Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul central, Judecător – Iordachi Natalia
Dosarul nr. 2ri-399/25
2-22187293-02-2ri-12092025

D E C I Z I E

15 decembrie 2025 mun. Chișinău

Completul specializat în examinarea acțiunilor în materie de insolvabilitate, reorganizare și dizolvare a persoanelor juridice din cadrul Curții de Apel Centru

În componența:
Președintele ședinței, judecător Sîrbu Victoria
Judecători Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei

examinând recursul declarat de avocatul Cerga Ion în interesele lui Halca Eugen, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău sediul central, din 23 mai 2025, emisă în cadrul procedurii de insolvabilitate intentat față de SRL „Pronancons”, asupra cererii înaintată de Halca Eugen împotriva SRL „Pronancons” și Balan Serghei, intervenienți accesorii executori judecătorești Ungureanu Oleg și Oglindă Sergiu, cu privire la ridicarea sechestrului de pe bunul imobil,

a c o n s t a t a t :

Cerințele din acțiune

- La data de 22 decembrie 2022, Halca Eugeniu prin intermediul avocatului Cerga Ion a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Pronancons”, Balan Serghei, intervenienți accesorii executori judecătorești Ungureanu Oleg și Oglindă Sergiu, cu privire la ridicarea sechestrului de pe bunul imobil nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, 28, cu S=247 m.p. , dispusă prin încheierea executorului judecătoresc nr. 040-138/2022 la 24 august 2022 și obligarea executorului judecătoresc să prezinte procedura de executare.

În susținerea cererii s-a invocat că Halca Eugeniu a încheiat cu SRL „Pronancons” contractul de investiții în construcție nr. 6945 din 08 decembrie 2015, având ca obiect imobilul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, 28, cu S=247 m. p.

Prin încheierea executorului judecătoresc nr. 040-138/2022 la 24 august 2022, executorul judecătoresc Oglindă Sergiu, a aplicat sechestru pe bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. ***** cu S=247 m.p., ce aparține subsemnatului.

În prezent, Halca Eugeniu menționează că fiind investitorul și proprietar al imobilul cu nr. cadastral *****și achitând datoriile față de SRL „Pronancons” în baza contractului nominalizat, este împiedicat de a înregistra dreptul de proprietate integral asupra imobilul vizat, în cadrul procedurii de executare nr. 040-138/22 pornită în privința SRL „Pronancons”, de către executorul judecătoresc dispunându-se aplicarea sechestrului în interesul unui creditor, inclusiv și pe proprietatea petentului.

Menționează că imobilul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. ***** cu S=247 m.p., aparține reclamantului în baza contractului de investiții în construcție nr. 6945 din 08 decembrie 2015.

La 12 septembrie 2022, reclamantul s-a adresat către ASP, solicitând înregistrarea dovezii achitării totale a prețului pentru imobilul cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, 28 și eliberarea extrasului din Registrul bunurilor imobile și a primit informație de la ghișeul secției cadastrale, precum că prin încheierea executorului judecătoresc Oglinda Sergiu, în cadrul procedurii nr. 040-138/22 s-a dispus sechestru și asupra imobilul cu nr. cadastral *****.

La 10 octombrie 2022, reclamantul s-a adresat către executorul judecătoresc, însă prin răspunsul din 25 octombrie 2022, executorul judecătoresc nu a explicat dreptul reclamantului prevăzut de art. 115 alin. (7) Cod de executare.

De altfel, reclamantul a menționat că alte căi de apărarea dreptului de administrarea și folosința imobilului vizat nu are.

- La data de 17 martie 2025, Halca Eugeniu prin intermediul avocatului Cerga Ion, a depus cerere de modificare/majorare a cerințelor cu privire la separarea bunului din masa debitoare cu ridicarea tuturor interdicțiilor aplicate pe bunul mobil și dispunerea înregistrării bunului separat în Registrul de stat a bunurilor imobile, în temeiul lit. a) alin.(1), (4) art. 48[1], 48 Legii Insolvabilității.

Soluția instanței de fond

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul central din 23 mai 2025, cererea de modificare a pretențiilor a fost restituită.

Prin altă încheiere a Judecătoriei Chișinău sediul central, din 23 mai 2025, cererea de chemare în judecată depusă de Halca Eugen împotriva SRL „Pronancons” și Balan Serghei, intervenienți accesorii executori judecătorești Ungureanu Oleg și Oglindă Sergiu, cu privire la ridicarea sechestrului de pe bunul imobil, a fost respinsă.

Solicitarea recurentului

La 25 mai 2025, (*în interiorul termenului prevăzut la art. 8 alin. (1) Legea insolvabilității*), avocatul Cerga Ion în interesele lui Halca Eugen, a depus cerere de recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău sediul central din 20 mai 2025, solicitând casarea încheierii contestate și soluționarea prin decizie a problemei în fond.

