Prima instanță: Judecătoria Ungheni, sediul central, judecător Racoviță Dumitru
Dosarul nr. 2ri-36/24
2-23050124-02-2ri-18012024

D E C I Z I E

02 aprilie 2024 mun. Chișinău

Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău
În componența sa:
Președintele completului, judecătorul Eugeniu Clim
Judecătorii Steliana Iorgov și Olga Cojocaru

Examinând recursul declarat de lichidatorul G.Ț. „Vladimir Găină", - Țurcanu Alexei împotriva încheierii Judecătoriei Ungheni, sediul central emisă la 06 decembrie 2023 prin care s-a admis opoziția conform concretizării împotriva organizării licitației din 10 noiembrie 2023 înaintată de Pașa Victor în cadrul cauzei de insolvabilitate inițiată la cererea introductivă a creditorului S.R.L. „Maldiagro", privind intentarea procesului de insolvabilitate în privința debitorului G.Ț. „Vladimir Găină" și s-a constatat nulitatea vânzării la licitație a terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5, 0 ha, terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 43, 1352 ha, construcției-plantații perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 50.000 m^2, și construcţiei-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 431.352 m^2, situate în satul *****, -

a c o n s t a t a t :

La data de 09 noiembrie 2023, avocatul Corceac Sorin, acționând în interesele lui Pașa Victor a înaintat cerere, prin care a solicitat: anularea vânzării la licitația organizată de către lichidatorul G.Ț. „Vladimir Găină", - administratorul autorizat Țurcanu Alexei, pentru 10 noiembrie 2023, inclusiv privind metoda, maniera, condițiile, sarcinile, prețul, locul sau data vânzării bunurilor grevate cu garanții în beneficiul lui Pașa Victor, privind comercializarea terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5, 0 ha, și terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 43, 1352 ha, ce aparțin lui Vladimir și Galina Găină, construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 50.000 m^2 şi

construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 431.352 m^2, ce aparţin G.Ț. „Vladimir Găină”, situate în satul *****; suspendarea până la examinarea irevocabilă a prezentei opoziții a vânzării la licitație a bunurilor grevate cu garanții în beneficiul lui Pașa Victor, - terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5, 0 ha și terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 43, 1352 ha, ce aparțin lui Vladimir și Galina Găină, construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 50.000 m^2 şi construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 431.352 m^2, ce aparțin G.Ț. „Vladimir Găină”, situate în satul *****.

Indică că, recent a depistat că, la data de 03 noiembrie 2023, în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, lichidatorul G.Ț. „Vladimir Găină” a publicat un anunț privind stabilirea pentru data de 10 noiembrie 2023 unei licitații privind vânzarea terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5, 0 ha și terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 43, 1352 ha, ce aparțin lui Vladimir și Galina Găină, construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 50.000 m^2, şi construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 431.352 m^2, ce aparțin G.Ț. „Vladimir Găină”, situate în satul *****.

Consideră că, desemnarea licitației s-a realizat cu încălcarea procedurii stabilite de Legea insolvabilității și cu încălcarea crasă a drepturilor creditorului gajist/ipotecar Pașa Victor, oferite de lege în tentativa apelpisită de a înstrăina bunurile debitorilor lui Pașa Victor în vederea preîntâmpinării executării din contul acestora a creanțelor.

Susține că, la data de 26 ianuarie 2016, Pașa Victor, în calitate de împrumutător şi Vladimir şi Galina Găină, în calitate de împrumutați au încheiat contractul de împrumut nr. 402, în baza căruia Pașa Victor i-a acordat lui Vladimir Găină şi Galina Găină un împrumut în sumă de 83 000 Dolari SUA, cu data finală a scadenței conform graficului de rambursare. În scopul garantării rambursării împrumutului și a sumelor aferente, Pașa Victor, în calitate de creditor ipotecar, Vladimir şi Galina Găină, G.Ț. „Vladimir Găină”, în calitate de debitori ipotecari au încheiat contractul de ipotecă nr. 403 din 26 ianuarie 2016, prin care debitorii ipotecari au ipotecat în beneficiul apelantului terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5, 0 ha, și terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 43,1352 ha, ce aparțin lui Vladimir și Galina Găină, construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 50.000 m^2 şi construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 431.352 m^2, ce aparţin G.Ț. „Vladimir Găină”, situate în satul *****.

