dosarul nr. 2i-309-7/22

H O T Ă R Â R E
în numele legii

25 aprilie 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul central)
în componența:
Preşedintele şedinţei, judecător Mariana Fondos-Frațman
Grefier Vladislav Blaga

examinând în şedinţă publică cererea de chemare în judecată înaintată de Guțu Oxana împotriva SRL ,,Elinartproiect" în procedura planului cu privire la separarea bunului din masa debitoare,-

a c o n s t a t a t :

La data 27 martie 2023, Guțu Oxana a depus cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „Elinartproiect" privind separarea bunului din masa debitoare.

În conținutul cererii a menționat că prin hotărârea nr. 2i-309/22 din 03 octombrie 2022, Judecătoria Chișinău (sediul Central) a constatat insolvabilitatea și a intentat procedura de insolvabilitate față de S.R.L. „Elinartproiect", IDNO: 1010600009685. în calitate de administrator a insolvabilității a fost desemnat administratorul autorizat Bostan Tatiana.

Prin hotărârea nominalizată, instanța de insolvabilitate a stabilit termenul limită pentru înaintarea creanțelor de către creditorii S.R.L. „Elinartproiect", IDNO: 1010600009685, până la data de 24.11.2022, termenul limită de prezentare în instanța de insolvabilitate a tabelului definitiv al creanțelor creditorilor, până la 15.12.2022, a stabilit ședința de validare a creanțelor pentru data de 26.01.2023, orele 10:30.

În scopul informării creditorilor și tuturor persoanelor interesate, referitor la intentarea procesului de insolvabilitate față de S.R.L. „Elinartproiect", prin hotărârea nr. 2i-309/22 din 03.10.2022 a fost obligat administratorul insolvabilității să publice dispozitivul hotărârii în MO al RM, precum și notificarea creditorilor ce dețin un drept de separare a bunurilor să precizeze neîntârziat bunurile din masa debitoare în privința cărora deține un drept prioritar și temeiurile apariției acestui drept.

La data de 15 iulie 2020, între Guțu Oxana în calitate de consumator și întreprinderea S.R.L. „Elinartproiect", IDNO: 1010600009685, în calitate de prestator a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului în construcție ***** conform căruia a procurat bunul imobil - apartament*****, cu numărul cadastral *****. Contractul dat a fost autentificat la notarul Sternioală Elena, înregistrat la I.P. „ASP" Serviciul cadastral teritorial „Chișinău", la data de 31.07.2020. La momentul perfectării contractului supra menționat, la notar conform graficului de achitări pentru apartamentul procurat a fost prezentat ordinul de plată nr. din 14.07.2020, care

confirmă achitarea etapei întâi din imobilul - apartament *****, cu numărul cadastral *****, în sumă de 203 357, 02 lei (echivalentul a 10 478 euro). Ulterior, a mai fost achitată etapa a doua în sumă de 419 024, 34 lei (echivalentul a 21 767,20 euro) În total fiind achitată suma de 32 245,20 euro.

În conformitate cu prevederile legislației în vigoare, dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** aparține Oxanei Guțu din data de 31.07.2020.

Având opțiunea de a participa în calitate de creditor garantat în cadrul procesului de insolvabilitate al S.R.L. „Elinartproiect" ori de a solicita separarea bunului imobil din masa debitoare, a decis a solicita administratorului insolvabilității Bostan Tatiana, separarea bunului imobil din masa debitoare prin semnarea actului de predare-primire.

La data de 28 noiembrie 2022 administratorul procesului de insolvabilitate a S.R.L. „Elinartproiect", IDNO: 1010600009685 a recepționat cererea de separare a bunului din masa debitoare, fapt confirmat prin avizul de recepție nr. DS8006050422AS.