În motivarea cererii de recurs autorul a indicat că, în esență, încheierea instanței

de fond urmează a fi casată, deoarece instanța de fond nu a examinat și nu a combătut argumentele recurentului, încălcând dreptul la un proces echitabil garantat de art. 6 CEDO.

Astfel, recurentul a reiterat că în temeiul contractului de investiții, al contractului de cesiune și al actului de predare-primire din 03 februarie 2022, Halca Eugen a dobândit un drept de proprietate deplin asupra imobilului cu nr. cadastral ***** (148 m. p.), drept opozabil terților și creditorilor, anterior deschiderii procedurii de insolvabilitate a SRL „Pronancons", or plata și transmiterea bunului constituie executarea obligației și consolidarea dreptului de proprietate, înregistrării definitive în registrul bunurilor imobile rămânând doar o formalitate.

În aceste condiții, recurentul susține că imobilul nu mai făcea parte din patrimoniul debitorului și nu putea fi inclus în masa debitoare, potrivit art. 39 din Legea insolvabilității și art. 315 Cod civil, or sechestrul aplicat asupra acestuia reprezintă o ingerință disproporționată în dreptul de proprietate, contrară art. 46 din Constituție și jurisprudenței CEDO (*cauzele Străin și alții c. României; Pincová și Pinc c. Cehiei*), care protejează dobânditorii de bună-credință.

Suplimentar, recurentul a subliniat că acțiunea în cauză, nu vizează executarea unei creanțe și nu are natura unei cereri în cadrul procedurii de insolvabilitate, ci urmărește apărarea unui drept de proprietate născut anterior acesteia și ridicarea unui sechestru aplicat eronat.

Prin urmare, litigiul nu intră sub incidența art. 79 din Legea insolvabilității, iar instanța de fond a aplicat greșit normele cu privire la executarea silită și masa debitoare, fără a analiza dreptul material al recurentului și fără a respecta garanțiile constituționale și civile ale protecției proprietății.

Aprecierea instanței de recurs

Analizând argumentele invocate în recurs în raport cu circumstanțele cauzei, Colegiul civil consideră că, recursul declarat de avocatul Cerga Ion în interesele lui Halca Eugen urmează a fi respins, cu menținerea încheierii Judecătoriei Chișinău sediul central, din 23 mai 2025, din următoarele considerente.

Conform art. 1 alin. (4) din Legea insolvabilității, procesul de insolvabilitate se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă și cu cele ale prezentei legi.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

Potrivit 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 și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

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

Rezumativ, după cum rezultă din circumstanțele cauzei, în procedura Judecătoriei Chișinău sediul central, se află spre examinare cauza de insolvabilitate intentată față de SRL „Pronancons", în temeiul hotărârii Judecătoriei Chișinău sediu central din 03 iulie 2023.

Totodată, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, pe numele SRL „Pronancons" este înregistrat bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, 28, cu S=247 m. p.

La caz, obiect al acțiunii înaintate de Halca Eugeniu prin intermediul avocatului Cerga Ion, este ridicarea sechestrului de pe bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, 28, cu S=247 m. p.

În materie de drept, potrivit art. 2 din Legea insolvabilității, procedura de insolvabilitate reprezintă ansamblul de măsuri prin care debitorul, după o perioadă de observație, este supus fie procedurii de restructurare, fie procedurii falimentului.

Procedura falimentului constituie o procedură concursuală, colectivă și egalitară, aplicabilă debitorului în scopul lichidării patrimoniului său pentru acoperirea pasivului.

Masa debitoare cuprinde totalitatea bunurilor aparținând debitorului, inclusiv mijloacele bănești în numerar și fără numerar, în monedă națională sau valută străină, existente la data intentării procesului de insolvabilitate, precum și cele dobândite sau recuperate pe parcursul acestuia, cu excepția bunurilor care, potrivit legii, nu pot fi supuse executării silite.

De asemenea, conform art. 39 alin. (1) din Legea insolvabilității, masa debitoare cuprinde toate bunurile debitorului la data intentării procesului de insolvabilitate, precum și cele pe care acesta le dobândește și le recuperează pe parcursul procesului.

În context, conform art. 75 alin. (1) lit. d) din aceeași Lege, din momentul intentării procedurii de insolvabilitate, sechestrarea patrimoniului debitorului, alte măsuri de asigurare sau de limitare a debitorului, administratorului insolvabilității/lichidatorului în dreptul de administrare și de valorificare a masei debitoare aplicate de alte instanțe de judecată sau de organele abilitate în acest sens se anulează de drept și se aplică în exclusivitate numai de către instanța de judecată care a intentat procedura de insolvabilitate.

