Prima instanţă: Judecătoria Chișinău, sediul Central (jud. Alexandru Arhip)
Dosarul nr. 2ri-324/24
(2-19111706-02-2ri-17062024)

D E C I Z I E

14 noiembrie 2024 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău în componenţa:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Natalia Mămăligă și Ala Malîi

examinând, fără citarea părţilor, recursul declarat de recurentul Vitalie Țapeș, reprezentat de avocații Vitalie Malai și Sergiu Moraru, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 16 mai 2024, prin care s-a restituit parțial cererea de completare și concretizare a cererii de chemare în judecată înaintată de Vitalie Țapeș, reprezentat de avocații Vitalie Malai și Sergiu Moraru, în cauza intentată la cererea depusă de Vitalie Țapeș cu privire la obligarea administratorului insolvabilității SC"ECOSEM GRUP"SRL în planul procedurii de restructurare să semneze în scopul autentificării notariale a contractelor de investiție, precum și separarea bunurilor din masa debitoare a SC"ECOSEM GRUP"SRL în planul procedurii de restructurare cu semnarea actelor de predare-primire,-

a c o n s t a t a t:

Poziţia instanţei de fond:

1. La data de 9 octombrie 2023, Vitalie Țapeș, reprezentat de avocatul Sergiu Moraru, a depus o cerere de chemare în judecată cu privire la obligarea administratorului insolvabilității SC"ECOSEM GRUP"SRL în planul procedurii de restructurare să semneze în scopul autentificării notariale a contractelor de investiție, precum și separarea bunurilor din masa debitoare a SC"ECOSEM GRUP"SRL în planul procedurii de restructurare cu semnarea actelor de predare-primire.

În motivarea acesteia a invocat faptul că, la 9 octombrie 2014 între SC"ECOSEM GRUP"SRL, în persoana administratorului Andrian Rucan și Vitalie Țapeș, în calitate de investitor, a fost încheiat precontractul de investiție în construcție nr. 90 prin care, SC"ECOSEM GRUP"SRL s-a angajat să construiască din contul și mijloacele bănești ale investitorului și să predea în proprietate *****, cu suprafața de 21,0 m^2 (conform proiectului), amplasat la _____, ce face parte din complexul locativ „*****", situat în _____, cu numărul cadastral _____.

Susține că potrivit pct. 5.1. din precontractul menționat, prețul total al apartamentului este de 4935 euro, acesta fiind achitat în întregime de către Vitalie Țapeș, fapt confirmat prin chitanțele de plată deținute.
Invocă, că ulterior, la data de 30 martie 2016, între SC"ECOSEM GRUP"SRL și Vitalie Țapeș – investitor, a fost încheiat precontractul de investiție în construcție nr. 96, prin care SC"ECOSEM GRUP"SRL, s-a angajat să construiască din contul și mijloacele bănești ale investitorului și să predea în proprietate a*****, cu suprafața de 18,4 m^2 (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****", situat în *****, cu numărul cadastral *****.
Invocă, că potrivit pct. 5.1. din precontractul menționat supra, prețul total al apartamentului este de 4324 euro. Iar de către investitorul Vitalie Țapeș, prin intermediul fiicei sale Adelina Țapeș, a fost achitată integral suma respectivă, fapt confirmat prin bonurile de plată deținute.
Notează că prin hotărârea Curții de Apel Chișinău nr. 2i-570/17 din 20 noiembrie 2017, s-a constatat insolvabilitatea SC"ECOSEM GRUP"SRL, s-a intentat procedura de insolvabilitate față de aceasta, iar in calitate de administrator al insolvabilității a fost numit Vladimir Balan, deținătorul autorizației nr. 74 din 14 ianuarie 2015.
Relevă că ulterior, la data de 27 noiembrie 2017, Vitalie Țapeș și Adelina Țapeș, au fost notificați de către administratorul insolvabilității Vladimir Balan despre intentarea procedurii de insolvabilitate față de SC"ECOSEM GRUP"SRL, fiindu-le solicitată înaintarea creanțelor față de patrimoniul debitorului, termenul limită de înregistrare a cererilor fiind până la 29 decembrie 2017.
Punctează că la data de 6 decembrie 2017, Vitalie Țapeș a înaintat două cererii de admitere a creanțelor în temeiul precontractelor de investiții nr. 90 și nr. 96, solicitând validarea creanțelor garantate în sumă de 4935 euro echivalent a 102570,52 lei și 4324 euro echivalent a 89871,31 lei, cu includerea acestora în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor SC"ECOSEM GRUP"SRL. Prin urmare, Vitalie Țapeș a fost inclus în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor SC"ECOSEM GRUP"SRL, cu mențiunea „precontractul nu oferă dreptul de garanție".
Notează că în conformitate cu art. 679 alin. (3), art. 212 lit. a), art. 213 alin. (2) și (3) din Codul civil (în redacția anului 2014, în vigoare la momentul încheierii precontractului de investiții) deponentul cererii invocă că, precontractele de investiție nr. 90 și nr. 96 urmau să fie încheiate în mod obligatoriu cu respectarea formei autentice, însă debitorul s-a eschivat de la autentificarea notarială a precontractelor menționate. Respectiv, în prezent investitorul Vitalie Țapeș s-a pomenit în situația în care a executat totalmente obligațiile sale contractuale, însă debitorul nu s-a prezentat niciodată la notar pentru a încheia un contract care să fie autentificat notarial.

