Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Central), judecător Mariana Fondos-Frațman

Dosarul nr. 2ri-24/25
(2-22099283-02-2ri-17012025)

D E C I Z I E

23 octombrie 2025 mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele completului Ruxanda Pulbere
Judecători Roman Pascari și Constantin Roșca

examinând, fără participarea părților, recursul declarat de avocatul Coșleț Petru, în interesul lui Ungureanu Vitalie,

în cauza de insolvabilitate intentată în privința „ELINARTPROIECT" S.R.L., în procedura planului,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 27 noiembrie 2024, prin care s-a respins cererea depusă de Ungureanu Vitalie prin intermediul avocatului Petru Coșleț privind obligarea administratorului insolvabilității „ELINARTPROIECT" S.R.L., Bostan Tatiana de a transmite bunurile imobile,-

a c o n s t a t a t:

Poziția instanței de fond:

1. În procedura Judecătoriei Chișinău (sediul Central) se află spre examinare cauza de insolvabilitate intentată în privința „ELINARTPROIECT" S.R.L., în procedura planului.
2. La 11 octombrie 2024, avocatul Coșleț Petru, acționând în interesul lui Ungureanu Vitalie, a depus cerere cu privire la obligarea administratorului insolvabilității „ELINARTPROIECT" S.R.L., în proces de insolvabilitate, Bostan Tatiana de a transmite bunurile imobile.
3. În motivarea cererii a invocat că la 26 iunie 2020, debitorul și creditorul au încheiat contractul de vânzare- cumpărare nr. 3293, potrivit condițiilor căruia s-a convenit ca debitorul să edifice apartamentul ***** (bun viitor), cu o odaie, cu suprafața de 48,70 m.p., la etajul 6, nivelul 7, scara I, nr. cadastral *****, amplasat **********, iar creditorul și-a asumat obligația de a plăti câte 530,00 euro pentru un metru pătrat din construcție, iar în total suma de 25811,00 euro.
4. Tot la aceeași dată, creditorul a achitat integral debitorului prețul apartamentului, contractul de vânzare-cumpărare a fost autentificat notarial, iar la 1 iulie 2020 contractul respectiv a fost înregistrat la organul cadastral teritorial.
5. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 3 octombrie 2022 a fost admisă cererea introductivă depusă de către creditorii „COMPROMIS" S.R.L., „TERMOUNIVERS-GROUP" S.R.L. și „CATEDRA" S.R.L. și s-a dispus inițierea procedurii de insolvabilitate față de debitorul „ELINARTPROIECT" S.R.L.