Or, reieșind din condițiile art. 5 alin. (2) al aceleiași legi, *instanța 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, instanța de insolvabilitate va judeca această cauză într-un proces separat, în procedură contencioasă, conform Codului de procedură civilă*, în coroborare cu alin. (5) lit. m) - *principalele competențe ale instanței de insolvabilitate în cadrul prezentei legi sunt, ridicarea*

sechestrelor de pe patrimoniul debitorului şi anularea altor măsuri de asigurare sau de limitare a debitorului, administratorului insolvabilităţii şi/sau a lichidatorului în dreptul de administrare şi de valorificare a masei debitoare, aplicate de alte instanţe de judecată sau de organele abilitate în acest sens, Completul de judecată susține aspectul invocat de prima instanță, că bunul imobil cu nr. cadastral *****este înregistrat după SRL „Pronancons” și face parte din masa debitoare a SRL „Pronancons”.

De altfel, cu referire la prevederile art. 140 alin. (1) din Legea insolvabilității, dacă are o creanță față de debitor născută anterior datei deschiderii procedurii de insolvabilitate, creditorul poate înainta în scris creanța, indiferent de tipul ei, printr-o cerere de admitere a creanțelor adresată instanței de judecată care examinează cauza de insolvabilitate a debitorului.

Respectiv, este cert faptul că, deși Halca Eugen pretinde doar la apărarea dreptului de proprietate, în circumstanțele speței, acesta urmărește un bun din masa debitoare a SRL „Pronancons”, care este în proces de insolvabilitate, respectiv prin prisma normelor citate supra, el urmează să-și exercite acest drept conform prevederilor Legii insolvabilității, prin depunerea unei cereri de validare a creanței formate în temeiul contractului de investiții cu anexarea probelor justificative că deține o creanță certă sau prin depunerea unei cereri de separare a bunului imobil din masa debitoare în cazul în care consideră că întrunește exigențele prevederilor art. 48 din Legea insolvabilității.

În altă ordine de idei, instanța de recurs susține poziția abordată de prima instanță și respectiv apreciază critic argumentele expuse de către Halca Eugen, or, conform prevederilor art. 48 alin. (1) din Legea insolvabilității, proprietarul bunului aflat în posesia debitorului fără un temei legal sau contractual poate înainta administratorului insolvabilității/lichidatorului o cerere de separare a bunului din masa debitoare.

De asemenea, potrivit art. 48^1 din Legea insolvabilității, cumpărătorul persoană fizică care are încheiat cu debitorul un contract de investire în construcția de locuințe are opțiunea: a) să ceară separarea din masa debitoare a bunului imobil care a fost înregistrat 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 și despărțitori și acoperișul); sau b) să participe la procesul de insolvabilitate în calitate de creditor, având opțiunea să ceară executarea contractului, inclusiv în condițiile planului procedurii de restructurare, sau să declare rezoluțiunea contractului. Administratorul insolvabilității poate refuza separarea bunului din masa debitoare dacă consideră, ca urmare a analizei situației economice a debitorului, că există, prin aplicarea procedurii de restructurare, o posibilitate reală de finalizare a construcției și de transmitere către cumpărători a bunurilor imobile.

Prin urmare, reieșind din prevederile art. 48 și 48^1 din Legea insolvabilității, instanța de recurs reține că recurentul nu este lipsit de posibilitatea de a separa bunul din masa debitoare, or acțiunea lui Halca Eugen cu privire la ridicarea sechestrului de

pe bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. Chișinău, str. *****, 28, cu S=247 m. p., inclus în masa debitoare a SRL „Pronancons”, în proces de insolvabilitate în temeiul art. 115, art. 127 și art. 164 Cod de executare, este lipsită de suport legal.

În context, referitor la argumentele cuprinse în cererea recurentului cu privire la aplicarea sechestrului, asupra bunului apărut anterior intentării procesului de insolvabilitate, Colegiul subliniază că odată cu inițierea procesului de insolvabilitate, instanța nu are marjă de apreciere aplicării sechestrelor, deoarece, acestea se aplică prin efectul legii.

În consecință, Colegiul judiciar conchide că toate argumentele recurentului invocate în recursul declarat nu au relevanță, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru casarea încheierii contestate și urmează a fi respinse.

Suplimentar, Completul de judecată menționează 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 și a Libertăților 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 Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995*).

Totodată, instanța de recurs accentuează că potrivit jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (*Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991*), pe când în recursul declarat, la examinarea sumară a actelor cauzei, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Prin urmare, dat fiind faptul motivele invocate în recurs sunt neîntemeiate, având un caracter pur declarativ, iar încheierea contestată este legală și întemeiată, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de avocatul Cerga Ion în interesele lui Halca Eugen.

În conformitate cu prevederile art. 426 alin. (3), 427 lit. a), 428 alin. (1), 238-241 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de avocatul Cerga Ion în interesele lui Halca Eugen.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău sediul central, din 23 mai 2025, emisă în cadrul procedurii de insolvabilitate intentat față de SRL „Pronancons”, asupra cererii înaintată de Halca Eugen împotriva SRL „Pronancons” și Balan

Serghei, intervenienți accesorii executori judecătorești Ungureanu Oleg și Oglindă Sergiu, cu privire la ridicarea sechestrului de pe bunul imobil.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecător Sîrbu Victoria

Judecători Bagrin Lucia

Cașcaval Andrei