Drept răspuns la cererea de separarea a bunului imobil din masa debitoare, *administratorul procesului de insolvabilitate a S.R.L. „Elinartproiect", IDNO: 1010600009685 a comunicat că: Dat fiind faptul că dvs. a-ți înaintat în instanța de insolvabilitate cererea de admitere a creanțelor, iar administratorului insolvabilității cerere de separare a bunului din masa debitoare a S.R.L. „Elinartproiect", în privința aceluiași bun, administratorul insolvabilității vă aduce la cunoștință că cererea dvs. de separare din masa debitoare nu poate fi examinată*.

Suplimentar, administratorul procesului de insolvabilitate a S.R.L. „Elinartproiect", IDNO: 1010600009685 a comunicat că urmează de ales una din cele două opțiuni prevăzute de art. 48^1 din Legea insolvabilității.

Declară că administratorul procesului de insolvabilitate a S.R.L. „Elinartproiect", Tatiana Bostan, eronat și-a expus poziția asupra cererii de separare a bunului din masa debitoare și a cererii de admitere a creanțelor, având în vedere că creanța din cererea de admitere a creanțelor s-a format din penalități și dobânda de întârziere conform contractului de investiții în construcții nr. 3743, iar cererea de separare a bunului imobil din masa debitoare a întreprinderii insolvabile se axează numai pe contractului de investire în construcție nr. 3743 (apartament ***** numărul cadastral *****).

Ulterior prezentării primului răspuns, la fel datat cu 30.11.2022, administratorul insolvabilității S.R.L. „Elinartproiect", Bostan Tatiana, a mai eliberat un răspuns prin care a motivat refuzul separării bunului imobil din masa debitoare al S.R.L. „Elinartproiect" prin faptul că adunarea creditorilor nu s-a expus asupra procedurii de continuare a procesului de insolvabilitate.

Menționează că, la răspunsul administratorului insolvabilității prin care refuză separarea bunului imobil din masa debitoare al S.R.L. „Elinartproiect" nu este anexat nici un raport cu referire la situația economică a debitorului.

Cele menționate mai sus, arată clar că refuzul administratorului insolvabilității de a separa bunul imobil și anume apartamentul *****, cu numărul cadastral *****, din masa debitoare al S.R.L. „Elinartproiect" este unul absolut neîntemeiat, unul declarativ care nu are la bază un temei juridic.

Astfel, având în vedere circumstanțele supra menționate, consideră necesar concursul instanței de insolvabilitate în vederea aplicării prevederilor art. 48^1 alin. (4) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012

La caz, întemeiază cerințele conform prevederilor art. art. 4 alin. (7^1) al Legii taxei de Stat nr. 1216 din 03.12.1992, 5 alin. (5) lit. m), 48^1 alin. (1), (2), (4). din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012.

Prin cererea depusă s-a solicitat: admiterea prezentei cereri; dispunerea separării din masa debitoare a S.R.L. „Elinartproiect" IDNO: 1010600009685 a apartamentului *****, situat în *****, cu numărul cadastral *****, cu *****, inclusiv logiile și verandele amplasate la ***** cu transmiterea acestuia în conformitate cu prevederile art. 481 alin. (4) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, în proprietatea cumpărătorului Guțu Oxana a.n.*****, IDNP: *****, cu rezerva plății de către cumpărător a sumelor datorate conform contractului, proporțional etapelor executate ale lucrărilor de construcție (etapa III și etapa IV); anularea în conformitate cu prevederile art. 5 alin (5) lit. m) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, toate sechestrele și interdicțiile aplicate asupra bunului imobil - apartament *****, situat în *****, cu numărul cadastral *****.

Potrivit fișei de repartizare a cererii, prezenta cerere introductivă a fost repartizată Judecătorului din cadrul Judecătoriei Chișinău (sediul central), Mariana Fondos-Frațman (f.d.1).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 02 august 2023, nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată depusă de Guțu Oxana împotriva S.R.L. „Elinartproiect" privind separarea bunului din masa debitoare. S-a comunicat Oxanei Guțu despre necesitatea prezentării dovezii achitării taxei de stat, acordându-i pentru aceasta un termen de 5 zile (calendaristice) din momentul primirii copiei de pe încheierea în cauză pentru înlăturarea neajunsurilor. S-a explicat Oxanei Guțu că, în caz dacă nu va lichida neajunsurile, cererea de chemare în judecată nu va fi considerată depusă și împreună cu actele anexate va fi restituită (f.d.40-41).

