Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Central), judecător Gheorghe Mîțu
Dosarul nr. 2ri-230/25 (2-23040875-02-2ri-20052025)

D E C I Z I E

27 aprilie 2026 mun. Chișinău

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

Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Sîrbu Victoria
Judecătorii Bagrin Lucia și Cașcaval Andrei

examinând, fără participarea părților, recursul declarat de Perciun Vitalie,
în cauza de insolvabilitate intentată față de ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L.,
împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 16 aprilie 2025, prin care s-a respins cererea creditorului Perciun Vitalie privind anularea hotărârii adoptate la adunarea repetată a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. din 4 septembrie 2024 pe marginea chestiunii nr.2 din ordinea de zi,-

a c o n s t a t a t:

Poziția instanței de fond:

În procedura Judecătoriei Chișinău (sediul Central) se află spre examinare cauza de insolvabilitate intentată față de ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L.

La 4 septembrie 2024 a avut loc Adunarea repetată a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L., cu următoarea ordine de zi: 1. Audierea raportului lichidatorului pentru perioada neraportată; 2. Aprobarea modului, metodei și prețului de start pentru valorificarea masei debitoare. Pe marginea chestiunilor incluse în ordinea de zi, de către creditori au fost adoptate următoarele hotărâri: 1. A aproba raportul lichidatorului pentru perioada neraportată (2 creditori cu creanțe în mărime de 3 200 000 lei au votat ”pentru”, iar un creditor cu o creanță de 2 130 000 lei a votat ”contra”); 2. A aproba modul, metoda și prețul de start pentru valorificarea masei debitoare: modul - individual, metoda – valorificarea masei debitoare prin transferul bunurilor în societate civilă, prețul de start – prețul de piață propus (2 creditori cu creanțe în mărime de 3 200 000 lei au votat ”pentru”, iar un creditor cu o creanță de 2 130 000 lei a votat ”contra”).

Procesul-verbal al adunării repetate a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. din 4 septembrie 2024 și actele aferente petrecerii acestei adunări au fost prezentate instanței de judecată la 6 septembrie 2024.

La 13 septembrie 2024 creditorul Perciun Vitalie, în calitate de creditor care a votat împotrivă, a depus cerere privind anularea hotărârii adoptate la adunarea repetată a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. din 4 septembrie 2024, pe marginea chestiunii nr. 2 din ordinea de zi.

În motivarea cererii, în esență, a invocat următoarele încălcări ca temei de anulare a

hotărârii adoptate la adunarea repetată a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. din 4 septembrie 2024 pe marginea chestiunii nr.2 din ordinea de zi: - aplicarea metodei de valorificare a bunurilor prin societate civilă, în situația în care debitorul se află în procedură de faliment, încalcă termenul de 2 ani stabilit la art. 117, alin. (1) din Legea insolvabilității pentru valorificarea masei debitoare; - în procedura falimentului debitorul nu poate valorifica bunurile altfel decât prin vânzarea acestora la licitații publice; - prețul stabilit pentru valorificarea bunului imobil nu reflectă corect condițiile economice curente și nu poate fi considerat ca fiind unul echitabil sau conform cu valoarea de piață actuală a imobilului; - adoptarea pe marginea chestiunii nr. 2 din ordinea de zi a unei hotărâri, care nu corespunde ordinii de zi.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 16 aprilie 2025 s-a respins cererea creditorului Perciun Vitalie privind anularea hotărârii adoptate la adunarea repetată a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. din 4 septembrie 2024 pe marginea chestiunii nr.2 din ordinea de zi.

Pentru a dispune astfel, instanța de insolvabilitate, a reținut că din conținutul procesului-verbal al adunării repetate a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. din 4 septembrie 2024, rezultă că creditorul contestator a votat „contra” tuturor opțiunilor propuse pe marginea chestiunii nr. 2 din ordinea de zi, inclusiv împotriva valorificării masei debitoare prin vânzare. În aceste condiții, instanța de insolvabilitate a apreciat că, ulterior, același creditor nu putea invoca drept motiv de anulare faptul că Legea insolvabilității ar reglementa vânzarea la licitație ca modalitate principală de valorificare, deoarece o asemenea conduită este contradictorie și contrară principiului bunei-credințe consacrat de art. 10, 11 și 14 Cod civil.

