Dosarul nr. 2i-587-31/18

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

12 februarie 2026 mun. Chișinău

Judecătoriei Chișinău (sediul central)
Având în componența sa:
Președintele ședinței, judecătorul Mariana Fondos-Frațman
Grefier Iulia Moraru

examinând, cererea de chemare în judecată depusă de lichidatorul S.R.L. „Covcons Grup" în procedura falimentului, Pelin Roman împotriva lui Scurtu Anatolie și intervenient accesoriu S.R.L. „Collection Ceo" cu privire la predarea bunurilor ce se dețin în masa debitoare cu evacuarea forțată a persoanelor care le dețin în posesie sub orice formă;

cererea reconvențională depusă de Scurtu Anatolie împotriva S.R.L. „Covcons Grup" în procedura falimentului și S.R.L. „Colection Ceo " cu privire la încasarea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil și recunoașterea dreptului de retenție în privința bunului impbil pînă la restituirea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil,

A C O N S T A T A T :

La data de 05 aprilie 2024, administratorul insolvabilității S.R.L. „Covcons Grup", Pelin Roman a depus cerere de chemare în judecată împotriva pârâtului Scurtu Anatolie și intervenient accesoriu S.R.L. „Collection Ceo" privind obligarea predării imobilului.

În conținutul cererii a menționat că, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 21.10.2014 a fost intentat procesul de insolvabilitate față de S.R.L. „Covcons Grup", Roman Pelin fiind numit în calitate de administrator al procesului de insolvabilitate. Ulterior, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 13.11.2016 instanța de insolvabilitate a dispus trecerea la procedura falimentului în vederea lichidării patrimoniului S.R.L. „Covcons Grup" și distribuirii produsului rezultat din dizolvarea debitorului.

Conform contractului nr. 1 de cesiune a creanței din 12.07.2023, cedentul B.C. „Victoriabank" S.A. a cesionat către cesionarul S.R.L. „Collection Ceo" dreptul de creanță deținut față de debitorul S.R.L. „Covcons Grup" împreună cu drepturile de ipotecă deținute de cedent asupra imobilelor cu numerele cadastrale: *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****, fiind documentată subrogarea în drepturi.

Recent, în adresa administratorului insolvabilității a parvenit solicitarea din partea creditorului garantat S.R.L. „Collection Ceo", prin care se probează că în încăperile bunului imobil cu numărul cadastral ***** locuiește fără temei legal pârâtul Scurtu Anatolie împreună cu familia.

În această privință, S.R.L. „Collection Ceo" a prezentat Actul de constatare a faptelor și a stărilor de fapt nr. 033-const.3/2023 din 25.08.2023 întocmit de executorul judecătoresc Bajag Vitalie, prin care se confirmă că *„...la data de 11.08.2023 Anatolie Scurtu era la fața locului, s-a arătat deranjat, a avut un comportament agresiv, a susținut că și-a atribuit acest bun, deoarece are statut de creditor chirografar și că locuiește în acest imobil cu familia sa. A mai menționat*

că are un act de locațiune asupra imobilului pe numele său, însă, a refuzat să-l prezinte. La solicitarea de a inspecta bunul imobil, el a refuzat categoric să permită accesul în interior”.

Creditorul garantat S.R.L. „Collection Ceo” susține că aflarea fără temei legal a lui Scurtu Anatol împreună cu familia sa și bunurile sale în imobilul cu numărul cadastral ***** îngreunează procesul de valorificare a acestui bun grevat cu garanțiile creditorului garantat S.R.L. „Collection Ceo”, cu toate consecințele acestui fapt.

Respectiv, S.R.L. „Collection Ceo” solicită administratorului insolvabilității S.R.L. „Covcons Grup” să întreprindă acțiuni concrete în vederea predării imobilului cu numărul cadastral *****, care face parte din masa debitoare, dar care la moment se află în posesia și folosința ilegală a lui Anatol Scurtu și a membrilor familiei acestuia, inclusiv cu evacuarea forțată a acestor cu bunurile lor din acest imobil.

Precizează că posesia bunurilor din masa debitoare, inclusiv a celor afectate cu garanție, poate fi exercitată doar de administratorul insolvabilității, care este obligat să asigurare integritatea acestora și să curme orice încercare de posesie și folosință ilicită din partea persoanelor terțe.

Totodată, aflarea lui Scurtu Anatolie împreună cu familia, fără temei legal, în imobilul cu numărul cadastral ***** vine în contradicție cu legislația în vigoare și cu scopul urmărit de procesul de insolvabilitate al debitorului S.R.L. „Covcons Grup”, în felul respectiv fiind create impedimente în procesul de valorificare a acestui bun grevat cu garanțiile creditorului garantat S.R.L. „Collection Ceo”.

În scopul soluționării prezentului litigiu pe cale amiabilă, în adresa pârâtului și a membrilor familiei acestuia a fost expediată reclamația din 23.02.2024.

Prin această reclamație s-a solicitat pârâtului să înceteze exercitarea în mod ilegal a posesiei și folosinței încăperilor bunului imobil cu numărul cadastral ***** și să predea acest bun administratorului insolvabilității, inclusiv cu evacuarea lui și a membrilor familiei și a altor persoane cu bunurile lor din acest imobil.

În această privință, a fost acordat un termen rezonabil de 10 zile de la momentul recepționării reclamației pentru predarea benevolă a bunului, cu părăsirea imobilului de către Scurtu Anatolie și a membrilor familiei și a altor persoane cu toate bunurile. În caz contrar, administratorul insolvabilității, conform atribuțiilor sale, a preîntâmpinat că va întreprinde acțiuni legale privind predarea silită a bunului cu evacuarea tuturor persoanelor, inclusiv prin sesizarea instanței de judecată.

Reclamația administratorului insolvabilității S.R.L. „Covcons Grup” din 23.02.2024 a fost comunicată lui Scurtu Anatolie prin intermediul executorului judecătoresc Bajag Vitalie.

Astfel, în temeiul prevederilor art. art. 28, 29 din Codul de Executare RM, executorul judecătoresc a întocmit procesul-verbal privind înmânarea actului de procedură și altor documente din 20 martie 2024 ora 18:00, iar în conținut, printre altele, s-au menționat următoarele: „*Astfel, la data de 20 martie 2024, ora 18:00, ieșind la fața locului din *****, pentru înmânarea reclamației din 23.02.2024, am constatat următoarele: Aflându-mă la ușa de intrare a încăperii *****, la solicitarea de a deschide ușa pentru a fi înmânată reclamația administratorului insolvabilității din data de 23.02.2024, a reacționat soția dlui Anatol Scurtu, care a refuzat să deschidă ușa și să recepționeze reclamația menționată, invocând că Anatol Scurtu nu este acasă și respectiv nu dorește să recepționeze careva acte pe numele lui, astfel doamna a insistat că actul să fie lăsat la ușă. Respectiv reclamația a fost lăsată la ușă*”.

Mențiunile respective ale executorului judecătoresc Bajag Vitalie sunt susținute prin înregistrarea audio-video anexată la procesul-verbal și care se prezintă instanței de judecată pentru vizualizare.

La data de 30 martie 2024 a expirat termenul acordat pârâtului Scurtu Anatolie pentru predarea imobilului, inclusiv cu evacuarea lui și a membrilor familiei și a altor persoane cu toate bunurile din acest imobil.

Totuși, pârâtul nu a îndeplinit solicitarea administratorului insolvabilității S.R.L. „Covcons Grup" și nici nu a formulat un răspuns la reclamație. Prin urmare, administratorul insolvabilității S.R.L. „Covcons Grup" numai dispune de o altă modalitate de a-l influenta pe Scurtu Anatolie și membrii familiei acestuia privind restituirea imobilului, decât prin depunerea prezentei acțiuni la instanța de insolvabilitate.

Prin cererea înaintată a solicitat: admiterea prezentei acțiuni; obligarea pârâtului Scurtu Anatolie, a membrilor familiei sale și altor persoane să predea administratorului procesului de insolvabilitate al S.R.L. „Covcons Grup", Pelin Roman imobilul – încăperea *****, cu numărul cadastral ***** din *****, cu evacuarea pârâtului Scurtu Anatolie, a membrilor familiei și a altor persoane cu toate bunurile din imobilul nominalizat.