La data de 25 august 2023, prin intermediul Direcției Evidență și Documentare Procesuală a Judecătoriei Chișinău (sediul central) a parvenit în adresa instanței de judecată cererea din partea Oxanei Guțu cu privire la scutirea de la plata taxei de stat pentru examinarea cererii privind separarea bunului din masa debitoare a S.R.L. „Elinarproiect".

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 30 august 2023, s-a admis spre examinare cererea de chemare în judecată depusă de Guțu Oxana împotriva S.R.L. „Elinarproiect" privind separarea bunului din masa debitoare (f.d.50).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 30 august 2023, s-a admis cererea înaintată de Guțu Oxana cu privire la scutirea de la plata taxei de stat la depunerea acțiunii. S-a scutit Guțu Oxana de la plata taxei de stat la depunerea și examinarea cererii de chemare în judecată depuse împotriva S.R.L. „Elinarproiect" privind separarea bunului din masa debitoare (f.d.51-52).

La data de 15 septembrie 2023, prin intermediul poștei electronice a Direcției Evidență și Documentare Procesuală a Judecătoriei Chișinău (sediul central) a parvenit în adresa instanței de judecată explicații din partea administratorului insolvabilității S.R.L. „Elinartproiect", în planul procedurii de restructurare, Bostan Tatiana pe marginea cererii privind separarea bunului imobil din masa debitoare (f.d.55-59).

Administratorul insolvabilității S.R.L. „Elinartproiect" (în procedura de realizare a planului) consideră cererea de separare a bunului din masa debitoare, depusă de către Guțu Oxana, drept nefondată, lipsită de temei legal, urmând a fi respinsă.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-309/22 din 03.10.2022 s-a intentat procesul de insolvabilitate față de debitorul S.R.L. „Elinartproiect", fiind desemnată în calitate de administrator al insolvabilității dna. Bostan Tatiana.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-309/22 din 14.03.2023, s-a confirmat hotărârea adunării creditorilor S.R.L. „Elinartproiect” din 24 februarie 2022 cu privire la intentarea procedurii de restructurare, s-a intentat procedura de restructurare în privința S.R.L. „Elinartproiect” (IDNO: 1010600009685, cu sediul mun. Chișinău, str. Titulescu, 4a,), 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 S.R.L. „Elinartproiect” - 30 de zile de la data emiterii prezentei încheieri.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-309/22 din 21.06.2023 s-a confirmat planul procedurii de restructurare a S.R.L. „Elinartproiect” (IDNO: 1010600009685, cu sediul mun. Chișinău, str. Titulescu, 4a,) 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 S.R.L. „Elinartproiect”, s-a confirmat în funcția de administrator al procesului de insolvabilitate al S.R.L. „Elinartproiect”, administratorul autorizat Bostan Tatiana, s-a restabilit debitorul în dreptul de administrare a masei debitoare a S.R.L. „Elinartproiect” în conformitate cu planul confirmat, sub supravegherea administratorului insolvabilității Bostan Tatiana.

La caz, atrage atenția instanței de insolvabilitate asupra faptului că, debitorul S.R.L. „Elinartproiect” se află în procedura planului procedurii de restructurare, aplicată față de debitor prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-309/22 din 21.06.2023, respectiv la această etapă procesuală, instanța de insolvabilitate nu poate și nu are dreptul să dispună separarea bunului imobil din masa debitoare a S.R.L. „Elinartproiect”, fiind interzis expres prin prevederile Legii insolvabilității separarea bunurilor din masa debitoare al debitorului pe parcursul procedurii de realizare a planului procedurii de restructurare al debitorului.