Totodată, prima instanță a reținut că simplul dezacord al creditorului cu hotărârea adoptată nu constituie temei de anulare, în condițiile în care adunarea creditorilor are, potrivit art. 54 alin. (1) lit. f) din Legea insolvabilității, atribuția exclusivă de a decide asupra formei de valorificare a bunurilor debitorului, iar art. 117 alin. (11) din aceeași lege nu instituie vânzarea la licitație ca unică sau principală modalitate de valorificare, ci permite mai multe forme de valorificare, inclusiv alte forme de transmitere a drepturilor de folosință și/sau posesiune asupra bunurilor.

Instanța de insolvabilitate a mai reținut că valorificarea masei debitoare trebuie analizată prin prisma principiului eficienței maxime, prevăzut de art. 68 alin. (2) din Legea insolvabilității, scopul procedurii fiind satisfacerea cât mai deplină a creanțelor creditorilor, iar nu respectarea formală a unei modalități preferate de un creditor. În acest context, s-a apreciat că oferta de încheiere a unui contract de societate civilă cu S.R.L. „Estate Invest Company” putea genera un venit estimat de circa 5 600 000 lei pentru debitor, sumă superioară valorii de lichidare a bunului imobil, stabilită prin raportul de evaluare la 2 475 000 lei, și aptă să acopere masa credală de 5 380 753 lei.

Prima instanță a respins și argumentul privind pretinsa valoare diminuată a bunului, reținând că hotărârea anterioară a adunării generale a asociaților debitorului, adoptată înainte de intentarea procedurii de insolvabilitate, nu poate constitui temei de anulare a hotărârii adunării creditorilor. S-a menționat că, din momentul intentării procedurii de insolvabilitate, activitatea organelor de conducere ale debitorului se suspendă, iar deciziile relevante privind masa debitoare aparțin creditorilor, fiind executate de administratorul insolvabilității sau lichidator.

De asemenea, prima instanță a constatat că creditorul contestator nu a prezentat un alt raport de evaluare care să combată valoarea de lichidare stabilită prin raportul de evaluare administrat la dosar, iar hotărârea adunării generale a asociaților nu poate substitui o asemenea

probă tehnică. În acest sens, instanța a apreciat că argumentele privind valoarea bunului nu sunt probate corespunzător.

În final, prima instanță a reținut că hotărârea adoptată pe marginea chestiunii nr. 2 corespunde ordinii de zi, întrucât modalitatea de valorificare aprobată a fost una dintre opțiunile puse în discuția creditorilor și consemnată în procesul-verbal al adunării.

Solicitarea recurentului:

Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, Perciun Vitalie a declarat recurs împotriva acesteia, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 16 aprilie 2025, cu soluționarea problemei prin admiterea cererii în sensul formulat.

Argumentele părților:

În motivarea recursului, Perciun Vitalie a criticat concluzia instanței că decizia creditorilor din 4 septembrie 2024 privind valorificarea masei debitoare prin transferul activelor într-o societate civilă ar fi conformă cu Legea insolvabilității, or, această interpretare este contrară dispozițiilor legale și ignoră principiul fundamental al procedurii falimentului – valorificarea promptă și transparentă a activelor debitorului în beneficiul creditorilor.

A subliniat că Legea insolvabilității nu prevede expres posibilitatea transferului definitiv al masei debitoare într-o societate civilă, cu scopul menținerii activelor într-un circuit comercial pe termen nedefinit. Interpretarea extensivă acceptată de instanță contravine imperativelor legii.

Totodată, instanța a ignorat lipsa mențiunii concrete de transfer a bunului într-o societate civilă, cu implicarea unui terț investitor, în ordinea de zi, or aceasta constituie o încălcare gravă, ce atrage nulitatea absolută, care poate fi invocată din oficiu.

De asemenea, a reiterat argumentele cu privire la lipsa unei evaluări actualizate și relevante a bunului imobil, indicate în cererea privind anularea hotărârii adoptate la adunarea repetată a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. din 4 septembrie 2024 pe marginea chestiunii nr.2 din ordinea de zi, considerând că instanța urma să sancționeze lipsa acestei evaluări.