6. La 26 ianuarie 2023 a fost validată creanța creditorului în sumă de 25811,00 euro față de debitorul ,,ELINARTPROIECT" S.R.L., iar ulterior la adunarea generală a creditorilor debitorului din 24 februarie 2023 s-a aprobat procedura de restructurare și la adunarea generală a creditorilor din 30 mai 2023 s-a acceptat planul procedurii de restructurare a debitorului ,,ELINARTPROIECT" S.R.L.
7. Pe de altă parte, de la data aprobării procedurii de restructurare a debitorului ,,ELINARTPROIECT" S.R.L. a trecut mai mult de o lună și jumătate de zile, careva lucrări de finisare la blocul locativ de pe str. Titulescu, 4 A, mun. Chișinău nu se începuse.
8. La fel, creditorul nu avea certitudinea că în viitorul apropiat lucrările de finisare se vor începe deși, reieșind din planul de restructurare, administratorul statutar, dar și administratorul de insolvabilitate al debitorului au dat asigurări, că imediat ce va fi aprobat planul de restructurare, lucrările de finisare vor începe.
9. În circumstanțele respective, la 20 iulie 2023 creditorul a expediat administratorului de insolvabilitate Bostan Tatiana o cerere, invocând ca temei de drept prevederile art. 1176 Cod civil, prin care a solicitat: separarea bunului imobil - apartamentului nr. ***** (bun viitor) cu o odaie, cu suprafața dc 48,70 m^2, etajul 6, nivelul 7, scara I, nr. cadastral *****amplasat în *****din masa debitoare a ,,ELINARTPROIECT" S.R.L., în procedura planului de restructurare; semnarea actului de predare primire a bunului imobil - apartamentului ***** (bun viitor) cu o odaie, cu suprafața de 48,70 m^2, etajul 6, nivelul 7, scara I, nr. cadastral *****, amplasat ***** creditorului Ungureanu Vitalie, în starea în care se află.
10. Iar, prin scrisoarea fără număr din 28 iulie 2023, administratorul de insolvabilitate Bostan Tatiana a respins cererea creditorului, motivând că în acord cu prevederile art. 481 din Legea insolvabilității, creditorul care a ales opțiunea de a participa la procesul de insolvabilitate în calitate de creditor garantat, pierde dreptul de a cere separarea bunului imobil din masa debitoare.
11. Pe cale de consecință a solicitat admiterea prezentei cereri în temeiul art. 1176 alin. (1) lit. a) Cod civil (2019), având în vedere că creditorul și-a îndeplinit integral obligațiile asumate prin contractul nr. 3293 din 26 iunie 2020, debitorul tergiversează începerea executării lucrărilor de finisare a bunului imobil, iar administratorul de insolvabilitate a respins cererea sa nejustificat; obligarea administratorului insolvabilității ,,ELINARTPROIECT" S.R.L. în planul procedurii de restructurare, Bostan Tatiana de a separa bunul imobil - apartamentul nr. ***** (bun viitor) cu o odaie, cu suprafața de 48,70 m^2, etajul 6, nivelul 7, scara I, nr. cadastral *****amplasat *****din masa debitoare a ,,ELINARTPROIECT" S.R.L. în planul procedurii de restructurare; obligarea administratorului de insolvabilitate de a semna actul de predare-primire a bunului imobil menționat creditorului Ungureanu Vitalie, în starea în care se află.
12. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 27 noiembrie 2024 s-a respins cererea depusă de Ungureanu Vitalie prin intermediul avocatului Petru Coșleț cu privire la obligarea administratorului insolvabilității ,,ELINARTPROIECT" S.R.L., în proces de insolvabilitate, Bostan Tatiana de a transmite bunurile imobile, ca fiind neîntemeiată.
13. Pentru a dispune astfel, instanța a constatat că cerințele înaintate nu se încadrează în prevederile art. 1176 alin. (1) Cod civil.

14. De asemenea, a reținut instanța că odată aplicat planul procedurii de restructurare, creanțele creditorilor se satisfac în corespundere cu prevederile planului, în mod colectiv, or urmărirea individuală a bunurilor din patrimoniul debitorului de către un creditor fie acesta chirografar sau garantat, ar duce la încălcarea scopului și esenței procedurii de restructurare.
15. La fel, instanța a constatat că nu sunt aplicabile nici prevederile art. 48 și art. 48[1] ale Legii insolvabilității ce țin de separarea bunurilor, deoarece Ungureanu Vitalie deține calitatea de creditor garantat și prin depunerea cererii de validare a creanțelor și-a exprimat opțiunea prevăzută la art. 48[1] al Legii insolvabilității, și anume a ales să participe la procesul de insolvabilitate în calitate de creditor, cu opțiunea de a cere executarea contractului, în condițiile planului procedurii de restructurare.
16. Respectiv, acesta este decăzut din dreptul de a cerere transmiterea sau separarea bunului imobil din masa debitoare.

Solicitarea recurentului:

17. Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 9 decembrie 2024 avocatul Coșleț Petru, acționând în interesul lui Ungureanu Vitalie, a depus recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 27 noiembrie 2024, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii contestate, cu admiterea cererii privind obligarea administratorului insolvabilității „ELINARTPROIECT” S.R.L., Bostan Tatiana de a transmite bunurile imobile, în sensul formulat.

