Instanța de fond: Judecătoria Chișinău (sediul Central), judecător Fondos-Frațman Mariana
Dosarul nr. 2ri-141/26 (2-24116031-02-2ri-03042026)

D E C I Z I E

28 septembrie 2026 mun. Chișinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în materie de insolvabilitate, reorganizare și dizolvare a persoanelor juridice al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

Având în componența sa:
Președintele completului, judecătorul Sîrbu Victoria
Judecătorii Cașcaval Andrei și Bagrin Lucia

examinând, fără citarea părţilor, cererea de recurs declarată de către SRL „Crown Imobil Residence", împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 9 martie 2026, în cauza de insolvabilitate faţă de SRL „Hollman Construct", la contestația depusă de SRL „Crown Imobil Residence" împotriva neadmiterii spre validare a creanței SRL „Crown Imobil Residence" în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor împotriva patrimoniului debitorului SRL „Hollman Construct",

C O N S T A T Ă :

Circumstanțele cauzei:

În procedura Judecătoriei Chișinău (sediul Central) se află spre examinare cauza de insolvabilitate intentată în privința SRL „Hollman Construct".

Prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 08 noiembrie 2024, s-a constatat insolvabilitatea debitorului SRL „Hollman Construct" și s-a intentat procedura de insolvabilitate, fiind desemnat în calitate de administrator al insolvabilității administratorul autorizat Ciobanu Lilian.

Prin avizul publicat în Buletinul Insolvabilității nr. 132 din 19 noiembrie 2024, creditorii au fost informați despre termenul-limită de înregistrare a cererilor de admitere a creanțelor – 03 ianuarie 2025, termenul de verificare a creanțelor și întocmire a tabelului definitiv al creanțelor – 20 ianuarie 2025, precum și despre data ședinței de validare a creanțelor fixată pentru 06 februarie 2025.

La data de 19 decembrie 2024, creditorul SRL „Crown Imobil Residence” a depus o cerere de admitere a creanțelor împotriva patrimoniului debitorului SRL „Hollman Construct”, solicitând validarea unei creanțe în sumă totală de 176 792,07 euro (echivalentul a 3 408 710,22 lei la cursul BNM din data de 08.11.2024).

Această creanță s-a structurat din:

- suma de bază de 102 080,00 euro (1 968 194,27 lei) achitată în temeiul Contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în proces de construcție nr. *****, nr. ***** și nr. ***** din 24.01.2020 (autentificate de notarul Evghenii Berghi) pentru cumpărarea spațiilor imobile viitoare – apartamentele nr. 122, nr. 128 și nr. 151 din blocul locativ din *****, mun. Chișinău;
- suma de 74 712,07 euro (1 440 515,95 lei) calculată cu titlu de dobândă de întârziere pentru perioada 25.01.2020 – 08.11.2024, toate fiind solicitate la rangul creanțelor garantate.

La întocmirea Tabelului definitiv al creanțelor debitorului SRL „Hollman Construct”, administratorul insolvabilității Ciobanu Lilian a înscris creanța solicitată de SRL „Crown Imobil Residence” cu suma de „0,00 lei”.

În pofida faptului că notificarea privind neincluderea creanței i-a fost transmisă creditorului la data de 20 ianuarie 2025, administratorul insolvabilității a refuzat validarea pretențiilor pe motiv că raporturile contractuale au fost derulate cu o terță persoană (SRL „Mectehcomplet”), debitorul nu a încasat sursele bănești în contabilitatea sa, iar imobilele respective fac obiectul unor investigații penale derulate de Procuratura Anticorupție și Centrul Național Anticorupție privind înstrăinarea frauduloasă a bunurilor debitorului.

În dezacord cu poziția administratorului, la data de 06 februarie 2025, SRL „Crown Imobil Residence” a depus în cadrul ședinței de validare o contestație împotriva Tabelului definitiv al creanțelor, solicitând anularea deciziei administratorului insolvabilității și validarea integrală a creanței în mărime de 176 792,07 euro (3 408 710,22 lei) la rangul creanțelor garantate cu ipotecă.