La fel, a menționat că instanța a ignorat argumentul cu privire la încălcarea termenului imperativ de 2 ani pentru lichidarea masei debitoare, în situația în care perioada minimă propusă pentru societatea civilă este de 2-3 ani.

În final, s-a referit la o practică anterioară relevantă în cauze similare, pronunțată chiar de același judecător, în care a fost admisă contestația creditorului și constatată nulitatea hotărârilor adunării creditorilor, în special pentru motivul că acestea priveau chestiuni care nu fuseseră prevăzute clar în ordinea de zi.

Prin referința prezentată, lichidatorul ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. a solicitat respingerea recursului, motivând că art. 117 alin.(11) din Legea insolvabilității prevede expres că lichidatorul poate valorifica bunurile (...) și sub alte forme de transmitere a drepturilor de folosință și/sau de posesiune asupra lor, în speță prin societate civilă.

A subliniat că recurentul în mod tendențios afirmă că hotărârea creditorilor ar viza un transfer definitiv al masei debitoare într-o societate civilă, deoarece eventualul contract urmează a fi elaborat ulterior și supus procedurii legale, iar termenii și condițiile vor fi analizate distinct.

Totodată, a criticat argumentarea cu privire la presupusa lipsă a includerii precise a chestiunii pe ordinea de zi, precum și cea cu privire la pretinsa reactivare a unor acorduri comerciale anterioare procedurii de faliment.

Prin cererea din 24 aprilie 2026, recurentul, și-a completat motivele recursului, indicând suplimentar că: - instanța a aplicat ultra lege mart. 11 și art. 14 Cod civil și a anulat , de fapt, dreptul special de contestare prevăzut de art. 59 alin.(1) lit. a) din Legea insolvabilității; - instanța a substituit controlul de legalitate cu unul de oportunitate economică, deși a afirmat că nu poate face acest lucru; - hotărârea validată de instanță nu aprobă o tranzacție identificată, ci acordă un mandat alb pentru un raport asociativ viitor; - instanța a inversat sarcina probei și a considerat , greșit, că lipsa unei contră evaluări confirmă legalitatea hotărârii; - eroarea instanței privind ordinea de zi nu poate fi salvată prin argumentul că, în ședință, au fost supuse votului mai multe opțiuni.

Termenul de declarare a recursului:

În conformitate cu art. 423 alin. (1) Cod de procedură civilă, încheierea dată în primă instanță poate fi atacată cu recurs, separat de hotărîre, de către părți şi de ceilalți participanți la proces în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi, precum şi în cazurile în care încheierea face imposibilă desfășurarea de mai departe a procesului. Ea se examinează în recurs conform regulilor stabilite de prezentul capitol.

Potrivit art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă, Curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

Potrivit art. 425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

În conformitate cu art. 8 alin. (2) al Legii insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, încheierile instanței de insolvabilitate pot fi atacate cu recurs în termen de 15 zile de la data comunicării și numai în cazurile expres prevăzute de prezenta lege. Termenul de recurs, precum și recursul declarat nu suspendă executarea încheierilor instanței de insolvabilitate.

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru, constatând că prin recursul înaintat la 16 aprilie 2025 se contestă încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din aceiași dată, conchide depunerea acestuia în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurent și a materialelor din dosar, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul urmează a fi respins, iar încheierea instanței de fond menținută, reieșind din considerentele ce succed.

Conform art. 356 din Codul 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.

Potrivit 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.

Conform art. 424 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

În condițiile art. 426 alin. alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă, recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă. 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 referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără

participarea părților.

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 și să mențină încheierea.

Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurentului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea Gard Ruiz vs Spania (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag.26, Moreira Fereira vs Portugalia (nr.2) (Marea Cameră), 11 iulie 2017, parag.84,98).

Așadar, din lucrările dosarului urmează că la 4 septembrie 2024 a avut loc adunarea repetată a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. în procedura de faliment, cu următoarea ordine de zi: - audierea raportului lichidatorului pentru perioada neraportată; - aprobarea modului, metodei și a prețului de start pentru valorificarea masei debitoare.