Menționează că, deoarece debitorii nu au respectat obligațiunile asumate în baza contractului de împrumut, aceştia au admis o întârziere nejustificată, motiv pentru care Pașa Victor a înaintat în instanţă o acţiune privind încasarea sumelor şi exercitarea silită a dreptului de gaj/ipotecă în modul stabilit de lege.

Prin hotărârea Judecătoriei Ungheni din 20 decembrie 2019, s-a admis parțial acțiunea depusă de Pașa Victor împotriva lui Vladimir şi Galina Găină, G.Ț. „Vladimir Găină" şi s-a încasat în mod solidar din contul pârâților datoria principală nestinsă în baza contractului de împrumut în mărime de 83 000 Dolari SUA şi penalitatea contractuală în mărime de 14 940 Dolari SUA, iar în total suma de 97 940 Dolari SUA, conform cursului BNM la data executării hotărârii judecătorești; s-au transmis în mod
silit în posesia reclamantului bunurile imobile ipotecate, cu încasarea din contul pârâților a taxei de stat în sumă de 25 000 lei, fiind respinsă pretenția apelantului privind încasarea dobânzii de întârziere în sumă de 42 707, 79 Dolari SUA şi acţiunea reconvenţională înaintată de către Găină Vladimir. În prezent, cauza respectivă se află în procedura Curţii de Apel Chişinău în baza apelurilor declarate de părţi.

Notează că, la moment creanța lui Pașa Victor însumează, conform situației din 06 noiembrie 2023, - 185 319, 10 Dolari SUA, inclusiv: 83 000 Dolari SUA, - restanţa de bază la împrumut; 14 940 Dolari SUA, - penalitatea pentru perioada 07 ianuarie 2017 - 06 iulie 2017; 5 291, 53 Dolari SUA dobânda de întârziere legală pentru perioada 01 septembrie 2016 - 06 ianuarie 2017; 30 022, 12 Dolari SUA, - dobânda de
întârziere legală pentru perioada 07 iulie 2017 - 22 octombrie 2019; 52 065, 45 Dolari SUA, - dobânda de întârziere legală pentru perioada 21 decembrie 2019 - 06 noiembrie 2023.

Afirmă că, tergiversând examinarea cauzei nominalizate, debitorii au obţinut intentarea în privinţa G.Ț. „Vladimir Găină" a procedurii de insolvabilitate, cu intentarea procedurii falimentului. Deoarece lichidatorul omite cu obstinație să verifice că, din contul sumelor împrumutate de la Pașa Victor, fondatorul debitorului insolvabil a stins creanța B.C. „MOLDINDCONBANK" S.A., în ipoteza acestuia, debitorul insolvabil ar avea calitatea de terț garant gajist/ipotecar, astfel încât Pașa Victor este îndreptăţit de a beneficia de drepturile oferite de art. 81, 130-132 şi 184 din Legea insolvabilităţii, similar creditorului garantat în modul reglementat de aceste norme. Prin urmare, indiferent de nevalidarea creditorului ipotecar, norma indicată oferă acestuia din urmă drepturile stabilite de normele

menționate, în special: de a fi notificat anterior valorificării bunurilor ipotecate despre modalitatea de valorificare a acestora; de a oferi acordul sau a refuza metoda, maniera, locul, prețul și momentul vânzării; de a se opune acțiunilor lichidatorului privind valorificarea bunurilor ipotecate în beneficiul său.

Susține că, încălcarea drepturilor indicate generează, potrivit dispozițiilor imperative ale legii nulitatea acțiunilor întreprinse, fapt expus expres la art. 131 alin. (4) din Legea insolvabilității. Interpretarea contrară a dispozițiilor legale sus-menționate constituie o încălcare crasă a drepturilor creditorului gajist/ipotecar şi atentează inadmisibil la drepturile creditorului ipotecar Pașa Victor, oferite atât de art. 1 al Primului Protocol la Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, cât şi de art. 46 din Constituţia Republicii Moldova şi art. 667 din Codul civil, deoarece atentează asupra posibilității reale pentru creditorul ipotecar de a-şi recupera creanţele, respectiv de a-şi restabili patrimoniul, afectat de inacţiunile debitorilor, inclusiv gajist.

