continuare – S.R.L. „ECOSEM GRUP”) cu privire la constatarea ineficienței actului juridic.

2. În motivarea acesteia a menționat faptul că, prin contractul de investiție în construcție nr. *****, S.R.L. „ECOSEM GRUP”, în calitate de antreprenor, s-a obligat să construiască și transmită în proprietate apartamentul nr. 91, cu 2 odăi, suprafața de 51 m.p., etaj 11, Bloc C, situat în mun. Chișinău, str. Băcioii Noi, ***** iar beneficiarul ***** s-a obligat să achite prețul apartamentului contractat în mărime de 11 985 euro (235 euro/m.p.).

3. A notat că, în legătură cu intentarea procesului de insolvabilitate față de S.R.L. „ECOSEM GRUP”, creditorul ***** și-a înaintat spre validare creanța în mărime de 8 850 euro (echivalentul a 183 941,05 lei, conform cursului oficial stabilit de BNM, la data intentării), întemeiată pe contractul de investiție, chitanțe de încasare a numerarului și bonuri fiscale, care a fost admisă în tabelul definitiv și validată integral la rangul creanțelor garantate.

4. Potrivit pct. 6.2.3 din Planul procedurii de restructurare, „pentru finalizarea lucrărilor de construcție și dare în exploatare a blocurilor locative din Complexul Teatral, sinecostul unui m² va constitui 433 euro. La baza calculării costului suplimentar ce urmează a fi achitat de către

investitorii ce au încheiat anterior contracte de investiție cu preț redus, prin plan s-a stabilit plafonul de majorare a prețului contractual până la 370 euro pentru 1 m² ...".

5. Astfel, în corespundere cu anexa nr. 4 a Planului procedurii de restructurare, creditorul ***** urma să achite suplimentar prețului prevăzut de contract suma în mărime de 6 885 euro, ceea ce ajustează prețul final al apartamentului la suma de 18 870 euro.

6. Prin actul de predare în folosință nr. 91, bloc C „Complexul Teatral", al imobilului din 17.07.2020, S.R.L. „ECOSEM GRUP" a transmis investitorului ***** bunul imobil – apartament locativ nr. 91, nr. cadastral 0100119.246.02.91, cu suprafața de 51,2 m², situat la etajul 11 al casei de locuit bloc C, din str. Băcioii Noi, ***** mun. Chișinău, în baza contractului de investiție în construcție nr. *****, în posesie și folosință pentru efectuarea reparației.

7. Reclamantul a susținut că la data de 28 iunie 2023, la propunerea administratorului statutar Rucan Andrian, a semnat o cerere-declarație de rezoluțiune a contractului nr. *****. Rucan Andrian i-a comunicat lui ***** că există posibilitatea de a încheia un alt contract de investiție, prin care S.R.L. „ECOSEM GRUP" va transmite în proprietate alt apartament cu aceeași suprafață, într-un termen mult mai mic, cu condiția rezoluțiunii contractului nr. ***** și achitării suplimentare a sumei de 5 593 euro.

8. Reclamantul a calificat acțiunea administratorului statutar Rucan Andrian drept un mijloc dolosiv (dol), deoarece promisiunea altui apartament nu s-a concretizat niciodată. Cererea-declarația din 28.06.2023 a fost recepționată de Rucan Andrian, fără a fi obținut acordul scris al administratorului insolvabilității Balan Vladimir, contrar prevederilor pct. 6.2.3 din Planul de restructurare.

9. Pe baza art. 357 alin. (1)-(4), art. 359, art. 917 alin. (1), art. 921 alin. (3) din Codul civil și a pct. 7.5 din contract, reclamantul a calificat declarația de rezoluțiune din 28.06.2023 drept un act juridic unilateral ineficient. A menționat că nu s-a acordat debitorului un termen suplimentar rezonabil pentru executare, nu s-a depus o declarație de rezoluțiune separată după expirarea termenului de o lună prevăzut de pct. 7.5 din contract și nu s-a obținut acordul administratorului insolvabilității.

10. Prin notificarea din 02 octombrie 2024, adresată administratorului insolvabilității Balan Vladimir și administratorului statutar al S.R.L. „ECOSEM GRUP", ***** a revocat cererea-declarația din 28.06.2023, a solicitat executarea obligațiilor contractuale și informarea dacă înregistrează datorii.