Susține că a respectat modul de dobândire a dreptului de proprietate asupra apartamentului, prin achitarea integrală a contului convenit până la intentarea procesului de insolvabilitate față de SC”ECOSEM GRUP”SRL. Totodată, invocă faptul că, atât blocul locativ cât și apartamentele au fost ridicate/construite exclusiv din investițiile creditorilor, iar debitorul nu poate fi considerat proprietar, făcând astfel abuz de înregistrare până la moment pe numele sau și nici nu poate servi pentru stingerea obligațiilor cei revin numai debitorului și nicidecum creditorului Vitalie Țapeș.

Notează că o perioadă ce depășește 5 ani nu a fost soluționată procedura de restructurare intentată față de SC”ECOSEM GRUP”SRL, motiv pentru care în temeiul legii, apare opțiunea creditorului Vitalie Țapeș de a cere separarea din masa debitoare a bunurilor imobile care au fost înregistrate cu titlu de bun viitor, în cazul în care a fost executată cel puțin structura de rezistență a clădirii în care se află bunul imobil (incluzând fundația, pereții structurali /despărțitori și acoperișul).

Precizează că la data de 13 septembrie 2023, Vitalie Țapeș a înaintat cererea prealabilă SC”ECOSEM GRUP”SRL, prin care a fost solicitată îndeplinirea benevolă și extrajudiciară a cerințelor menționate *supra*, în termen de 10 zile din momentul recepționării. Respectiva cerere prealabilă a fost recepționată de către administratorul insolvabilității Vladimir Balan la data de 13 septembrie 2023, însă a lăsat-o fără nici un răspuns.

Prin urmare, în temeiul articolelor 512, 514, 776, 858, 992 alin. (1) și (2), 1353 din Codul civil, articolelor 5, 19, 75, 81, 166 și 167 din Codul de procedură civilă, articolelor 48 alin. (1)-(3), 48^1 alin. (1)-(4), 107, 108 din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, solicită:

- obligarea administratorului insolvabilității SC”ECOSEM GRUP”SRL, în planul procedurii de restructurare, Balan Vladimir să semneze în scopul autentificării notariale a contractelor de investiție în privința *****, cu suprafața de 21 m.p. (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****” situat în ***** și în privința *****, cu suprafața de 18,4 m.p. (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****” situat în *****, ce rezultă din precontractele nr. 90 din 9 octombrie 2014 și nr. 96 din 30 martie 2016 încheiate între SC”ECOSEM GRUP”SRL și Vitalie Țapeș;
- separarea din masa debitoare a SC”ECOSEM GRUP”SRL, cu semnarea actelor de predare-primire a bunurilor imobile respective, cu numerele cadastrale ***** *și* *****.

2. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 30 octombrie 2023, s-a acceptat spre examinare cererea depusă de Vitalie Țapeș, reprezentat de avocatul Sergiu Moraru. S-a stabilit ședință de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare pentru data de 13 decembrie 2023, ora 12:00, cu citarea participanților la proces.

3. În cadrul ședinței de judecată din 28 februarie 2024, avocatul Vitalie Malai acționând în interesele lui Vitalie Țapeș, a depus cererea privind introducerea în proces în calitate de intervenienți accesorii a SRL"CONTEHTERMO", Gheorghe Stratan, Virginia Zaharia, Marian Zaharia și Elena Morev. Iar prin încheierea protocolară a instanței de insolvabilitate din 28 februarie 2024, s-a admis parțial cererea menționată și anume: s-a introdus în proces în calitate de intervenienți accesorii SC"CONTEHTERMO", Marian Zaharia și Virginia Zaharia având în vedere că eventualul act judecătoresc ar pute afecta drepturile și obligațiilor respectivelor persoane.
4. În cadrul ședinței de judecată din 16 mai 2024, avocații Sergiu Moraru și Vitalie Malai, acționând în interesele lui Vitalie Țapeș, au depus cererea de completare și concretizare a cererii de chemare în judecată depusă la 9 octombrie 2023.

