Dosarul nr.2-9316/2023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

14 noiembrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul - Nadejda Mazur
Grefier - Inga Cucuetu

examinând în şedinţă publică pricina civilă la cererea Societatea Comercială ”ROMSTICOM” S.R.L. către ”BUJOR-TRANS” S.R.L., Luca Anton, Stolear Vladimir, Bordos Vasile, Bordos Maria, intervenienți accesorii Societatea ”EuroPaperPack” S.R.L. în procedura falimentului, Banca Comercială ”Moldova-Agroindbank” S.A. privind recunoașterea dobînditor de bună credință a bunurilor imobile din șos. Munceşti, 799,mun.Chișinău,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

La 04 mai 2022, Societatea Comercială ”ROMSTICOM” S.R.L. a depus cerere de chemare în judecată împotriva ”BUJOR-TRANS” S.R.L., Luca Anton, Stolear Vladimir, Bordos Vasile, Bordos Maria, intervenienți accesorii Societatea ”EuroPaperPack” S.R.L. în procedura falimentului, Banca Comercială ”Moldova-Agroindbank” S.A. privind recunoașterea dobînditor de bună credință a bunurilor imobile din șos. Munceşti, 799,mun.Chișinău.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanta Societatea Comercială ”ROMSTICOM” S.R.L. a indicat că, la data de 05.11.2021, în temeiul Contractului de cesiune a creanței (Anexa nr. 3), Societatea „ROMSTICOM” S.R.L. a dobândit calitatea de creditor al tuturor creanțelor Băncii Comerciale „Moldova-Agroindbank” S.A. față de Societatea „EuroPaperPack” S.R.L., conform actelor indicate la pct. 1.2 din contractul de cesiune, precum și în baza Actului adițional din 20.12.2021 (Anexa nr. 4), Actului de predare-primire a creanței din 29.12.2021 (Anexa nr. 5) și Actului de predare-primire a actelor din 29.12.2021(Anexa nr. 6).

Subliniază că, Societatea „ROMSTICOM” S.R.L. a achitat prețul cesiunii băncii din mijloacele financiare contractate de la Banca Comercială „Moldova-Agroindbank” S.A., în temeiul Contractului de credit bancar nr. S212812/G710 din 10.12.2021 (Anexa nr. 7). Iar la momentul semnării contractului de credit, suma de 20 000 000 lei a fost garantată prin gajarea bunurilor imobile proprietatea

„ROMSTICOM” S.R.L., însă începând cu 18.04.2022, în baza Contractului de ipotecă nr. S220555/G437 (Anexa nr. 8), creditul a fost garantat cu bunurile imobile situate în mun. Chișinău, șos. Munceşti nr. 799, având numerele cadastrale *****, *****.01 și *****. Totodată Societatea „ROMSTICOM” S.R.L. a achitat integral prețul cesiunii, fapt confirmat prin confirmările bancare din 29.12.2021 nr. C391/E02715 (Anexa nr. 9) și nr. C391/E02716 (Anexa nr. 10). Iar în baza Contractului de credit nr. S212812/G710, până la data introducerii prezentei acțiuni, societatea a suportat cheltuieli totale de 7 986 072,31 lei, conform certificatului contabil din 19.04.2023 (Anexa nr. 11).

Reține că, conform Registrului bunurilor imobile la situația din 21.01.2022 (Anexa nr. 12), terenul pentru construcții nr. cadastral *****, cu suprafața de 2,2846 ha, și construcția nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 8 561,6 mp, se aflau în proprietatea exclusivă (cota 1.0) a Societății „EuroPaperPack” S.R.L., fiind înscrise grevările de ipotecă în favoarea Băncii Comerciale „Moldova-Agroindbank” S.A. – cedent și, ulterior cesiunii, în favoarea Societății „ROMSTICOM” S.R.L. – cesionar. Astfel, în temeiul solicitării depuse de Societatea „ROMSTICOM” S.R.L. la 04.01.2022 (Anexa nr. 13), lichidatorul Societății „EuroPaperPack” S.R.L. a documentat subrogarea în drepturile Băncii Comerciale „MOLDOVAAGROINDBANK” S.A. de către cesionar, în baza contractului de cesiune din 05.11.2021 și a actelor aferente, înscriind „ROMSTICOM” S.R.L. în tabelul creanțelor ca creditor garantat de rangul întâi. Această împrejurare este confirmată prin Tabelul definitiv al creanțelor din 05.01.2022 (Anexa nr. 14).