Subliniază că, preconizând poziția lichidatorului cu trimitere la dispoziția acestuia din 01 august 2023 privind renunţarea la garanţii reale în temeiul art. 66 din Legea insolvabilităţii, dispoziţie aprobată prin hotărârea Adunării creditorilor din 04 septembrie 2023, conchide că aceasta este vădit ilegală şi contrară dispoziţiilor imperative ale legii, fiind, pentru aceste motive, lovită de nulitate absolută, pe care instanţa este obligată să o constate din oficiu în temeiul art. 328 alin. (1) din Codul civil. Ori, dispoziţia nominalizată contravine dispozițiilor imperative ale art. 50 alin. (5) din Legea insolvabilităţii, ce oferă creditorului gajist/ipotecar dreptul de a beneficia de efectele art. 81, 130-132 şi 84 din Legea insolvabilității în cazul în care debitorul insolvabil este terț garant ipotecar, definit de art. 668 alin. (2) din Codul civil ca fiind un terț, numit garantul gajist sau, după caz, garantul ipotecar, altul decât debitorul obligaţiei garantate, în condițiile în care anulează efectele acestei norme imperative. O astfel de interpretare a dispozițiilor art. 66 alin. (1) lit. k) din Legea insolvabilității, ce prevede că administratorul şi lichidatorul au în calitate de atribuții principale: încheierea de tranzacţii, stingerea datoriilor, dispunerea încetării fidejusiunii, renunţarea la garanţii reale cu condiţia confirmării acestor acţiuni de către Adunarea creditorilor sau comitetul creditorilor, constituie o divagare juridică şi o digresiune de la dispoziţiile legale invocate.

Invocă că, dreptul lichidatorului de a renunţa la garanţiile reale în temeiul şi modul stabilit de art. 66 alin. (1) lit. k) din Legea insolvabilităţii se referă doar la garanţiile reale instituite faţă de debitorul insolvabil, respectiv doar situaţiilor în

care debitorul insolvabil deţine calitatea de creditor gajist, conform art. 675 alin. (5) lit. a) din Codul civil, situaţie inexistentă în speţă în contextul în care legea oferă dreptul de a renunţa doar la un drept real, în modul definit de art. 454 alin. (2) lit. f) din Codul civil, nu şi la obligaţie reală, după cum a procedat lichidatorul în cazul dat. Or, este cert că renunţarea poate fi realizată doar în privinţa unui drept, corespunzător de către creditor, astfel încât, în contextul în care garanțiile reale constituie drepturi reale, este cert că garantul ipotecar nu poate renunţa la obligaţia sa reală. În contextul în care G.Ț. „Vladimir Găină" este în proces de faliment, creditorul ipotecar Pașa Victor este îndreptăţit să-şi exercite dreptul de ipotecă în privinţa debitorului ipotecar nestingherit, chiar dacă acesta ar avea doar calitatea de terț garant ipotecar, iar lichidatorul G.Ț. „Vladimir Găină" nu dispune de niciun drept de a anula dreptul creditorului ipotecar Pașa Victor, de a tergiversa procesul sau de a întreprinde tentative de înstrăinare a bunurilor ipotecate cu încălcarea procedurii legale.

Reține că, contrar exigenţelor art. 130 alin. (4) şi 131 alin. (4) din Legea insolvabilității, lichidatorul a omis să notifice creditorul ipotecar Pașa Victor despre comercializarea bunurilor ipotecate în beneficiul acestuia şi să obţină acordul acestuia privind metoda, maniera, locul, preţul şi momentul vânzării bunurilor ipotecate, inclusiv ce nu aparţin debitorului insolvabil, fapt ce generează nulitatea actelor realizate. Astfel, cumulul circumstanţelor expuse supra instituie dubii întemeiate referitoare la scopul urmărit de lichidator pentru a pretinde existenţa unor scopuri ascunse de înstrăinare ilicită a bunurilor ipotecate în vederea eludării dreptului creditorului ipotecar Pașa Victor de a-şi stinge creanţele din contul bunurilor ipotecate, fapt ce constituie un atac raider asupra acestuia în scopul reducerii fictive a patrimoniului debitorilor lui Pașa Victor.