Potrivit fișei de repartizare a cererii, prezenta cerere a fost repartizată Judecătorului Judecătoriei Chișinău (sediul central) Mariana Fondos-Frațman în mod automat-aleatoriu (f.d.1, Vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul central) din 10 aprilie 2024, s-a admis spre examinare cererea administratorului insolvabilității S.R.L. „Covcons Grup", Pelin Roman împotriva pârâtului Scurtu Anatolie și intervenient accesoriu S.R.L. „Collection Ceo" privind obligarea predării imobilului (f.d.25, Vol. I).

La data de 17 iunie 2024, prin intermediul Direcției Evidenței și Documentare Procesuală a Judecătoriei Chișinău (sediul central) a parvenit în adresa instanței de judecată o referință din partea pârâtului Scurtu Anatolie (f.d.44-58, Vol. I).

În conținutul referinței Scurtu Anatolie a invocat că la 15.06.2010 a încheiat cu S.R.L. „Covcons Grup" contractul de investiție nr. 57/A din 15.06.2010 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă. Conform pct. 3.1. costul încăperilor nelocative, ce constituie obiectul acestui contract, constituia 230 000 euro. pentru suprafața determinată.

Conform pct. 4.1. toate achitările se efectuează în lei RM conform cursului oficial stabilit de BNM.

Drepturile și obligațiile în calitate de investitor sunt indicate în pct. 5.1. a contractului, pe care Scurtu Anatolie le-a îndeplinit integral. Iar, conform pct. 5.2. S.R.L. „Covcons Grup" și-a asumat obligațiunea de a pune la dispoziție informația necesară despre mersul construcției, să îndeplinească în încăperile nelocative toate lucrările necesare de construcție și să transmită investitorului aceste încăperi nelocative după darea în exploatare a construcției imobiliare până la data de 31.12.2010.

Conform pct. 6.2., investitorul este în drept să rezilieze contractul cu S.R.L. „Covcons Grup" în mod unilateral, preîntâmpinându-l cu o lună înainte până la rezilierea contractului. În asemenea caz S.R.L. „Covcons Grup" restituie investitorului toată suma achitărilor în avans legate cu îndeplinirea obligațiunilor contractuale.

Conform acestui contract, Scurtu Anatolie a achitat S.R.L. „Covcons Grup" conform chitanțelor anexate sumele de 1 815 677 lei la data de 15.06.2010, 48 420 lei la data de

07.07.2010, 23 596 lei la data de 10.09.2010, 914 612 lei la data de 23.03.2011, 1 627 705 lei la data de 31.05.2011.

În total conform acestui contract a achitat suma de 4 430 010 lei, astfel Scurtu Anatolie și-a executat complet obligațiunea asumată conform acestui contract, iar S.R.L. „Covcons Grup" nu și-a executat obligațiunile sale contractuale, or a construit și a dat în exploatare obiectul imobiliar cu destinație social-culturală și comercială, însă nu a transmis în proprietate încăperile nelocative, care constituie obiectul contractului de investiție.

De asemenea la data de 17.11.2011 Scurtu Anatolie a mai încheiat cu S.R.L. „Covcons Grup" contractul de investiție nr. 69 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă. Conform pct. 3.1. costul încăperilor nelocative, ce constituie obiectul acestui contract, constituia 285 000 euro, pentru suprafața determinată.

Conform pct. 4 a contractului investitorul achită suma indicată în pct. 3 până la 17.04.2012 cu condiția înștiințării S.R.L. „Covcons Grup" despre transmiterea încăperilor conform actului investitorului cu confirmarea documentelor la notar și OCT.

Drepturile și obligațiile în calitate de investitor sunt indicate în pct. 5.1. a contractului, pe care Scurtu Anatolie le-a îndeplinit integral, iar conform pct. 5.2. S.R.L. „Covcons Grup" și-a asumat obligațiunea de a-i pune la dispoziție informația necesară despre mersul construcției, să îndeplinească în încăperile nelocative toate lucrările necesare de construcție, și să transmită investitorului aceste încăperi nelocative după darea în exploatare a construcției imobiliare cu confirmarea documentelor la notar. În acest contract nu a fost menționată o dată limită privind sfârșitul construcției acestui obiect imobiliar și termenului limită de transmitere a încăperilor nelocative conform actului de predare- primire în proprietate.

Conform pct. 6.2. investitorul este în drept să rezilieze contractul cu S.R.L. „Covcons Grup" în mod unilateral, preîntâmpinând-l cu o lună înainte până la rezilierea contractului. În asemenea caz S.R.L. „Covcons Grup" restituie investitorului toată suma achitată în avans legată cu îndeplinirea obligațiunilor contractuale.

La data de 17.11.2011, Scurtu Anatolie a încheiat cu S.R.L. „Covcons Grup" un acord adițional nr. 3 conform căruia părțile au prelungit termenul contractului până la data de 17.05.2012, și s-a menționat că sumele achitate de investitor conform acestui contract, la inițiativa S.R.L. „Covcons Grup" în calitatea de antreprenor general ce construiește aceste încăperi, se vor restitui către Scurtu Anatolie în lei RM conform cursului oficial al BNM în sumă deplină și plus 3 % lunar.

Ulterior, la data de 17.04.2012, Scurtu Anatolie a încheiat cu S.R.L. „Covcons Grup" un acord adițional nr. 4 conform căruia părțile au prelungit termenul contractului până la data de 17.07.2012, și s-a menționat că sumele achitate de investitor conform acestui contract, la inițiativa S.R.L. „Covcons Grup" în calitatea de antreprenor general ce construiește aceste încăperi, se vor restitui către Scurtu Anatolie în lei RM conform cursului oficial al BNM în sumă deplină și plus 20 %. Iar, în caz de nerestituire a investițiilor în decursul unei luni se va forma un contract de împrumut cu ipotecă autentificat notarial.

La data de 24.08.2012, Scurtu Anatolie a încheiat cu S.R.L. „Covcons Grup" un acord adițional nr. 5 conform căruia părțile S.R.L. „Covcons Grup" au adăugat în pct. 2 al contractului de investiție nr. 69 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane, la inițiativa antreprenorului general

ce construiește aceste încăperi, majorarea suprafeței cumpărate a încăperilor nelocative cu încă *****, de asemenea s-a adăugat în pct. 3 că suma investițiilor s-a majorat cu 135 890 euro.

Conform acestui contract, Scurtu Anatolie, a achitat către S.R.L. „Covcons Grup” conform chitanțelor anexate sumele de 798 135 lei la data de 05.12.2011, 1 583 700 lei la data de 15.12.2011, 1 385 532 lei la data de 16.12.2011, 874 118 lei la data de 27.12.2011, 626 655 lei la data de 31.05.2012, 545 532 lei la data de 24.08.2012, 551 363 lei la data de 17.09.2012, 17 550 lei la data de 20.09.2012, 350 000 lei la 17.10.2012, 373 800 lei la data de 16.11.2012 și 325 999 lei la data de 19.11.2012. În total conform acestui contract a fost achitată suma de 7 432 384 lei, astfel Scurtu Anatolie și-a executat complet obligațiunea asumată conform acestui contract.

Astfel, contractele de investiții încheiate cu S.R.L. „Covcons Grup” reprezintă prin sine acte juridice valabile, care constituie acordul de voință neviciat a ambelor părți contractante, și nu există nici un temei prevăzut de lege pentru nulitatea lor.

Declară că, S.R.L. „Covcons Grup” prin neexecutarea obligației contractuale față de Scurtu Anatolie de a transmite în proprietate încăperile nelocative conform contractelor de investiție a cauzat un prejudiciu material în sumă de 11 862 394 lei, care constituie costul încăperilor nelocative achitate.

Totodată, comunică că a încercat să soluționez cu S.R.L. „Covcons Grup” litigiul pe cale amiabilă, însă nu s-a ajuns la un numitor comun.