11. La data de 22 octombrie 2024, S.R.L. „ECOSEM GRUP", prin administratorul insolvabilității Balan Vladimir și administratorul statutar Rucan Minodora, a răspuns că prin notificarea din 17.04.2024 a solicitat prezentarea rechizitelor bancare pentru transferarea mijloacelor bănești datorate. Răspunsul nu a conținut nicio referire la neîndeplinirea condițiilor de valabilitate a contractului sau la lipsa autentificării notariale.

12. La data de 12 mai 2025, avocatul Ștefan Vdovicenco a depus, în interesele lui ***, cerere de concretizare a pretențiilor,** prin care a adăugat pretenția de recunoaștere a valabilității contractului de investiție în construcție nr. *****, în temeiul art. 213 alin. (2) din Codul civil (în redacția anterioară datei de 01.03.2019). A motivat că ***** a executat parțial contractul, achitând 8 850 euro, iar obligația autentificării notariale aparține S.R.L. „ECOSEM GRUP", conform deciziei Curții Supreme de Justiție nr. 2RA-914/23 din 19.02.2025.

13. La data de 25 martie 2025, administratorul insolvabilității S.R.L. „ECOSEM GRUP", Balan Vladimir și Rucan Andrian, acționând în interesele administratorului statutar Rucan Minodora, au înaintat o acțiune reconvențională împotriva lui ***** cu privire la declararea nulității contractului de investiție în construcție nr. ***** și a cererii-declarații de rezoluțiune a contractului, cu întoarcerea părților la poziția inițială.

14. În motivarea acesteia au invocat că contractul nr. ***** nu a fost autentificat notarial, contrar art. 212, art. 213, art. 220 din Codul civil, și art. 40° din Legea cadastrului bunurilor imobile. Au mai susținut că Rucan Andrian nu a semnat contractul, semnătura aplicată pe acesta fiind o semnătură „străină" sau imitație. Totodată, au invocat că în contract nu este indicat numărul cadastral al bunului imobil, contrar art. 29 din Legea cadastrului bunurilor imobile.

15. Au solicitat numirea unei expertize judiciare grafoscopice pentru a stabili dacă semnătura aplicată pe contract aparține lui Rucan Andrian.

*16. În ședința de judecată, reprezentantul lui *****, avocatul Ștefan Vdovicenco,* a susținut cererea de chemare în judecată și cererea de concretizare, solicitând admiterea acestora și respingerea acțiunii reconvenționale.

17. Cu referire la acțiunea reconvențională, a menționat că lipsa autentificării notariale nu poate fi invocată de antreprenor, deoarece obligația autentificării aparținea S.R.L. „ECOSEM GRUP", conform Legii cadastrului bunurilor imobile și deciziei Curții Supreme de Justiție nr. 2RA-914/23 din 19.02.2025. A relevat că pe contract se află ștampila societății, iar semnătura de pe contractul nr. 91 este identică cu cea de pe contractul model nr. 94 din 04.07.2012, încheiat cu alt investitor (Borodin Liubovi). A mai menționat că S.R.L. „ECOSEM GRUP" a recunoscut contractul timp de 13 ani, a recepționat plăți, a validat creanța în tabelul definitiv, iar în 2020 Rucan Andrian a semnat personal actul de predare în folosință.

18. Cu referire la pretenția de valabilitate a contractului, a invocat art. 213 alin. (2) din Codul civil (în redacția anterioară datei de 01.03.2019), conform căruia instanța poate declara valabil actul juridic neautentificat notarial, la cererea părții care l-a executat parțial, dacă cealaltă parte se eschivează de la autentificare.

19. În ședința de judecată, administratorul insolvabilității S.R.L. „ECOSEM GRUP", Balan Vladimir și reprezentantul administratorului statutar, Rucan Andrian, au susținut acțiunea reconvențională și au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată.

20. Au reiterat că contractul nr. ***** este nul deoarece nu a fost autentificat notarial și nu a fost semnat de Rucan Andrian. Au invocat că ștampilele societății se aflau la contabilitate și puteau fi aplicate de orice persoană, iar ***** ar fi un angajat al teatrului condus de Grecu Alexandru, contractele fiind pretins fictive.