Relatează că, ca urmare a solicitării „ROMSTICOM” S.R.L. din 24.01.2022 (Anexa nr. 15), comitetul creditorilor Societății „EuroPaperPack” S.R.L. a decis continuarea procedurii de valorificare a bunurilor, aprobând componența lotului pentru înstrăinare: terenul nr. cadastral ***** (2,2846 ha), construcția nr. cadastral *****.01 (8 561,60 mp) și încăperea izolată nr. cadastral ***** (1 262,80 mp), situate în mun. Chișinău, șos. Munceşti nr. 799, la prețul inițial de 28 402 004,41 lei. Iar lichidatorul a notificat creditorii garantați în conformitate cu art. 130–131 din Legea insolvabilității.

Afirmă că, prin notificarea din 04.02.2022 (Anexa nr. 16), Societatea „ROMSTICOM” S.R.L. și-a exprimat acordul privind expunerea la vânzare a bunurilor prin licitație publică cu strigare la prețul de start. Astfel, lichidatorul a admis propunerea și a scos la licitație, într-un lot unic, bunurile ipotecate/gajate și bunurile libere de sarcini, la prețul inițial de 54 891 037,40 lei (*care include inclusiv Lotul nr. 2 - terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața 2,2846 ha, construcția (clădire de producere) nr. cadastral *****.01, cu suprafața 8 561,60 m. p. și încăperea nelocativă cu nr. cadastral *****, cu suprafață 1 262,80 m. p., amplasate mun. Chișinău, șos. Munceşti nr. 799 - prețul*

inițial 28 402 004,41 lei). Iar termenul limită pentru depunerea cererilor de participare a fost stabilit pentru 11.03.2022, iar licitația pentru 14.03.2022. Licitația nu a avut loc, întrucât nu a fost depusă nicio cerere de participare, motiv pentru care lichidatorul a reluat procedura de notificare a creditorilor garantați privind continuarea valorificării.

Menționează că, lichidatorul Societății „EUROPAPERPACK" S.R.L., prin notificarea nr. 04/03 EPP/IP din 15.03.2022, a solicitat „ROMSTICOM" S.R.L. să se pronunțe asupra propunerii de preluare a bunurilor gajate în proprietate în contul stingerii creanței garantate de rangul întîi validate. Conform art. 131 alin. (10) din Legea insolvabilității, prin scrisoarea din 23.03.2022 (Anexa nr. 17), „ROMSTICOM" S.R.L. și-a exprimat acordul privind valorificarea în proprietatea sa a bunurilor imobile situate în mun. Chișinău, șos. Muncești nr. 799, având numerele cadastrale *****, *****.01 și ***** (*teren aferent nr.cadastral ***** cu suprafața de 2,2846 ha.; construcția nr.cadastral *****.01 cu suprafața de 8 561,60 mp;încăperea izolată nr.cadastral ***** cu suprafața de 1 262,80 mp.).* Astfel, în baza acestui acord, lichidatorul a emis Decizia nr. 1/29.03.2022 (Anexa nr. 18),

prin care a admis cererea creditorului garantat „ROMSTICOM" S.R.L. de stingere parțială a creanței garantate, în sumă de 25 323 395,14 lei(din totalul de 38096914,77lei), prin dobîndirea în proprietate a bunurilor imobile menționate. Tranzacția a fost reflectată contabil prin Factura fiscală nr. EAA009502857/04.04.2022 în sumă de 26283215,88 lei (Anexa nr. 19), Actul de predare-primire din 29.03.2022 (Anexa nr. 20) și extrasele din Registrul bunurilor imobile din 19.04.2022 (Anexele nr. 21–22). De la data de 30.03.2022, bunurile au trecut în proprietatea privată a „ROMSTICOM" S.R.L., fiind radiate din masa debitoare a Societății „EuroPaperPack" S.R.L.