În cadrul examinării contestației de către prima instanță, administratorul insolvabilității a depus referință prin care a solicitat respingerea contestației, reiterând lipsa actelor de plată primare fiscale, existența fraudelor cercetate penal, imposibilitatea încadrării dobânzii la rangul garantat conform art. 42-43 din Legea nr. 149/2012, interdicția legală de calculare a penalităților pe durata procedurilor anterioare de insolvabilitate ale debitorului potrivit art. 24 din Legea nr. 149/2012, precum și incidența termenului general de prescripție extinctivă de 3 ani reglementat de art. 391 Cod civil.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din din 9 martie 2026, s-a respins contestația depusă de SRL „Crown Imobil Residence” împotriva neadmiterii spre validare a creanței SRL „Crown Imobil Residence” în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor împotriva patrimoniului debitorului SRL „Hollman Construct”.

Solicitarea recurentului:

La data de 24 martie 2026, SRL „Crown Imobil Residence” a depus cerere de recurs

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 09 martie 2026, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii instanței de fond, cu rejudecarea cauzei și admiterea contestației și validarea creanței în sumă de 176 792,07 euro la rangul creanțelor garantate, sau subsidiar, validarea sumei de bază la rangul corespunzător și a dobânzii la rangul VI.

Argumentele recurentei:

În susținerea cererii de recurs, recurentul SRL „Crown Imobil Residence” a dezvoltat pe larg o serie de argumente de fapt și de drept, susținând că încheierea primei instanțe este complet neîntemeiată, fiind pronunțată cu aplicarea eronată și interpretarea greșită a normelor de drept material și procesual.

În motivarea recursului, recurentul a învederat că instanța de insolvabilitate a apreciat eronat faptele și circumstanțele cauzei, aplicând greșit normele de drept material și procesual civil. În fapt, recurentul arată că creanța înaintată este certă, lichidă și exigibilă, fiind bazată pe acte justificative incontestabile și decontări financiare reale.

Cu toate acestea, administratorul insolvabilității a reflectat creanța în Tabelul definitiv cu suma de „0,00 MDL”, înlăturând-o integral în mod arbitrar, fără a prezenta o notă informativă sau obiecții motivate care să justifice această respingere.

Recurentul a accentuat că administratorul procedurii, chiar și în situația în care nu era de acord cu rangul garantat solicitat, avea obligația profesională de a înscrie creanța dovedită prin înscrisuri la rangul corespunzător, iar nu de a o înlătura integral din tabel, arogându-și atribuții de instanță de judecată și lipsind creditorul de dreptul său de proprietate ocrotit de art. 127 din Constituție și art. 1 din Protocolul nr. 1 la CEDO.

Sub aspectul raporturilor juridice de bază, recurentul a precizat că derivă creanța din Contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile în proces de construcție nr. *****, ***** și ***** din 24 ianuarie 2020 și acordurile adiționale din 17 iunie 2020, autentificate notarial, prin care a dobândit dreptul asupra bunurilor imobile viitoare cu numerele cadastrale *****, ***** și *****, supuse înregistrării provizorii în registrul bunurilor imobile.

În conformitate cu art. 5 alin. (8) din Legea privind procedura notarială, actul notarial autentic se prezumă legal, veridic și are forță probantă deplină până la proba contrară.

Astfel, la caz, notarul a consemnat expres la punctul 3 din fiecare contract declarația debitorului SRL „Hollman Construct” privind achitarea integrală a prețului de vânzare de către cumpărătorul inițial, această declarație fiind încorporată în textul actului autentic și nu un document separat.

Reieșind din faptul că aceste contracte notariale nu au fost contestate, nu au fost declarate nule și nu formează obiectul vreunui litigiu civil pendinte, ele își păstrează deplina valabilitate și produc efecte juridice obligatorii.

Totodată, recurentul a insistat că potrivit punctului 4 din contracte și în conformitate cu prevederile art. 1172 alin. (4) din Codul civil, SRL „Crown Imobil Residence” a substituit vânzătorul SRL „Mectehcomplet” în raportul contractual cu

debitorul SRL „Hollman Construct”, subrogându-se în toate drepturile și obligațiile acestuia.