În motivarea acesteia au menționat faptul că, la data de 22 ianuarie 2024, în cadrul ședinței de judecată, administratorul insolvabilității SC"ECOSEM GRUP"SRL, Vladimir Balan a prezentat 2 contracte de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în construcție, autentificate notarial, potrivit cărora apartamentele ***** aflate în prezentul litigiu au fost înstrăinate, și anume:

- contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, încheiat la data de 22 martie 2023, între SC"ECOSEM GRUP"SRL – vânzător și SRL"CONTEHTERMO" – cumpărător, prin care ***** din *****, cu numărul cadastral *****, a fost înstrăinat către SRL"CONTEHTERMO".
- contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, încheiat la 15 martie 2023 între SC"ECOSEM GRUP"SRL – vânzător și Marian Zaharia și Virginia Zaharia – cumpărător, prin care ***** din *****, cu numărul cadastral ***** a fost înstrăinat către Marian Zaharia și Virginia Zaharia.

Susține că în asemenea circumstanțe contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în construcție menționate supra, sunt acte juridice ineficiente, deoarece nu puteau fi încheiate și nu pot produce efectele sale juridice, din considerentul existenței dreptului de proprietate constituit anterior a lui Vitalie Țapeș asupra bunurilor imobile indicate cu numerele cadastrale ***** *și* *****, în temeiul precontractelor menționate.

Conchide că în situația în care executarea obligațiilor de către debitor nu a avut loc, în temeiul art. 1000 alin. (1) din Codul civil (redacția nr. 133 din 15 noiembrie 2018), beneficiarul poate cere instanței de judecată să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract definitiv.

Prin urmare, în temeiul articolelor 2 alin. (1), 7 alin. (1) și (2), 357 alin. (1) și (3), 512, 514, 774, alin. (1), 776, 858, 992 alin. (1) și (2), 996, 1000 alin. (1) (republicat în temeiul Legii nr. 133 din 15 noiembrie 2018), art.1353 din Codul civil, articolelor 5, 19, 75, 81, 166 și 167 din Codul de procedură civilă, articolelor 48

alin. (1), (2) și (3), 48[1], alin. (1) – (4), 107, 108 din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, solicită:
- pronunțarea de către instanța de judecată a hotărârii care să țină loc de contractul definitiv de investiție în privința *****, cu suprafața de 21,0 m^2 (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****”, situat în *****, în temeiul condițiilor precontractului nr. 90 din 9 octombrie 2014, semnate de SC”ECOSEM GRUP”SRL și Vitalie Țapeș;
- pronunțarea de către instanța de judecată a hotărârii care să țină loc de contractul definitiv de investiție în privința *****, cu suprafața de 18,4 m^2 (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****”, situat în *****, în temeiul condițiilor precontractului nr. 96 din 30 martie 2016, semnate de SC”ECOSEM GRUP”SRL și Vitalie Țapeș;
- constatarea ineficienței contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, încheiat la 22 martie 2023 între SC”ECOSEM GRUP”SRL, în calitate de vânzător şi SRL”CONTEHTERMO” în calitate de cumpărător, prin care a fost înstrăinat ***** din *****, cu numărul cadastral *****;
- constatarea ineficienței Contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, încheiat la 15 martie 2023 între SC”ECOSEM GRUP”SRL, în calitate de vânzător şi Marian Zaharia şi Virginia Zaharia în calitate de cumpărător, prin care a***** din *****, cu numărul cadastral ***** a fost înstrăinat către Marian Zaharia şi Virginia Zaharia;
- separarea din masa debitoare a SC”ECOSEM GRUP”SRL, cu semnarea actelor de predare-primire în scopul înregistrării dreptului de proprietate în Cadastrul Bunurilor Imobile asupra *****, cu suprafața de 21,0 m^2 (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****”, situat în *****, cu numărul cadastral ***** și a***** cu suprafața de 18,4 m^2 (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****”, situat în *****, cu numărul cadastral *****, pentru înscrierea lor în starea în care sunt pe numele cumpărătorului Vitalie Țapeș.

5. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 16 mai 2024, s-a restituit cererea de completare și concretizare a cererii de chemare în judecată înaintată de avocații Vitalie Malai și Sergiu Moraru în interesele lui Vitalie Țapeș depusă împotriva SC”ECOSEM GRUP”SRL în planul procedurii de restructurare, SC”CONTEHTERMO”SRL, Virginia Zaharia și Maria Zaharia, în partea pretențiilor cu privire la: constatarea ineficienței contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, încheiat la 22 martie 2023 între SC”ECOSEM GRUP”SRL în calitate de vânzător şi SC”CONTEHTERMO”SRL în calitate de cumpărător, prin care a fost înstrăinat ***** din *****, cu numărul cadastral *****, și constatarea ineficienței Contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în

construcție, încheiat la 15 martie 2023 între SC”ECOSEM GRUP”SRL în calitate de vânzător şi Marian Zaharia şi Virginia Zaharia în calitate de cumpărător, prin care a***** din _____, cu numărul cadastral _____ a fost înstrăinat către Marian Zaharia şi Virginia Zaharia. S-a explicat reprezentanților lui Vitalie Țapeș, avocaților Vitalie Malai și Sergiu Moraru că sunt în drept să depună cererea de chemare în judecată împotriva SC”ECOSEM GRUP”SRL în planul procedurii de restructurare, SC”CONTEHTERMO”SRL, Virginia Zaharia și Marian Zaharia în partea în care a fost restituită, în conformitate cu prevederile art. 42 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la Judecătoria Chișinău (sediul Centru), ca instanță de drept comun în raza de activitate a căreia se află sediul/domiciliul pârâților. În rest, cererea de completare și concretizare a cererii de chemare în judecată înaintată de avocații Vitalie Malai și Sergiu Moraru în interesele lui Vitalie Țapeș, s-a primit spre examinare.

Solicitarea recurentului:

6. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la data de 30 mai 2024, recurentul Vitalie Țapeș, reprezentat de avocații Vitalie Malai și Sergiu Moraru, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 16 mai 2024, ulterior motivat, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii instanței de fond în partea pretențiilor restituite, cu remiterea cauzei în instanţa de fond şi primirea în procedură a tuturor pretențiilor invocate de către recurent sau determinarea competenței pentru toate pretențiile cauzei.

Argumentele părţilor:

7. În motivarea recursului s-a indicat că nu este de acord cu încheierea instanței de fond, consideră că instanţa de fond eronat a interpretat normele procesual civile.

Menționează că instanţă de fond a reținut prevederile art. 5 alin. (2) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012 care indică: instanţa de insolvabilitate dispune de competență exclusivă la judecarea, în cadrul procesului de insolvabilitate, a litigiilor ce țin de masa debitoare. Dacă partea interesată invocă existența unui litigiu de drept referitor la masa debitoare, instanţa de insolvabilitate va judeca această cauză într-un proces separat, în procedură contencioasă, conform Codului de procedură civilă.

Subliniază că instanţa de judecată, examinează prezenta cauză în proces separat, la caz, urmând să soluționeze anume instanţa de insolvabilitate cerințele invocate deoarece norma citată se expune asupra competenței instanţei de insolvabilitate.

Consideră că aceste afirmații urmau a fi luate în considerare şi prin prisma art. 43

din Codul de procedură civilă ce indică strămutarea cauzei. La caz, instanţa de fond, a reținut prevederile art. 42 alin. (1) din Codul de procedură civilă care însă nu sunt aplicabile, deoarece nu se referă la acțiunile cu pretenții conexe, norma citată face referire doar la sediul instanţei în cazul mai mult pârâți și nu mai multe pretenții, astfel relevant fiind art. 37^1 CPC deoarece acesta se expune asupra pretențiilor conexe și anume: (1) În cazul în care cererea de chemare în judecată conține mai multe pretenții conexe, unele dintre ele fiind de competența instanţei judecătoreşti de drept comun, iar altele de competența unei instanţe specializate, toate pretențiile se vor examina de către instanţa de drept comun.
Punctează că dat fiind faptul că la caz, instanţa a separat pretențiile neaplicând corect normele de procedură civilă, o parte reţinîndu-le spre examinare, consideră necesar a admite prezentul recurs cu anularea încheierii atacate în partea pretențiilor ce nu au fost admise spre examinare, urmare a cărui fapt se impune determinarea corectă a competenței pentru pretențiile conexe în conformitate cu prevederile normelor de procedură civilă corespunzătoare.
Prin urmare, solicită admiterea cererii de recurs, casarea încheierii instanței de fond în partea pretențiilor restituite, cu remiterea cauzei în instanţa de fond şi primirea în procedură a tuturor pretențiilor invocate de către recurent sau determinarea competenței pentru toate pretențiile cauzei.

8. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza a fost repartizată spre examinare în ordine de recurs, judecătorului Ana Panov în mod automat-aleatoriu la 17 iunie 2024.

Aprecierea instanţei de recurs:

9. Analizând legalitatea şi temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de recurs, Colegiul consideră recursul drept neîntemeiat şi care urmează a fi respins, din următoarele motive.
10. În conformitate cu articolele 423, 424 alin. (1) şi 426 alin. (3) din Codul de procedură civilă, Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza dosarului şi a materialelor anexate la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor.
11. În conformitate cu prevederile art. 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii, recurenta respectând acest termen.
12. În conformitate cu art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea.
13. Convingerea instanţei de recurs privind respingerea cererii de recurs se

bazează pe argumentele ce urmează.

14. Cadrul relevant speței sunt prevederile art. 1 alin. (4) din Legea insolvabilității nr.149 din 29 iunie 2012, potrivit căruia procesul de insolvabilitate se desfăşoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă şi cu cele ale prezentei legi.
15. Conform prevederilor art. 2 din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, masă debitoare este definită ca fiind – bunuri, inclusiv mijloace băneşti în numerar şi fără numerar, în monedă naţională şi în valută străină, aflate în proprietatea debitorului la data intentării procesului de insolvabilitate, dobîndite sau recuperate pe parcursul acestuia, cu excepţia bunurilor care, potrivit legii, nu sînt pasibile de executare silită.
16. Conform prevederilor art. 5 alin. (2) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, instanţa de insolvabilitate dispune de competență exclusivă la judecarea, în cadrul procesului de insolvabilitate, a litigiilor ce ţin de masa debitoare. Dacă partea interesată invocă existența unui litigiu de drept referitor la masa debitoare, instanţa de insolvabilitate va judeca această cauză într-un proces separat, în procedură contencioasă, conform Codului de procedură civilă.
17. În conformitate cu art. 32 alin. (1) din Codul de procedură civilă, nimeni nu poate fi lipsit, fără consimțământul său, de dreptul la judecarea cauzei sale de către o instanţă sau de judecătorii în a căror competenţă cauza respectivă este dată prin lege, cu excepţia cazurilor expres stabilite de prezentul cod.
18. În conformitate cu art. 33 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanţele judecătoreşti judecă toate cauzele civile cu participarea persoanelor fizice, persoanelor juridice şi autorităţilor publice privind apărarea drepturilor, libertăţilor şi intereselor legitime încălcate sau contestate, cauze pentru care legea nu prevede competenţa altor organe.
19. Raportând la caz prevederile sus menționate, Colegiul constată că instanța de fond just a restituit parțial cererea de completare și concretizare a cererii de chemare în judecată, din următoarele considerente.
20. Colegiul atestă că la 9 octombrie 2023, Vitalie Țapeș, reprezentat de avocatul Sergiu Moraru, a depus o cerere de chemare în judecată, solicitând:

- obligarea administratorului insolvabilității SC”ECOSEM GRUP”SRL, în planul procedurii de restructurare, Balan Vladimir să semneze în scopul autentificării notariale a contractelor de investiție în privința *****, cu suprafața de 21 m.p. (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****” situat în ***** și în privința *****, cu suprafața de 18,4 m.p. (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****” situat în *****, ce rezultă din precontractele nr. 90 din 9 octombrie 2014 și nr. 96 din 30 martie 2016 încheiate între SC”ECOSEM GRUP”SRL și Vitalie Țapeș;

- separarea din masa debitoare a SC”ECOSEM GRUP”SRL, cu semnarea actelor de predare-primire a bunurilor imobile respective, cu numerele cadastrale ***** *și* *****.

21. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central din 30 octombrie 2023, s-a acceptat spre examinare cererea depusă de Vitalie Țapeș, reprezentat de avocatul Sergiu Moraru. S-a stabilit ședință de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare pentru data de 13 decembrie 2023, ora 12:00, cu citarea participanților la proces.
22. În cadrul ședinței de judecată din 28 februarie 2024, avocatul Vitalie Malai acționând în interesele lui Vitalie Țapeș, a depus cererea privind introducerea în proces în calitate de intervenienți accesorii a SRL”CONTEHTERMO”, Gheorghe Stratan, Virginia Zaharia, Marian Zaharia și Elena Morev. Iar prin încheierea protocolară a instanței de insolvabilitate din 28 februarie 2024, s-a admis parțial cererea menționată și anume: s-a introdus în proces în calitate de intervenienți accesorii SC”CONTEHTERMO”, Marian Zaharia și Virginia Zaharia având în vedere că eventualul act judecătoresc ar pute afecta drepturile și obligaților respectivelor persoane.
23. În cadrul ședinței de judecată din 16 mai 2024, avocații Sergiu Moraru și Vitalie Malai, acționând în interesele lui Vitalie Țapeș, au depus cererea de completare și concretizare a cererii de chemare în judecată depusă la 9 octombrie 2023, solicitând:

