Dosarul nr.2i-14[18]/2022
Nr. electronic 2-20114720-23-2i-27122023-3

H O T Ă R Â R E
În numele legii

0*****martie 2025
mun.Comrat

Judecătoria Comrat (sediul central)
Instanța de insolvabilitate în componența:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Denis Guțu
Grefier Reghina Capsamun
Reghina Zaicova
Valentina Ceachir

Cu participarea:
Lichidatorului Lungu Marcel
Avocatului în interesele terțului poprit Jecov Nicolai

examinând în ședință publică cererea lichidatorului SRL ,,Arlon Grup", Marcel Lungu împotriva terțului poprit Cîssa Victor, privind validarea popririi în mărime de 30758,6*****lei, instanța de insolvabilitate, -

C O N S T A T Ă:

Prin hotărârea Judecătoriei Comrat, (sediul Ceadâr-Lunga) din 29 decembrie 2020, s-a constatat insolvabilitatea debitorului SRL ,,Arlon Grup" și s-a inițiat procedura de insolvabilitate în privința debitorului SRL ,,Arlon Grup", fiind desemnat Marcel Lungu, deținătorul autorizației nr. 29 din 14.01.2015 eliberată de Ministerul Justiției al RM, în calitate de administrator al insolvabilității al debitorului SRL ,,Arlon Grup".

La 2*****decembrie 2023, lichidatorul SRL ,,Arlon Grup", Marcel Lungu a înaintat o cerere, prin care a solicitat validarea popririi în mărime de 30758,6*****lei și încasarea în mod forțat din contul Cîssa Victor în masa debitoare a SRL ,,Arlon Grup".

În motivarea cererii a indicat că, în masa debitoare a SRL ,,Arlon Grup", la data intentării procedurii de insolvabilitate, a fost inclus și bunul imobil nr.cadastral***** (apartament nr.*****) cu suprafața de 98,2 m.p. situat în blocul locativ ***** fapt confirmat de extrasul din registrul bunurilor imobile.

În vederea executării cerințelor prevăzute de art.11*****al Legii insolvabilității, lichidatorul a dispus efectuarea evaluării bunurilor masei debitoare a SRL ,,Arlon Grup", iar prin Raportul de evaluare nr.***** din***** întocmit de SRL ,,Soclu", valoarea pe piață a bunului imobil nr.cadastral:**********constituie 709010,00 lei.

Potrivit datelor din raport de evaluare nr.*****, la stabilirea valorii de piață evaluarea a luat în calcul mai mulți factori, și anume suprafața totală a bunului imobil, numărul etajului, darea tehnică, ajungând la concluzia că valoarea de piață a bunului imobil nr.cadastral**********(apartament nr.*****) cu suprafața totală de 98,2 m.p., etajul***** constituie 356 euro/a m.p. în total 34959 Euro, iar raportat la cursul de 20,2812 lei/1 Euro, constituie în total 709010,00 lei, fapt ce rezultă din descrierea tehnică a apartamentului nr.*****.

Având în vedere că SRL ,,Soclu" a stabilit valoarea de piață a bunului imobil nr. cadastral**********(apartament nr.*****) în dependență de suprafața totală a încăperii izolate, în situația în care bunul imobil a fost vândut la prețul de 863000,00 lei, rezultă că prețul de vânzare al unui metru constituie 8788,19 lei.

Prin notificarea BC ,,Moldindconbank" SA nr.2-10/2935 din 18 iulie 2022, în temeiul art.131 al Legii insolvabilității, creditorul garantat a solicitat expunerea bunului imobil nr.cadastral**********(apartament nr.*****) la licitație cu strigare la prețul inițial de 784000,00 lei.

La 19 august 2022 în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.264-266 (8308-8310) a fost publicat comunicatul informativ privind organizarea la 02 septembrie 2022 a licitației cu strigare, la care s-a expus lotul nr.1, bun imobil nr.cadastral:**********(ap.***** cu 3 camere et***** suprafața 98,2 m.p. la prețul inițial de 784000,00 lei.