Din conținutul procesului-verbal al Adunării repetate a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. din 4 septembrie 2024 rezultă că, la examinarea celei de-a doua chestiuni de pe ordinea de zi privind aprobarea modului, metodei și prețului de start pentru valorificarea masei debitoare, creditorii au pus în discuție două modalități distincte de valorificare, și anume: valorificarea în bloc, ca ansamblu în stare de funcționare, sau valorificarea individuală a bunurilor.

În urma votului exprimat, pentru opțiunea valorificării individuale au votat doi creditori, ale căror creanțe însumau 3 230 000 lei, iar împotrivă a votat un creditor, cu creanțe în mărime de 2 130 000 lei, astfel încât această modalitate de valorificare a întrunit numărul necesar de voturi pentru a fi aprobată de adunarea creditorilor.

Totodată, din conținutul aceluiași proces-verbal rezultă că, la examinarea metodei de valorificare a masei debitoare, creditorii au supus votului mai multe opțiuni distincte.

Astfel, în privința metodelor de valorificare a masei debitoare prin vânzare, transferul bunurilor în gestiune, în arendă, uzufruct și în administrare fiduciară, niciun creditor nu a votat „PENTRU”, iar trei creditori, ale căror creanțe însumau 5 360 000 lei, au votat „CONTRA”.

În schimb, privind aprobarea metodei de valorificare a masei debitoare prin transferul bunurilor în societate civilă, au votat „PENTRU” doi creditori, ale căror creanțe însumau 3 230 000 lei, iar „CONTRA” a votat un creditor, cu creanțe în mărime de 2 130 000 lei, astfel încât această metodă de valorificare a întrunit numărul necesar de voturi pentru a fi aprobată de adunarea creditorilor.

Aceeași situație se atestă și în privința aprobării prețului de start pentru valorificarea masei debitoare, întrucât pentru prețul de piață propus au votat doi creditori, ale căror creanțe însumau 3 230 000 lei, iar împotrivă a votat un creditor, cu creanțe în mărime de 2 130 000 lei, astfel încât și această propunere a fost aprobată prin votul majorității creditorilor participanți la adunare.

Potrivit buletinelor de vot, rezultă că împotriva tuturor opțiunilor supuse votului și enumerate supra a votat creditorul Perciun Vitalie.

Invocând pretinsa nelegalitate a modalității de valorificare a masei debitoare prin transferul bunurilor în societate civilă, pretinsa încălcare a termenului prevăzut de art. 117 alin. (1) din Legea insolvabilității, necorespunderea prețului stabilit valorii reale de piață a bunului imobil, precum și pretinsa neconcordanță dintre hotărârea adoptată și ordinea de zi a adunării creditorilor, creditorul Perciun Vitalie a contestat hotărârile adoptate la adunarea repetată a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. din 4 septembrie 2024 pe marginea chestiunii nr. 2 din ordinea de zi, solicitând anularea acestora.

Examinând cererea, prima instanță a respins-o.

Evaluând soluția primei instanțe prin prisma criticilor formulate de recurent, a circumstanțelor de fapt invocate de participanții la proces, a materialelor cauzei și a normelor de drept aplicabile raportului juridic litigios, Colegiul consideră că concluzia instanței de fond privind lipsa temeiurilor de anulare a hotărârilor adoptate la adunarea repetată a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. din 4 septembrie 2024 este una corectă și întemeiată.

Așadar, potrivit prevederilor art. 117 alin.(1) din Legea insolvabilității, după intentarea procedurii falimentului, cu acordul expres al comitetului creditorilor sau, după caz, al adunării creditorilor, lichidatorul valorifică şi/sau lichidează neîntârziat, în condiţii cât mai avantajoase şi în momentul cel mai potrivit, masa debitoare. Termenul de valorificare şi/sau de lichidare a masei debitoare nu va depăşi 2 ani de la intentarea procedurii falimentului.

Potrivit alin.(3) a aceluiași articol, dacă, după expirarea termenului indicat la alin.(1), se constată masă debitoare nevalorificată, aceasta va fi vândută neîntârziat de către lichidator la licitaţie, cu reducere în condiţiile art.120.