Argumentele părților:

18. În motivarea recursului, avocatul Coșleț Petru, în interesul lui Ungureanu Vitalie, a reiterat argumentele de fapt și de drept invocate în cererea depusă, suplimentar invocând că la examinarea cererii, instanța de fond nu a aplicat uniform legea materială.
19. Astfel, într-o cauză similară (nr. 2i-309/2022, 2-22099283-12-2i-11072022, judecător Mariana Fondos-Frațman), în aceiași procedură de insolvabilitate, instanța de fond a admis cererea creditorului Culaxiz Eugeniu și a obligat administratorul de insolvabilitate de a separa apartamentul nr. 274 din masa debitoare a „ELINARTPROIECT” S.R.L., în proces de insolvabilitate, obligând prin aceiași hotărâre administratorul de insolvabilitate de a semna actul de predare-primire a apartamentului, aplicând anume prevederile art. 48[1] din Legea nr. 149 din 29 iunie 2012.
20. Pe cale de consecință nu este clar, de ce într-un caz instanța a admis cererea și a dispus separarea bunului imobil din masa debitoare, aplicând prevederile art. 48[1] din Legea nr. 149, iar în alt caz, aplicând același articol, a procedat diametral opus, fără careva justificări.
21. În baza celor expuse mai sus, avînd în vedere faptul că într-o cauză similară, în aceiași procedură de insolvabilitate, același judecător a procedat într-un fel, iar în cazul recurentului în alt fel, rezultă că încheierea din 27 noiembrie 2024 este ilegală, necesită a fi casată, cu adoptarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea lui Ungureanu Vitalie să se admită integral.
22. Prin referință Tatiana Bostan, administratorul insolvabilității „ELINARTPROIECT” S.R.L., a solicitat respingerea cererii de recurs și menținerea încheierii instanței de fond, reiterând argumentele menționate în instanța de fond.

23. La fel, a menționat că în cauza similară la care a făcut referire recurentul, acțiunea a fost respinsă definitiv prin decizia instanței de recurs.

Termenul de declarare a recursului:

24. În conformitate cu art. 423 alin. (1) Cod de procedură civilă *,,încheierea dată în primă instanţă poate fi atacată cu recurs, separat de hotărîre, de către părţi şi de ceilalţi participanţi la proces în cazurile prevăzute de prezentul cod şi de alte legi, precum şi în cazurile în care încheierea face imposibilă desfăşurarea de mai departe a procesului. Ea se examinează în recurs conform regulilor stabilite de prezentul capitol".*
25. Potrivit art. 424 alin. (1) Cod de procedură civilă *,,Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii".*
26. Potrivit art. 425 Cod de procedură civilă *,,termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii".*
27. 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 şi numai în cazurile expres prevăzute de prezenta lege. Termenul de recurs, precum și recursul declarat nu suspendă executarea încheierilor instanţei de insolvabilitate".*
28. Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru, reținând că prin recursul declarat la 9 decembrie 2024 se contestă încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 27 noiembrie 2024, conchide depunerea acestuia în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

29. 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, cu menținerea încheierii instanței de fond, reieșind din considerentele ce succed.
30. 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."*
31. Conform art. 1 alin. (4) din Legea insolvabilității *„procesul de insolvabilitate se desfăşoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă şi cu cele ale prezentei legi".*
32. Conform art. 424 alin. (1) din Codul de procedură civilă *,,Curţile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii".*
33. În condițiile art. 426 alin. alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă *,,recursul se depune la instanţa 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 referinţei la recurs, fără examinarea admisibilităţii şi fără participarea părţilor".*
34. În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a) din Codul de procedură civilă *,,instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să menţină încheierea".*