În drept, a făcut referire la prevederile 454 alin. (2) lit. f), 667 alin. (1), 675 alin. (5) din Codul civil, art. 50 alin. (5), 130 alin. (4), 131 alin. (4), (6) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012.

În ședința de judecată, reprezentantul contestatarului Pașa Victor, - avocatul Corceac Sorin a susținut opoziția înaintată conform circumstanțelor de fapt și de drept expuse și a solicitat admiterea acesteia, cu constatarea nulității vânzării la licitație a bunurilor ipotecate în beneficiul lui Pașa Victor. Suplimentar, a concretizat că ipoteca înregistrată în Registrul bunurilor imobile în privința bunurilor imobile nu a fost radiată. Creditorii chirografari nu dispun de niciun drept de a soluționa chestiunile aferente bunurilor gajate, deoarece aceasta nu ține

de atribuția lor, iar vânzarea urmează a fi realizată în strictă conformitate cu art. 130 și 131 din Legea insolvabilității.

În ședința de judecată, lichidatorul debitorului G.Ț. „Vladimir Găină”, administratorul autorizat Țurcanu Alexei, nu a recunoscut opoziția și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată. În esență, a explicat că, licitația pentru 10 noiembrie 2023 a fost declarată nulă și nu produce efecte juridice. Astfel, problema este consumată. Vizavi de licitația de vânzare a bunurilor, lichidatorul nu organizează licitații din propria inițiativă, aceasta a fost aprobată prin hotărârea comitetului creditorilor, a fost efectuată o evaluare, prețul, la fel, a fost aprobat de comitetul creditorilor și, ulterior, lichidatorul a purces la executarea hotărârilor menționate. Cert este faptul că Pașa Victor nu are calitatea de creditor în procedura de faliment a G.Ț. „Vladimir Găină”. Drepturile acestuia în calitate de creditor în procedura respectivă nu sunt susținute de lege. Comitetul creditorilor și lichidatorul consideră că, potrivit legii, au dreptul de a realiza acest bun. Nu poate fi interzisă vânzarea unui bun din masa debitoare la solicitarea unei persoane care nu este creditor în procedura dată. Bunul face parte din masa debitoare, este înregistrat după G.Ț. „Vladimir Găină” este reflectat în registrul public. Ipoteca în privința bunurilor cu pricina nu a fost radiată din Registrul bunurilor imobile.

Prin încheierea Judecătoriei Ungheni, sediul central din 06 decembrie 2023, s-a admis opoziția conform concretizării împotriva organizării licitației din 10 noiembrie 2023 înaintată de Pașa Victor în cadrul cauzei de insolvabilitate inițiată la cererea introductivă a creditorului S.R.L. „Maldiagro”, privind intentarea procesului de insolvabilitate în privința debitorului G.Ț. „Vladimir Găină” și s-a constatat nulitatea vânzării la licitație a terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5, 0 ha, terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 43, 1352 ha, construcției-plantații perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 50.000 m^2, și construcţiei-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 431.352 m^2, situate în satul *****.

Nefiind de acord cu încheierea instanței de insolvabilitate, la data de 21 decembrie 2023 lichidatorul G.Ț. „Vladimir Găină”, - Țurcanu Alexei a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea acestuia și casarea încheierii contestate.

În motivarea cererii de recurs recurentul a invocat că, autorul opoziției a solicitat anularea vânzării la licitația din 10 noiembrie 2023 a bunurilor care fac obiectul gajului. Dar în partea rezolutivă a încheierii textul este următorul: „A constata nulitatea vânzării la licitație...”. Potrivit prevederilor art. 240 Cod procedură civilă, „Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor

înaintate de reclamant”. La caz, din textul încheierii rezultă că, instanța a depășit limita pretențiilor formulate de autorul opoziției.