Astfel că, la 10 octombrie 2013 Scurtu Anatolie a depus cerere de chemare în judecată în Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău către S.R.L. „Covcons Grup” cu privire la rezilierea contractelor și încasarea prejudiciului material, prin care a solicitat:

1. A rezilia prin hotărâre judecătorească contractul de investiție nr. 57/A din 15.06.2010 încheiat între Scurtu Anatolie și S.R.L. „Covcons Grup” cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă.

2. A încasa în mod forțat de la S.R.L. „Covcons Grup” în beneficiul lui Scurtu Anatolie în calitate de prejudiciu material cauzat prin neexecutarea obligației contractuale în mărime de 4 430 010 lei.

3. A rezilia prin hotărâre judecătorească contractul de investiție nr. 69 din 17.11.2011 încheiat între Scurtu Anatolie și S.R.L. „Covcons Grup” cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă.

5. A încasa în mod forțat de la S.R.L. „Covcons Grup” în beneficiul lui Scurtu Anatolie în calitate de prejudiciu material cauzat prin neexecutarea obligației contractuale în mărime de 7 432 384 lei.

La data de 23.05.2014, S.R.L. „Covcons Grup” a depus cerere reconvențională către Scurtu Anatolie, prin care a solicitat: 1) a considera nule și neavenite cecurile indicate în cererea de chemare în judecată depusă împotriva S.R.L. „Covcons Grup” în sumă de 1 583 700 lei, în sumă de 135 532 lei din 16.12.2011, în sumă de 874 118 lei din 27.12.2011, sumă de 626 655 lei din 31.05.2012, în sumă de 545 532 lei din 24.08.2012, în sumă de 551 363 lei din 17.09.2012, în sumă de 17 550 lei din 20.09.2012. în sumă de 350 000 lei din 17.10.2012, în sumă de 373 800 lei din 16.11.2012, în sumă de 325 999 le din 19.11.2012, în sumă totală de 7 432 384 lei, care nu au fost depuși în contul de decontare și nici în casieria S.R.L. „Covcons Grup”.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 22.08.2014, s-a restituit cererea reconvențională depusă de S.R.L. „Covcons Grup” împotriva Scurtu Anatolie.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26.08.2014, s-a admis cererea lui Scurtu Anatolie către S.R.L. „Covcons Grup”. S- a reziliat contractul de investiție nr. 57/A din 15.06.2010 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social- culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă. S-a încasat în mod forțat de la S.R.L. „Covcons Grup” în calitate de prejudiciu material cauzat prin neexecutarea obligației contractuale în mărime de 4 430 010 lei. S-a reziliat contractul de investiție nr. 69 din 17.11.2011 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă. S-a încasat în mod forțat de la S.R.L. „Covcons Grup” în calitate de prejudiciu material cauzat prin neexecutarea obligației contractuale în mărime de 7 432 384 lei. S-a încasat de la S.R.L. „Covcons Grup” în beneficiul lui Scurtu Anatolie cu titlu de recuperare a cheltuielilor de judecată suportate suma de 23 240 lei. Această hotărâre a fost contestată cu apel de către S.R.L. „Covcons Grup”.

Prin decizia Colegiului civil și de contencios administrativ a Curții de Apel Chișinău din 07.04.2015 s-a respins ce neîntemeiat apelul depus de S.R.L. „Covcons Grup” cu menținerea în vigoare a hotărârii instanței de fond fără modificări.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ a Curții Supreme de Justiție s-a respins ca inadmisibil recursul depus de S.R.L. „Covcons Grup”.

La fel, în cadrul procedurii de insolvabilitate a S.R.L. „Covcons Grup”, Scurtu Anatolie a depus la data de 21.10.2014 două cereri cu privire la validarea creanței, prin care a solicitat: 1) validarea creanței față de S.R.L. „Covcons Grup” ce reies din 2 contracte de investiții nr. 57/A din 15.06.2010 și nr. 69 din 17.11.2011 în sumă totală de 11 885 924 lei, ce a fost dispusă spre încasare de la S.R.L. „Covcons Grup” în beneficiul lui Scurtu Anatolie în temeiul hotărârii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26.08.2014; 2) validarea creanței față de S.R.L. „Covcons Grup” ce reiese din contractul de împrumut nr. 17/09 din 17.09.2012 în sumă de 9 188 260 lei.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2015, s-a validat creanța lui Scurtu Anatolie în valoare de 21 074 184 lei față de debitorul S.R.L. „Covcons Grup” în proces de insolvabilitate, constituită din suma de 11 885 924 lei ce reiese din contractele de investiții nr. 57/A din 15.06.2010 și nr. 69 din 17.11.2011 și confirmată prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26.08.2014, și suma de 9 188 260 lei, ce reiese din contractul de împrumut nr. 17/09 din 17.09.2012 încheiat între Scurtu Anatolie și S.R.L. „Covcons Grup”.

Această încheiere a Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2015 a fost contestată cu recurs de către administratorul Roman Pelin, care a solicitat admiterea recursului, casarea încheierii din 17 iunie 2015 doar în partea validării creanței lui Scurtu Anatolie în sumă de 9 188 260 lei, ce reiese din contractul de împrumut nr. 17/09 din 17.09.2012.

Prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ a Curții Supreme de Justiție din 23 septembrie 2015, s-a admis recursul depus de administratorul Roman Pelin, a fost casată încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2015, prin care s-a admis contestația și s-a validat creanța creditorului Scurtu Anatolie în valoare de 9 188 260 lei față de debitorul S.R.L. „Covcons Grup”, cu trimitere pricinii civile la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în aceiași instanță.

Astfel, încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2015 în partea validării creanței în sumă de 11 885 924 lei, ce reiese din contractele de investiții nr. 57/A din 15.06.2010 și nr. 69 din 17.11.2011, este irevocabilă.

Ulterior, în cadrul rejudecării cererii privind validarea creanței în mărime de 9 188 260 lei Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 02 martie 2016, a respins contestația lui Scurtu Anatolie împotriva tabelului definitiv al S.R.L. „Covcons Grup" în partea neadmiterii spre validare a sumei în mărime de 9 188 260 lei. Această încheiere nu a fost contestată cu recurs și a devenit irevocabilă.

Menționează în privința încăperii locative cu suprafața de ***** apartament cu *****amplasat pe adresa ***** că, o deține împreună cu soția (concubina) sa Macari Larisa, în calitate de locatari, în temeiul contractului de locațiune nr. 18 din 01 noiembrie 2013 încheiat cu S.R.L. „Covcons Grup", în calitate de locator, pentru o perioadă de timp nedeterminată, începând cu 01.11.2013.

La aceeași dată a fost încheiat Actul de predare-primire a acestei încăperi locative, în variantă albă, și pentru a putea locui în această încăpere au investit bani în vederea efectuării anumitor lucrări de reparație și reconstrucție în această încăpere.

Conform pct. 5.14 a contractului toate construcțiile și îmbunătățirile vor fi achitate de locator locatarului din contul locatorului, iar reconstrucțiile neautorizate vor fi demolate din contul sumelor de bani achitate de locatar locatorului conform contractelor de investiții nr. 57A din 15.06.2010 si nr. 69 din 17.11.2011.

Conform pct. 6.1 a contractului chiria lunară a acestei încăperi constituie 0 lei.

Conform pct. 6.4. a contractului pentru energia electrică consumată de locatar se achită conform indicațiilor contorului electric reieșind din cheltuielile suportate, care revin la 1 m.p. în decurs de 3 zile după primirea facturii, plata se retrage din contul sumelor de bani achitate de locatar locatorului conform contractelor de investiții nr. 57Adin 15.06.2010 și nr. 69 din 17.11.2011.

Conform pct. 8.1. a contractului efectul prezentului contract încetează odată cu achitarea integrală a locatorului conform contractelor de investiții nr. 57A din 15.06.2010 și nr. 69 din 17.11.2011.

Astfel consideră că nu poate fi evacuat împreună cu membrii familiei din această încăpere locativă, or domicilierea în această încăpere are un caracter legitim.