- pronunțarea de către instanța de judecată a hotărârii care să țină loc de contractul definitiv de investiție în privința *****, cu suprafața de 21,0 m^2 (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****”, situat în *****, în temeiul condițiilor precontractului nr. 90 din 9 octombrie 2014, semnate de SC”ECOSEM GRUP”SRL și Vitalie Țapeș;
- pronunțarea de către instanța de judecată a hotărârii care să țină loc de contractul definitiv de investiție în privința *****, cu suprafața de 18,4 m^2 (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****”, situat în *****, în temeiul condițiilor precontractului nr. 96 din 30 martie 2016, semnate de SC”ECOSEM GRUP”SRL și Vitalie Țapeș;
- constatarea ineficienței contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, încheiat la 22 martie 2023 între SC”ECOSEM GRUP”SRL, în calitate de vânzător şi SRL”CONTEHTERMO” în calitate de cumpărător, prin care a fost înstrăinat ***** din *****, cu numărul cadastral *****;
- constatarea ineficienței Contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, încheiat la 15 martie 2023 între SC”ECOSEM GRUP”SRL, în calitate de vânzător şi Marian Zaharia şi Virginia Zaharia în calitate de cumpărător, prin care a***** din *****, cu numărul cadastral ***** a fost înstrăinat către Marian Zaharia şi Virginia Zaharia;

- separarea din masa debitoare a SC”ECOSEM GRUP”SRL, cu semnarea actelor de predare-primire în scopul înregistrării dreptului de proprietate în Cadastrul Bunurilor Imobile asupra *****, cu suprafața de 21,0 m^2 (conform proiectului), amplasat la _____, ce face parte din complexul locativ „*****”, situat în _____, cu numărul cadastral _____ și a***** cu suprafața de 18,4 m^2 (conform proiectului), amplasat la _____, ce face parte din complexul locativ „*****”, situat în _____, cu numărul cadastral _____, pentru înscrierea lor în starea în care sunt pe numele cumpărătorului Vitalie Țapeș.

24. Iar prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 16 mai 2024, s-a restituit cererea de completare și concretizare a cererii de chemare în judecată înaintată de avocații Vitalie Malai și Sergiu Moraru în interesele lui Vitalie Țapeș depusă împotriva SC”ECOSEM GRUP”SRL în planul procedurii de restructurare, SC”CONTEHTERMO”SRL, Virginia Zaharia și Maria Zaharia, în partea pretențiilor cu privire la: constatarea ineficienței contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, încheiat la 22 martie 2023 între SC”ECOSEM GRUP”SRL în calitate de vânzător şi SC”CONTEHTERMO”SRL în calitate de cumpărător, prin care a fost înstrăinat ***** din _____, cu numărul cadastral _____, și constatarea ineficienței Contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, încheiat la 15 martie 2023 între SC”ECOSEM GRUP”SRL în calitate de vânzător şi Marian Zaharia şi Virginia Zaharia în calitate de cumpărător, prin care a***** din _____, cu numărul cadastral _____ a fost înstrăinat către Marian Zaharia şi Virginia Zaharia. S-a explicat reprezentanților lui Vitalie Țapeș, avocaților Vitalie Malai și Sergiu Moraru că sunt în drept să depună cererea de chemare în judecată împotriva SC”ECOSEM GRUP”SRL în planul procedurii de restructurare, SC”CONTEHTERMO”SRL, Virginia Zaharia și Marian Zaharia în partea în care a fost restituită, în conformitate cu prevederile art. 42 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la Judecătoria Chișinău (sediul Centru), ca instanță de drept comun în raza de activitate a căreia se află sediul/domiciliul pârâților. În rest, cererea de completare și concretizare a cererii de chemare în judecată înaintată de avocații Vitalie Malai și Sergiu Moraru în interesele lui Vitalie Țapeș, s-a primit spre examinare.
25. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la data de 30 mai 2024, recurentul Vitalie Țapeș, reprezentat de avocații Vitalie Malai și Sergiu Moraru, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 16 mai 2024, ulterior motivat, solicitând admiterea cererii de recurs, casarea încheierii instanței de fond în partea pretențiilor restituite, cu remiterea cauzei în instanţa de fond şi primirea în procedură a tuturor pretențiilor invocate de către recurent sau determinarea competenței pentru

toate pretențiile cauzei.