Astfel, concluzia instanței de fond precum că debitorul nu ar fi fost parte contractantă sau că actele nu îi sunt opozabile este vădit eronată și ignoră clauzele expuse în actele autentice și instituția juridică a substituirii subiecților.

Cât privește împuternicirile reprezentantului Turlac Evghenii, recurentul a menționat că acesta deținea calitatea de angajat al debitorului și acționa în baza unei procuri autentificate notarial, iar eventualele nereguli interne nu pot fi opuse terților de bună-credință.

Privitor la ordonanțele de pornire a urmăririi penale din 12.06.2024, 16.12.2024 și 20.12.2024 reținute de instanța de fond, recurentul a subliniat că acestea reprezintă simple acte procesuale de investigație ale organelor de urmărire penală care nu au valoare de *res judicata* și nu pot stabili vinovăția sau ilegaliatea unui transfer de proprietate.

A remarcat recurentul că, utilizarea unor cercetări penale nefinalizate, care vizează alte persoane și în care SRL ”Crown Imobil Residence” nu are nicio calitate procesuală, pentru a desființa efectele unor contracte civile autentice constituie o substituire a prezumției de nevinovăție cu prezumția de vinovăție și o încălcare gravă a independenței acțiunii civile.

Mai mult, recurentul a arătat că realitatea tranzacțiilor financiare și achitarea prețului au fost deja analizate și confirmate cu putere de lucru judecat prin decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău din 5 iulie 2022 (dosar nr. 2ri-157/22), proces la care a participat și debitorul SRL „Hollman Construct” în calitate de creditor alăturat.

Instanța a reținut atunci că decontările efectuate de recurent prin ordinele de plată din perioada octombrie-noiembrie 2019 (în sumă de 1.900.000,00 MDL) au fost destinate stingerii prețului apartamentelor prin clauze contractuale de restituire în bunuri echivalente, fiind astfel reconfirmat caracterul cert, lichid și exigibil al circuitului financiar.

În plan procedural, recurentul a criticat încheierea instanței de fond pentru aplicarea inversă și denaturată a prevederilor art. 144 alin. (4) din Legea insolvabilității.

A relatat că această normă imperativă stipulează expres că, în cazul în care la examinarea contestației se constată existența unui litigiu de drept, instanța de insolvabilitate admite contestația printr-o încheiere motivată, pentru a permite rezervarea fondurilor din masa debitoare în condițiile art. 152.

Referitor la dobânda de întârziere în sumă de 74.712,07 EUR, recurentul menționează că aceasta reprezintă un accesoriu direct al creanței garantate (calculat până la data deschiderii procedurii conform art. 901, 942 Cod Civil și art. 142 alin. (7), art. 81 din Legea insolvabilității) și constituie interesul economic legal pentru neexecutarea la termen a obligațiilor de către debitor.

Poziția intimatei pe marginea recursului:

La 8 iunie 2026, administratorul insolvabilității SRL „Hollman Construct”, Ciobanu Lilian, a expediat prin intermediul poștei electronice a instanței, referința asupra cererii de recurs.

Partea intimată, a solicitat respingerea recursului ca neîntemeiat și menținerea încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 9 martie 2026.

În motivarea referinței, intimatul a invocat că contractele de vânzare-cumpărare nr. *****, nr. ***** și nr. ***** din 24.01.2020 au fost încheiate între SRL „Mectehcomplet” și SRL „Crown Imobil Residence”, iar debitorul SRL „Hollman Construct” nu a fost parte în aceste contracte și nu le-a semnat, nefiindu-i opozabile direct.

Totodată, reprezentantul intimatului, a remarcat că, recurentul nu a prezentat niciun document primar de plată fiscal (chitanță, ordin de încasare, extras de cont) care să ateste că mijloacele bănești în sumă de 102 080,00 euro au fost încasate efectiv în casieria sau pe conturile bancare ale debitorului SRL „Hollman Construct”.

Mai mult ca atît, din ordinele de plată prezentate reiese că transferurile bănești au fost efectuate cu titlu de împrumut/finanțare către o terță entitate juridică (SRL „Mectehcomplet”), neexistând dovezi ale achitării prețului contractual către debitor.