Susține că, la licitația din 02 septembrie 2022 adjudecatar al lotului a fost desemnat Cîssa Victor, iar lotul nr.1 bun imobil nr.cadastral********** (apartament nr.***** cu 3 camere, et.*****cu suprafața de 98,2 m.p.) a fost vândut contra prețului final de 863000,00 lei, fiind întocmit și semnat procesul-verbal nr.lot 01-02/029/f/2i-10/20-22 privind rezultatul licitației cu strigare din 02 septembrie 2022.

Adjudecatarul lotului nr.01 a achitat integral suma de 863000,00 lei, în termenii stabiliți în procesul-verbal privind rezultatul licitației cu strigare din 02 septembrie 2022, iar la 15 septembrie 2022 a fost semnat actul de ridicare a bunului adjudecat, fiind eliberat și certificat privind achitarea integrală a prețului bunului adjudecat.

La data de 01 noiembrie 2023 Cîssa Victor a depus cerere, solicitând lichidatorului SRL ,,Arlon Grup" eliberarea actului de predare-primire a bunului imobil nr. cadastral**********(apartament nr.*****) din blocul locativ din mun.***** str.***** nr.***** cu indicarea suprafeței corecte a bunului, diferită de

cea menționată în procesul-verbal nr.lot/01-02/029/f/2i-10/20-22 privind rezultatul licitației cu strigare din 02 septembrie 2022.

Adjudecatarul lotului Cîssa Victor în motivarea cererii a indicat că la ***** SRL „Glav Geo” a efectuat lucrări cadastrale, iar ca rezultat s-a stabilit că bunul imobil nr.cadastral**********apartament nr***** are o suprafață de 101,7 mp, dar nu de 98,2 mp, așa cum este indicat în procesul-verbal privind rezultatul licitației cu strigare din 02 septembrie 2022, adică cu 3,5 mp mai mult decât cea inclusă în registrul de publicitate.

Invocă că la data intentării procesului de insolvabilitate a SRL „Arlon Grup” bunul imobil nr.cadastral**********a fost ipotecat în favoarea BC „Moldindconbank” SA în vederea garantării stingerii creanțelor validate, la 01 noiembrie 2023 administratorul autorizat a solicitat creditorului garantat permisiunea de actualizare a suprafeței încăpere izolate. Prin răspunsul nr.2-10/5116 din 08 noiembrie 2023, BC „Moldindconbank” SA, în calitate de creditor garantat, a solicitat administratorului autorizat încasarea prețului pentru metrajul în surplus depistat în urma măsurărilor tehnice, raportat la prețul de adjudecare pentru fiecare imobil în parte.

Prin urmare, adjudecatarul lotului Cîssa Victor urmează să mai achite suplimentar suma de 30758,67 lei, conform următorului calcul 8788,19 lei x (101,7 mp – 98,2 mp = 30758,67 lei. În urma rezultatului al examinării cererii sale, la 08 noiembrie 2023 lichidatorul SRL „Arlon Grup” a emis dispoziția nr.029-69/f/2i-14/23-23 prin care a fost obligat Cîssa Victor să achite în termen de 10 zile suma de 30758,67 lei, cu titlu de echivalent al diferenței de suprafață a bunului imobil nr.cadastral**********indicată în registrul bunurilor imobile și cea stabilită în Certificatul privind rezultatul inspectării încăperii izolate, întocmit de SRL „Glav Geo” la *****, aceasta fiind recepționată la 14 noiembrie 2023.

În termenul acordat Cîssa Victor nu a achitat suma menționată. În acest sens, la 05 decembrie 2023 lichidatorul SRL „Arlon Grup” a expediat în adresa terțului poprit somația nr.029-97/f/2i-14/22-23 prin care a înștiințat terțul poprit că se înființează poprirea, ultimul fiind obligat să achite suma de 30758,67 lei în termen de 5 zile de la data recepționării somației. Deși somația a fost recepționată de către terțul poprit la 08 decembrie 2023, suma nu a fost transferată pe contul bancar al SRL „Arlon Grup”.