Alin.(4) a articolului indicat supra prevede că, preţul iniţial de vânzare a bunurilor din masa debitoare, care nu poate fi mai mic decât valoarea de piaţă, precum şi modul de vânzare se stabilesc la adunarea creditorilor sau la comitetul creditorilor, la propunerea lichidatorului, în baza raportului de evaluare prevăzut la art.108 alin.(5), iar alin.(5) – că, dacă, în termen de 15 zile de la data prezentării propunerii, comitetul creditorilor sau adunarea creditorilor nu s-a expus sau nu aprobă propunerea de valorificare a masei debitoare înaintată de lichidator, acesta este în drept să se adreseze instanţei de insolvabilitate pentru confirmarea propunerii. În acest caz, odată cu aprobarea propunerii lichidatorului, valorificarea masei debitoare se face sub controlul instanţei de insolvabilitate. Încheierea instanţei de refuz al confirmării modului, termenelor, preţului şi condiţiilor de valorificare a masei debitoare poate fi contestată cu recurs.

Conform art. 117 alin.(6) din Legea insolvabilității, în temeiul hotărârii comitetului creditorilor sau a adunării creditorilor, bunurile pot fi vândute de către lichidator în bloc, ca ansamblu în stare de funcţionare, sau individual. Lichidatorul organizează şi desfăşoară licitaţii, concursuri sau antrenează în acest scop organizaţii specializate, cu achitarea serviciilor din contul debitorului. Bunurile nevândute la prima licitaţie se expun repetat la licitaţie, la preţuri mai mici, aprobate de adunarea creditorilor sau de comitetul creditorilor. Dacă nu sunt adjudecate la licitaţia repetată, bunurile se vând la licitaţie, cu reducere în condiţiile art.120.

În acord cu alin. (11) a articolului indicat, în perioada lichidării masei debitoare, lichidatorul poate valorifica bunurile în bază de concurs, prin transferul lor în gestiune, arendă, locaţiune, uzufruct, administrare fiduciară şi sub alte forme de transmitere a drepturilor de folosinţă şi/sau de posesiune asupra lor.

Colegiul civil reține că, din interpretarea sistemică a prevederilor legale menționate rezultă că legiuitorul nu a instituit o singură modalitate obligatorie de valorificare a masei debitoare în procedura falimentului, ci a reglementat un ansamblu de mecanisme juridice alternative, a căror alegere aparține, în principal, adunării creditorilor sau comitetului creditorilor, la propunerea lichidatorului, în funcție de eficiența economică și interesul colectiv al masei credale.

Astfel, se stabilește drept principiu general obligația valorificării masei debitoare „*în condiţii cât mai avantajoase şi în momentul cel mai potrivit”*, ceea ce demonstrează că scopul primordial urmărit de legiuitor nu este realizarea formală a unei anumite metode de valorificare, ci maximizarea gradului de satisfacere a creanțelor creditorilor.

Totodată, termenul de 2 ani prevăzut de alin. (1) urmează a fi interpretat în corelație cu întregul mecanism normativ reglementat de art. 117 din Legea insolvabilității. Or, alin. (3) al

aceluiași articol prevede expres procedura aplicabilă în ipoteza existenței unei mase debitoare nevalorificate după expirarea termenului respectiv, stabilind că aceasta urmează a fi vândută neîntârziat la licitație, cu reducere, în condițiile art. 120 din lege.

Prin urmare, însuși faptul că legiuitorul a reglementat expres conduita ce urmează a fi adoptată ulterior expirării termenului de 2 ani demonstrează că acest termen nu are caracter extinctiv sau prohibitiv, în sensul imposibilității continuării valorificării masei debitoare după expirarea sa, ci reprezintă un reper procedural orientat spre asigurarea celerității procedurii falimentului.

În același timp, alin. (4)-(6) ale art. 117 consacră competența adunării creditorilor de a decide asupra modului de valorificare a bunurilor, asupra prețului de start și asupra formei de vânzare, inclusiv asupra valorificării bunurilor în bloc sau individual, ceea ce reflectă caracterul discreționar al opțiunii creditorilor în alegerea modalității de valorificare considerate economic mai avantajoase.