21. Cu referire la declarația de rezoluțiune din 28.06.2023, au susținut că aceasta constituie o rezoluțiune validă și finală, acceptul fiind exprimat prin notificarea din 17.04.2024, prin care s-a solicitat prezentarea rechizitelor bancare. Au invocat art. 970 din Codul civil, susținând că efectele rezoluțiunii s-au produs imediat, iar cererea de revocare din 02.10.2024 este tardivă. Au mai invocat art. 373, art. 378 din Codul civil, argumentând că neacordarea unui termen suplimentar nu echivalează cu ineficiența actului juridic.

22. Referitor la excepția de tardivitate a pretenției privind valabilitatea contractului, aceasta a fost invocată de Balan Vladimir și Rucan Andrian la data de 09 octombrie 2025 și respinsă prin

încheierea din 11 noiembrie 2025. Instanța a reținut că termenul de prescripție extinctivă a început să curgă abia din 25 martie 2025, data depunerii acțiunii reconvenționale, deoarece anterior nici administratorul insolvabilității, nici administratorul statutar nu au comunicat reclamantului existența vreunui temei de nulitate a contractului.

23. Referitor la cererea de efectuare a expertizei judiciare grafoscopice, aceasta a fost respinsă prin încheierea din 18 decembrie 2025, ca neîntemeiată. Instanța a reținut că înscrisurile administrate nu relevă elemente concrete care să indice existența unui fals, iar declarația lui Rucan Andrian privind nesemnarea contractului contravine conduitei procesuale și extrajudiciare anterioare a debitorului pe parcursul a 13 ani de recunoaștere continuă a contractului. Solicitarea a fost apreciată ca având caracter abuziv și dilatoriu.

Motivarea instanței

24. Audiind explicațiile participanților la proces, studiind cererea de chemare în judecată, cererea de concretizare și acțiunea reconvențională, înscrisurile anexate, verificând argumentele expuse, instanța consideră întemeiat să admită parțial cererea de chemare în judecată depusă de ** împotriva S.R.L. „ECOSEM GRUP" cu privire la constatarea ineficienței cererii-declarații de rezoluțiune a contractului de investiție în construcție nr. ***** și să respingă cererea privind declararea valabilității contractului, precum și să respingă acțiunea reconvențională înaintată de administratorul insolvabilității S.R.L. „ECOSEM GRUP", Balan Vladimir și Rucan Andrian acționând în interesele administratorului statutar al S.R.L. „ECOSEM GRUP", Rucan Minodora, cu privire la declararea nulității contractului de investiție în construcție nr. ***** și a cererii-declarații de rezoluțiune a contractului, din următoarele motive.***

25. În ședința de judecată s-a stabilit și din materialele cauzei rezultă că, în procedura Judecătoriei Chișinău (sediul central) se află spre examinare cauza de insolvabilitate intentată în privința S.R.L. „ECOSEM GRUP" în planul procedurii de restructurare.

26. La data de 20 ianuarie 2025, ***** a depus în adresa Judecătoriei Chișinău (sediul central) cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „ECOSEM GRUP" cu privire la constatarea ineficienței cererii-declarații de rezoluțiune a contractului de investiție în construcție nr. *****. Ulterior, la 12 mai 2025, prin avocatul Ștefan Vdovicenco, a concretizat pretențiile, adăugând pretenția de recunoaștere a valabilității contractului.

27. La data de 25 martie 2025, administratorul insolvabilității S.R.L. „ECOSEM GRUP", Balan Vladimir și Rucan Andrian, acționând în interesele administratorului statutar Rucan Minodora, au înaintat o acțiune reconvențională cu privire la declararea nulității contractului de investiție în construcție nr. ***** și a cererii-declarații de rezoluțiune din 28 iunie 2023, cu repunerea părților în situația inițială.

28. Instanța de judecată menționează că acțiunile vizează raportul juridic dintre ***** și S.R.L. „ECOSEM GRUP" și au ca obiect, în principal, declarația de rezoluțiune înaintată la data de 28 iunie 2023 și contractul de investiție în construcție nr. *****. Totodată, prin cererea de concretizare, reclamantul a formulat și pretenția privind declararea valabilității contractului. La momentul intentării cauzei și pe parcursul examinării acesteia, fiecare dintre părți și-a argumentat poziția și a prezentat probele care au considerat că justifică pretențiile și obiecțiile formulate.