Solicită lichidatorul, admiterea cererea de validare a popririi; validarea popririi instituită prin somația nr.029-98/f/2i-14/22-23 din 05 decembrie 2023; încasarea de la Cîssa Victor în beneficiul SRL „Arlon Grup” suma de 30758,67 lei cu titlu de echivalent al diferenței de suprafață a bunului imobil nr.cadastral**********indicată în registrul bunurilor imobile și cea stabilită în Certificatul privind rezultatul inspectării încăperii izolate, întocmit de SRL „Glav Geo” la *****.

La data de 24 aprilie 2024 reprezentantul terțului poprit Cîssa Victor, avocatul Jecov Nicolai a depus referință la cererea de validare a popririi, prin care solicită respingerea cererii de validare a popirii ca fiind neîntemeiată.

În motivarea referinței a indicat că, Cîssa Victor nu a avut și nu are obligații de datorie față de „ARLON-GRUP" SRL. Achiziția obiectului imobiliar cuprins în masa debitoare a „ARLON-GRUP" SRL a fost efectuată în urma rezultatelor unei licitații publice (licitație sub ciocan). În conformitate cu termenii licitației, prețul de vânzare al imobilului a fost stabilit la 784000 lei.

La rândul său, pe baza rezultatelor licitației, prețul de vânzare al acestui imobil a fost cu 863000 lei, sau cu 79.000 lei mai mare decât prețul stabilit inițial. Cererea de plată suplimentară de 30758,67 lei, ceea ce echivalează cu costul de 3,5 m2, este nefondată.

Iar, în conformitate cu prevederile art. 1178 Cod civil vânzătorul poate stabili prețul sau alte condiții de vânzare. Această regulă nu poate fi prezentată cumpărătorului unui articol la o licitație decât dacă este comunicată celor prezenți înainte de a primi oferte.

În conformitate cu condițiile licitației anunțate (publicate în Monitorul Oficial nr. 264-266 din 19.08.2022), vânzătorul nu a stabilit alte condiții de vânzare, inclusiv sub forma unei eventuale suprataxe în cazul unei discrepanțe în suprafața obiectului imobil în raport cu suprafața care a fost declarată în timpul vânzării acestuia.

În plus, obiectul vânzării la licitație publică a fost un obiect imobiliar, care este un lucru în ansamblu (un apartament de locuit), și nu o suprafață exprimată într-un anumit număr de metri, așa cum încearcă să prezinte lichidatorul „ARLON-GRUP" SRL.

În ședința instanței de insolvabilitate, lichidatorului Lungu Marcel, a susținut pe deplin cererea privind validarea popririi în sumă de 30758,67 lei. Solicitând să fie admisă integral cu încasarea sumei de bani.

Terțul poprit Cîssa Victor, fiind citat legal despre locul, data și ora ședinței de judecată în conformitate cu prevederile ar.102-105 CPC, în ședința de judecată nu s-a prezentat, deși instanța de judecată a întreprins acțiunile de înștiințare conform legislației în vigoare.

Avocatul terțul poprit, Jecov Nicolai în cadrul ședinței a solicitat respingerea cererii de validare a poprii ca fiind neîntemeiată.

Părțile interesat BC „Moldindconbank" SA cât și Patraman Iuri, Patraman Valentina în cadrul ședinței de judecată nu sau prezentat fiind legal citați despre data și ora examinării cererii de validare a poprii.

Audiind explicaţiile participanților la proces și studiind materialele dosarului, instanţa de insolvabilitate consideră că cererea de validare a popririi și

încasarea datoriei de la terțul poprit Cîssa Victor este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 239 - 240 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. La adoptarea hotărârii, instanţa judecătorească, în limitele pretenţiilor invocate, apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinii, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

În acest sens, se constată că norma de drept indicată impune instanţei de judecată exigenţe privind studierea minuţioasă a situaţiei de fapt a chestiunii supuse judecării şi încadrarea corectă de drept.

Potrivit art. 356 CPC, cererea de declarare a insolvabilităţii se judecă în instanţă conform normelor generale din prezentul cod, cu excepţiile şi completările stabilite de legislaţia insolvabilităţii.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (4) din Legea insolvabilităţii nr. 149 din 29.06.2012, procesul de insolvabilitate se desfăşoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă şi cu cele ale prezentei legi.