Mai mult ca atât, însăși prevederile art. 48^1 a Legii insolvabilității expres indică în ce situație instanța de insolvabilitate dispune de competență de a admite cererea de separare și anume atunci când adunarea creditorilor nu a acceptat planul propus de către administratorul insolvabilității și ultimul nu a dat curs imediat (după neacceptarea planului de către adunarea creditorilor) cererii de separare.

În speță însă, adunarea creditorilor din 30.05.2023 a acceptat planul propus și mai mult ca atât prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-309/22 din 21.06.2023 s-a confirmat planul procedurii de restructurare a S.R.L. „Elinartproiect” 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 S.R.L. „Elinartproiect”.

Totodată, reieșind din faptul că instanța de insolvabilitate nu are dreptul conform prevederilor Legii insolvabilității să dispună separarea bunului din masa debitoare în cadrul procedurii de realizare a planului de restructurare, cererea de separare a bunului din masa debitoare, depusă de către Guțu Oxana este inadmisibilă.

În acest caz, cumpărătorul persoană fizică care are încheiat cu debitorul un contract de investire în construcția de locuințe este în drept să depună cerere de admitere a creanțelor în instanța de insolvabilitate cu solicitarea de repunere în termen, invocând situația creată drept motiv de repunere în termen.

Prin urmare, ținând cont de faptul că conform prevederilor Legii insolvabilității este interzisă și nu este posibilă separarea bunurilor din masa debitoare al debitorului pe parcursul procedurii de realizare a planului procedurii de restructurare, instanța de insolvabilitate nefiind în drept să dispună separarea bunului, reieșind din faptul că în speță debitorul S.R.L. „Elinartproiect" se află în procedura planului procedurii de restructurare, aplicată față de debitor prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul central) nr. 2i-309/22 din 21.06.2023 și din considerentele că în speță nu sunt întrunite nici condițiile legale pentru separarea bunului imobil din masa debitoare a S.R.L. „Elinartproiect", separarea din masa debitoare a S.R.L. „Elinartproiect" a bunului imobil - apartament *****, situat în *****, cu nr. cadastral *****, cu *****, inclusiv logiile și verandele amplasate la *****, nu este posibilă din punct de vedere legal, iar cererea de separare a bunului din masa debitoare înaintată de către Guțu Oxana este nefondată și lipsită de temei legal, și urmează a fi respinsă integral de către instanța de insolvabilitate.

În contextul circumstanțelor de fapt enunțate supra și în temeiul art. 48^1 alin. (1-4) a Legii insolvabilității, solicită respingerea cererii de separare a bunului din masa debitoare, depusă de către Guțu Oxana, drept inadmisibilă, nefondată si lipsită de temei legal.

La data de 01 noiembrie 2023, prin intermediul Direcției Evidenței și Documentare Procesuală a Judecătoriei Chișinău (sediul central) a parvenit în adresa instanței de judecată o cerere din partea Oxanei Guțu cu privire la completarea cerințelor (f.d.60).

În conținutul cererii a menționat că conform prevederilor art. 60 alin. (3) CPC al RM, își completează cerințele inițiale cu o cerință accesorie.

După completarea cerințelor, solicitările reclamantei vor fi următoarele: admiterea cerințelor reclamantei integral; dispunerea separării din masa debitoare al S.R.L. „Elinartproiect", IDNO: 1010600009685 a bunului imobil - apartament *****, cu numărul cadastral *****, cu *****, inclusiv logiile și verandele amplasate la ***** cu transmiterea acestuia în conformitate cu prevederile art. 48^1 alin. (4) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, în proprietatea cumpărătorului Guțu Oxana a.n.*****, IDNP: *****, cu rezerva plății de către cumpărător a sumelor datorate conform contractului, proporțional etapelor executate ale lucrărilor de construcție (etapa III și etapa IV); anularea în conformitate cu prevederile art. 5 alin (5) lit. m) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, toate sechestrele și interdicțiile aplicate asupra bunului imobil - apartament *****, cu numărul cadastral *****; obligarea administratorul insolvabilității să semneze act de predare-primire a bunului imobil în starea în care se află; încasarea din contul S.R.L. „Elinartproiect" taxa de stat în mărime de 500 lei.