De asemenea, prin ordonanțele organelor de urmărire penală ale Centrului Național Anticorupție și Procuraturii Anticorupție s-a stabilit că spațiile imobile vizate fac obiectul unor cauze penale privind delapidarea și înstrăinarea ilegală a bunurilor de către factorii de decizie ai SRL „Mectehcomplet”, validarea sumelor în insolvabilitate reprezentând o încercare de legalizare a unor creanțe fictive în dauna masei debitoare.

În ceea ce privește dobânda de întârziere în sumă de 74 712,07 euro, intimatul a arătat că aceasta depinde de validitatea creanței principale, iar încadrarea ei la rangul garantat este contrară Legii nr. 149/2012, or, sancțiunile financiare reprezentă creanțe chirografare de rang inferior (rangul VI).

Mai mult, calculul dobânzii a ignorat perioadele în care debitorul s-a aflat în proceduri anterioare de insolvabilitate, perioade în care calcularea penalităților și dobânzilor este interzisă de drept conform art. 24 din Legea nr. 149/2012, existând totodată un litigiu privind aplicarea termenului general de prescripție extinctivă conform art. 391 Cod civil.

Termenul de declarare a recursului:

Conform art. 8 alin. (2) din legea 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 și numai în cazurile expres prevăzute de prezenta lege.

Din actele cauzei rezultă că încheierea recurată a fost emisă la 9 martie 2026, și expediată recurentului la aceeași dată, iar cererea de recurs a fost depusă la 24 martie 2026 (f. d. 166).

Astfel, recursul declarat de SRL „Crown Imobil Residence”, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 9 martie 2026, se consideră depus în termen.

Aprecierea instanţei de recurs:

Analizând legalitatea şi temeinica încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces şi a materialelor din dosar, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în materie de insolvabilitate, reorganizare şi dizolvare a persoanelor juridice al Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul este neîntemeiat şi pasibil de a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, din motivele ce succed.

Conform art. 1 alin. (4) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, procesul de insolvabilitate se desfăşoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă şi cu cele ale prezentei legi.

Potrivit art. 8 alin. (6) din legea insolvabilității, cererile de apel și de recurs se examinează în modul prevăzut de Codul de procedură civilă, cu excepțiile stabilite în prezenta lege.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) Cod de procedură civilă, 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.

În temeiul art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Din actele cauzei rezultă cert că la 6 februarie 2025, SRL „Crown Imobil Residence” a depus contestație împotriva neadmiterii spre validare a creanței SRL „Crown Imobil Residence” în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor împotriva patrimoniului debitorului SRL „Hollman Construct”.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 9 martie 2026, s-a respins contestația depusă de SRL „Crown Imobil Residence” împotriva neadmiterii spre validare a creanței SRL „Crown Imobil Residence” în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor împotriva patrimoniului debitorului SRL „Hollman Construct”.

S-a constatat existența unui litigiu de drept în privința creanței înaintate de SRL „Crown Imobil Residence” în cuantum de 176 792,07 euro echivalentul în lei moldovenești 3 408 710,22 lei împotriva patrimoniului SRL „Hollman Construct”.

S-a explicat lui SRL „Crown Imobil Residence” dreptul de a intenta un proces separat de confirmare a creanței în sumă de 176 792,07 euro echivalentul în lei moldovenești 3 408 710,22 lei împotriva patrimoniului SRL „Hollman Construct”.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 24 martie 2026, SRL „Crown Imobil Residence” a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 9 martie 2026.

În conformitate cu art. 992 alin. (1) Codul civil, contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

Iar, conform art. 995 Codul civil, contractul este complex dacă cuprinde:

a) două sau mai multe elemente care corespund contractului numit; sau

b) unele elemente care corespund contractului numit şi alte elemente care corespund contractului nenumit.

(2) În măsura în care nu contravin naturii şi scopului contractului complex, dispoziţiile legale aplicabile fiecărui contract numit sau nenumit relevant se vor aplica în mod corespunzător elementelor respective ale contractului complex şi drepturilor şi obligaţiilor rezultate din acesta.