Potrivit prevederilor art. 126 alin. (1) al Legii insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, sunt supuse urmăririi silite prin poprire mijloacele băneşti în numerar şi fără numerar, în monedă naţională şi în valută străină, titlurile de valoare, alte bunuri mobile incorporale care sunt datorate debitorului ori sunt deţinute în numele său de un terţ sau pe care acesta din urma i le va datora în viitor în temeiul unor raporturi juridice existente. De asemenea, pot fi poprite bunurile mobile corporale ale debitorului deţinute de un terţ în numele lui şi creanţa cu termen ori sub condiţie. În acest caz, poprirea nu va putea fi executată decât după ajungerea la termen ori de la data îndeplinirii condiţiei.

(2) Poprirea se înfiinţează prin somaţie a administratorului insolvabilităţii/ lichidatorului şi se comunică terţului menţionat la alin.(1) împreună cu o copie certificată de pe hotărârea de intentare a procedurii de insolvabilitate/faliment asupra debitorului.

(3) Prin somaţie se va pune în vedere terţului, care devine, potrivit alin.(1), terţ poprit, interdicţia de a plăti fără acordul administratorului insolvabilităţii/lichidatorului sumele de bani sau de a transmite bunurile mobile pe care le datorează debitorului ori pe care i le va datora, declarându-le indisponibilizate. De la data comunicării somaţiei de înfiinţare a popririi şi până la achitarea integrală a obligaţiilor, inclusiv pe perioada suspendării urmăririi silite prin poprire, terţul poprit nu va face nicio altă plată sau operaţiune care ar putea diminua bunurile indisponibilizate. Orice operaţiune efectuată cu aceste sume sau bunuri după data comunicării somaţiei de înfiinţare a popririi este nulă. Când se popresc sume cu scadenţe succesive, indisponibilizarea se întinde nu numai asupra

sumelor ajunse la scadenţă, ci şi asupra celor exigibile în viitor. Indisponibilizarea se întinde şi asupra fructelor civile ale creanţei poprite, şi asupra oricăror alte accesorii născute chiar după înfiinţarea popririi.

(5) În termen de 5 zile de la comunicarea popririi, iar în cazul sumelor de bani datorate în viitor – de la scadenţa acestora, terţul poprit este obligat să plătească direct pe conturile de acumulare indicate de administratorul insolvabilităţii/lichidator ori să consemneze suma de bani, dacă creanţa poprită este exigibilă, sau, după caz, să indisponibilizeze bunurile mobile incorporale poprite şi să trimită dovada către administratorul insolvabilităţii/lichidator pentru a fi preluate.

(8) Terţul poprit nu va putea face contestaţie împotriva popririi. El îşi va formula apărările în instanţa de insolvabilitate, care validează poprirea.

(9) Dacă terţul poprit nu îşi îndeplineşte obligaţiile ce îi revin pentru efectuarea popririi, administratorul insolvabilităţii/lichidatorul, în cel mult o lună de la data la care terţul poprit trebuia să consemneze ori să plătească suma datorată, poate sesiza instanţa de insolvabilitate în vederea validării popririi.

(10) Instanţa de insolvabilitate îi va cita pe administratorul insolvabilităţii/ lichidator, precum şi pe terţul poprit, şi, la termenul stabilit pentru judecarea cererii de validare, va dispune administrarea oricărei probe necesare soluţionării acesteia, care este admisibilă potrivit normelor de drept comun. În instanţa de validare, terţul poprit poate opune creditorului urmăritor toate excepţiile şi mijloacele de apărare pe care le-ar putea opune debitorului în măsura în care ele se întemeiază pe o cauză anterioară popririi. Hotărîrea de validare a popririi este supusă numai recursului de către terţul poprit.

(11) Dacă din probele administrate rezultă că terţul poprit îi datorează sume de bani debitorului, instanţa de insolvabilitate va adopta o hotărîre de validare a popririi, prin care va încasa de la terţul poprit suma datorată debitorului, iar în caz contrar, va decide desfiinţarea popririi. Poprirea înfiinţată asupra unei creanţe cu termen sau sub condiţie poate fi validată, dar hotărârea nu poate fi executată decât după ajungerea creanţei la termen sau la data îndeplinirii condiţiei, după caz. Dacă sumele sunt datorate periodic, poprirea se validează atât pentru sumele ajunse la scadenţă, cât şi pentru cele care vor fi scadente, în ultimul caz validarea producându-şi efectele numai la data când sumele devin scadente.