Mai indică că, textul „A constata nulitatea vânzării la licitaţie...”, poate fi înțeles ca nulitatea vânzării la licitație ca formă de valorificare a bunurilor din masa debitoare pe tot parcursul procesului de faliment, ori, prin prisma încheierii aceste bunuri nu mai pot fi valorificate prin licitație în procedura dată a falimentului simplificat a debitorului G.Ț. „Vladimir Găină”. O situaţie înţeleasă în felul acesta contravine prevederilor Legii insolvabilităţii, care tratează licitaţia ca o formă de valorificare şi lichidare a masei debitoare (art. 117, 118 din Legea insolvabilității), iar această formă nu poate fi exclusă prin hotărâre judecătorească.

La data de 19 martie 2024, în adresa Curții de Apel Chișinău a parvenit referința din partea reprezentantului intimatului Pașa Victor, - avocatul Corceac Sorin.

În motivarea acesteia s-a indicat că, potrivit materialelor cauzei bunurile expuse la licitație ce aparţin parţial (în partea plantaţiilor) debitorului insolvabil G.Ț. „Vladimir Găină”, iar în partea terenurilor lui Găină Vladimir şi Găină Galina (care nu este membru al gospodăriei țărănești, bunurile fiind dobândite de aceștia din urmă anterior fondării la 08 august 2005 a G.Ț. „Vladimir Găină” şi nici nu puteau fi incluse în masa debitoare în temeiul art. 234 al Legii insolvabilității), au fost ipotecate integral în beneficiul lui Paşa Victor, instanțele de insolvabilitate stabilind că G.Ț. „Vladimir Găină” ar avea calitatea de garant ipotecar pe motiv că mijloacele bănești nu au parvenit la gospodărie. Chiar și așa, art. 50 alin. (5) al Legii insolvabilității statuează expres că, în cazul în care debitorul este terț garant gajist/ipotecar, creditorul gajist va putea exercita doar drepturile creditorului garantat prevăzute la art. 81, 130-132 și 184 de a continua urmărirea bunurilor grevate cu garanții. Drept urmare, chiar și în contextul nevalidării creditorului ipotecar oferă acestuia drepturile creditorului garantat expuse la art. art. 81, 130-132 şi 184 ale insolvabilității, motiv pentru care nedeţinerea calităţii de parte la procesul insolvabilitate nu anulează dispoziţiile imperative ale normei indicate. Or, interpretarea contrară de către lichidator a normei indicate, de fapt neglijarea acesteia, constituie o aporie juridică, deoarece în acest mod se realizează caducitatea normelor legale ce oferă drepturi creditorului gajist, caracterul prioritar gajului şi dispoziţiile legale ale art. 50 al Legii insolvabilității.

Susține că, este îndreptățit, în calitate de creditor gajist al debitorului insolvabil să facă opoziţie împotriva vânzării, contrar procedurii stabilite, a bunurilor ipotecate n beneficiul său în faţa instanţei de insolvabilitate chiar şi în

situaţia în care acesta nu a fost validat, drepturile oferite de art. 50 alin. (5) al Legii insolvabilităţii fiind aplicabile expres speţei în condiţiile în care acesta îşi realizează drepturile oferite de norma dată cu trimitere la art. 131 al Legii insolvabilităţii. Chiar şi recurentul recunoaşte faptul dat, deoarece la 14 martie 2024 a remis în adresa subsemnatului o notificare adresată intimatului privind expunerea la licitaţie a bunurilor sus-indicate la preţul de 7 600 000 lei (prima licitație, declarată legal nulă prin încheierea contestată, fiind organizată prin expunerea la licitație a aceloraşi bunuri la preţ de 8 000 000 lei). Este indubitabil că desemnarea licitaţiei pentru 10 noiembrie 2023 s-a realizat cu încălcarea procedurii stabilite de Legea insolvabilităţii şi cu încălcarea crasă a drepturilor creditorului gajist/ipotecar Pașa Victor, oferite de Lege în tentativa apelpisită de a înstrăina bunurile debitorilor lui Paşa Victor în vederea preîntâmpinării executării din contul acestora a creanțelor sale.

Potrivit prevederilor art. 356 CPC, cererea de declarare a insolvabilității 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 iunie 2012, procesul de insolvabilitate se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă şi cu cele ale prezentei legi.