(3) Dispoziţiile alin.(2) nu se aplică dacă:

a) legea prevede că un anumit contract complex urmează a fi calificat în întregime ca un contract dintr-o anumită categorie;

b) în lipsa unei dispoziţii legale menţionate la lit.a), elementele care corespund unei categorii de contracte predomină atît de mult, încît ar fi nerezonabil ca contractul complex să nu fie calificat în întregime ca un contract din acea categorie.

(4) În cazurile prevăzute la alin.(3), dispoziţiile legale aplicabile categoriei la care a fost atribuit contractul complex ca urmare a calificării (categorie primară) se aplică contractului şi drepturilor şi obligaţiilor rezultate din acesta. Cu toate acestea, dispoziţiile legale care reglementează acele elemente ale contractului care cad într-o altă categorie decît categoria primară se aplică în mod corespunzător în măsura necesară reglementării acelor elemente cu condiţia că ele nu contravin dispoziţiilor legale aplicabile categoriei primare.

(5) Dispoziţiile prezentului articol nu înlătură aplicarea dispoziţiilor legale imperative.

În conformitate cu art. 996 Codul civil, contractul poate fi modificat sau rezolvit numai în conformitate cu clauzele sale ori prin acordul părţilor, dacă legea nu prevede altfel.

Colegiul judiciar, studiind materialele dosarului, notează că contestatarul/recurent a solicitat validarea creanței în sumă de 102 008 euro (1 968 194,27 lei) la rangul de creanță garantată, bazându-se pe un șir de acte, inclusiv:

1) Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în proces de construcție cu nr. *****, autentificat de către notarul Evghenii Berghii în data de 24.01.2020 și Acordul adițional nr. 1441 din 17.06.2020 - apartament nr. 151, nr. cad. *****;

2) Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în proces de construcție cu nr. *****, autentificat de către notarul Evghenii Berghii in data de 24.01.2020 și Acordul adițional nr. 1435 din 17.06.2020 - apartament nr. 122, nr. cad. *****;

3) Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în proces de construcție cu nr. *****, autentificat de către notarul Evghenii Berghii în data de 24.01.2020 și Acordul adițional nr. 1435 din 17.06.2020 - apartament nr. 128, nr. cad. *****;

4) Dispoziții de plată.

Contractele de vânzare- cumpărare au fost încheiate între SRL „Mectehcomplet” - reprezentat de Turlac Evghenii, și SRL „Crown Imobil Residence”.

Din conținutul pct. 3 al contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în proces de construcție nr. ***** din 24.01.2020, în baza confirmării din 24.01.2020, SRL „Hollman Construct” declară că, la momentul semnării contractului, SRL „Mectehcomplet” a achitat integral prețul contractului încheiat cu SRL „Hollman Construct” și și-a exprimat acordul pentru semnarea contractului nr. ***** din 24.01.2020.

Totodată, conform pct. 3 al contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în proces de construcție nr. ***** din 24.01.2020, în baza confirmării din 24.01.2020, SRL „Hollman Construct” declară că, la momentul semnării contractului, SRL „Mectehcomplet” a achitat integral prețul contractului încheiat cu SRL „Hollman Construct” și și-a exprimat acordul pentru semnarea contractului nr. ***** din 24.01.2020.

La fel, conform pct. 3 al contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în proces de construcție nr. ***** din 24.01.2020, în baza confirmării din 24.01.2020, SRL „Hollman Construct” declară că, la momentul semnării contractului, SRL „Mectehcomplet” a achitat integral prețul contractului încheiat cu SRL „Hollman Construct” și și-a exprimat acordul pentru semnarea contractului nr. ***** din 24.01.2020.

Iar, potrivit punctului 4 din contractele nominalizate, creditorul a substituit vânzătorul în raportul contractual cu S.R.L. „Hollman Construct”.

Primordial, este remarcabil faptul că contractele de vânzare-cumpărare invocate de contestatar sunt acte juridice încheiate între SRL „Mectehcomplet” și SRL „Crown Imobil Residence”, iar SRL „Hollman Construct” nu figurează în calitate de parte contractantă, nu a semnat aceste acte și, prin urmare, nu poate fi ținută răspunzătoare pentru eventualele obligații rezultate din ele.