Avocatul Buhnaci Tudor în interesele administratorului insolvabilității S.R.L. „Elinartproiect", în planul procedurii de restructurare, Bostan Tatiana, în baza mandatului anexat la materialele cauzei, în cadrul ședinței de judecată a susținut motivele de fapt și de drept invocate în explicațiile anexate la materialele cauzei și a solicitat respingerea cererii ca fiind neîntemeiată.

Guțu Oxana, în cadrul ședinței de judecată nu s-a prezentat, fiind citat în mod legal, prin intermediul poștei electronice, cauza neprezentării fiind necunoscută.

Audiind participanții la proces și examinând materialele cauzei în raport cu prevederile legislației în vigoare, instanţa de judecată consideră că cererea de chemare în judecată înaintată de Guțu Oxana împotriva S.R.L. „Elinartproiect" cu privire la separarea bunurilor din masa debitoare este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

Din materialele cauzei, rezultă că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 03 octombrie 2022, s-a constatat insolvabilitatea debitorului S.R.L. „Elinartproiect”, IDNO: 1010600009685, cu sediul în mun. Chișinău str. N. Titulescu 4a, Republica Moldova și a fost intentat procesul de insolvabilitate. În calitate de administrator al insolvabilității a fost desemnat administratorul autorizat Bostan Tatiana, deținătoarea autorizației nr. 18 din 14.01.2015, eliberată de Ministerul Justiției al Republicii Moldova.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 14 martie 2023, s-a confirmat hotărârea adunării creditorilor S.R.L. „Elinartproiect” din 24 februarie 2022 cu privire la intentarea procedurii de restructurare. S-a intentat procedura de restructurare în privința S.R.L. „Elinartproiect” (IDNO: 1010600009685, cu sediul mun. Chișinău, str. Titulescu, 4a,). S-a instituit imediat moratoriu asupra executării silite a obligațiilor pecuniare ale creditorilor existente la data 2 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. S-a stabilit debitorului termenul de propunere a planului procedurii de restructurare a S.R.L. „Elinartproiect” - 30 de zile de la data emiterii prezentei încheieri.

Iar, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 21 iunie 2023 s-a admis cererea înaintată de administratorului insolvabilității S.R.L. „Elinartproiect” în procedură de restructurare Bostan Tatiana privind confirmarea planului procedurii de restructurare, încetarea procedurii de restructurare cu aplicarea planului față de debitor. S-a confirmat planul procedurii de restructurare a S.R.L. „Elinartproiect” (IDNO: 1010600009685, cu sediul mun. Chișinău, str. Titulescu, 4a,) acceptat de adunarea creditorilor, conform procesului verbal din 30 mai 2023. S-a încetat procedura de restructurare şi s-a aplicat planul procedurii de restructurare faţă de S.R.L. „Elinartproiect”. S-a confirmat în funcţia de administrator al procesului de insolvabilitate al S.R.L. „Elinartproiect”, administratorul autorizat Bostan Tatiana. S-a restabilit debitorul în dreptul de administrare a masei debitoare a S.R.L. „Elinartproiect” în conformitate cu planul confirmat, sub supravegherea administratorului insolvabilității Bostan Tatiana.

Potrivit 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.

Din conținutul art. 239 - 240 Cod de procedură civilă, reiese că hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. La adoptarea hotărârii, instanța judecătorească, în limitele pretențiilor invocate, apreciază probele, determină circumstanţele care au importanță pentru soluționarea pricinii, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

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.