Subliniază că, conform înștiințării lichidatorului din 24.03.2022 (Anexa nr. 23), costurile aferente transmiterii bunurilor au fost calculate astfel: suma creanței stinse parțial – 25 323 395,14 lei; TVA – 2 716 784,12 lei; cheltuieli și onorarii ale lichidatorului – 1 719 522,59 lei. Cheltuielile totale suportate de „ROMSTICOM" S.R.L. pentru dobândirea proprietății au fost de 4 436 306,71 lei, la care se adaugă dobânzi, comisioane bancare și alte cheltuieli în sumă de 3 549 765,61 lei, cumulând un total de 7 986 072,31 lei, conform certificatului contabil din 19.04.2023 (Anexa nr. 11). Astfel, valoarea cadastrală cumulată a imobilelor dobândite este de 22 111 563 lei, spre deosebire de suma obținerii dretului de proprietate a imobilelor d e Societatea "ROMSTICOM"SRL în contul creanței garantate de 25323395,14 lei, care e ste cu 3211832,14 lei mai mare decît valoarea cadastrală, fără a lua în calcul cheltuielile aferente de 7986072,31 lei(TVA+ cheltuieli și onorarii a lichidatorului, cheltuieli pentru dobînzi și comisioane bancare pentru accesarea creditului).

Menționează că, decizia lichidatorului nr. 1/29.03.2022 a fost contestată la data de 14.04.2022 de Societatea „BUJOR-TRANS” S.R.L. (Anexa nr. 27) și de cetățenii Anton Luca, Vladimir Stolear, Vasile Bordos și Maria Bordos (Anexa nr. 28). Prin Încheierea nr. 2I-1201/2018 din 19.07.2022 (Anexa nr. 29), instanța de insolvabilitate a admis contestațiile și a anulat decizia lichidatorului. Curtea de Apel Chișinău, prin decizia nr. 2ri-390/2022 (Anexa nr. 30), a menținut soluția primei instanțe.

Își întemeiază acțiunea pe prevederile art.art. 1, 4, 10, 11, 14, 509, 523, 582, 775, 858, 868, 1100 și 1011 Cod Civil. Invocă că, legislația internă protejează buna-credință, exercitarea corectă a drepturilor, respectarea obligațiilor și proprietatea dobândită cu bună-credință. Dobânditorul de bună-credință, precum Societatea "ROMSTICOM" S.R.L., are dreptul la protecție și la invocarea drepturilor sale, iar instanțele trebuie să asigure respectarea principiului bunei-credințe și certitudinii juridice.

Legea insolvabilității (art. 2, 5, 39, 44, 50, 53, 63, 67, 68, 73, 117, 119, 131) stabilește cadrul procedurii falimentului, atribuțiile administratorului/lichidatorului și drepturile creditorilor garantați. Administratorul sau lichidatorul trebuie să acționeze cu diligență și bună-credință, să valorifice bunurile masei debitoare în condiții avantajoase, să respecte drepturile creditorilor garantați și să răspundă pentru prejudiciile cauzate prin încălcarea atribuțiilor.

Jurisdicția CtEDO confirmă obligația statului de a proteja dreptul de proprietate, inclusiv în litigiile dintre persoane private, și de a asigura proceduri judiciare efective și echitabile (Lyudmyla Konstyantynivna Kanevska vs Ucraina, Plechanow vs Polonia, Blumberga vs Letonia, Kotov vs Rusia, Sovtransavto Holding vs Ucraina, Anheuser-Busch vs Portugalia, Kushoglu vs Bulgaria, Zagrebacka banka vs Croația, Mindek vs Croația).

Solicită recunoașterea Societății "ROMSTICOM" S.R.L., IDNO 1005600018432, ca dobânditor de bună-credință al bunurilor imobile situate pe șos. Munceşti nr. 799, mun. Chișinău, nr. cadastrale *****, *****.01 și *****, cu menținerea intabulării dreptului de proprietate privată în Registrul bunurilor imobile, conform Actului de ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație din 29.03.2022, întocmit de debitorul S.R.L. "EUROPAPERPACK" și creditorul S.R.L. "ROMSTICOM", și Certificatului administratorului autorizat Popa Ion din 29.03.2022 privind achitarea integrală.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului S.R.L. "ROMSTICOM" - Jovmir Iulian a susținut acțiunea din motivele de drept și de fapt invocate în cererea de chemare în judecată și a solicitat admiterea acestea.

În ședința de judecată pîrîții: ”BUJOR-TRANS” S.R.L., Luca Anton, Stolear Vladimir, Bordos Vasile, Bordos Maria și intervenienți. Accesorii: Societatea ”EuroPaperPack” S.R.L. în procedura falimentului, Banca Comercială

”Moldova-Agroindbank” S.A., fiind înștiințați legal despre data, ora și locul desfășurării ședinței de judecată, nu s-au prezentat și nici nu au comunicat instanței motivele absenței.

Examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate şi raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speţa, judecătorul consideră necesar de a admite acțiunea înaintată de S.R.L. "ROMSTICOM" ***reieşind din următoarele considerente.***

Potrivit prevederilor art. 5 CPC orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Instanţa judecătorească soluţionează pricinile civile în temeiul Constituţiei Republicii Moldova, al tratatelor internaţionale la care Republica Moldova este parte, al legilor constituţionale, organice şi ordinare, al hotărîrilor Parlamentului, al actelor normative ale Preşedintelui Republicii Moldova, al ordonanţelor şi hotărîrilor Guvernului, al actelor normative ale ministerelor, ale altor autorităţi administrative centrale şi ale autorităţilor administraţiei publice locale. În cazurile prevăzute de lege, instanţa aplică uzanţele dacă nu contravin ordinii publice şi bunelor moravuri(art.12CPC).

În conformitate cu art. 239 şi 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţa de judecată.

În ședința de judecată s-a stabilit că, la data de 05.11.2021, în temeiul Contractului de cesiune a creanței (f.d. 28-29), Societatea „ROMSTICOM” S.R.L. a dobândit calitatea de creditor al tuturor creanțelor Băncii Comerciale „Moldova-Agroindbank” S.A. față de Societatea „EuroPaperPack” S.R.L., conform actelor indicate la pct. 1.2 din contractul de cesiune, precum și în baza Actului adițional din 20.12.2021 (Anexa nr. 4), Actului de predare-primire a creanței din 29.12.2021 (f.d.30) și Actului de predare-primire a actelor din 29.12.2021.

Societatea „ROMSTICOM” S.R.L. a achitat prețul cesiunii băncii din mijloacele financiare contractate de la Banca Comercială „Moldova-Agroindbank” S.A., în temeiul Contractului de credit bancar nr. S212812/G710 din 10.12.2021 (f.d.31-38). La momentul semnării contractului de credit, suma de 20 000 000 lei a fost garantată prin gajarea bunurilor imobile proprietatea „ROMSTICOM” S.R.L., însă începând cu 18.04.2022, în baza Contractului de ipotecă nr. S220555/G437 (f.d.41-44), creditul a fost garantat cu bunurile imobile situate în mun. Chișinău, șos. Muncești nr. 799, având numerele cadastrale *****, *****.01 și *****. Totodată Societatea „ROMSTICOM” S.R.L. a achitat integral prețul cesiunii, fapt confirmat prin confirmările bancare din 29.12.2021 nr. C391/E02715 (f.d.45) și nr. C391/E02716 (f.d.46). Iar în baza Contractului de credit nr. S212812/G710, până

la data introducerii prezentei acțiuni, societatea a suportat cheltuieli totale de 7 986 072,31 lei, conform certificatului contabil din 19.04.2023 (f.d.47,48).

Conform Registrului bunurilor imobile la situația din 21.01.2022 (f.d.49), terenul pentru construcții nr. cadastral *****, cu suprafața de 2,2846 ha, și construcția nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 8 561,6 mp, se aflau în proprietatea exclusivă (cota 1.0) a Societății „EuroPaperPack" S.R.L., fiind înscrise grevările de ipotecă în favoarea Băncii Comerciale „Moldova-Agroindbank" S.A. – cedent și, ulterior cesiunii, în favoarea Societății „ROMSTICOM" S.R.L. – cesionar. Astfel, în temeiul solicitării depuse de Societatea „ROMSTICOM" S.R.L. la 04.01.2022 (f.d.50), lichidatorul Societății „EuroPaperPack" S.R.L. a documentat subrogarea în drepturi a Băncii Comerciale „MOLDOVAAGROINDBANK" S.A. de către cesionar, în baza contractului de cesiune din 05.11.2021 și a actelor aferente, înscriind „ROMSTICOM" S.R.L. în tabelul creanțelor ca creditor garantat de rangul întâi. Această împrejurare este confirmată prin Tabelul definitiv al creanțelor din 05.01.2022 (f.d.51).