26. Verificând legalitatea şi temeinicia încheierii instanţei ierarhic inferioare în raport cu criticele formulate în cererea de recurs şi materialul probator, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chișinău conchide că soluţia instanţei de fond, este una corectă, rezultată din aprecierea corectă a materialului probator şi interpretarea justă a normelor de drept material.
27. Colegiul reține că instanța de fond just a reținut că prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 septembrie 2017, s-a admis spre examinare cererea introductivă depusă de ÎCS”TOTAL LEASING & FINANCE”SRL privind declararea insolvabilității SC”ECOSEM GRUP”SRL, și s-a desemnat în calitate de administrator provizoriu, administratorul autorizat Vladimir Balan.
28. La fel, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 20 noiembrie 2017, s-a admis cererea introductivă depusă de creditorul ÎCS”TOTAL LEASING & FINANCE”SRL, și cererile de alăturare la cererea introductivă depuse de SC”CONTEHTERMO”SRL, SRL”SAIVER”, Finiti Serghei, Matei Mihail și Durleștieanu Vladimir privind intentarea procesului de insolvabilitate față de SC”ECOSEM GRUP”SRL. S-a constatat insolvabilitatea debitorului SC”ECOSEM GRUP”SRL, și s-a intentat procedura de insolvabilitate față de debitorul SC”ECOSEM GRUP”SRL. S-a desemnat în calitate de administrator al procedurii de insolvabilitate intentată în privința debitorului SC”ECOSEM GRUP”SRL – Balan Vladimir, deținătorul autorizației nr. 74 din 14 ianuarie 2015.
29. În această ordine de idei, Colegiul reține că instanța de fond just a reținut că în speța dedusă judecății, obiect al acțiunii îl constituie: pronunțarea de către instanța de judecată a hotărârii care să țină loc de contractul definitiv de investiție în privința *****, cu suprafața de 21,0 m^2 (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****”, situat în *****, în temeiul condițiilor precontractului nr. 90 din 9 octombrie 2014, semnate de SC”ECOSEM GRUP”SRL și Vitalie Țapeș; pronunțarea de către instanța de judecată a hotărârii care să țină loc de contractul definitiv de investiție în privința *****, cu suprafața de 18,4 m^2 (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****”, situat în *****, în temeiul condițiilor precontractului nr. 96 din 30 martie 2016, semnate de SC”ECOSEM GRUP”SRL și Vitalie Țapeș; constatarea ineficienței contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, încheiat la 22 martie 2023 între SC”ECOSEM GRUP”SRL, în calitate de vânzător şi SC”CONTEHTERMO”SRL, în calitate de cumpărător, prin care a fost înstrăinat ***** din *****, cu numărul cadastral ***** și constatarea ineficienței contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în

construcție, încheiat la 15 martie 2023 între SC”ECOSEM GRUP”SRL, în calitate de vânzător și Marian Zaharia şi Virginia Zaharia în calitate de cumpărător, prin care a***** din *****, cu numărul cadastral ***** a fost înstrăinat către Marian Zaharia și Virginia Zaharia; separarea din masa debitoare a SC”ECOSEM GRUP”SRL, cu semnarea actelor de predare-primire în scopul înregistrării dreptului de proprietate în Cadastrul Bunurilor Imobile asupra *****, cu suprafața de 21,0 m^2 (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****”, situat în *****, cu numărul cadastral ***** și a***** cu suprafața de 18,4 m^2 (conform proiectului), amplasat la *****, ce face parte din complexul locativ „*****”, situat în *****, cu numărul cadastral *****, pentru înscrierea lor în starea în care sunt pe numele cumpărătorului Vitalie Țapeș.