Conform art. 8 din aceeași lege, hotărârile şi încheierile instanţei de insolvabilitate pot fi atacate cu recurs/apel în termen de 15 zile calendaristice din data pronunţării/comunicării şi numai în cazurile prevăzute expres de prezenta lege.

Astfel, potrivit materialelor cauzei, încheierea contestată cu recurs a fost pronunţată la data de 06 decembrie 2023, iar cererea de recurs a fost depusă la data de 21 decembrie 2023. Prin urmare, Colegiul civil constată că recursul a fost depus în termenul legal stabilit de art.8 al Legii insolvabilității.

Verificând încheierea contestată în raport cu criticile formulate, în limitele controlului de legalitate şi temeiurilor de drept invocate, Colegiul civil al Curţii de Apel Chişinău consideră necesar de a respinge recursul declarat de lichidatorul G.Ț. „Vladimir Găină”, - Țurcanu Alexei, cu menținerea încheierii primei instanțe din 06 decembrie 2023, reieșind din următoarele considerente.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 424 alin. (1) CPC, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) CPC, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei

certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a) CPC, instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.

Din materialele pricinii se constată că, la data de 09 noiembrie 2023, avocatul Corceac Sorin, acționând în interesele lui Pașa Victor a înaintat cerere, prin care a solicitat: anularea vânzării la licitația organizată de către lichidatorul G.Ț. „Vladimir Găină", - administratorul autorizat Țurcanu Alexei, pentru 10 noiembrie 2023, inclusiv privind metoda, maniera, condițiile, sarcinile, prețul, locul sau data vânzării bunurilor grevate cu garanții în beneficiul lui Pașa Victor, privind comercializarea terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5, 0 ha, și terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 43, 1352 ha, ce aparțin lui Vladimir și Galina Găină, construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 50.000 m^2 şi construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 431.352 m^2, ce aparţin G.Ț. „Vladimir Găină", situate în satul *****; suspendarea până la examinarea irevocabilă a prezentei opoziții a vânzării la licitație a bunurilor grevate cu garanții în beneficiul lui Pașa Victor, - terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5, 0 ha și terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 43, 1352 ha, ce aparțin lui Vladimir și Galina Găină, construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 50.000 m^2 și construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 431.352 m^2, ce aparțin G.Ț. „Vladimir Găină", situate în satul *****.

Prin încheierea Judecătoriei Ungheni, sediul central din 06 decembrie 2023, s-a admis opoziția conform concretizării împotriva organizării licitației din 10 noiembrie 2023 înaintată de Pașa Victor în cadrul cauzei de insolvabilitate inițiată la cererea introductivă a creditorului S.R.L. „Maldiagro", privind intentarea procesului de insolvabilitate în privința debitorului G.Ț. „Vladimir Găină" și s-a constatat nulitatea vânzării la licitație a terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5, 0 ha, terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 43, 1352 ha, construcției-plantații perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 50.000 m^2, și construcţiei-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 431.352 m^2, situate în satul *****.

Nefiind de acord cu încheierea instanței de insolvabilitate, la data de 21 decembrie 2023 lichidatorul G.Ț. „Vladimir Găină", - Țurcanu Alexei a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea acestuia și casarea încheierii contestate.

Instanța atestă că, terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 5,0 ha, şi terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 43,1352 ha, situate în satul *****, sunt înregistrate cu drept de proprietate a lui Vladimir și Galina Găină, iar construcţia-plantaţii perene de pe aceste terenuri cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 50.000 m^2 şi construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 431.352 m^2 sunt înregistrate cu drept de proprietate al G.Ț. „Vladimir Găină”.