Ca urmare a solicitării „ROMSTICOM" S.R.L. din 24.01.2022 (f.d.52), comitetul creditorilor Societății „EuroPaperPack" S.R.L. a decis continuarea procedurii de valorificare a bunurilor, aprobând componența lotului pentru înstrăinare: terenul nr. cadastral ***** (2,2846 ha), construcția nr. cadastral *****.01 (8 561,60 mp) și încăperea izolată nr. cadastral ***** (1 262,80 mp), situate în mun. Chișinău, șos. Muncești nr. 799, la prețul inițial de 28 402 004,41 lei. Iar prin notificarea din 04.02.2022 (f.d. 53), Societatea „ROMSTICOM" S.R.L. și-a exprimat acordul privind expunerea la vânzare a bunurilor prin licitație publică cu strigare la prețul de start. Astfel, lichidatorul a admis propunerea și a scos la licitație, într-un lot unic, bunurile ipotecate/gajate și bunurile libere de sarcini, la prețul inițial de 54 891 037,40 lei (*care include inclusiv Lotul nr. 2 - terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața 2,2846 ha, construcția (clădire de producere) nr. cadastral *****.01, cu suprafața 8 561,60 m. p. și încăperea nelocativă cu nr. cadastral *****, cu suprafață 1 262,80 m. p., amplasate mun. Chișinău, șos. Muncești nr. 799 - prețul inițial 28 402 004,41 lei*).

Termenul limită pentru depunerea cererilor de participare la licitație a fost stabilit pentru 11.03.2022, iar licitația- numită pentru 14.03.2022.

Licitația nu a avut loc, întrucât nu a fost depusă nicio cerere de participare, motiv pentru care lichidatorul a reluat procedura de notificare a creditorilor garantați privind continuarea valorificării.

Lichidatorul Societății „EUROPAPERPACK" S.R.L., prin notificarea nr. 04/03 EPP/IP din 15.03.2022, a solicitat „ROMSTICOM" S.R.L. să se pronunțe asupra preluării bunurilor gajate în proprietate în contul stingerii creanței garantate, conform art. 131 alin. (10) din Legea insolvabilității.

Prin scrisoarea din 23.03.2022 (f.d. 54, vol.1), „ROMSTICOM" S.R.L. și-a

exprimat acordul privind valorificarea în proprietatea sa a bunurilor imobile situate în mun. Chișinău, șos. Munceşti nr. 799, având numerele cadastrale *****, *****.01 și ***** (*teren aferent nr.cadastral ***** cu suprafața de 2,2846 ha.; construcția nr.cadastral *****.01 cu suprafața de 8 561,60 mp;încăperea izolată nr.cadastral ***** cu suprafața de 1 262,80 mp.).*

Lichidatorul S.R.L. „EUROPAPERPACK"-Ion Popa la 29 martie 2022 a emis Decizia nr. 1 de stingere a creanței prin transmiterea în proprietate a bunurilor, prin care a admis cererea creditorului garantat- „ROMSTICOM" S.R.L. privind preluare a în proprietate a bunurilor imobile, a transmis în proprietatea creditorului garantat- „ROMSTICOM" S.R.L. -terenul *pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața 2,2846 ha, construcția (clădire de producere) nr. cadastral *****.01, cu suprafața 8 561,60 m. p. și încăperea nelocativă cu nr. cadastral *****, cu suprafață 1 262,80 m. p., amplasate mun. Chişinău, şos. Munceşti nr. 799. Se stinge parțial creanța S.R:L. "ROMSTICOM", în mărime de 25323395,14 lei, pe care o deține față de patrimoniul* „EUROPAPERPACK" S.R.L. în procedura falimentului (f.d.55-57, vol.1).

Tranzacția a fost reflectată contabil prin Factura fiscală nr. EAA009502857/04.04.2022 (f.d.58, vol.1), prin actul d e ridicare a bunurilor imobile neadjudecate la licitație (de primire-predare în proprietate) din 29.03.2022 (f.d. 59, vol.1) și extrasele din Registrul bunurilor imobile din 19.04.2022 (f.d.60-61, vol.1),prin ordinul d e plată nr. 9 din 28.032022 și prin certificatul din 29.03.2022, eliberat d e administratorul autorizat Ion Popa privind achitarea integrală, înregistrat la 30.03.2022 la Aerviciul Cadastral Teritorial Chișinău al ASP (f.d.64, 65, vol.1). De la data de 30.03.2022, bunurile au trecut în proprietatea privată a „ROMSTICOM" S.R.L., fiind radiate din masa debitoare a Societății „EuroPaperPack" S.R.L.