30. Astfel, în coroborare cu prevederile articolelor 2, 5 din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, instanța de fond just a reținut că pentru ca un bun să aibă statut de parte componentă a masei debitoare este necesară aflarea în proprietatea debitorului la data intentării procesului de insolvabilitate, ori dobândirea sau recuperarea pe parcurs a acestuia, însă, din conținutul contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în construcție, rezultă că, primul contract a fost încheiat la 15 martie 2023 între SC”ECOSEM GRUP”SRL, în calitate de vânzător şi Marian Zaharia, Virginia Zaharia în calitate de cumpărător, prin care a***** *din* *****, cu numărul cadastral ***** a fost înstrăinat către Marian Zaharia şi Virginia Zaharia, și cel deal doilea contract a fost încheiat la 22 martie 2023 între SC”ECOSEM GRUP”SRL, în calitate de vânzător şi SC”CONTEHTERMO”SRL în calitate de cumpărător, prin care a fost înstrăinat ***** *din* *****, cu numărul cadastral *****. Respectiv, se atestă că anterior bunurile litigioase menționate, au aparținut SC”ECOSEM GRUP”SRL.
31. Colegiul atestă că potrivit referinței depusă de către administratorul insolvabilității SC”ECOSEM GRUP”SRL, Balan Vladimir și intervenienții accesorii Zaharia Marian și Zaharia Virginia, bunurile care constituie obiect al actelor juridice contestate în speță, și anume ***** din *****, cu numărul cadastral ***** și a***** situat în *****, cu numărul cadastral *****, aparține cu drept de proprietate lui SC”CONTEHTERMO”SRL, Zaharia Virginia și Zaharia Marian și nicidecum SC”ECOSEM GRUP”SRL.
32. Din aceste considerente, instanța de fond just a stabilit că bunurile cu numerele cadastrale ***** *și* ***** au ieșit din masa debitoare a societății insolvabile, astfel că litigiile ce țin de acesta nu urmează a fi examinate în mod obligatoriu și exclusiv de către instanța de insolvabilitate, dar de către instanța de judecată sesizată în limitele competenței reglementată de către prevederile legale procesual-civile.

33. Prin urmare, în situația din speță instanța de fond în mod just a reținut că întrucât instanța de insolvabilitate nu este competentă să judece pretențiile cu privire la: constatarea ineficienței contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, încheiat la 22 martie 2023 între SC"ECOSEM GRUP"SRL, în calitate de vânzător şi SC"CONTEHTERMO"SRL, în calitate de cumpărător, prin care a fost înstrăinat ***** din _____, cu numărul cadastral _____, și constatarea ineficienței contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, încheiat la 15 martie 2023 între SC"ECOSEM GRUP"SRL, în calitate de vânzător și Zaharia Marian, Zaharia Virginia în calitate de cumpărător, prin care a***** din _____, cu numărul cadastral _____ a fost înstrăinat către Zaharia Marian şi Zaharia Virginia, urmează a fi restituie în partea respectivă cererea de completare și concretizare a cererii de chemare în judecată înaintată de avocații Vitalie Malai și Sergiu Moraru în interesele lui Țapeș Vitalie.
34. Concomitent, instanţa de recurs menționează că, recurentul și reprezentanții săi, contrar prevederilor art.432 din Codul de procedură civilă, în cererea de recurs, nu au invocat nici un argument întemeiat, care ar combate concluziile din încheierea atacată şi nu au prezentat careva motive ce ar face pasibil casarea încheierii supuse recursului.
35. Respingând recursul instanța de recurs pune în evidență faptul că, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a relevat în jurisprudența sa constantă, rezultând din prevederile art. 6§1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale că, nu se impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes (*cauza Rebait şi alţii contra Franţei, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995*).
36. În virtutea celor expuse, Colegiul respinge, ca fiind nefondate și lipsite de pertinență, toate alegațiile recurentului și reprezentanților săi.
37. Totodată, instanţa de recurs relevă că, conform jurisprudenţei CtEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situaţiei prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991*), pe când în recursul declarat, asemenea aspecte nu se regăsesc.
38. Așadar, din argumentele relatate şi ținând cont de faptul că, încheierea primei instanţe este întemeiată şi legală, instanţa de recurs reiterează concluzia de a respinge recursul declarat şi a menţine încheierea.

În conformitate cu art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău, -

D E C I D E :

Se respinge recursul declarat de recurentul Vitalie Țapeș, reprezentat de avocații Vitalie Malai și Sergiu Moraru, ca fiind neîntemeiat.

Se menţine încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 16 mai 2024, prin care s-a restituit cererea de completare și concretizare a cererii de chemare în judecată înaintată de Vitalie Țapeș, reprezentat de avocații Vitalie Malai și Sergiu Moraru, în cauza intentată la cererea depusă de Vitalie Țapeș cu privire la obligarea administratorului insolvabilității SC”ECOSEM GRUP”SRL în planul procedurii de restructurare să semneze în scopul autentificării notariale a contractelor de investiție, precum și separarea bunurilor din masa debitoare a SC”ECOSEM GRUP”SRL în planul procedurii de restructurare cu semnarea actelor de predare-primire.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei: Ana Panov

Judecătorii: Natalia Mămăligă

Ala Malîi