35. Din lucrările dosarului urmează că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 3 octombrie 2022 a fost admisă cererea introductivă depusă de către creditorii „COMPROMIS" S.R.L., „TERMOUNIVERS-GROUP" S.R.L. și „CATEDRA" S.R.L. și s-a dispus inițierea procedurii de insolvabilitate față de debitorul „ELINARTPROIECT" S.R.L.
36. Astfel, Ungureanu Vitalie a depus o cerere de validare a creanței, ce rezultă din contractul de vânzare-cumpărare nr. 3293 potrivit căruia debitorul urma să edifice apartamentul ***** (bun viitor), cu o odaie, cu suprafața de 48,70 m.p., la etajul 6, nivelul 7, scara I, nr. cadastral *****, amplasat în**********, iar creditorul și-a asumat obligația de a plăti câte 530,00 euro pentru un metru pătrat din construcție, iar în total suma de 25811,00 euro.
37. Potrivit tabelului definitiv al creanțelor creditorilor împotriva patrimoniului „ELINARTPROIECT" S.R.L., administratorul insolvabilității „ELINARTPROIECT" S.R.L., Bostan Tatiana a admis spre validare creanțele solicitate de Ungureanu Vitalie în sumă de 25811,00 euro (echivalentul a 492391,28 MDL), ca creanțe garantate.
38. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 14 martie 2023, s-a confirmat hotărârea adunării creditorilor „ELINARTPROIECT" S.R.L. din 24 februarie 2022 cu privire la intentarea procedurii de restructurare, s-a intentat procedura de restructurare în privința „ELINARTPROIECT" S.R.L. s-a instituit imediat moratoriu asupra executării silite a obligațiilor pecuniare ale creditorilor existente la data aplicării procedurii de restructurare, cu excepția creanțelor privind plata salariilor și a pensiilor alimentare, privind recuperarea prejudiciilor cauzate sănătății angajaților sau cu excepția creanțelor apărute în legătură cu decesul acestora, a creanțelor de revendicare a patrimoniului din posesie ilegală, precum și a creanțelor pecuniare și fiscale a căror scadență a survenit în perioada de după deschiderea procedurii de restructurare și s-a stabilit debitorului termenul de propunere a planului procedurii de restructurare a „ELINARTPROIECT" S.R.L. 30 de zile de la data emiterii prezentei încheieri.
39. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 21 iunie 2023 s-a confirmat planul procedurii de restructurare a „ELINARTPROIECT" S.R.L. acceptat de adunarea creditorilor, conform procesului-verbal din 30 mai 2023, s-a încetat procedura de restructurare și s-a aplicat planul procedurii de restructurare față de „ELINARTPROIECT" S.R.L., s-a confirmat în funcția de administrator al procesului de insolvabilitate al „ELINARTPROIECT" S.R.L., administratorul autorizat Bostan Tatiana, s-a restabilit debitorul în dreptul de administrare a masei debitoare în conformitate cu planul confirmat, sub supravegherea administratorului insolvabilității Bostan Tatiana.
40. Invocând că și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contractul nr. 3293 din 26 iunie 2020, în timp ce debitorul „ELINARTPROIECT" S.R.L., tergiversează începerea executării lucrărilor de finisare a bunului imobil, Ungureanu Vitalie a depus în instanță prezenta cerere solicitând obligarea administratorului insolvabilității „ELINARTPROIECT" S.R.L. în planul procedurii de restructurare, Bostan Tatiana de a separa bunul imobil - apartamentul nr. ***** (bun viitor) cu o odaie, cu suprafața de 48,70 m^2, etajul 6, nivelul 7, scara I, nr. cadastral *****amplasat în **********din masa debitoare a „ELINARTPROIECT" S.R.L. în planul procedurii de restructurare și

obligarea administratorului de insolvabilitate de a semna actul de predare-primire a bunului imobil menționat creditorului Ungureanu Vitalie, în starea în care se află.