Mai mult, alin. (11) al art. 117 extinde în mod expres posibilitățile de valorificare a masei debitoare, prevăzând că, în perioada lichidării, lichidatorul poate valorifica bunurile inclusiv prin transferul lor în gestiune, arendă, locațiune, uzufruct, administrare fiduciară și „*sub alte forme de transmitere a drepturilor de folosinţă şi/sau de posesiune asupra lor”.*

Sintagma utilizată de legiuitor – „sub alte forme”, relevă caracterul neexhaustiv al modalităților de valorificare enumerate de normă și demonstrează că legea nu limitează valorificarea masei debitoare exclusiv la vânzarea bunurilor prin licitație publică.

În contextul speței, hotărârea adunării creditorilor privind valorificarea masei debitoare prin transferul bunurilor în societate civilă se încadrează în marja de apreciere conferită creditorilor de art. 117 din Legea insolvabilității, fiind adoptată în considerarea unei opțiuni apreciate de majoritatea creditorilor ca fiind mai avantajoasă pentru satisfacerea creanțelor.

Or, din materialele cauzei rezultă că modalitatea aprobată de creditori avea drept scop realizarea unui proiect investițional susceptibil să genereze venituri estimate superioare valorii de lichidare a bunului, astfel încât opțiunea adoptată de creditori corespunde finalității urmărite de art. 117 alin. (1) din Legea insolvabilității, și anume valorificarea masei debitoare în condiții cât mai avantajoase pentru masa credală.

În aceste condiții, Colegiul civil recunoaște ca fiind corectă motivarea efectuată de către instanța de fond cu privire la lipsa unor temeiuri de nulitate a hotărârii adoptate la adunarea repetată a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. din 4 septembrie 2024 pe marginea chestiunii nr.2 din ordinea de zi și pentru a nu admite repetări inutile le va însuși.

Referitor la argumentele recurentului potrivit cărora transferul bunurilor în societate civilă ar fi, prin sine, incompatibil cu procedura falimentului Colegiul menționează că, în măsura în care legea nu limitează valorificarea masei debitoare exclusiv la vânzarea prin licitație, opțiunea creditorilor pentru o formă asociativă nu poate fi calificată automat ca nelegală.

Colegiul nu poate reține nici argumentul privind pretinsul „transfer definitiv” al masei debitoare într-o societate civilă, întrucât din hotărârea contestată rezultă aprobarea unei metode de valorificare, nu înstrăinarea definitivă și necondiționată a bunurilor debitorului. Eventualele clauze concrete ale contractului de societate civilă urmează a fi elaborate și verificate în procedura legală aplicabilă, astfel încât recurentul anticipează efecte juridice care nu rezultă nemijlocit din hotărârea adunării creditorilor.

De asemenea, Colegiul respinge critica privind necorespunderea hotărârii cu ordinea de zi, subliniind că chestiunea nr. 2 a vizat expres aprobarea modului, metodei și prețului de start pentru valorificarea masei debitoare, iar transferul bunurilor în societate civilă a fost una dintre

metodele discutate și supuse votului în cadrul aceleiași chestiuni. Prin urmare, nu se constată examinarea unei probleme străine ordinii de zi, ci concretizarea unei opțiuni de valorificare subsumate acesteia.

În ceea ce privește critica recurentului referitoare la pretinsa inversare a sarcinii probei, Colegiul reține că prima instanță nu a fundamentat legalitatea hotărârii adunării creditorilor exclusiv pe lipsa unei contraevaluări prezentate de contestator, ci a apreciat ansamblul probelor administrate în cauză, inclusiv raportul de evaluare existent la dosar, materialele prezentate creditorilor la adunare și circumstanțele concrete privind modalitatea de valorificare aprobată.

Respectiv, referirea instanței la inexistența unei evaluări alternative nu reprezintă o răsturnare a sarcinii probei, ci o constatare a faptului că argumentele contestatorului privind pretinsa subevaluare a bunului nu au fost susținute prin probe capabile să combată concluziile raportului de evaluare aflat la dosar.

Or, în condițiile în care hotărârea adunării creditorilor s-a întemeiat pe un raport de evaluare prezentat creditorilor și necontestat prin mijloace probatorii tehnice relevante, simpla contestare formală a valorii indicate în acesta nu era suficientă pentru a demonstra caracterul nelegal al hotărârii adoptate.