Conform art. 26 alin. (1) – (4) Cod procedură civilă, procesele civile se desfășoară pe principiul contradictorialității și egalității părților în drepturile procedurale. Contradictorialitatea presupunând organizarea procesului astfel încât părțile să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu cauza dată judecății și de a-și expune

punctul de vedere asupra inițiativelor instanței, precum și instanța care judecă cauza își păstrează imparțialitatea și obiectivitatea, creează condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale a cauzei. Egalitatea părților în drepturile procedurale este garantată prin lege și se asigură de către instanță prin crearea posibilităților egale, suficiente și adecvate de folosire a tuturor mijloacelor procedurale pentru susținerea poziției asupra circumstanțelor de fapt și de drept, astfel încât nici una dintre părți să nu fie defavorizată în raport cu cealaltă.

Potrivit cu art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu art. 121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Analizând textul art. 130 alin. (1) şi (2) Cod de procedură civilă, rezultă că instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea pricinii.

În conformitate art. 5 alin. (2) al Legii insolvabilităţii nr. 149 din 29.06.2012, instanţa de insolvabilitate dispune de competenţă exclusivă la judecarea, în cadrul procesului de insolvabilitate, a litigiilor ce ţin de masa debitoare.

De asemenea, potrivit art. 48^1 alin. (1) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, cumpărătorul persoană fizică care are încheiat cu debitorul un contract de investire în construcția de locuințe are opțiunea:

a) să ceară separarea din masa debitoare a bunului imobil care a fost înregistrat cu titlu de bun viitor, în cazul în care a fost executată cel puțin structura de rezistență a clădirii în care se află bunul imobil (incluzând fundația, pereții structurali și despărțitori și acoperișul); sau

b) să participe la procesul de insolvabilitate în calitate de creditor, având opțiunea să ceară executarea contractului, inclusiv în condițiile planului procedurii de restructurare, sau să declare rezoluțiunea contractului.

Reieșind, din prevederile art. 48^1 alin. (2) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, în cazul în care cumpărătorul a cerut separarea conform dispozițiilor alin. (1) lit. a), administratorul insolvabilității/lichidatorul este obligat să semneze actul de predare-primire a bunului imobil în starea în care se află, sub rezerva plății de către cumpărător a sumelor datorate conform contractului, proporțional etapelor executate ale lucrărilor de construcție. La rândul său, cumpărătorul are dreptul la restituirea sumelor plătite în temeiul contractului în măsura în care ele depășesc această proporție.

În plus, conform art. 48^1 alin. (3) din aceeași lege, administratorul insolvabilității poate refuza separarea bunului din masa debitoare dacă consideră, ca urmare a analizei situației economice a debitorului, că există, prin aplicarea procedurii de restructurare, o posibilitate reală de finalizare a construcției și de transmitere către cumpărători a bunurilor imobile. În acest caz, administratorul insolvabilității este obligat să propună un plan al procedurii de restructurare în

condițiile art. 188. Dacă adunarea creditorilor nu va accepta planul propus de administratorul insolvabilității, acesta va da curs imediat cererilor de separare și va semna actele de predare-primire a bunurilor imobile, în condițiile alin. (2) din prezentul articol.

(4) În cazul în care administratorul insolvabilității/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 ținerea adunării creditorilor prevăzute la alin. (3), instanța de insolvabilitate, la cererea persoanei interesate, va decide cu privire la separarea și transmiterea bunurilor imobile în proprietatea cumpărătorului.

(5) Dispozițiile 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 contraprestații.

Așadar, 28 noiembrie 2022 administratorul procesului de insolvabilitate a S.R.L. „Elinartproiect", a recepționat cererea de separare a bunului din masa debitoare din partea Oxanei Guțu, însă administratorul insolvabilității a menționat că cererea privind separarea bunului din masa debitoare nu poate fi examinată, dat fiind faptul că a fost înaintată în instanța de insolvabilitate o cerere de admitere a creanțelor, în privința aceluiași bun.