41. Fiind investită cu examinarea cererii instanța de insolvabilitate a respins-o.
42. Așadar, conform art. 1 alin. (2), (3) din Legea insolvabilității „*scopul prezentei legi este instituirea cadrului juridic privind stabilirea unei proceduri colective pentru satisfacerea creanţelor creditorilor din contul patrimoniului debitorului prin aplicarea faţă de acesta a procedurii de restructurare sau a procedurii falimentului şi prin distribuirea produsului finit.*”
43. Potrivit art. 48[1] din Legea insolvabilității *„(1) Cumpărătorul persoană fizică care are încheiat cu debitorul un contract de investire în construcţia de locuinţe are opţiunea: 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 puţin structura de rezistenţă a clădirii în care se află bunul imobil (incluzând fundaţia, pereţii structurali şi despărţitori şi acoperişul); sau b) să participe la procesul de insolvabilitate în calitate de creditor, având opţiunea să ceară executarea contractului, inclusiv în condiţiile planului procedurii de restructurare, sau să declare rezoluţiunea contractului. (2) În cazul în care cumpărătorul a cerut separarea conform dispoziţiilor alin. (1) lit. a), administratorul insolvabilităţii/lichidatorul este obligat să semneze actul de predare-primire a bunului imobil în starea în care se află, sub rezerva plăţii de către cumpărător a sumelor datorate conform contractului, proporţional etapelor executate ale lucrărilor de construcţie. La rândul său, cumpărătorul are dreptul la restituirea sumelor plătite în temeiul contractului în măsura în care ele depăşesc această proporţie. Administratorul insolvabilităţii poate refuza separarea bunului din masa debitoare dacă consideră, ca urmare a analizei situaţiei economice a debitorului, că există, prin aplicarea procedurii de restructurare, o posibilitate reală de finalizare a construcţiei şi de transmitere către cumpărători a bunurilor imobile. În acest caz, administratorul insolvabilităţii este obligat să propună un plan al procedurii de restructurare în condiţiile art.188. Dacă adunarea creditorilor nu va accepta planul propus de administratorul insolvabilităţii, acesta va da curs imediat cererilor de separare şi va semna actele de predare-primire a bunurilor imobile, în condiţiile alin. (2) din prezentul articol. (4) În cazul în care administratorul insolvabilităţii/lichidatorul nu semnează actul de predare-primire a bunului în termen de 10 zile de la primirea cererii prevăzute la alin.(2) sau, după caz, de la ţinerea adunării creditorilor prevăzute la alin.(3), instanţa de insolvabilitate, la cererea persoanei interesate, va decide cu privire la separarea şi transmiterea bunurilor imobile în proprietatea cumpărătorului. (5) Dispoziţiile alin. (1)–(4) se aplică în mod corespunzător oricăror alte contracte, indiferent de denumire, prin care unei persoane i se promite sau i se rezervă un bun imobil în schimbul unei contraprestaţii.”*
44. Conform art. 182 al Legii insolvabilității „*Restructurarea este o procedură de insolvabilitate ce se aplică debitorului în vederea achitării datoriilor lui, care prevede întocmirea, aprobarea, implementarea şi respectarea unui plan al procedurii de restructurare, incluzînd, împreună sau separat: a) restructurarea operaţională şi/sau financiară a debitorului; b) restructurarea corporativă prin modificarea structurii de capital social; c) restrîngerea activităţii prin lichidarea unor bunuri din patrimoniul debitorului; d) orice alte acţiuni neinterzise de legislaţia în vigoare.*”