În lipsa semnăturii și consimțământului expres al SRL „Hollman Construct”, aceste contracte nu îi pot fi opozabile și nu generează obligații.

În contextul celor atestate, Colegiul judiciar, reține că instanța de fond a ajuns la o concluzie corectă și fundamentată atunci când a respins contestația creditorului SRL „Crown Imobil Residence” și a constatat existența unui litigiu de drept cu privire la creanța pretinsă din motivele ce succed.

Potrivit art. 76 al Legii insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, înaintarea creanţelor de către creditori are loc în strictă conformitate cu reglementările privind procedura de insolvabilitate.

Conform art. 140 alin. (1) și (2) al Legii insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, dacă are o creanţă faţă de debitor născută anterior datei deschiderii procedurii, creditorul înaintează în scris creanţa, indiferent de tipul ei, printr-o cerere de admitere a creanţelor adresată instanţei de judecată care examinează cauza de insolvabilitate a debitorului. Cererile de admitere a creanţelor se consemnează într-un registru, care se păstrează în instanţă. Cererea de admitere a creanţei se depune în termenul stabilit în hotărârea de deschidere a procedurii sau în termenul indicat în notificarea administratorului provizoriu. Termenul-limită pentru creditori privind înregistrarea cererii de admitere a creanţelor în vederea întocmirii tabelului preliminar este de 30 de zile calendaristice, iar pentru întocmirea tabelului definitiv, de 45 de zile calendaristice de la data intrării în procedură. Excepţie fac obligaţiile fiscale al căror termen este de 90 de zile calendaristice de la data intrării în procedură.

Instanța de asemenea reține și faptul că conform art. 141 alin. (3) al Legii insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, la cererea de admitere a creanțelor se anexează documentele justificative din care izvorăsc creanțele.

Instanța de judecată ține să menționeze că verificarea creanțelor presupune atât verificarea temeiniciei creanțelor pretinse de creditori, legalitatea actelor anexate la cererile de admitere a creanțelor, cât și verificarea priorității fiecărei creanțe, inclusive dacă acestea au apărut până sau după intentarea procesului de insolvabilitate și dacă cererile de validare au fost depuse sau nu în termenul stabilit de instanță.

Conform art. 142 alin. (1), (4), (7), (9) din Legea insolvabilităţii, creanţele se supun procedurii de verificare, prevăzută de prezenta lege, de către administratorul provizoriu sau administratorul insolvabilităţii, sau de lichidator, cu excepţia creanţelor constatate prin titluri executorii. Administratorul insolvabilității /lichidatorul va proceda de îndată la verificarea fiecărei cereri de admitere înregistrate la instanța de insolvabilitate și a documentelor depuse și va efectua o cercetare amănunțită pentru a astabili legitimitatea, valoarea exactă și prioritatea fiecărei creanțe. O creanţă se înscrie în tabel ţinându-se cont atât de suma datorată efectiv, cât şi de dobânda corespunzătoare sau de penalitatea, sau de orice alt accesoriu calculat până la data deschiderii procedurii, așa cum rezultă din actele depuse la dosar. Creanţele exprimate în valută străină se înregistrează în unităţile valutare care le identifică şi la valoarea lor în lei, la cursul oficial al leului moldovenesc valabil existent la data deschiderii procedurii.

Conform art. 144 alin. (1), (3) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, debitorul și creditorii pot să formuleze contestații cu privire la creanțele și la drepturile de preferință neadmise sau trecute integral sau parțial de administratorul insolvabilității/ lichidator în tabelul definitiv. Instanţa de insolvabilitate soluţionează contestaţiile în şedinţă de validare sau în cadrul unei alte şedinţe speciale, cu citarea contestatorului, a creditorului care deţine creanţa contestată, dacă acesta nu este chiar contestatorul, a administratorului insolvabilităţii/lichidatorului şi a oricărei alte părţi interesate, după caz.