29. În conformitate cu art. 121 din 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.

30. În conformitate cu art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

31. Având în vedere cele expuse, instanța își va raporta analiza la contractul de investiție în construcție nr. *****, depus în original în ședința de judecată de administratorul insolvabilității Balan Vladimir la 05 mai 2025. Totodată, având în vedere că pretențiile părților în proces se exclud în parte, instanța își va expune concluziile în următoarea consecutivitate logică, în limitele pretențiilor și argumentelor invocate de părți, după cum stabilește art. 240 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

32. Cu referire la nulitatea contractului de investiție în construcție nr. **.***

33. Prin acțiunea reconvențională și potrivit argumentelor prezentate în ședința de judecată de reprezentanții S.R.L. „ECOSEM GRUP", contractul de investiție în construcție nr. ***** este nul deoarece nu a fost autentificat notarial, nu a fost semnat de administratorul S.R.L. „ECOSEM GRUP", Rucan Andrian, iar în contract nu este indicat numărul cadastral al bunului imobil.

34. Instanța de judecată stabilește că, la data de 04 iulie 2012, între S.R.L. „ECOSEM GRUP", în persoana directorului general Rucan Andrian, în calitate de companie, și *****, în calitate de investitor, a fost încheiat contractul de investiție în construcție nr. 91.

35. Potrivit contractului, compania s-a obligat să construiască și să transmită în proprietate investitorului apartamentul nr. 91, cu 2 odăi, suprafața de 51 m², etaj 11, Bloc C, conform planului general al proiectului „Complexul Teatral", str. Băcioii Noi 14/5, mun. Chișinău, iar investitorul s-a obligat să achite prețul în mărime de 11 985 euro (235 euro/m²).

36. Referitor la temeiurile de nulitate invocate, instanța notează că, conform art. 7 alin. (1) din Codul civil, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior. Astfel, conformitatea actului juridic cu legea urmează să fie apreciată în raport cu momentul încheierii contractului – 04 iulie 2012.

37. Conform art. 666 alin. (1), (2) din Codul civil, contract 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.

38. Conform art. 199 din Codul civil, consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat.

39. Conform art. 206 din Codul civil, obiect al actului juridic este obligația persoanei care a încheiat actul juridic. Obiectul actului juridic trebuie să fie licit, să se afle în circuit civil și să fie determinat sau determinabil cel puțin în specia sa. Pot constitui obiect al actului juridic și bunurile viitoare.

40. Instanța de judecată reține că voința lui ***** și a S.R.L. „ECOSEM GRUP”, în persoana directorului general Rucan Andrian, de a încheia contractul de investiție în construcție nr. ***** s-a manifestat prin consimțământ, exprimat prin semnarea propriu-zisă a actului juridic.

41. Referitor la argumentul privind nesemnarea contractului de către Rucan Andrian, instanța își reiterează aprecierea expusă în încheierea din 18 decembrie 2025. Declarația lui Rucan Andrian privind nesemnarea contractului contravine conduitei procesuale și extrajudiciare anterioare a debitorului pe parcursul a 13 ani de recunoaștere continuă a contractului și a calității lui ***** de creditor garantat. Pe contractul nr. ***** se află aplicată ștampila S.R.L. „ECOSEM GRUP”, iar semnătura este identică cu cea de pe contractul model nr. 94 din 04.07.2012, încheiat cu alt investitor. Administratorul nu a prezentat niciun înscris contradictoriu sau alte probe materiale care să susțină neconcordanțe ori suspiciuni privind semnătura.