S-a mai constatat că, la data de 26 ianuarie 2016, Pașa Victor a încheiat un contract de împrumut cu Vladimir și Galina Găină, prin care primul a împrumutat ultimilor, suma de 83 000 Dolari SUA care urma să fie rambursat până la 01 octombrie 2019. Pentru garantarea restituirii împrumutului, tot la data de 26 ianuarie 2016, Pașa Victor a încheiat și autentificat notarial cu Vladimir și Galina Găină, G.Ț. „Vladimir Găină” contractul de ipotecă nr. 403, prin care ultimul (debitorul insolvabil din speță) a garantat fără termen restituirea împrumutului cu bunurile sale imobile cu numerele cadastrale *****.01 și *****.01. Contractul de ipotecă menționat a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 27 ianuarie 2016. La data de 04 aprilie 2023, creditorul S.R.L. „Maldiagro” a înaintat cerere introductivă privind intentarea procesului de insolvabilitate în privința debitorului G.Ț. „Vladimir Găină”. La data de 16 mai 2023, instanța de insolvabilitate a pronunțat hotărâre privind intentarea procedurii simplificate a falimentului în privința debitorului G.Ț. „Vladimir Găină”, fiind desemnat în calitate de lichidator, administratorul autorizat Țurcanu Alexei. Pașa Victor nu a fost validat în calitate de creditor garantat al debitorului G.Ț. „Vladimir Găină”. Astfel, la moment, contestatarul are doar calitatea de creditor gajist (ipotecar) în privința bunurilor menționate supra.

Se notează că, terenurile agricole cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5,0 ha și nr. cadastral *****, cu suprafața de 43,1352 ha, precum și construcţiile-plantaţiile perene de pe aceste terenuri cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 50.000 m^2 şi nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 431.352 m^2, situate în satul *****, au fost incluse în masa debitoare a G.Ț. „Vladimir Găină”. Prin dispoziția lichidatorului G.Ț. „Vladimir Găină” din 01 august 2023, administratorul autorizat Țurcanu Alexei a dispus de a renunța în partea ce ține de obligațiile ipotecare ale debitorului insolvabil G.Ț. „Vladimir Găină”, ce rezultă din contractul de ipotecă nr. 403 din 26 ianuarie 2016, autentificat de notarul Mihail Vidrașcu, prin care au fost ipotecate bunurile ce aparțin debitorului insolvabil G.Ț. „Vladimir Găină” și care, potrivit actelor de constituire, aparțin debitorului respectiv și fac parte din

masa debitoare, și anume terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 5,0 ha, terenul agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 43,1352 ha, construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 50.000 m^2, şi construcţia-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 431.352 m^2, situate în extravilanul satului *****.

La data de 04 septembrie 2023, Adunarea creditorilor G.Ț. „Vladimir Găină" a hotărât de a confirma dispoziția lichidatorului debitorului din 01 august 2023. Dreptul de ipotecă al lui Pașa Victor în privința bunurilor reflectate mai sus nu a fost radiat din Registrul bunurilor imobile.

Lichidatorul G.Ț. „Vladimir Găină", - Țurcanu Alexei a publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 411-413 (8917-8919) anunțul privind desfășurarea a licitației cu strigare la 10 noiembrie 2023 ora 15:00 în privința terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 5,0 ha, şi terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 43,1352 ha, construcţiei-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 50.000 m2, şi construcţiei-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 431.352 m^2. La 09 noiembrie 2023, instanța de insolvabilitate a dispus suspendarea vânzării la licitaţie a terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 5,0 ha, terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 43,1352 ha, construcţiei-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 50.000 m^2, şi construcţiei-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 431.352 m^2, situate în satul *****, până la rămânerea definitivă a actului decătoresc care urmează a fi pronunțat cu referire la opoziția înaintată. Potrivit procesului-verbal privind rezultatele licitației cu strigare din 10 noiembrie 2023, licitația cu strigare din 10 noiembrie 2023 anunțată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 411-413 (8917-8919) a fost declarată nulă în legătură cu faptul că nu s-a înregistrat niciun participant.

Reieșind din cele menționate mai sus, Colegiul constată că, opoziția înaintată de Pașa Victor conform concretizării este întemeiată, ori, în situația în care contestatarul este creditor gajist (ipotecar) în privința bunurilor anunțate spre vânzare la licitația cu strigare din 10 noiembrie 2023, având în vedere condițiile legale de stingere a gajului/ipotecii aplicabile, că bunurile anunțate spre vânzare la licitație nu sunt bunuri perisabile sau supuse deprecierii iminente, prin prisma prevederilor art. 50 alin. (5), 131 alin. (4) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, lichidatorul G.Ț. „Vladimir Găină" era obligat, sub sancțiunea nulității, să notifice contestatarul despre vânzarea la licitație a terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5,0 ha, terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu

suprafaţa de 43,1352 ha, construcţiei-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 50.000 m^2, şi construcţiei-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa de 431.352 m^2, în care să propună condiţiile, modalitatea şi preţul de vânzare a bunurilor respective.