În ședința instanței de insolvabilitate s-a stabilit, că poprirea înaintată de lichidatorul SRL ”Arlon Grup”, Marcel Lungu față de terțul poprit Cîssa Victor a fost înființată prin somația din 05.12.2023 (f.d. 25) și recepționată la 08.12.2023.

Cererea de validare a popririi a fost depusă în instanță la 27.12.2023, respectiv, instanța constată că termenul de înaintare a cererii de validare a popririi de 30 zile, conform art. 126 alin. (9) din Legea insolvabilității, a fost respectat de către lichidatorul SRL ”Arlon Grup”, Marcel Lungu.

Prin somația înmânată, terţul poprit a fost informat despre necesitatea achitării datoriei în mărime de 30758,67 lei față de SRL ”Arlon Grup”, cu titlu de echivalent al diferenței de suprafața a bunului imobil nr.cadastral**********indicată în registrul bunurilor imobile și cea stabilită în certificatul privind rezultatul inspectării încăperii izolate, întocmit de SRL ,,Glav Geo” la 17.10.2023.

Astfel, pornind de la prevederile art. 126 alin. (1) al Legii insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, instanța reține că sunt supuse urmăririi silite prin poprire mijloacele băneşti în numerar şi fără numerar, în monedă naţională şi în valută străină, titlurile de valoare, alte bunuri mobile incorporale *care sunt datorate debitorului*, iar alin. (10) al aceluiași articol stipulează că la termenul stabilit pentru judecarea cererii de validare, instanța va dispune administrarea oricărei probe necesare soluţionării acesteia, care este admisibilă potrivit normelor de drept comun.

Prin urmare, după cum rezultă din sensul normelor evocate supra, reiese că fiecare parte trebuie să-și probeze pretențiile, așa cum urmează și din prevederile art. 118 alin. (1) CPC, aplicabile prin prisma art. 1 alin. (4) al Legii insolvabilității.

Deci, lichidatorul SRL ”Arlon Grup”, Marcel Lungu urmează să probeze că terțul poprit Cîssa Victor î-i datorează debitorului suma poprită de 30758,67 lei, iar terțul poprit trebuie să probeze contrariul.

La caz, instanța de insolvabilitate reține că, potrivit hotărârii Judecătoriei Comrat (sediul Ceadâr-Lunga) din 29 decembrie 2020, a fost admisă cererea introductivă a creditorului BC ,,Moldindconbank” SA, s-a constatat insolvabilitatea în privința SRL ,,Arlon Grup”, iar în calitate de administrator al insolvabilității fiind desemnat Marcel Lungu.

Prin încheierea Judecătoriei Comrat (sediul Ceadâr-Lunga) din 28 ianuarie 2020 s-a intentat procedura falimentului în privința debitorului SRL ,,Arlon Grup”, fiind desemnat în calitate de lichidator Lungu Marcel.

La fel, la 08 noiembrie 2023 lichidatorul SRL ,,Arlon Grup” a emis dispoziția nr.029-70/f2i-14/22-23 prin care a fost obligat Cîssa Victor să achite în termen de 10 zile suma de 30758,6*****lei, cu titlu de echivalent al diferenței de suprafață a bunului imobil nr. cadastral**********indicată în registrul bunurilor imobile și cea stabilită în certificatul privind rezultatul inspectării încăperii izolate, întocmit de SRL ,,Glav Geo” la *****.

Prin prezenta cerere de validare a popririi, lichidatorul SRL ”Arlon Grup”, Marcel Lungu solicită de la Cîssa Victor restituirea sumei 30758,67 lei, invocând drept temei echivalentul al diferenței de suprafața a bunului imobil nr. cadastral**********indicată în registrul bunurilor imobile și cea stabilită în certificatul privind rezultatul inspectării izolate, întocmit de SRL ,,Glav Geo” la *****.