Ulterior prezentării primului răspuns, la data de 30 noiembrie 2022, administratorul insolvabilității S.R.L. „Elinartproiect", Bostan Tatiana, a eliberat un alt răspuns unde a invocat că adunarea creditorilor nu s-a expus asupra procedurii de continuare a procesului de insolvabilitate.

Prin urmare, la data 27 martie 2023, Guțu Oxana s-a adresat în instanța de judecată cu o cerere de chemare în judecată împotriva S.R.L. „Elinartproiect" privind separarea bunului din masa debitoare, solicitând: admiterea prezentei cereri; dispunerea separării din masa debitoare a S.R.L. „Elinartproiect" IDNO: 1010600009685 a apartamentului *****, situat în *****, cu numărul cadastral *****, cu *****, inclusiv logiile și verandele amplasate la ***** cu transmiterea acestuia în conformitate cu prevederile art. 481 alin. (4) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, în proprietatea cumpărătorului Guțu Oxana a.n.*****, IDNP: *****, cu rezerva plății de către cumpărător a sumelor datorate conform contractului, proporțional etapelor executate ale lucrărilor de construcție (etapa III și etapa IV); anularea în conformitate cu prevederile art. 5 alin (5) lit. m) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, toate sechestrele și interdicțiile aplicate asupra bunului imobil - apartament *****, situat în *****, cu numărul cadastral *****.

Cu referire la norma pe care și-a întemeiat Guțu Oxana cererea de chemare în judecată și anume art. 48^1 lit. a) a Legii insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, instanța de judecată constată că la data de 15 iulie 2020, între Guțu Oxana în calitate de consumator și întreprinderea S.R.L. „Elinartproiect", în calitate de prestator a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului în construcție nr. 3743 conform căruia a procurat bunul imobil - apartament *****, situat în *****, cu numărul cadastral *****. Contractul dat a fost autentificat la notarul Sternioală Elena, înregistrat la I.P. „ASP" Serviciul cadastral teritorial „Chișinău", la data de 31.07.2020.

Potrivit pct. 3.1 al contractului, la acordul comun al părților, prețul imobilului constituie suma de 35 828 euro, prețul unui metru pătrat fiind de 530 euro.

La fel, ordinul de plată nr. din 14.07.2020, confirmă achitarea etapei întâi din imobilul - apartament *****, cu numărul cadastral *****, în sumă de 203 357, 02 lei (echivalentul a 10 478 euro). Ulterior, a mai fost achitată etapa a doua în sumă de 419 024, 34 lei (echivalentul a 21 767,20 euro) În total fiind achitată suma de 32 245,20 euro.

Iar, dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu numărul cadastral ***** aparține Oxanei Guțu din data de 31.07.2020.

La caz, se atestă că, prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 14 martie 2023, s-a confirmat hotărârea adunării creditorilor S.R.L. „Elinartproiect" din 24 februarie 2022 cu privire la intentarea procedurii de restructurare. S-a intentat procedura de restructurare în privința S.R.L. „Elinartproiect" (IDNO: 1010600009685, cu sediul mun. Chișinău, str. Titulescu, 4a,). S-a instituit imediat moratoriu asupra executării silite a obligațiilor pecuniare ale creditorilor existente la data 2 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. S-a stabilit debitorului termenul de propunere a planului procedurii de restructurare a S.R.L. „Elinartproiect" - 30 de zile de la data emiterii prezentei încheieri.

De asemenea, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 21 iunie 2023 s-a admis cererea înaintată de administratorului insolvabilității S.R.L. „Elinartproiect" în procedură de restructurare Bostan Tatiana privind confirmarea planului procedurii de restructurare, încetarea procedurii de restructurare cu aplicarea planului față de debitor. S-a confirmat planul procedurii de restructurare a S.R.L. „Elinartproiect" (IDNO: 1010600009685, cu sediul mun. Chișinău, str. Titulescu, 4a,) acceptat de adunarea creditorilor, conform procesului verbal din 30 mai 2023. S-a încetat procedura de restructurare şi s-a aplicat planul procedurii de restructurare faţă de S.R.L. „Elinartproiect". S-a confirmat în funcţia de administrator al procesului de insolvabilitate al S.R.L. „Elinartproiect", administratorul autorizat Bostan Tatiana. S-a restabilit debitorul în dreptul de administrare a masei debitoare a S.R.L. „Elinartproiect" în conformitate cu planul confirmat, sub supravegherea administratorului insolvabilității Bostan Tatiana.