45. Totodată, norma de la art. 184 alin. (1) din aceeași Lege indică că *„Odată cu aplicarea de către instanţa de insolvabilitate a procedurii de restructurare, se instituie imediat moratoriu asupra executării silite a obligaţiilor pecuniare ale creditorilor existente la data aplicării procedurii de restructurare, cu excepţia creanţelor privind plata salariilor şi a pensiilor alimentare, privind recuperarea prejudiciilor cauzate sănătăţii angajaţilor sau cu excepţia creanţelor apărute în legătură cu decesul acestora, a creanţelor de revendicare a patrimoniului din posesie ilegală, precum şi a creanţelor pecuniare şi fiscale a căror scadenţă a survenit în perioada de după deschiderea procedurii de restructurare. Creditorii garantaţi pot cere urmărirea silită a bunurilor grevate cu garanţii în modul prevăzut la art. 81 alin. (4),* iar potrivit art. 81 alin. (4) din Legea insolvabilității „*Creditorii garantaţi sunt în drept să procedeze la urmărirea silită a bunurilor grevate cu garanţii înaintea expirării termenului de 180 de zile doar în baza unei încheieri a instanţei de insolvabilitate, emisă la cererea creditorului garantat în următoarele cazuri: a) acesta dovedeşte că suportă pierderi prin diminuarea valorii bunului grevat cu garanţie (inclusiv în cazul bunurilor perisabile) şi că nu există posibilitate reală de compensare a pierderii valorii bunului în cadrul procedurii de insolvabilitate; b) bunul grevat nu este esenţial pentru restructurarea cu succes a debitorului ori pentru vânzarea afacerii debitorului; sau c) nu a fost confirmat planul procedurii de restructurare a debitorului potrivit art.202 şi 205.”*
46. În conformitate cu prevederile art. 1176 Cod civil „(*1)În cazul în care în privinţa vînzătorului a fost intentat proces de insolvabilitate înainte de justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorului conform art.1174 alin.(6), cumpărătorul are opţiunea: a) să ceară justificarea înregistrării provizorii a dreptului său de proprietate asupra bunului imobil şi cotei-părţi din părţile comune în starea în care se află; b) să declare rezoluţiunea vînzării-cumpărării şi să ceară restituirea sumelor plătite şi a altor sume la care este îndreptăţit. (2) Dispoziţiile legale privind obligaţiile de alternativă se aplică în mod corespunzător. (3) În cazul în care cumpărătorul a cerut justificarea conform alin.(1) lit.a), administratorul insolvabilităţii vînzătorului este obligat să semneze actul de predare-primire a bunului imobil şi a cotei-părţi din părţile comune în starea în care se află, sub rezerva plăţii de către cumpărător a eventualelor sume datorate conform contractului proporţional etapelor executate a lucrărilor de construcţie. Cu toate acestea, cumpărătorul are dreptul la restituirea sumelor plătite în temeiul contractului în măsura în care ele depăşesc această proporţie.”*
47. Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru, analizând situația de fapt din prezenta speță în raport cu prevederile normelor de drept enunțate, ajunge la concluzia că soluția instanței de fond este una corectă.
48. Așadar, art. 48^1 din Legea insolvabilității reglementează o situație specială de separare a bunurilor imobile construite în baza contractelor de investire în construcția de locuințe. Această normă protejează investitorii persoane fizice, cumpărătorii de apartamente, în cazul în care dezvoltatorul ajunge în procedura de insolvabilitate.
49. Legiuitorul a recunoscut că, în astfel de cazuri, bunurile în construcție pot fi considerate „bunuri viitoare”, iar cumpărătorii au un drept patrimonial special asupra lor, chiar dacă nu s-a finalizat construcția și nu a fost transmisă proprietatea.