În acest sens, sunt relevante prevederile art. 35 alin. (1) lit. a), (4) din Legea pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1125 din 13 iunie 2002, gajul constituit înainte de 01 martie 2019 este guvernat de legea în vigoare la data constituirii acestuia. Dispoziţiile alin. (1) şi (2) se aplică în egală măsură şi ipotecii.

Mai mult, potrivit art. 495 din Codul civil în vigoare la 26 ianuarie 2016 (data încheierii contractului de ipotecă la care face referire contestatarul), dreptul de gaj încetează în cazul: stingerii obligaţiei garantate prin gaj; expirării termenului pentru care a fost constituit gajul; pieirii bunurilor gajate; comercializării silite a bunurilor gajate; altor situaţii prevăzute de legislaţie. Iar conform art. 28 din Legea cu privire la ipotecă nr. 142 din 26 iunie 2008, ipoteca încetează în cazul: satisfacerii obligaţiei garantate cu ipotecă; pieirii totale a bunului ipotecat; exproprierii bunului ipotecat; scoaterii bunului ipotecat din circuitul civil; acordului scris al creditorului ipotecar de a radia ipoteca; expirării termenului contractului de ipotecă; rezilierii contractului de către părţi; vânzării în cadrul executării silite a dreptului de ipotecă; altor situaţii prevăzute de lege.

Drept urmare, la caz, nu se constată nicio situație din cele specificate de normele menționate mai sus care ar duce la încetarea ipotecii. Ori, potrivit art. 66 alin. (1) lit. k) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012 nu dă dreptul material lichidatorului și adunării creditorilor de a renunța la garanțiile reale ale debitorului insolvabil instituite în beneficiul unui terț. Prevederile în cauză pot fi aplicate doar atunci când debitorul insolvabil urmează să renunțe la garanțiile reale instituite în beneficiul său, or legea oferă dreptul de a renunţa la un drept real nu și la o obligație reală.

La caz, nu au fost aduse argumente de fapt sau de drept care ar determina anularea încheierii instanței de fond din 06 decembrie 2023, motiv pentru care recursul declarat de lichidatorul G.Ț. „Vladimir Găină”, - Țurcanu Alexei asupra încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul central din 06 decembrie 2023 cu privire la opoziția împotriva organizării licitației din 10 noiembrie 2023 înaintată de Pașa Victor, urmează a fi respins ca fiind neîntemeiat.

Față de cele ce preced şi având în vedere faptul că, instanţa de insolvabilitate a constatat şi elucidat pe deplin circumstanţele care au importanță pentru

soluționarea cauzei, a aplicat corect normele de drept material şi procedural, pronunțând o încheiere legală şi întemeiată, iar temeiurile invocate de către recurent sunt neîntemeiate, Colegiul civil al Curţii de Apel Chişinău ajunge la concluzia de a respinge recursul şi de a menţine încheierea contestată.

În conformitate cu art. 426-427 din CPC, Colegiul civil, -

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de lichidatorul G.Ț. „Vladimir Găină", - Țurcanu Alexei.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul central emisă 06 decembrie 2023, prin care s-a admis opoziția conform concretizării împotriva organizării licitației din 10 noiembrie 2023 înaintată de Pașa Victor în cadrul cauzei de insolvabilitate inițiată la cererea introductivă a creditorului S.R.L. „Maldiagro", privind intentarea procesului de insolvabilitate în privința debitorului G.Ț. „Vladimir Găină" și s-a constatat nulitatea vânzării la licitație a terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 5, 0 ha, terenului agricol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 43, 1352 ha, construcției-plantații perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 50.000 m^2, și construcţiei-plantaţii perene cu nr. cadastral *****.01, cu suprafața de 431.352 m^2, situate în satul *****.

Decizia este irevocabilă de la emitere.

Președintele completului, judecătorul Eugeniu Clim

Judecătorii: Steliana Iorgov

Olga Cojocaru