Potrivit art. 144 alin. (4) din Legea nr. 149/2012, **dacă la examinarea contestaţiei se constată existenţa unui litigiu de drept,** instanţa de insolvabilitate admite contestaţia printr-o încheiere motivată, care poate fi atacată cu recurs de către creditorul a cărui creanţă nu a fost validată. În acest caz, **creanţa se radiază din tabel, iar creditorul a cărui creanţă nu a fost validată este în drept să intenteze proces separat de confirmare a creanţei sau de preluare a procesului pendinte.**

Conform art. 42 alin. (2) din Legea insolvabilității, creanțele chirografare se împart în ranguri și se plătesc în următoarea consecutivitate: 6) creanțele chirografare de rang inferior care au următoarele clase: a) dobânda la creanțele creditorilor chirografari calculată după intentarea procesului; **b) amenzile, penalitățile și alte sancțiuni pentru neexecutarea obligațiilor;** c) creanțele din prestațiile gratuite ale debitorului; d) creanțele rezultate din împrumuturile unui asociat, acționar sau membru al debitorului ori ale persoanelor afiliate; e) creanțele salariale ale persoanelor indicate la art. 247

În acord cu art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă.

Reieșind din actele dosarului, susținerile recurentului și obiecțiile expuse în referința intimatului, instanța de recurs constată că, în litigiul dedus judecății există divergențe majore de ordin juridic și factual care pot fi soluționate prin adresarea în instanța de judecată de drept comun.

Sub aspectul creanței principale de 102 080,00 euro, se reține că recurentul întemeiază pretențiile pe contracte încheiate cu o terță entitate juridică (SRL „Mectehcomplet"), fără ca debitorul aflat în insolvabilitate (SRL „Hollman Construct") să figureze ca parte contractantă directă sau să fi încasat efectiv mijloacele bănești în contabilitatea sa, nefiind prezentate documente fiscale de casă, extrase bancare, bonuri de casă etc.

Iar, cu privire la pretinsa confirmare din 24 ianuarie 2020, Colegiul judiciar constată că aceasta nu a fost anexată la materialele cauzei, cât și reprezentatul debitorului nu recunoaște existența acesteia.

Mai mult, tranzacțiile de înstrăinare a imobilelor vizate fac obiectul unor investigații penale derulate de organele de urmărire penală cu privire la pretinse fapte de delapidare și fraudă, circumstanțe ce pun la îndoială caracterul cert al dreptului invocat.

Astfel, prin ordonanțe au fost pornite urmăriri penale conform bănuielii rezonabile că persoane neidentificate din cadrul S.R.L. „Mectehcomplet" au confecționat și folosit acte prin care s-au transmis din proprietatea debitorului insolvabil 10 apartamente, inclusiv apartamentele nr. 122, nr. 128, nr. 151 vizate în speță, fac parte din cele 10 apartamente care au fost transmise ilegal din proprietatea debitorului insolvabil. Acest fapt este demonstrat prin raportul de expertiză și actele de transmitere.

În aceeași ordine de idei, prin ordonanța din 20.12.2024 semnată de procurorul în Procuratura mun. Chișinău, Dan Bitianov, s-a indicat că „*Turlac Evghenii, fără informarea și acceptul administratorului de la S.R.L. „Hollman Construct", a înstrăinat zece bunuri imobile din proprietatea S.R.L. „Hollman Construct" către compania S.R.L. „Mectehcomplet", ca mai apoi să fie comercializate altor persoane și încasate sume bănești în valoarea totală de 378 693 euro*".

Totodată, este important de evidențiat că, în anul 2020, S.R.L. „Hollman Construct" a expediat în adresa S.R.L. „Crown Imobil Residence" un demers prin care a solicitat „*informații referitoare la efectuarea plăților de către S.R.L. „Crown Imobil Residence" către S.R.L. „Mectehcomplet", în temeiul contractelor de vânzare-cumpărare. Or, până la moment S.R.L. „Mectehcomplet" nu a efectuat careva plăți în contul bancar al S.R.L. „Hollman Construct" pentru achitarea bunurilor respective, încălcând astfel cu rea-credință prevederile contractuale*".

Corespunzător, având în vedere existența unor divergențe majore de ordin juridic și factual, solicitarea SRL „Crown Imobil Residence" de validare directă a creanțelor în cadrul procedurii colective de insolvabilitate este prematură și neîntemeiată.