50. Prin urmare, norma le oferă două opțiuni: (i) separarea bunului (dacă imobilul este suficient de avansat fizic – există structura de rezistență); (ii) participarea ca creditor în cadrul procedurii de insolvabilitate, având opțiunea: a) să ceară executarea contractului – adică să continue investiția în condițiile planului de restructurare (dacă planul prevede finalizarea construcției); b) sau să declare rezoluțiunea contractului – caz în care va pretinde restituirea sumelor investite (creanță bănească)
51. La caz, Colegiul amintește că Ungureanu Vitalie și-a exprimat opțiunea și a depus o cerere de validare a creanței față de patrimoniul debitorului „ELINARTPROIECT" S.R.L. în sumă de 25811,00 euro, creanță admisă de administratorul insolvabilității și introdusă în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor „ELINARTPROIECT" S.R.L. ca creanță garantată.
52. Totodată, important la caz este faptul că „ELINARTPROIECT" S.R.L. se află în procedura de realizare al planului de restructurare, iar după aprobarea planului, separarea bunurilor rămâne posibilă doar dacă cererea de separare este compatibilă cu planul și nu afectează interesele colective ale creditorilor.
53. Prin urmare, Colegiul, în acord cu poziția instanței de fond, reține că Ungureanu Vitalie poate solicitat separarea bunului imobil din masa debitoare și transmiterea în proprietatea a bunului imobil doar în condițiile planului de restructurare aplicat față de „ELINARTPROIECT" S.R.L. și cu respectarea clauzelor acestuia. Întrucât, după aprobarea planului, patrimoniul debitorului rămâne afectat executării acestuia, iar orice transmitere de bunuri sau realizare de drepturi patrimoniale individuale se poate efectua numai în măsura în care nu contravine dispozițiilor și scopului planului.
54. Transmiterea bunului imobil către Ungureanu Vitalie poate avea loc doar cu respectarea etapelor, termenelor și condițiilor prevăzute de planul de restructurare, întrucât acest plan constituie actul juridic de referință ce guvernează raporturile patrimoniale dintre debitor și toți creditorii, inclusiv investitorii persoane fizice.
55. De asemenea, Colegiul civil recunoaște ca fiind corectă motivarea efectuată de către instanța de fond cu privire la inaplicabilitatea prevederilor art. 1176 din Codul civil – care reglementează situațiile în care față de vânzător s-a intentat insolvabilitate înainte de justificarea dreptului de proprietate, și pentru a nu admite repetări inutile le va însuși.
56. Colegiul respinge argumentele recurentului cu privire la faptul că într-un caz similar instanța a admis cererea și a dispus separarea bunului imobil din masa debitoare, aplicând prevederile art. 48^1 din Legea nr. 149, deoarece precedentul judiciar invocat nu are caracter obligatoriu și nu poate fi aplicat automat la caz.
57. Fiecare cauză este soluționată în funcție de circumstanțele concrete, de conținutul planului de restructurare aprobat și de stadiul executării contractului de investire, iar situațiile juridice nu pot fi considerate identice doar prin asemănarea obiectului.
58. De altfel, Colegiul civil atestă că recursul declarat nu conține careva critici asupra argumentelor instanței de fond, fiind doar o transcrie a cererii înaintate.
59. Colegiul civil subliniază că nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea amănunţită a motivelor de nelegalitate pe care se întemeiază, precum şi dezvoltarea lor. Motivarea recursului înseamnă nu doar exprimarea nemulţumirii faţă de actul de dispoziţie pronunţat de prima instanță, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părţii, instanţa a pronunţat o hotărâre neîntemeiată.

60. Aderent, recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, condiţia legală a dezvoltării motivelor de recurs implicând determinarea greşelilor anume imputate primei instanţe, o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum şi indicarea probelor pe care se bazează.
61. Abordarea recurentului în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acesteia cu soluția dată de prima instanță, iar argumentele recursului nu permit identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune considerarea acestora ca fiind doveditoare a ilegalității încheierii contestate şi care ar duce la casarea acesteia.
62. Instanţa de recurs relevă că conform jurisprudenţei CtEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situaţiei prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, pe când în recursul declarat, asemenea aspecte nu se regăsesc, nefiind argumentată netemeinicia încheierii recurate
63. În consecință, din considerentele menționate și având în vedere faptul că încheierea primei instanțe este una întemeiată și legală, iar motivele invocate de către recurent fiind lipsite de temei legal, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat și a menține încheierea instanței de fond.
64. În conformitate cu art. 427 lit. a) și art. 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 cererea de recurs declarată de avocatul Coșleț Petru, în interesul lui Ungureanu Vitalie.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 27 noiembrie 2024, în cauza de insolvabilitate intentată în privința „ELINARTPROIECT” S.R.L., în procedura planului, prin care s-a respins cererea depusă de Ungureanu Vitalie prin intermediul avocatului Petru Coșleț privind obligarea administratorului insolvabilității „ELINARTPROIECT” S.R.L., Bostan Tatiana de a transmite bunurile imobile.

Decizia este irevocabilă din momentul adoptării.

Președintele completului Ruxanda Pulbere

Judecătorii Roman Pascari

Constantin Roșca