Mai mult decât atât, comunică că a efectuat anumite lucrări de reparație capitală în această încăpere locativă ocupată în temei legal, după cum urmează.

La data de 06.09.2021 Scurtu Anatolie a încheiat cu S.R.L. „MEG CON-SERVICE" contractul de prestări servicii nr. 06/09 cu privire la obiectul: procurarea materialelor și executarea lucrărilor de reparație cosmetică a încăperii, procurarea sistemei de climatizatoare TOSHIBA și instalarea în încăpere, procurarea materialelor și reparația acoperișului balconului cu țiglă metalică, procurarea și alte lucrări pe adresa *****.

Toate lucrările efectuate și serviciile prestate au fost indicate în devizul de cheltuieli întocmit ca anexă la acest contract.

Conform procesului-verbal de executare a lucrărilor costul lucrărilor executate constituie suma de 105 713,75 lei.

Așadar, invocă că cel puțin dispune de dreptul de retenție în privința acestei încăperi locative până când nu i se va restitui de către S.R.L. „Covcons Grup" costul reparației și reconstrucției acestei încăperi.

În aceeași ordine de idei menționează că nu poate fi evacuat din această încăpere locativă, deoarece este un creditor al S.R.L. „Covcons Grup”.

Drept urmare, solicită respingerea cererii cu privire la predarea bunurilor și evacuarea forțată a persoanelor, ca fiind neîntemeiată.

La data de 05 septembrie 2027, prin intermediul Direcției Evidenței și Documentare Procesuală a Judecătoriei Chișinău (sediul central) a parvenit în adresa instanței de judecată o cerere reconvențională din partea pârâtului Scurtu Anatolie (f.d.156-188, Vol. I).

Relatează că, S.R.L. „Covcons Grup” și S.R.L. „Colection Ceo” urmează să restituie costul îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil, iar până la restituirea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil să fie recunoscut dreptul de retenție în privința acestui bun imobil,

Consideră că cererea reconvențională urmează să fie examinată împreună cu acțiunea inițială depusă de administratorul insolvabilității S.R.L. „Covcons Grup”, Pelin Roman cu privire la predarea bunurilor aparținând masei debitoare care se găsesc la terți, cu evacuarea forțată a persoanelor care le dețin în posesie, sub orice formă.

Astfel, încăperea nelocativă, ce constituie bunul imobil cu nr. cadastral ***** reprezintă prin sine *****, care i-a fost transmis în locațiune de către fostul administrator al S.R.L. „Covcons Grup”, Caminschi Oleg, în care Scurtu Anatolie locuiește împreună cu familia sa.

Reiterează că a investit bani și a efectuat anumite lucrări de reparație capitală în această încăpere locativă ocupată în temei legal, încheind anumite contracte de efectuare a lucrărilor cu persoane fizice și juridice.

Astfel, a fost instalată teracota la balcon, teracota în baie, teracota la bucătărie. Podeaua din laminat in dormitor și sub scara, rețelele de apa și electrice, instalări: cabină duș, încălzitor de apă (boiler), tumbă-lavoar, dulap etc. - pentru toate materialele și lucrările a achitat suma de 126 795 lei.

Ulterior, la data de 06.09.2021 Scurtu Anatolie a încheiat cu S.R.L. „MEG CON-SERVICE” contractul de prestări servicii nr. 06/09 cu privire la obiectul: procurarea materialelor și executarea lucrărilor de reparație cosmetică a încăperii, procurarea sistemei de climatizatoare TOSHIBA și instalarea în încăpere, procurarea materialelor și reparația acoperișului balconului cu țiglă metalică, procurarea și alte lucrări pe adresa *****.

Toate lucrările efectuate și serviciile prestate au fost indicate în devizul de cheltuieli întocmit ca anexă la acest contract.

Conform procesului-verbal de executare a lucrărilor costul lucrărilor executate constituie suma de 105 713,75 lei.

Informează că, această încăpere ce constituie obiect a litigiului a fost transmisă în stare de variantă albă și pentru a putea locui în această încăpere a fot investită suma de 232 508,75 lei încheind în acest sens anumite acte juridice cu anumite persoane fizice și juridice, care au efectuat anumite lucrări de reparație și reconstrucție în această încăpere.

Suma de 232 508,75 lei este compusă din suma de 126 795 lei + suma de 105 713,75 lei menționate de mine supra.

Totodată, consideră că dispune de dreptul de retenție în privința acestei încăperi locative până când nu i se va restitui de către S.R.L. „Covcons Grup” costul reparației și reconstrucției acestei încăperi în sumă de 232 508,75 lei, din care la moment poate fi confirmată documentar numai o parte din sumă, iar restul sumei va putea fi confirmată prin dispunerea efectuării unei expertize tehnice în construcții în privința stabilirii prețului îmbunătățirilor efectuate.

Astfel, comunică că toată această investiție în efectuarea lucrărilor de construcție, reconstrucție a bunului imobil, ce a aparținut anterior S.R.L. „Covcons Grup”, iar la moment

aparține S.R.L. „Colection Ceo”, a fost efectuată de către Scurtu Anatolie împreună cu concubina sa Macari Larisa în perioada domicilierii în această încăpere. De asemenea, afirmă că administratorul S.R.L. „Covcons Grup”, Caminschii O., i-a oferit certitudinea și promisiunea că acest bun imobil va constitui pe viitor proprietatea sa, respectiv a acționat cu bună-credință efectuând aceste lucrări de construcție și reconstrucție în acest bun imobil.

În aceeași ordine de idei, reține că îmbunătățirile aduse bunului imobil nu pot fi separate de bunul imobil și în acest sens este necesar să se dispună compensarea cheltuielilor suportate în reparația capitală și reconstrucția bunului imobil.

Mai mult decât atât, opinează că art. 311 alin. (3) Cod civil (red. an. 2002 în vigoare până la 28.02.2019) acordă lui Scurtu Anatolie, în calitate de posesor a bunului imobil, un drept de retenție, asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** ce constituie încăperea ***** (sau *****) din *****, pe care-l are în posesie, în temeiul faptului că s-a instalat în acest bun imobil împreună cu familia sa în temeiul contractului de locațiune.

Consideră că în cazul de față există toate condițiile de aplicare a dreptului de retenție.

Or, retenția este un drept real de garanție, în temeiul căruia cel care deține un bun mobil sau imobil al altcuiva sau o parte din acest bun imobil în posesie și folosință, pe care trebuie să îl restituie, are dreptul să rețină lucrul respectiv, refuzând restituirea lui, până când creditorul, proprietarul exclusiv al bunului imobil, îi va plăti sumele pe care le-a cheltuit cu conservarea, întreținerea sau îmbunătățirea acelui bun, ori la care are dreptul în legătură cu acel bun imobil.

Ținând cont de cele menționate, Scurtu Anatolie, prin prezenta cerere reconvențională, solicită: 1. Admiterea cererii reconvenționale spre examinare împreună cu cererea administratorului insolvabilității S.R.L. „Covcons Grup”, Pelin Roman împotriva lui Scurtu Anatolie cu privire la predarea bunurilor aparținând masei debitoare, care se găsesc la terți, cu evacuarea forțată a persoanelor care le dețin în posesie; 2. Admiterea cererea reconvențională; 3. Încasarea de la S.R.L. „Covcons Grup”, IDNO: 1003600017604 și S.R.L. „Colection Ceo”, IDNO: 1008600056569, în beneficiul lui Scurtu Anatolie, a.n.*****, IDNP: *****, suma de 232 508,75 lei, cu titlu de cost al îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil cu nr. cadastral ***** ce constă din încăperea ***** din *****; 4. Recunoașterea după Scurtu Anatolie, a.n.*****, IDNP: ***** dreptul de retenție în privința bunului imobil cu nr. cadastral ***** ce constă din încăperea ***** din *****, ce este înregistrat cu drept de proprietate după S.R.L. „Colection Ceo”, până când S.R.L. „Covcons Grup” și S.R.L. „Colection Ceo” nu vor restitui lui Scurtu Anatolie costul îmbunătățirilor efectuate în acest bun imobil; 5. Scutirea parțială de achitarea taxei de stat pentru examinarea cererii reconvenționale din motivul stării financiare grele; 6. Efectuarea în această cauză civilă a unei expertize tehnice în construcții cu privire la evaluarea costului lucrărilor de construcție, reconstrucție și reparație efectuate de Scurtu Anatolie în bunul imobil cu nr. cadastral ***** ce constă din încăperea ***** din *****; 7. Încasarea de la S.R.L. „Colection Ceo” și S.R.L. „Covcons Grup” în beneficiul lui Scurtu Anatolie cheltuielile de judecată suportate în legătură cu examinarea acestei cereri reconvenționale.