Instanța de insolvabilitate accentuează că, prevederile art. 48^1 a Legii insolvabilităţii expres indică în ce situaţie instanţa de insolvabilitate dispune de competenţă de a admite cererea de separare şi anume atunci când adunarea creditorilor nu a acceptat planul propus de către administratorul insolvabilităţii şi ultimul nu a dat curs imediat (după neacceptarea planului de către adunarea creditorilor) cererii de separare.

Totuși, adunarea creditorilor din 30 mai 2023 a acceptat planul propus şi ca urmare, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 21 iunie 2023 s-a confirmat planul procedurii de restructurare a S.R.L. „Elinartproiect" acceptat de adunarea creditorilor, conform procesului - verbal din 30 mai 2023, s-a încetat procedura de restructurare şi s-a aplicat planul procedurii de restructurare faţă de S.R.L. „Elinartproiect".

Mai mult decât atât, instanța de judecată menționează că, dispozițiile art. 184 alin. (1) din Legea insolvabilității, stabilesc 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).

Or, din conținutul art. 184 a Legii insolvabilităţii, reiese că după aplicarea procedurii de restructurare faţă de debitor, se instituie moratoriul asupra executării silite a obligaţiilor debitorului ale creditorilor existente la data aplicării procedurii de restructurare cu anumite excepţii. Mai mult ca atât, odată aplicat planul procedurii de restructurare, creanţele creditorilor se satisfac în corespundere cu prevederile planului. în mod colectiv, or, urmărirea individuală a bunurilor din patrimoniul debitorului de către un creditor ar duce la încălcarea scopului şi esenţei procedurii de restructurare care, urmăreşte satisfacerea colectivă a creanţelor (fie aceste creanţe chirografare sau garantate).

Prin urmare, în circumstanțele în care debitorul S.R.L. „Elinartproiect" se află în procedura planului procedurii de restructurare, aplicată prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 21 iunie 2023 și reieșind din prevederile art. 48[1] alin. (3) coroborat cu dispozițiile art. 184 alin. (1) din Legea insolvabilității, instanța de insolvabilitate concluzionează că, la această etapă procesuală conform prevederilor legale menționate supra, nu poate fi dispusă separarea bunului imobil din masa debitoare a S.R.L. „Elinartproiect", fiind interzis expres prin prevederile Legii insolvabilităţii separarea bunurilor din masa debitoare al debitorului pe parcursul procedurii de realizare a planului procedurii de restructurare al debitorului.

În situația dată, după aprobarea planului procedurii de restructurare, creanţele creditorilor se satisfac doar în condiţiile planului iar activitatea debitorului se restructurează în modul corespunzător.

Având în vedere cele menționate *supra* și ținând cont de faptul că, cererea înaintată de Guțu Oxana către S.R.L. „Elinartproiect" privind separarea bunului din masa debitoare a S.R.L. „Elinartproiect" este neîntemeiată, instanța de insolvabilitate ajunge la concluzia de a respinge cererea.

În conformitate cu art. 48[1] al Legii insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, art. 238-241 Codul de procedură civilă, instanța de insolvabilitate,-

h o t ă r ă ș t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Guțu Oxana împotriva SRL „Elinartproiect" în procedura planului cu privire la separarea bunului din masa debitoare, ca neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 15 zile, prin intermediul instanței emitente.

Președintele ședinței,
judecătorul **Mariana Fondos-Frațman**