Conform înștiințării lichidatorului din 24.03.2022 (f.d. 62-63, vol.1), costurile aferente transmiterii bunurilor au fost calculate astfel: suma creanței stinse parțial – 25 323 395,14 lei; TVA – 2 716 784,12 lei; cheltuieli și onorarii ale lichidatorului – 1 719 522,59 lei. Cheltuielile totale suportate de „ROMSTICOM" S.R.L. pentru dobândirea proprietății au fost de 4 436 306,71 lei, la care se adaugă dobânzi, comisioane bancare și alte cheltuieli în sumă de 3 549 765,61 lei, cumulând un total de 7 986 072,31 lei, conform certificatului contabil din 19.04.2023 (f.d. 64, vol.1). Astfel, valoarea cadastrală cumulată a imobilelor dobândite este de 22 111 563 lei, fiind inferioară valorii de compensare a creanței (25 323 395,14 lei), diferența fiind de 3 211 832,14 lei, fără includerea cheltuielilor suplimentare.

La data de 14 aprilie 2022 SRL „Bujor-Trans" a depus în adresa instanței de insolvabilitate contestație împotriva deciziei lichidatorului Popa Ion nr. 1 din 29 martie 2022. Iar la data de 15 aprilie 2022 și Luca Anton, Stolear Vladimir, Bordos

Vasile și Bordos Maria au depus contestație împotriva deciziei lichidatorului Popa Ion nr. 1 din 29 martie 2022 (f.d.68-75, vol.1).

Prin încheierea judecătoriei Chișinău, sediul Central din 19 iulie 2022 s-au admis contestațiile depuse de administratorul SRL „Bujor Trans", Știrbu Ion și de Luca Anton, Stolear Vladimir, Bordos Vasile și Bordos Maria, fiind anulată decizia lichidatorului SRL „EuroPaperPack" în procedura falimentului, Popa Ion nr. 1 din 29 martie 2022 și fiind dispusă radierea dreptului de proprietate a SRL „Romsticom" în privința terenului pentru construcții cu numărul cadastral ***** și suprafața de 2,2846 ha; construcția (clădirea de producere) cu numărul cadastral *****.01 și suprafața de 8561,60 mp și încăperea nelocativă cu numărul cadastral ***** și suprafața de 1262,8 mp, amplasate în mun. Chișinău, șos. Muncești (f.d.76-84, vol.1).

Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, recurenții SRL „Romsticom" și BC „Moldova-Agroindbank" SA au contestat-o.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2023, s-au respins recursurile declarate de SRL „Romsticom" și lichidatorul SRL „Euro Paper Pack" Popa Ion și s-a menținut încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 19 iulie 2022(f.d.85-95, vol.1). Iar la data de 29 iunie 2023 BC „Moldova-Agroindbank" SA și SRL „Romsticom" au depus cerere de revizuire împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 19 iulie 2022 și a deciziei Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2023, care a fost respinsă prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2023.

La data de 30 octombrie 2023, BC „Moldova-Agroindbank" SA a depus cerere de recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2023, iar la data de 02 noiembrie 2023, recurs asupra încheierii Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2023 a declarat SRL „Romsticom". Iar prin decizia Curții Supreme de Justiție din 12 iunie 2024, s-a respins recursul declarat de SRL „Romsticom" și s-a admis recursul declarat de BC „Moldova-Agroindbank" SA, s-a casat încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2023, în partea respingerii cererii de revizuire depusă de BC „Moldova-Agroindbank" SA cu restituirea în această parte a cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, pentru examinarea cererii de revizuire depusă de BC „Moldova-Agroindbank" SA. În rest încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 octombrie 2023 în partea respingerii cererii de revizuire depusă de SRL „Romsticom", s-a menținut(f.d.83-91, vol.3).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 iulie 2024, s-a admis cererea de revizuire depusă de către BC „Moldova-Agroindbank" SA, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 31 ianuarie 2023. S-a transmis cauza de insolvabilitate intentată față de SRL „Euro Paper Pack" în procedura falimentului, în secția civilă din cadrul Direcției de evidență și documentare procesuală pentru repartizare în