Avocatul Timotin Iulian în interesele lichidatorului S.R.L. „Covcons Grup”, în procedura falimentului, Pelin Roman, în baza mandatului anexat la materialele cauzei, în cadrul ședinței de judecată a susținut motivele de fapt și de drept invocate în cererea cu privire la predarea bunurilor ce se dețin în masa debitoare cu evacuarea forțată a persoanelor care le dețin în posesie sub orice formă și a solicitat admiterea acesteia. Totodată, a solicitat respingerea cererii reconvențională ca fiind neîntemeiată, or nu a fost acordul administratorului/lichidatorului privind efectuarea îmbunătățirilor. Referitor la dreptul de retenție, a reținut că Scurtu Anatolie nu este proprietar, nu are drept real și nu este înscris în Registrul Bunurilor Imobile, respectiv nu

deține drept de retenție. Mai mult ca atât, dreptul de retenție invocat este condiționat de încasarea sumelor. Cu referire la cererea privind efectuarea expertizei tehnice în construcții, a solicitat respingerea acesteia ori a fost depusă fără respectarea prevederilor Codului de procedură civilă prevede expres cum se efectuează astfel de cerere.

Avocatul Dumitru Barbăscumpă în interesele intervenientului accesoriu S.R.L. „Collection Ceo", în baza mandatului anexat la materialele cauzei, în cadrul ședinței de judecată a solicitat admiterea cererii cu privire la predarea bunurilor ce se dețin în masa debitoare cu evacuarea forțată a persoanelor care le dețin în posesie sub orice formă, ca fiind întemeiată. De, asemenea, a solicitat respingerea cererii reconvențională ca fiind neîntemeiată, or art. 961 din Codul civil prevede că dreptul de retenție nu poate fi invocat de posesorul de rea-credință. La caz, consideră că Scurtu Anatolie este posesor de rea-credință, ori acesta cu certitudine cunoștea că bunul în care locuiește este ipotecat în favoarea băncii, și totuși continuă și la momentul de față să se considere proprietar, fără a avea careva temei în această privință. Astfel, dreptul de retenție nu poate fi aplicat la caz. În partea ce ține de valoarea sumei solicitate spre încasare constată că nu este prezentat nici un cec, nici o confirmare. La fel, dreptul de a solicita expertiză este acordat părților la faza de pregătire a cauzei, dar această etapă a fost depășită.

Avocatul Coptu Sergiu în interesele pârâtului Scurtu Anatolie, în baza mandatului anexat la materialele cauzei, în cadrul ședinței de judecată a susținut motivele de fapt și de drept invocate în referință și a solicitat respingerea cererii cu privire la predarea bunurilor ce se dețin în masa debitoare cu evacuarea forțată a persoanelor care le dețin în posesie sub orice formă, ca fiind neîntemeiată. Totodată, a susținut motivele de fapt și de drept invocate în cererea reconvențională și a solicitat admiterea acesteia. La fel, a declarat că Scurtu Anatolie nu deține un drept real asupra acestei încăperi, dar are încheiat un contract de locațiune cu administratorul S.R.L. „Covcons Grup", Caminschi Oleg, care nu a fost notat în Registrul Bunurilor Imobile. Mai mult decât atât, Scurtu Anatolie a avut acordul verbal al administratorului S.R.L. „Covcons Grup", Caminschi Oleg privind efectuarea reparației. Cu referire la efectuarea expertizei în vederea evaluării costului investiției a menționat că urma să se prezinte Scurtu Anatolie pentru a să se expune, cât și are nevoie de termen pentru a depune o cerere privind efectuarea expertizei cu întrebările corespunzătoare.

Audiind explicațiile participanților la proces și examinând materialele cauzei în raport cu prevederile legislației în vigoare, instanţa de judecată consideră că

- cererea de chemare în judecată depusă de lichidatorul S.R.L. „Covcons Grup" în procedura falimentului, Pelin Roman împotriva lui Scurtu Anatolie și intervenient accesoriu S.R.L. „Collection Ceo" cu privire la predarea bunurilor ce se dețin în masa debitoare cu evacuarea forțată a persoanelor care le dețin în posesie sub orice formă, urmează a fi admisă,

- cererea reconvențională depusă de Scurtu Anatolie împotriva S.R.L. „Covcons Grup" în procedura falimentului și S.R.L. „Colection Ceo" cu privire la încasarea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil și recunoașterea dreptului de retenție în privința bunului imobil până la restituirea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil, urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

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

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

Potrivit art. 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.

Iar, în conformitate cu art. 5 alin. (2) din Legea insolvabilității, instanța de insolvabilitate dispune de competență exclusivă la judecarea, în cadrul procesului de insolvabilitate, a litigiilor ce țin de masa debitoare.

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.

În conformitate 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.

Potrivit 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.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) şi (2) Cod de procedură civilă, 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 pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea pricinii.

Astfel, instanța de insolvabilitate constată din materialul probator că, la 15.06.2010 Scurtu Anatolie a încheiat cu S.R.L. „Covcons Grup” contractul de investiție nr. 57/A din 15.06.2010 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă. Conform pct. 3.1. costul încăperilor nelocative, constituia 230 000 euro. La fel, S.R.L. „Covcons Grup” trebuia să îndeplinească în încăperile nelocative toate lucrările necesare de construcție și să transmită investitorului aceste încăperi nelocative după darea în exploatare a construcției imobiliare până la data de 31.12.2010.

Conform pct. 6.2., investitorul este în drept să rezilieze contractul cu S.R.L. „Covcons Grup” în mod unilateral, preîntâmpinându-l cu o lună înainte până la rezilierea contractului. În asemenea caz S.R.L. „Covcons Grup” restituie investitorului toată suma achitărilor în avans legate cu îndeplinirea obligațiunilor contractuale.

Drept urmare, Scurtu Anatolie a achitat S.R.L. „Covcons Grup” suma de 4 430 010 lei, executându-și complet obligațiunea asumată conform acestui contract, iar S.R.L. „Covcons Grup” nu și-a executat obligațiunile sale contractuale, or a construit și a dat în exploatare obiectul imobiliar cu destinație social-culturală și comercială, însă nu a transmis în proprietate încăperile nelocative, care constituie obiectul contractului de investiție.

De asemenea la data de 17.11.2011 Scurtu Anatolie a încheiat cu S.R.L. „Covcons Grup” contractul de investiție nr. 69 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă. Conform pct. 3.1. costul încăperilor nelocative constituia 285 000 euro.

Conform pct. 4 a contractului investitorul achită suma indicată în pct. 3 până la 17.04.2012 cu condiția înștiințării S.R.L. „Covcons Grup” despre transmiterea încăperilor conform actului investitorului cu confirmarea documentelor la notar și OCT. În acest contract nu a fost menționată o dată limită privind sfârșitul construcției acestui obiect imobiliar și termenului limită de transmitere a încăperilor nelocative conform actului de predare- primire în proprietate.

În plus, conform pct. 6.2. investitorul este în drept să rezilieze contractul cu S.R.L. „Covcons Grup” în mod unilateral, preîntâmpinând-l cu o lună înainte până la rezilierea contractului. În asemenea caz S.R.L. „Covcons Grup” restituie investitorului toată suma achitată în avans legată cu îndeplinirea obligațiunilor contractuale.

Ulterior, între Scurtu Anatolie și S.R.L. „Covcons Grup” au fost încheiate acord adițional nr. 3 din 17.11.2011, acord adițional nr. 4 din 17.04.2012, acord adițional nr. 5 din 24.08.2012, prin care s-au adus modificări la acest contract.