Deci, pentru justa soluționare a litigiului, determinant este stabilirea naturii raporturilor juridice între debitor și terț poprit.

În speță, instanța constată că, în masa debitoare a SRL ,,Arlon Grul" la data intentării procedurii de insolvabilitate a fost inclus și bunul imobil nr.cadastral**********cu suprafața de 98,2 mp, situat în blocul locativ din ********** fapt confirmat din extrasul din registrul bunurilor imobile.

În vederea executării cerințelor prevăzute de art.117 al Legii insolvabilității, lichidatorul a dispus efectuarea evaluării bunurilor masei debitoare a SRL ,,Arlon Grup", iar prin Raportul de evaluare nr.***** din***** întocmit de SRL ,,Soclu", valoarea pe piață a bunului imobil nr.cadastral:**********constituie 709010,00 lei.

Potrivit datelor din raport de evaluare nr.*****, la stabilirea valorii de piață evaluarea a luat în calcul mai mulți factori, și anume suprafața totală a bunului imobil, numărul etajului, darea tehnică, ajungând la concluzia că valoarea de piață a bunului imobil nr.cadastral**********(apartament) cu suprafața totală de 98,2 m.p., etajul***** constituie 356 euro/a m.p. în total 34959 Euro, iar raportat la cursul de 20,2812 lei/1 Euro, constituie în total 709010,00 lei, fapt ce rezultă din descrierea tehnică a apartamentului nr.*****.

La 19 august 2022 în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.264-266 (8308-8310) a fost publicat comunicatul informativ privind organizarea la 02 septembrie 2022 a licitației cu strigare, la care s-a expus lotul nr.2, bun imobil nr.cadastral:**********(ap.***** cu 3 camere et***** suprafața 98,2 m.p. la prețul inițial de 784000 lei.

La licitația din 02 septembrie 2022 adjudecatar al lotului a fost desemnat Cîssa Serghei, iar lotul nr.2 bun imobil nr.cadastral********** (apartament nr.***** cu 3 camere, et.*****cu suprafața de 98,2 m.p.) a fost vândut contra prețului final de 863000 lei, fiind întocmit și semnat procesul-verbal nr.lot 01-02/029/f/2i-10/20-22 privind rezultatul licitației cu strigare din 02 septembrie 2022.

Se constată, că adjudecatarul lotului nr.01 a achitat integral suma de 863000 lei, în termenii stabiliți în procesul-verbal privind rezultatul licitației cu strigare din 02 septembrie 2022, ***iar la 15 septembrie 2022 a fost semnat actul de ridicare a bunului adjudecat, fiind eliberat și certificat privind achitarea integrală a prețului bunului adjudecat.***

Astfel, art.509 alin.(2) Cod civil, stabilește că dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credință.

Conform art. 1168 alin. (2) Cod civil, vînzarea-cumpărarea bunului imobil cu indicarea suprafeței, dacă suprafața reală se dovedește a fi mai mare decît cea

stipulată, iar excedentul depășește a douăzecea parte din suprafața convenită, cumpărătorul plătește suplimentul de preț corespunzător sau poate declara rezoluțiunea vînzării-cumpărării. ***Atunci cînd însă excedentul nu depășește a douăzecea parte din suprafața convenită, cumpărătorul nu are dreptul la rezoluțiune, dar nici nu este dator să plătească prețul excedentului.***

La fel, potrivit art.1178 Cod civil, vînzătorul poate stabili prețul sau alte condiții de vânzare. Această stipulație nu este opozabilă adjudecatorului dacă nu a fost comunicată persoanelor prezente pînă la primirea ofertelor.

În acest sens, nu-i poate fi imputată lui Cîssa Serghei obligația de restituire a acestor mijloace bănești, în situația în care nu au fost comunicată persoanei prezente până la primirea ofertelor. Astfel, în speță Cîssa Serghei, este cumpărătotul de bună-credință, care a executat în termen toate condițiile procedurii de licitației, achitinâd în termen și integral prețul bunului imobil, scos la licitație. Iar opuneara unor datoriei, care sunt rezultatul unor „*erori ce țin de valorificarea incorectă a bunului imobil din masa debitoare”*, opuse adjudecător aferent încheierii procedurii de licitație, sunt contrare legii, și nu pot face obiectul unei porprii.