vederea examinării cererilor de recurs declarate de avocatul Capbătut Sergiu în interesele SRL „Romsticom” și lichidatorul SRL „Euro Paper Pack”, Popa Ion împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 19 iulie 2022.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 octombrie 2024, s-a admis recursul declarat de SRL „Romsticom”, casată încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 19 iulie 2022, cu restituirea cauzei la rejudecare în aceeași instanță, în același complet de judecată (f.d.163-172,vol.3).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 06 februarie 2025, s-au admis contestațiile depuse de administratorul SRL „Bujor Trans”, Știrbu Ion și de Luca Anton, Stolear Vladimir, Bordos Vasile și Bordos Maria împotriva deciziei lichidatorului Popa Ion nr. 1 din 29 martie 2022. Iar prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 mai 2025, s-a admis recursul declarat de SRL „Romsticom” și BC „Moldova-Agroindbank” SA, s-a casat încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 06 februarie 2025, cu restituirea cauzei la rejudecare, în aceeaşi instanţă, în același complet de judecată(f.d.172-185, vol.3).

Instanța reține că, din decizia Curții Supreme de Justiție din 12 iunie 2024, rezultă că instanța a constatat că, în temeiul contractului de cesiune a creanței din 05 noiembrie 2021, încheiat între BC „Moldova-Agroindbank” SA și SRL „Romsticom”, ultima a devenit creditorul tuturor creanțelor BC „Moldova-Agroindbank” SA față de SRL „Euro Paper Pack”. Totodată, se atestă că SRL „Romsticom” a achitat BC „Moldova-Agroindbank” SA prețul cesiunii din sursele financiare primite în temeiul contractului de credit bancar din 10 decembrie 2021, iar la data de 18 aprilie 2022 a fost încheiat contractul de ipotecă, prin care au fost ipotecate bunurile imobile SRL „Romsticom” și anume: clădirea de producere cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 8.561,60 m.p., cu terenul aferent cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 2,2846 ha și încăperea ne locativă cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 1.262,80 m.p., amplasate în mun. Chișinău, șos. Muncești 799. (f.d.83-91, vol. III) Contractul de ipotecă a fost înregistrat la IP „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău la 18 aprilie 2022 (a se vedea f.d.84 verso, vol. III).

Instanța constată că, actele prezentate în cauză confirmă desfășurarea tuturor etapelor legale necesare pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile din șos. Muncești 799 de către S.R.L. „Romsticom”, în condițiile speciale ale procedurii de insolvabilitate și în conformitate cu dispozițiile art. 131 alin. (10) din Legea insolvabilității. Din probele administrate rezultă că transferul bunurilor către creditorul garantat s-a realizat numai după ce procedura de valorificare prin licitație publică a eșuat, nefiind depusă nicio cerere de participare, iar creditorul garantat și-a exprimat expres acordul de a prelua bunurile în contul stingerii parțiale a creanței sale. Totodată, lichidatorul a emis o decizie temeinic motivată, a întocmit actele contabile aferente tranzacției, iar radierea bunurilor din

masa debitoare și înscrierea dreptului de proprietate în favoarea S.R.L. „Romsticom” au fost efectuate în baza documentației legale, cu respectarea competențelor prevăzute de lege.

Instanța mai reține că bunurile au fost evaluate, iar valoarea lor cadastrală, de 22 111 563 lei, a fost inferioară valorii creanței garantate stinse prin transfer (25 323 395,14 lei). Această împrejurare exclude orice posibilitate ca preluarea bunurilor să fi cauzat prejudicii masei debitoare sau altor creditori. Dimpotrivă, creditorul garantat a suportat un efort financiar suplimentar, achitând nu doar taxele aferente operațiunii, dar și cheltuieli accesorii semnificative, cumulate la peste 7 986 072,31 lei. Astfel, tranzacția nu doar că a respectat interesele masei debitoare, dar nici nu a diminuat patrimoniul acesteia în defavoarea altor creditori.

În privința anulării ulterioare a deciziei lichidatorului, instanța reține că intervențiile judiciare succesive, soluționate în contradictoriu în căile de atac extraordinare, au creat o situație de incertitudine juridică, contrară principiilor de stabilitate și securitate juridică, consacrate atât de legislația națională, cât și de jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului. Din decizia Curții Supreme de Justiție din 12 iunie 2024 rezultă explicit că S.R.L. „Romsticom” a dobândit creanța și garanțiile aferente acesteia în mod valabil, iar ulterior a exercitat drepturile creditorului garant cu respectarea strictă a dispozițiilor legale. Hotărârea instanței supreme are autoritate de lucru judecat în ceea ce privește validitatea cesiunii și a garanțiilor constituite, element care nu poate fi repus în discuție în cadrul prezentului litigiu.