În total conform acestui contract a fost achitată suma de 7 432 384 lei, astfel Scurtu Anatolie și-a executat complet obligațiunea asumată conform acestui contract.

Totuși, S.R.L. „Covcons Grup” nu și-a executat obligațiile contractuale față de Scurtu Anatolie de a transmite în proprietate încăperile nelocative conform contractelor de investiție și a cauzat un prejudiciu material în sumă de 11 862 394 lei, care constituie costul încăperilor nelocative achitate.

Respectiv, la 10 octombrie 2013 Scurtu Anatolie a depus cerere de chemare în judecată în Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău către S.R.L. „Covcons Grup” cu privire la rezilierea contractelor și încasarea prejudiciului material, prin care a solicitat:

1. A rezilia prin hotărâre judecătorească contractul de investiție nr. 57/A din 15.06.2010 încheiat între Scurtu Anatolie și S.R.L. „Covcons Grup” cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă.

2. A încasa în mod forțat de la S.R.L. „Covcons Grup” în beneficiul lui Scurtu Anatolie în calitate de prejudiciu material cauzat prin neexecutarea obligației contractuale în mărime de 4 430 010 lei.

3. A rezilia prin hotărâre judecătorească contractul de investiție nr. 69 din 17.11.2011 încheiat între Scurtu Anatolie și S.R.L. „Covcons Grup” cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane

amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă.

5. A încasa în mod forțat de la S.R.L. „Covcons Grup” în beneficiul lui Scurtu Anatolie în calitate de prejudiciu material cauzat prin neexecutarea obligației contractuale în mărime de 7 432 384 lei.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26.08.2014, s-a admis cererea lui Scurtu Anatolie către S.R.L. „Covcons Grup”. S- a reziliat contractul de investiție nr. 57/A din 15.06.2010 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social- culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă. S-a încasat în mod forțat de la S.R.L. „Covcons Grup” în calitate de prejudiciu material cauzat prin neexecutarea obligației contractuale în mărime de 4 430 010 lei. S-a reziliat contractul de investiție nr. 69 din 17.11.2011 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă. S-a încasat în mod forțat de la S.R.L. „Covcons Grup” în calitate de prejudiciu material cauzat prin neexecutarea obligației contractuale în mărime de 7 432 384 lei. S-a încasat de la S.R.L. „Covcons Grup” în beneficiul lui Scurtu Anatolie cu titlu de recuperare a cheltuielilor de judecată suportate suma de 23 240 lei. Această hotărâre a fost contestată cu apel de către S.R.L. „Covcons Grup”.

Prin decizia Colegiului civil și de contencios administrativ a Curții de Apel Chișinău din 07.04.2015 s-a respins ce neîntemeiat apelul depus de S.R.L. „Covcons Grup” cu menținerea în vigoare a hotărârii instanței de fond fără modificări.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ a Curții Supreme de Justiție s-a respins ca inadmisibil recursul depus de S.R.L. „Covcons Grup”.

De asemenea, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 21.10.2014 a fost intentat procesul de insolvabilitate față de S.R.L. „Covcons Grup”, Roman Pelin fiind numit în calitate de administrator al procesului de insolvabilitate. Ulterior, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 13.11.2016 instanța de insolvabilitate a dispus trecerea la procedura falimentului în vederea lichidării patrimoniului S.R.L. „Covcons Grup” și distribuirii produsului rezultat din dizolvarea debitorului.

Astfel că, în cadrul procedurii de insolvabilitate a S.R.L. „Covcons Grup”, Scurtu Anatolie a depus la data de 21.10.2014 două cereri cu privire la validarea creanței, prin care a solicitat: 1) validarea creanței față de S.R.L. „Covcons Grup” ce reies din 2 contracte de investiții nr. 57/A din 15.06.2010 și nr. 69 din 17.11.2011 în sumă totală de 11 885 924 lei și confirmată prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26.08.2014; 2) validarea creanței față de S.R.L. „Covcons Grup” ce reiese din contractul de împrumut nr. 17/09 din 17.09.2012 în sumă de 9 188 260 lei.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2015, s-a validat creanța lui Scurtu Anatolie în valoare de 21 074 184 lei față de debitorul S.R.L. „Covcons Grup” în proces de insolvabilitate, constituită din suma de 11 885 924 lei și suma de 9 188 260 lei.

Prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ a Curții Supreme de Justiție din 23 septembrie 2015, s-a admis recursul depus de administratorul Roman Pelin, a fost casată încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2015, prin care s-a admis contestația și s-a validat creanța creditorului Scurtu Anatolie în valoare de 9 188 260 lei față de debitorul S.R.L. „Covcons Grup”, cu trimitere pricinii civile la rejudecare la Curtea de Apel Chișinău în aceiași instanță.

Astfel, încheierea Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2015 în partea validării creanței în sumă de 11 885 924 lei, este irevocabilă.

Ulterior, în cadrul rejudecării cererii privind validarea creanței în mărime de 9 188 260 lei Curtea de Apel Chișinău prin încheierea din 02 martie 2016, a respins contestația lui Scurtu Anatolie împotriva tabelului definitiv al S.R.L. „Covcons Grup" în partea neadmiterii spre validare a sumei în mărime de 9 188 260 lei. Această încheiere nu a fost contestată cu recurs și a devenit irevocabilă.

Cu referire la cererea de chemare în judecată depusă de lichidatorul S.R.L. „Covcons Grup" în procedura falimentului, Pelin Roman împotriva lui Scurtu Anatolie și intervenient accesoriu S.R.L. „Collection Ceo" cu privire la predarea bunurilor ce se dețin în masa debitoare cu evacuarea forțată a persoanelor care le dețin în posesie sub orice formă, instanța de insolvabilitate reține următoarele.

Conform contractului nr. 1 de cesiune a creanței din 12.07.2023, cedentul B.C. „Victoriabank" S.A. a cesionat către cesionarul S.R.L. „Collection Ceo" dreptul de creanță deținut față de debitorul S.R.L. „Covcons Grup" împreună cu drepturile de ipotecă deținute de cedent asupra imobilelor cu numerele cadastrale: *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****; *****, fiind documentată subrogarea în drepturi.

Drept urmare, în adresa administratorului insolvabilității a parvenit din partea creditorului garantat S.R.L. „Collection Ceo" actul de constatare a faptelor și a stărilor de fapt nr. 033-const.3/2023 din 25.08.2023 întocmit de executorul judecătoresc Bajag Vitalie, prin care se probează că în încăperile bunului imobil cu numărul cadastral ***** locuiește fără temei legal pârâtul Scurtu Anatolie împreună cu familia.

Mai mult decât atât, aflarea fără temei legal a lui Scurtu Anatol împreună cu familia sa și bunurile sale în imobil îngreunează procesul de valorificare a acestui bun grevat cu garanțiile creditorului garantat S.R.L. „Collection Ceo".

În situația dată, S.R.L. „Collection Ceo" a solicitat administratorului insolvabilității S.R.L. „Covcons Grup" să întreprindă acțiuni concrete în vederea predării imobilului cu numărul cadastral *****, care face parte din masa debitoare, dar care la moment se află în posesia și folosința ilegală a lui Anatol Scurtu și a membrilor familiei acestuia, inclusiv cu evacuarea forțată a acestor cu bunurile lor din acest imobil.

Conform art. 66 alin. (1) din Legea insolvabilității, administratorul şi lichidatorul au următoarele atribuţii principale: b) deschiderea, examinarea, sigilarea, sechestrarea încăperilor de producţie, a depozitelor, spaţiilor comerciale şi administrative, altor asemenea; evacuarea bunurilor şi a persoanelor din încăperile ocupate ilegal; inventarierea patrimoniului debitorului, partajarea lui, adoptarea de măsuri pentru conservarea masei debitoare; t) asigurarea integrităţii masei debitoare, asigurarea prin contract a bunurilor, după caz; x) sesizarea instanţei de insolvabilitate despre orice alte probleme care apar pe parcursul exercitării atribuţiilor sale.