42. Referitor la lipsa numărului cadastral în contract, instanța notează că contractul nr. ***** a avut ca obiect un bun imobil viitor, și anume un apartament cu 2 odăi, cu suprafața de 51 m², nr. 91, etaj 11, Bloc C, conform planului general al proiectului „Complexul Teatral”, str. Băcioii Noi 14/5, mun. Chișinău. La momentul încheierii contractului, legea stabilea expres posibilitatea încheierii unui act juridic al cărui obiect îl constituie un bun viitor, conform art. 206 alin. (3) din Codul civil. Părțile au determinat obiectul prin adresa de amplasare, bloc, etaj, numărul preconizat în proiect și suprafața. Instanța constată că obiectul actului este determinat. Mai mult, în prezent bunul imobil este identificat prin nr. cadastral *****

43. Referitor la lipsa autentificării notariale, instanța menționează prevederile art. 29 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998 și reține că această lege reglementează modul de creare și de ținere a cadastrului și enumeră exigențele față de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor, fără a constitui în sine un temei de nulitate absolută a contractului de investiție în construcție.

44. Totodată, instanța reține că însuși comportamentul debitorului S.R.L. „ECOSEM GRUP” pe parcursul executării contractului de investiție în construcție nr. ***** confirmă validitatea acestuia. Din materialele cauzei rezultă că S.R.L. „ECOSEM GRUP” a recepționat de la ***** mijloacele bănești în contul contractului pe parcursul perioadei 2012-2016, a admis creanța acestuia în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor cu statut de creditor garantat, cu suma de 183 941,05 lei (echivalentul a 8 850 euro), iar la data de 17.07.2020, prin actul de predare în folosință nr. 91, semnat personal de Rucan Andrian și Balan Vladimir, a transmis bunul imobil în posesie și folosință investitorului.

45. În plus, instanța relevă că, inclusiv pe parcursul derulării procesului, S.R.L. „ECOSEM GRUP” a înaintat somații de achitare conform Planului procedurii de restructurare, solicitând de la ***** executarea obligațiilor contractuale. Mai mult, prin răspunsul din 22.10.2024, S.R.L. „ECOSEM GRUP” a solicitat din nou prezentarea rechizitelor bancare, fără a face vreo referire la neîndeplinirea condițiilor de valabilitate a contractului sau lipsa autentificării notariale. Conform art. 698 alin. (1) din Codul civil, un contract nu poate fi rezolvit, reziliat ori modificat decât prin acordul părților dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Executarea de bună voie și acceptarea prestațiilor contractuale de către debitor pe o perioadă îndelungată, inclusiv în cadrul procedurii de insolvabilitate, este incompatibilă cu invocarea ulterioară a nulității aceluiași

contract. Conform principiului general nemo auditur propriam turpitudinem allegans, partea care a executat și a beneficiat de contract nu poate invoca, cu bună-credință, nulitatea acestuia.

46. Sintetizând cele menționate, instanța determină că solicitarea S.R.L. „ECOSEM GRUP” privind nulitatea contractului de investiție în construcție nr. ***** nu este întemeiată. Astfel, urmează să fie respinsă integral.

47. Cu referire la nulitatea cererii-declarații de rezoluțiune a contractului din 28 iunie 2023.

48. Prin acțiunea reconvențională și potrivit argumentelor prezentate în ședința de judecată de reprezentanții S.R.L. „ECOSEM GRUP”, cererea-declarație de rezoluțiune a contractului din 28 iunie 2023 este nulă, deoarece este un act subsecvent contractului de investiție în construcție nr. *****.

49. Din perspectiva unui temei juridic al acestei pretenții, instanța reține prevederile art. 331 alin. (1) din Codul civil, care stabilesc că actul juridic nul se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii.

50. Însă, având în vedere netemeinicia solicitării privind constatarea nulității contractului de investiție în construcție nr. *****, instanța stabilește că și solicitarea privind admiterea pretenției accesorii referitoare la nulitatea cererii-declarații de rezoluțiune din 28 iunie 2023 urmează să fie respinsă.

51. Cu referire la constatarea ineficienței cererii-declarații de rezoluțiune din 28 iunie 2023.

52. Prin acțiunea înaintată și potrivit argumentelor prezentate în ședința de judecată de reprezentantul lui *****, cererea-declarație de rezoluțiune a contractului de investiție în construcție nr. *****, semnată de ***** la data de 28 iunie 2023 și adresată S.R.L. „ECOSEM GRUP”, este ineficientă, deoarece nu au fost întrunite condițiile prevăzute de lege, de contract și de Planul de restructurare, cererea a fost indusă prin dol, iar reclamantul și-a retras declarația înainte de producerea oricăror efecte juridice.