Instanța apreciază că S.R.L. „Romsticom” a acționat pe tot parcursul procedurii cu bună-credință, întrucât a urmat toate etapele prevăzute de lege, a contribuit financiar la achitarea prețului cesiunii, a asigurat garantarea creditului contractat și a suportat cheltuielile aferente transferului bunurilor. De asemenea, dobândirea dreptului de proprietate a fost precedată de verificări cadastrale, de confirmări ale lichidatorului, de înscrierea în tabelul creditorilor și de emiterea actelor de predare-primire, toate acestea fiind elemente obiective care întăresc prezumția legală de bună-credință în sensul Codului civil.

Alin.(1) art. 11 Cod civit statuează că, buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.

Instanța mai observă că nicio probă administrată în cauză nu demonstrează că S.R.L. „Romsticom” ar fi cunoscut sau ar fi trebuit să cunoască eventuale vicii ale procedurii interne a lichidatorului sau existența unor neconcordanțe în deciziile acestuia. Toate actele prezentate reclamantului au fost înscrisuri oficiale, emise de către persoana împuternicită de lege, fapt ce întărește încrederea legitimă a acestuia în validitatea operațiunii. Principiul protecției dobânditorului de bună-credință, consacrat atât în dreptul civil (art. 11, 14, 509, 523, 1100 Cod civil), cât și în

jurisprudența CEDO, impune protejarea celui care a dobândit un drept real în baza unor acte adoptate de organe oficiale ale procedurii de insolvabilitate.

În aprecierea instanței, repunerea în discuție a unui drept de proprietate deja dobândit și înscris în Registrul bunurilor imobile, în lipsa unei culpe a dobânditorului, ar echivala cu o ingerință disproporționată în dreptul de proprietate, contrară art. 1 Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Hotărârile CEDO în cauze precum Anheuser-Busch vs. Portugalia, Sovtransavto Holding vs. Ucraina, Blumberga vs. Letonia, Kotov vs. Rusia și Zagrebacka banka vs. Croația subliniază că statul are obligația pozitivă de a proteja stabilitatea raporturilor juridice și încrederea legitimă a persoanelor în actele autorităților.

Analizând circumstanțele cauzei în ansamblu, instanța constată că toate condițiile legale pentru recunoașterea S.R.L. „Romsticom" ca dobânditor de bună-credință sunt pe deplin întrunite. Actele de transfer au fost perfectate în forma cerută de lege, în cadrul procedurii de insolvabilitate, cu respectarea drepturilor creditorului garant și fără a fi identificate încălcări imputabile reclamantului. Mai mult, menținerea intabulării în Registrul bunurilor imobile asigură ordinea de drept, stabilitatea circuitului civil și protecția dreptului de proprietate.

Instanța reține că, în lipsa unei culpe a dobânditorului, radierea dreptului de proprietate ar genera un prejudiciu disproporționat, atât prin pierderea bunurilor, cât și prin prejudiciile financiare deja suportate de S.R.L. „Romsticom", ceea ce ar contraveni principiilor echității procedurale prevăzute de art. 6 CEDO și principiului proporționalității aplicabil ingerințelor în dreptul de proprietate.

Pe acest temei, și având în vedere ansamblul probelor administrate, instanța conchide că acțiunea este întemeiată în fapt și în drept și urmează a fi admisă, cu recunoașterea calității de dobânditor de bună-credință a S.R.L. „Romsticom" asupra bunurilor imobile situate în mun. Chișinău, șos. Munceşti 799.

În conformitate cu art. art. 94, 236-241 CPC, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite acțiunea .

Se recunoaște Societatea Comercială "ROMSTICOM" S.R.L. (IDNO 1005600018432) în calitate de dobînditor de bună credință a bunurilor imobile din șos. Munceşti, 799, mun.Chișinău, cu numerele cadastrale: *****; *****.01 și ***** cu menținerea intabulării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate privată conform: Actului de ridicare(de predare-primire în proprietate) a bunurilor imobile neadjudecate la licitația din 29.03.2022, perfectat de debitorul Societatea "EuroPaperPack" S.R.L. și creditorul S.R.L.

”ROMSTICOM”, și Certificatul administratorului autorizat Popa Ion din 29.03.2022 privind achitarea integrală.

Hotărârea poate fi atacată cu apel în Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei, judecător: Nadejda Mazur