La fel, art. 130 alin. (1) din Legea insolvabilității, prevede că în temeiul hotărârii de intentare a procedurii de insolvabilitate sau a procedurii falimentului, administratorul insolvabilităţii/lichidatorul intră, inclusiv prin executare silită, în posesia bunului (inclusiv a mijloacelor băneşti în valută străină în numerar şi fără numerar) afectat cu garanţie sau a produselor rezultate din valorificarea acestui bun, precum şi în posesia titlurilor şi înscrisurilor care constată dreptul de proprietate al debitorului asupra bunului, fără a fi necesară vreo autorizare sau notificare prealabilă şi fără a se plăti taxe sau tarife. La solicitarea administratorului insolvabilităţii/lichidatorului, organele afacerilor interne, alte organe abilitate sînt obligate să acorde tot sprijinul pentru luarea în posesie a bunului.

Iar, potrivit art. 107 alin. (2) din Legea insolvabilității, administratorul/lichidatorul, în baza hotărârii de intentare a procedurii de insolvabilitate şi/sau a încheierii instanţei de insolvabilitate, impune, prin executare silită, predarea bunurilor aparținând masei debitoare care se găsesc la debitor sau la terți, cu evacuarea forţată a persoanelor care le deţin în posesie sub orice formă. În baza actului judecătoresc, administratorul/lichidatorul va dispune prin ordin intrarea, reţinerea, ridicarea, eliberarea, evacuarea, instalarea, sigilarea şi sechestrarea bunurilor incluse în masa debitoare.

Astfel că, în adresa pârâtului și a membrilor familiei acestuia a fost expediată reclamația din 23.02.2024 prin care s-a solicitat pârâtului să înceteze exercitarea în mod ilegal a posesiei și folosinței încăperilor bunului imobil cu numărul cadastral ***** și să predea acest bun administratorului insolvabilității în termen de 10 zile de la momentul recepționării reclamației, în caz contrar, va întreprinde acțiuni legale privind predarea silită a bunului cu evacuarea tuturor persoanelor, cu bunurile lor din acest imobil, inclusiv prin sesizarea instanței de judecată.

Reclamația administratorului insolvabilității S.R.L. „Covcons Grup” din 23.02.2024 a fost comunicată lui Scurtu Anatolie prin intermediul executorului judecătoresc Bajag Vitalie.

Iar, la data de 30 martie 2024 a expirat termenul acordat pârâtului Scurtu Anatolie pentru predarea imobilului, inclusiv cu evacuarea lui și a membrilor familiei și a altor persoane cu toate bunurile din acest imobil.

În asemenea circumstanțe, la data de 05 aprilie 2024, administratorul insolvabilității S.R.L. „Covcons Grup”, Pelin Roman a depus cerere de chemare în judecată împotriva pârâtului Scurtu Anatolie și intervenient accesoriu S.R.L. „Collection Ceo” privind predarea bunurilor ce se dețin în masa debitoare cu evacuarea forțată a persoanelor care le dețin în posesie sub orice formă.

Instanța de insolvabilitate precizează că într-adevăr între Scurtu Anatolie și S.R.L. „Covcons Grup” au fost încheiate contractul de investiție nr. 57/A din 15.06.2010 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative și contractul de investiție nr. 69 din 17.11.2011 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative, iar Scurtu Anatolie a achitat integral prețurile prevăzute în aceste contracte.

Totuși, din cauză că S.R.L. „Covcons Grup” nu și-a executat obligațiile contractuale față de Scurtu Anatolie de a transmite în proprietate încăperile nelocative, ultimul în conformitate cu pct. 6.2. din contractele de investiții, s-a folosit de dreptul să rezilieze a contractelor cu S.R.L. „Covcons Grup” în mod unilateral, în vederea restituirii sumelor achitate în avans pentru îndeplinirea obligațiunilor contractuale.

Iar, prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26.08.2014, s-a admis cererea lui Scurtu Anatolie către S.R.L. „Covcons Grup”. S-a reziliat contractul de investiție nr. 57/A din 15.06.2010 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social- culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă. S-a încasat în mod forțat de la S.R.L. „Covcons Grup” în calitate de prejudiciu material cauzat prin neexecutarea obligației contractuale în mărime de 4 430 010 lei. S-a reziliat contractul de investiție nr. 69 din 17.11.2011 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative în obiectivul destinație social-culturală și comercială cu parcări subterane amplasate înaintea blocului locativ ***** ***** cu nr. cadastral *****la *****cu suprafața de ***** în variantă albă. S-a încasat în mod forțat de la S.R.L. „Covcons Grup” în calitate de prejudiciu material cauzat prin neexecutarea obligației contractuale în mărime de 7 432 384 lei. S-a încasat de la S.R.L. „Covcons Grup” în beneficiul lui Scurtu Anatolie cu titlu de recuperare a cheltuielilor de judecată suportate suma de 23 240 lei.

Astfel că, în cadrul procedurii de insolvabilitate a S.R.L. „Covcons Grup”, Scurtu Anatolie a fost validat cu suma de 11 885 924 lei, ce rezultă dintr-un act judecătoresc și anume: prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26.08.2014.

Cu referire la argumentul lui Scurtu Anatolie precum că nu poate fi evacuat din această încăpere locativă, deoarece este un creditor al S.R.L. „Covcons Grup”, instanța de insolvabilitate nu-l poate reține, or deși Scurtu Anatolie este creditor al S.R.L. „Covcons Grup”, creanța acestuia nu este garantată cu bunurile ce rezultă din contractul de investiție nr. 57/A din 15.06.2010 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative și contractul de investiție nr. 69 din 17.11.2011 cu privire la construirea și transmiterea încăperilor nelocative, aceste contracte au fost reziliate, or, aceste contracte au fost reziliate.

Drept urmare, conform tabelului definitiv consolidat actualizat al creanțelor S.R.L. „Covcons Grup” (f.d.15-19, Vol. I), Scurtu Anatolie a fost validat ca creditor chirografar de rangul V cu suma de 11 885 924 lei.

Pe când conform contractului nr. 1 de cesiune a creanței din 12.07.2023, cedentul B.C. „Victoriabank” S.A. a cesionat către cesionarul S.R.L. „Collection Ceo” dreptul de creanță deținut față de debitorul S.R.L. „Covcons Grup” împreună cu drepturile de ipotecă deținute de cedent, inclusiv asupra imobilului cu numărul cadastral: *****, fiind documentată subrogarea în drepturi.

Respectiv, instanța de insolvabilitate constată că anume S.R.L. „Collection Ceo” deține dreptul de creanță față de debitorul S.R.L. „Covcons Grup” ce este garantat cu bunul imobil cu numărul cadastral: *****, iar Scurtu Anatolie urmează a fi evacuat împreună cu membrii familiei din această încăpere locativă.

Or, în măsura în care bunul ce aparține masei debitoare a S.R.L. „Covcons Grup”, se găsește la terți, iar lichidatorul S.R.L. „Covcons Grup” în procedura falimentului, Pelin Roman urmează să asigure integritatea masei debitoare, reiese că persoanele din încăperile ocupate ilegal urmează a fi evacuate forțat.

Totodată, cu referire la argumentul lui Scurtu Anatolie precum că nu poate fi evacuat împreună cu membrii familiei din încăperea locativă, or domiciliază în această încăpere în baza contractului de locațiune nr. 18 din 01 noiembrie 2013, instanța de insolvabilitate la fel nu-l poate reține, din următoarele motive.

La data de 01 noiembrie 2013, între Scurtu Anatolie și Macari Larisa, în calitate de locatari și S.R.L. „Covcons Grup”, în calitate de locator a fost încheiat contractul de locațiune.

Conform pct. 2.1. din contract, locatorul transmite în posesie și folosința locatarului bunul imobil - încăperii locative cu suprafața de ***** apartament cu *****amplasat pe adresa *****, iar locatarul se obliga să primească această încăpere în posesie și folosință.