53. În acest sens, instanța notează că conform art. 357 alin. (1)-(3) din Codul civil, dacă, conform legii, actul juridic, fără a fi nul sau anulabil, nu produce, total sau parțial, efectele sale juridice, el este, în această parte, ineficient. Actul juridic devine eficient de îndată ce este înlăturat temeiul de ineficiență. Ineficiența actului juridic poate fi invocată, atât pe cale de acțiune, cât și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual.

54. Conform art. 359 din Codul civil, un act juridic unilateral nu produce efectele juridice avute în vedere de autorul său în măsura în care prin act se exercită un drept subiectiv care nu există ori pentru exercitarea căruia nu sunt întrunite toate condițiile prevăzute de lege sau actul juridic.

55. Instanța notează cadrul normativ special aplicabil raportului juridic dintre părți. Conform art. 1170 alin. (1) din Codul civil, dispozițiile art. 1171-1176 se aplică contractului de vânzare-cumpărare prin care vânzătorul se obligă să asigure construirea unui apartament, altei încăperi izolate sau altui bun imobil în curs de construire și să-l predea în proprietate cumpărătorului, iar cumpărătorul se obligă să achite prețul convenit și să recepționeze bunul imobil după darea lui în exploatare. Contractul de investiție în construcție nr. ***** se încadrează în această categorie.

56. Conform art. 1176 alin. (1) din Codul civil, în cazul în care în privința vânzătorului a fost intentat proces de insolvabilitate, cumpărătorul are opțiunea: a) să ceară justificarea dreptului său de proprietate asupra bunului imobil, sau b) să declare rezoluțiunea și să ceară restituirea sumelor plătite. Din materialele cauzei rezultă că, în urma intentării procesului de insolvabilitate, ***** a solicitat validarea în calitate de creditor garantat, exercitând opțiunea prevăzută de lit. a), optând pentru menținerea contractului.

57. Instanța constată că declarația de rezoluțiune din 28 iunie 2023, fără a fi nulă sau anulabilă, nu a produs efecte juridice între părți, din următoarele considerente.

58. Mai întâi, instanța reține că rezoluțiunea contractului în cadrul procedurii de restructurare nu operează prin simpla depunere a declarației de către creditor, ci presupune parcurgerea unei proceduri complexe, reglementate de Planul de restructurare confirmat de instanța de insolvabilitate. Conform pct. 6.2.3 din Planul de restructurare al S.R.L. „ECOSEM GRUP”, confirmat prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 04 iulie 2018, creditorul-investitor care renunță la executarea contractului urmează să primească mijloacele bănești încasate de la noul cumpărător, în mărimea proporțională dintre prețul contractat de creditorul care a reziliat contractul și prețul contractat de noul cumpărător, achitarea integrală urmând să aibă loc odată cu achitarea integrală a prețului bunului de noul cumpărător. Această procedură presupune acțiuni consecutive din partea debitorului: acceptarea și înregistrarea rezoluțiunii, recalcularea creanței, identificarea unui nou cumpărător și achitarea sumelor cuvenite.

59. Totodată, conform pct. 7.5 din contract, investitorii au dreptul să rezilieze contractul prin înaintarea cererii de reziliere către companie, cu o lună înainte de reziliere. Instanța reține că cererea-declarația din 28.06.2023 constituie o solicitare de reziliere, iar nu o declarație de rezoluțiune de plin drept. Conform art. 917 alin. (1) din Codul civil, creditorul trebuia să notifice debitorul despre întârziere și să acorde un termen suplimentar rezonabil pentru executare. Conform art. 921 alin. (3) din Codul civil, cererea nu prevede rezoluțiunea de plin drept. Prin urmare, după expirarea termenului de o lună, urma să fie depusă o declarație de rezoluțiune separată, ceea ce nu s-a întâmplat.

60. Instanța observă că, pe parcursul procedurii de restructurare, administrarea masei debitoare a S.R.L. „ECOSEM GRUP” se realizează de către administratorul statutar, Rucan Minodora, debitorul fiind restabilit în dreptul de administrare, în timp ce administratorului insolvabilității, Balan Vladimir, i-au fost atribuite doar funcții de supraveghere. Producerea efectelor rezoluțiunii presupunea participarea concertată a ambilor administratori ai debitorului.