Or, la caz, instanța atestă că omisiunile/greșelile depistare aferent tramsiterii dreptului de proprietate a bunului imobil, ce țin de suprafața bunului imobil vândut la licitație, ce a făcut parte din masa debitoare a SRL „Arlon Grup”, nu îi sunt opozabile Cîssa Victor.

Or, conform certificatului nr.Lot/01-02/029-f/2i-10/20-22 din 15 septembrie 2022, eliberat de lichidatorul SRL „Arlon Grup”, Lungu Marcel, confirmă că Serghei Victor, adjudecatar/cumpărător al lotului nr.01 bun imobil nr.cadastral**********(apartament nr.***** cu 3 camere, etajul ***** cu suprafața de 98,20 m.p., situat în *****în baza procesului-verbal privind rezultatul licitației cu strigare nr.Lot/01-02/029-f/2i-10/20—22 din 15 septembrie 2022 a achitat integral prețul de 863000 lei.

Respectiv, instanța de judecată conchide că lichidatorul nu a probat faptul că terțul poprit Cîssa Victor nu și-a respectat integral obligațiile de plată și î-i datorează debitorului SRL „Arlon Grup” careva mijloace bănești.

Conform prevederilor art. 126 alin. (11) din Legea insolvabilității, coroborate cu prevederile art. 118 alin. (1) și art. 121 Cod de procedură civilă, instanța de insolvabilitate va adopta o hotărâre de validare a popririi, numai în situația în care din probele administrate rezultă că terțul poprit îi datorează sume de bani debitorului, de altfel, instituția validării popririi în cadrul procesului de insolvabilitate este o procedură specifică de constatare doar a datoriilor certe și exigibile față de debitorul insolvabil.

Din considerentele enunțate, instanța de insolvabilitate, ajunge la concluzia de a respinge cererea de validare a popririi, cu desființarea acesteia, or, în speță

părțile se află în prezența unui raport juridic litigios, potrivit circumstanțelor de faptice descrise și legii materială ce guvernează raportul juridic.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (4) al Legii insolvabilității nr.149 din 29.06.2012, procesul de insolvabilitate se desfăşoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă şi cu cele ale prezentei legi.

Conform art. 82 CPC, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a pricinii.

Totodată, potrivit art. 94 alin. (1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului, iar potrivit art. 3 alin. (1) lit. a) din Legea cu privire la taxa de stat nr. 1216 din 03.12.1992, pentru cererile de chemare în judecată privitor la litigiile cu caracter patrimonial, cererile de contestare a unui titlu executoriu sau a unui alt document prin care încasarea se produce în mod incontestabil, taxa de stat reprezintă 3% din valoarea acţiunii sau din suma încasată, dar nu mai puţin de 150 lei şi nu mai mult de 25 000 lei de la persoanele fizice şi nu mai puţin de 270 lei şi nu mai mult de 50 000 lei de la persoanele juridice.

Prin urmare instanța consideră necesar de a încasa din contul SRL ,,Arlon Grup” în falimentului în beneficiul statului, taxa de stat în sumă de 922,76 lei.

În conformitate cu prevederile art. art. 126 al Legii insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, și art. 239-241 CPC, instanța de insolvabilitate –

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge cererea de validare a popririi depusă de lichidatorul SRL ”Arlon Grup”, Lungu Marcel către terțul poprit Cîssa Victor.

Se desființează poprirea înființată de lichidatorul SRL ”Arlon Grup”, Lungu Marcel față de terțul poprit Cîssa Victor privind încasarea sumei de 30758,67 lei (treizeci mii șapte sute cinzeci și opt lei, 67 bani).

Se încasează de la SRL ”Arlon Grup” în procedura falimentului în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 922,76 lei (nouă sute douăzeci și doi lei, 76 bani).

Hotărârea este definitivă și executorie, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea de Apel Sud în termen de 15 zile prin intermediul Judecătoriei Comrat (sediul Central).

Preşedinte de ședință,
judecător Denis Guțu

Președintele ședinței: DENIS GUȚU