Mai mult, obiectul examinării în cadrul cererii formulate în temeiul art. 59 din Legea insolvabilității îl constituie verificarea existenței unor încălcări de procedură sau motive de ilegalitate ale hotărârii adunării creditorilor, iar nu reevaluarea oportunității economice a opțiunii majorității creditorilor în lipsa unor probe concrete care să ateste caracterul arbitrar, vădit nerezonabil sau nelegal al acesteia.

Nici referirea recurentului la practica anterioară nu poate determina o altă soluție, deoarece legalitatea hotărârii adunării creditorilor se verifică în raport cu circumstanțele concrete ale cauzei, conținutul ordinii de zi, votul exprimat și efectele hotărârii contestate. Or, în prezenta cauză, au fost invocate temeiuri de nulitate distincte de cele examinate în practica judiciară la care face referire recurentul, astfel încât concluziile pronunțate în acea cauză nu pot fi transpuse automat asupra prezentului litigiu.

De asemenea, Colegiul reține că recurentul neîntemeiat a susținut că prima instanță ar fi aplicat ultra lege art. 11 și 14 Cod civil și ar fi anulat dreptul special de contestare prevăzut de art. 59 alin. (1) lit. a) din Legea insolvabilității, menționând în acest sens că prima instanță nu a negat legitimarea procesuală a creditorului Perciun Vitalie și nici dreptul acestuia de a formula cerere de anulare a hotărârii adunării creditorilor în temeiul art. 59 alin. (1) lit. a) din Legea insolvabilității, ci a analizat pe fond argumentele invocate și le-a apreciat inclusiv prin prisma principiilor generale ale bunei-credințe și comportamentului procesual coerent al participantului la raportul juridic.

În acest context, reținerea de către prima instanță a faptului că recurentul a votat împotriva tuturor modalităților de valorificare propuse, inclusiv împotriva valorificării prin vânzare, iar ulterior a invocat pretinsa obligativitate a valorificării prin vânzare la licitație, nu echivalează cu lipsirea acestuia de dreptul de contestare, ci reprezintă o apreciere judiciară a coerenței și temeiniciei argumentelor formulate în susținerea cererii de anulare.

Totodată, instanța de fond nu a substituit controlul de legalitate cu unul de oportunitate economică, ci a verificat dacă hotărârea contestată se încadrează în competența adunării creditorilor și în modalitățile permise de Legea insolvabilității. Referirea la avantajul economic estimat al metodei aprobate a fost utilizată doar pentru a verifica dacă opțiunea creditorilor urmărește finalitatea legală a procedurii, și anume valorificarea eficientă a masei debitoare în vederea satisfacerii creanțelor.

Nu poate fi acceptată nici teza privind acordarea unui „mandat alb”. Hotărârea creditorilor aprobă o metodă de valorificare, iar nu exonerează lichidatorul de obligația de a acționa în limitele legii, sub controlul creditorilor și, după caz, al instanței de insolvabilitate. Eventualele acte juridice ulterioare trebuie să respecte cadrul legal aplicabil și pot fi verificate separat dacă vor afecta drepturile participanților.

Prin urmare, criticile recurentului nu demonstrează existența unor încălcări de procedură sau motive de ilegalitate în sensul art. 59 din Legea insolvabilității, ci exprimă, în esență, dezacordul acestuia cu opțiunea majorității creditorilor asupra metodei de valorificare a masei debitoare.

În consecință, din considerentele menționate și având în vedere faptul că încheierea primei instanțe este una întemeiată și legală, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de Perciun Vitalie și a menține încheierea instanței de fond.

Din aceste raționamente, conform art. 423-427 lit. a), 428 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 Perciun Vitalie.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 16 aprilie 2025, emisă în cauza de insolvabilitate intentată față de ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L., prin care s-a respins cererea creditorului Perciun Vitalie privind anularea hotărârii adoptate la adunarea repetată a creditorilor ”ESTATE HOUSE GROUP” S.R.L. din 4 septembrie 2024 pe marginea chestiunii nr.2 din ordinea de zi.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Sîrbu Victoria

Judecătorii Bagrin Lucia

Cașcaval Andrei