61. Or, din materialele cauzei rezultă că declarația de rezoluțiune din 28 iunie 2023 nu a parcurs niciuna din etapele procedurale prevăzute de Plan. Cererea-declarația a fost recepționată doar de Rucan Andrian (care la acea dată exercita funcția de administrator statutar), fără a fi obținut acordul scris al administratorului insolvabilității Balan Vladimir. Administratorul statutar al debitorului nu a procedat la recalcularea creanței, nu a identificat un nou cumpărător și nu a inițiat niciun demers în vederea restituirii sumelor cuvenite creditorului. Declarația de rezoluțiune a rămas un act unilateral al creditorului, fără a fi integrat în mecanismul procedurii de restructurare prevăzut de Planul confirmat.

62. Concomitent, creditorul ***** și-a retras declarația de rezoluțiune înainte ca aceasta să fi fost acceptată și procesată de către ambii administratori ai debitorului. Conform art. 200 alin. (2) din Codul civil, manifestarea de voință care trebuie recepționată de cealaltă parte poate fi retrasă dacă retragerea parvine celeilalte părți cel târziu în momentul în care parvine manifestarea de voință. Prin notificarea din 02 octombrie 2024, creditorul a comunicat în mod explicit despre revocarea cererii-declarații din 28.06.2023 și a solicitat executarea obligațiilor contractuale. Această retragere a survenit într-un stadiu în care efectele rezoluțiunii nu se produseseră – creanța garantată a creditorului nu fusese modificată în tabelul creanțelor, niciun nou cumpărător nu fusese identificat, nicio sumă nu fusese calculată sau achitată, iar raportul contractual a continuat să producă efecte în forma sa inițială.

63. În ceea ce privește impactul asupra procedurii de insolvabilitate, instanța relevă că menținerea contractului de investiție în construcție nr. ***** în vigoare corespunde opțiunii inițiale exercitate de creditorul ***** conform art. 1176 alin. (1) lit. a) din Codul civil și prevederilor Planului de restructurare. Producerea efectelor rezoluțiunii ar fi presupus transformarea creanței garantate într-o creanță bănească, cu consecințe directe asupra dreptului de preferinta a creanțelor și distribuției în cadrul masei debitoare – efecte care nu s-au produs. Pe tot parcursul procedurii, creditorul a continuat să figureze în tabelul creanțelor cu statut de creditor garantat, iar S.R.L. „ECOSEM GRUP” nu a contestat acest statut.

64. Prin urmare, în condițiile în care declarația de rezoluțiune din 28 iunie 2023 nu a fost acceptată și procesată de ambii administratori ai debitorului în cadrul procedurii prevăzute de Planul de restructurare, nu au fost respectate cerințele art. 917 alin. (1) și art. 921 alin. (3) din Codul civil și ale pct. 7.5 din contract, iar creditorul și-a retras declarația înainte de producerea oricăror efecte juridice – instanța constată, în temeiul art. 357 alin. (1) și art. 359 din Codul civil, că cererea-declarație de rezoluțiune din 28 iunie 2023 este ineficientă, neproducând efecte juridice între părți. Astfel, pretențiile lui ***** formulate în acest sens sunt întemeiate și urmează să fie admise.

65. Cu referire la pretenția privind declararea valabilității contractului de investiție în construcție nr. **.***

66. Prin cererea de concretizare din 12 mai 2025, ***** a solicitat recunoașterea valabilității contractului de investiție în construcție nr. *****, în temeiul art. 213 alin. (2) din Codul civil (în redacția anterioară datei de 01.03.2019), care prevede că instanța poate declara valabil actul juridic neautentificat notarial, la cererea părții care l-a executat parțial, dacă cealaltă parte se eschivează de la autentificare.

67. Instanța constată că art. 213 alin. (2) din Codul civil reglementează situația în care un act juridic este lovit de nulitate pentru nerespectarea formei autentice și una dintre părți a executat total sau parțial actul. Aplicarea acestui text presupune, ca premisă necesară, constatarea nulității actului juridic respectiv.