Sub aspectul dobânzii de întârziere în mărime de 74 712,07 euro, având în vedere caracterul ei accesoriu, incertitudinea creanței principale se răsfrânge direct și asupra sancțiunilor financiare.

Totodată, pretinderea înscrierii acesteia la rangul garantat contravine expres dispozițiilor art. 42-43 din Legea insolvabilității nr. 149, ce prescrie că creanţele chirografare de rang inferior care au următoarele clase - **amenzile, penalitățile și alte sancțiuni pentru neexecutarea obligațiilor**, deci, suma de 74 712,07 euro, ar putea fi recunoscută doar la rangul VI chirografar.

Subsecvent, se indică că recunoașterea sumelor respective necesită de asemenea verificarea incidenței interdicției legale de calcul pe durata procedurilor anterioare de insolvabilitate conform art. 24 din Legea nr. 149, precum și aplicarea termenului general de prescripție extinctivă reglementat de art. 391 Cod civil.

Or, din materialul probator anexate la dosar, rezultă că S.R.L. „Hollman Construct" a fost supus anterior la două procese de insolvabilitate, și anume în perioadele: 20 august 2020 - 09 decembrie 2021 și 24 iunie 2022 – 12 martie 2024.

Drept urmare, pentru aceste perioade, creditorilor li s-a interzis calcularea dobânzilor aferente creanțelor față de debitor.

Potrivit art. 24 alin. (1), (2) lit. d) și (6) din Legea insolvabilității, după ce primește cererea introductivă spre examinare, instanța de insolvabilitate aplică măsurile necesare pentru a preveni modificarea stării în care se aflau bunurile debitorului în perioada de până la intentarea procesului de insolvabilitate. Pe lângă măsurile de asigurare prevăzute de Codul de procedură civilă, instanţa de insolvabilitate aplică următoarele măsuri de asigurare: suspendă urmăririle individuale ale creditorilor şi executările silite asupra bunurilor debitorului, precum şi curgerea prescripţiei dreptului de a cere executarea silită a creanţelor acestora contra debitorului. Măsurile de asigurare acţionează până la data intentării procesului de insolvabilitate sau până la data respingerii cererii introductive, precum şi odată cu încheierea unei tranzacţii în modul stabilit de prezenta lege.

Toate aceste chestiuni complexe privind opozabilitatea contractelor, circuitul real al mijloacelor financiare, efectele procedurilor penale și prescripția depășesc cadrul sumarei proceduri de verificare a tabelului de creanțe, impunând administrarea unui probatoriu amplu într-un proces civil separat.

Prin urmare, soluția primei instanțe de respingere a contestației cu constatarea litigiului de drept este pe deplin întemeiată, oferind părților posibilitatea de a-și valorifica drepturile în cadrul unui proces echitabil, în conformitate cu articolul 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Argumentele invocate de recurent în cererea de recurs nu conțin elemente juridice noi capabile să răstoarne concluziile primei instanțe și susținerile temeinice ale intimatului expuse în referință, motiv pentru care recursul urmează a fi respins ca neîntemeiat.

Reieşind din faptul, că încheierea contestată a fost adoptată cu respectarea normelor de drept procedural și material, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în materie de insolvabilitate, reorganizare și dizolvare a persoanelor juridice al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru a ajuns la concluzia, că recursul declarat de SRL „Crown Imobil Residence" urmează a fi respins ca neîntemeiat, cu menținerea încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 9 martie 2026.

În conformitate cu art. 427 lit. a), art. 428 Cod de procedură civilă, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în materie de insolvabilitate, reorganizare și dizolvare a persoanelor juridice al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

D E C I D E :

Se respinge recursul declarat de SRL „Crown Imobil Residence”.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Central) din 9 martie 2026, la contestația înaintată de SRL „Crown Imobil Residence” împotriva neadmiterii spre validare a creanței SRL „Crown Imobil Residence” în tabelul definitiv al creanțelor creditorilor împotriva patrimoniului debitorului SRL „Hollman Construct”.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecătorul: Sîrbu Victoria

Judecătorii: Cașcaval Andrei

Bagrin Lucia