68. Or, instanța a stabilit în cuprinsul prezentei hotărâri că pretenția S.R.L. „ECOSEM GRUP” privind nulitatea contractului de investiție în construcție nr. ***** este neîntemeiată și urmează să fie respinsă. În lipsa constatării nulității contractului, nu sunt îndeplinite premisele de aplicare a art. 213 alin. (2) din Codul civil. Contractul este și rămâne valabil, iar declararea valabilității sale de către instanță devine lipsită de obiect.

69. Totodată, instanța evidențiază că constatarea valabilității contractului nu este oportună la această etapă a procesului de insolvabilitate. Conform art. 143 alin. (8) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, consemnarea judecătorului în tabelul definitiv consolidat al creanțelor are efectul unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile. Creanța lui ***** în mărime de 183 941,05 lei (echivalentul a 8 850 euro) a fost admisă în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor și validată integral la rangul creanțelor garantate, în temeiul contractului de investiție în construcție nr. *****. Această validare, având puterea unei hotărâri irevocabile, presupune că valabilitatea contractului care stă la baza creanței a fost deja recunoscută și constatată ca efect al validării. Prin urmare, contractul urmează să fie executat în condițiile Planului de restructurare ca un contract valabil, iar o pronunțare suplimentară a instanței asupra valabilității sale este lipsită de interes procesual.

70. Prin urmare, pretenția lui ***** privind declararea valabilității contractului de investiție în construcție nr. ***** urmează să fie respinsă ca neîntemeiată.

71. În concluzie, după analiza fiecărei pretenții formulate de părțile la proces, instanța conchide că urmează să admită parțial cererea de chemare în judecată depusă de ***** împotriva S.R.L. „ECOSEM GRUP” în planul procedurii de restructurare – în partea privind constatarea ineficienței cererii-declarații de rezoluțiune a contractului de investiție în construcție nr. ***** – și să respingă cererea în rest, ca neîntemeiată. Totodată, urmează să respingă acțiunea reconvențională ca neîntemeiată.

72. Referitor la compensarea cheltuielilor de judecată, instanța notează că, la depunerea acțiunii reconvenționale, S.R.L. „ECOSEM GRUP” nu a achitat taxa de stat, în temeiul art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă. Având în vedere concluzia instanței privind respingerea acțiunii reconvenționale, instanța va dispune încasarea, nu mai târziu de 6 luni din data pronunțării prezentei hotărâri, din contul S.R.L. „ECOSEM GRUP” în planul procedurii de restructurare în beneficiul statului taxa de stat în cuantum de 250 lei.

73. În conformitate cu art. 1 alin. (4), art. 5 din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, art. 239-241 din Codul de procedură civilă, instanța de insolvabilitate

h o t ă r ă ș t e:

Se admite parțial cererea de chemare în judecată depusă de ***** împotriva societății cu răspundere limitată „ECOSEM GRUP”, în planul procedurii de restructurare, cu privire la constatarea ineficienței cererii de rezoluțiune a contractului de investiție în construcție nr. *****, constatarea valabilității actului juridic.

Se constată ineficiența cererii-declarații de rezoluțiune a contractului de investiție în construcție nr. *****, semnată de ***** la data de 28 iunie 2023 și adresată societății cu răspundere limitată „ECOSEM GRUP”.

În rest, cererea de chemare în judecată se respinge ca fiind neîntemeiată.

Se respinge acțiunea reconvențională înaintată de administratorul insolvabilității societății cu răspundere limitată „ECOSEM GRUP”, Balan Vladimir și de administratorul statutar al societății cu răspundere limitată „ECOSEM GRUP”, în planul procedurii de restructurare, Rucan Minodora, cu privire la declararea nulității contractului de investiție în construcție nr. ***** și a cererii-declarații de rezoluțiune a contractului, ca fiind neîntemeiată.

Se încasează nu mai târziu de 6 luni din data pronunțării respectivei hotărâri din contul societății cu răspundere limitată „ECOSEM GRUP”, în planul procedurii de restructurare, în beneficiul statului taxa de stat în cuantum de 250 (două sute cinci zeci) lei.

Hotărârea este definitivă și poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 15 zile de la pronunțare, prin intermediul instanței emitente.

Președintele ședinței,
judecătorul **Arhip Alexandru**