Potrivit pct. 3.1. din contract, contractul este încheiat pentru o perioadă de timp nedeterminată începând cu 01 noiembrie 2013. Pct. 4.1., locatorul se obligă de a preda locatarului încăperea și bunurile în starea indicata în pct.2.2, la data prevăzută în pct. 3.l.

Conform pct. 5.1. din contract, locatarul se obliga sa folosească bunul primit în folosința temporară numai conform destinației indicate în pct.2.1. din contract. La fel, conform pct. 6.1., chiria lunară va constitui 0 euro.

Iar conform, pct. 8.1 din contract, efectul prezentului contract încetează odată cu achitarea integrală a locatorului conform contractelor de investiții nr.57A din 15.06.2010 și nr.69 din 17.11.2011.

Instanța de insolvabilitate constată din clauzele contractului de locațiune, că prezentul contract prin care s-a transmis în posesie și folosința locatarului bunul imobil, a fost încheiat ca

urmare a neexecutării obligațiilor de către S.R.L. „Covcons Grup” asumate în baza contractelor de investiții nr.57A din 15.06.2010 și nr.69 din 17.11.2011, iar odată ce vor fi acoperite sumele de bani achitate de locatar locatorului conform contractelor de investiții nr. 57A din 15.06.2010 si nr. 69 din 17.11.2011, contractul de locațiune va înceta.

Totuși, ținând cont de faptul că prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 26.08.2014, s-a dispus rezilierea contractelor de investiții nr.57A din 15.06.2010 și nr.69 din 17.11.2011 și încasarea în mod forțat de la S.R.L. „Covcons Grup” a prejudiciului material cauzat prin neexecutarea obligației contractuale în mărime de 11 885 924 lei, reiese că S.R.L. „Covcons Grup” nu are careva obligații față de Scurtu Anatolie în baza contractelor de investiții.

Drept consecință, instanța de judecată a constatat cert, în afara oricărui dubiu rezonabil, că se atestă temeinicia cererii de chemare în judecată și întrunirea condițiilor privind predarea bunurilor ce se dețin în masa debitoare cu evacuarea forțată a persoanelor care le dețin în posesie sub orice formă.

Astfel, cererea depusă de lichidatorul S.R.L. „Covcons Grup” în procedura falimentului, Pelin Roman împotriva lui Scurtu Anatolie și intervenient accesoriu S.R.L. „Collection Ceo” privind predarea bunurilor ce se dețin în masa debitoare cu evacuarea forțată a persoanelor care le dețin în posesie sub orice formă urmează a fi admisă, cu dispunerea evacuării lui Scurtu Anatolie și membrii familiei sale din bunul imobil încăperea cu ***** cu numărul cadastral ***** din *****.

Cu referire la cererea reconvențională depusă de Scurtu Anatolie împotriva S.R.L. „Covcons Grup” în procedura falimentului și S.R.L. „Colection Ceo” cu privire la încasarea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil și recunoașterea dreptului de retenție în privința bunului imobil până la restituirea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil, instanța de insolvabilitate reține următoarele circumstanțe.

Odată cu încheierea contractului de locațiune nr. 18 din 01 noiembrie 2013, în privința încăperii locative cu suprafața de ***** apartament cu *****amplasat pe adresa *****, pentru o perioadă de timp nedeterminată, începând cu 01.11.2013, a fost încheiat la aceeași dată actul de predare-primire a încăperii locative, în variantă albă.

Totodată, se evidențiază că pentru a putea locui în această încăpere Scurtu Anatolie și Macari Larisa au investit bani în vederea efectuării anumitor lucrări de reparație și reconstrucție în această încăpere.

Conform pct. 5.14 al contractului de locațiune, toate construcțiile și îmbunătățirile vor fi achitate de locator locatarului din contul locatorului, iar reconstrucțiile neautorizate vor fi demolate din contul sumelor de bani achitate de locatar locatorului conform contractelor de investiții nr. 57A din 15.06.2010 si nr. 69 din 17.11.2011.

Instanța de insolvabilitate constată din conținutul cererii reconvenționale că Scurtu Anatolie a încheiat contracte de efectuare a lucrărilor de reparație cu anumite persoane fizice și juridice, spre exemplu în 2013 meșterul Nicoară Vadim a efectuat careva lucrări, iar pentru toate materialele și lucrările a fost achitată suma de 126 795 lei.

De asemenea, la data de 06.09.2021 Scurtu Anatolie a încheiat cu S.R.L. „MEG CON-SERVICE” contractul de prestări servicii nr. 06/09, toate lucrările efectuate și serviciile prestate au fost indicate în devizul de cheltuieli întocmit ca anexă la acest contract. Iar, conform procesului-verbal de executare a lucrărilor costul lucrărilor executate constituie suma de 105 713,75 lei.

Costul total al reparației și reconstrucției acestei încăperi este în sumă de 232 508,75 lei, care se solicită a fi încasată din contul S.R.L. „Covcons Grup” și S.R.L. „Colection Ceo” în beneficiul lui Scurtu Anatolie, deși a precizat că sunt probate doar o parte din aceste achitări.

Analizând materialul probator anexat la cererea reconvențională în vederea încasării costului reparației și reconstrucției încăperi, instanța de insolvabilitate a constatat doar contractul de prestări servicii nr. 06/09 din 06.09.2021, procesul-verbal de executare a lucrărilor și devizul de cheltuieli, totuși careva bonuri de casă, chitanțe fiscale sau extrase bancare n-au fost prezentate, iar în lipsa unor asemenea documente, orice afirmare referitoare la achitarea prețului pentru reparația și reconstrucția încăperii este lipsită de temei.

Mai mult decât atât, cu referire la argumentul avocatului Coptu Sergiu în interesele pârâtului Scurtu Anatolie, precum că ultimul a avut acordul verbal al administratorului S.R.L. „Covcons Grup”, Caminschi Oleg privind efectuarea reparației, instanța de insolvabilitate nu-l poate reține.

Or, conform pct. 5.7. din contractul de locațiune, locatarului îi este interzis să efectueze reutilarea, reconstrucția și reparația capitala a bunurilor primite în folosința temporara fără acordul înscris al locatorului.

Iar, din explicațiile avocatului Timotin Iulian în interesele lichidatorului S.R.L. „Covcons Grup”, în procedura falimentului, Pelin Roman, în cadrul ședinței de judecată, se constată că lipsește acordul scris al administratorului/lichidatorului privind efectuarea îmbunătățirilor încăperii.

În partea ce ține de efectuarea în această cauză a unei expertize tehnice în construcții cu privire la evaluarea costului lucrărilor de construcție, reconstrucție și reparație efectuate de Scurtu Anatolie în bunul imobil cu nr. cadastral *****, instanța de insolvabilitate consideră că această solicitare urmează a fi respinsă.

Or, Scurtu Anatolie nu a depus o cerere privind efectuarea expertizei la etapa de pregătire a cauzei, dar efectuarea expertizei a fost solicitată de către avocatul Coptu Sergiu în interesele pârâtului Scurtu Anatolie la etapa de examinare a cauzei în fond, când s-a trecut la cercetarea materialelor.

Mai mult decât atât, instanța de insolvabilitate subliniază că s-a solicitat efectuarea expertizei în conținutul cererii reconvenționale fără respectarea prevederilor Codului de procedură civilă, or potrivir art. 1 alin (1) Cod de procedură civilă, pentru elucidarea unor aspecte din domeniul ştiinţei, artei, tehnicii, meşteşugurilor artizanale şi din alte domenii, apărute în proces, care cer cunoştinţe speciale, instanţa dispune efectuarea unei expertize, la cererea părţii sau a unui alt participant la proces, iar în cazurile prevăzute de lege, din oficiu, iar la materialele cauzei nu se regăsește o astfel de cerere.

În partea ce ține de solicitarea lui Scurtu Anatolie privind recunoașterea dreptului de retenție în privința bunului imobil până la restituirea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil, instanța de insolvabilitate reține următoarele circumstanțe.

Scurtu Anatolie opinează că fiind de bună-credință a efectuat lucrări de construcție și reconstrucție în bunul imobil, iar art. 311 alin. (3) Cod civil (red. an. 2002 în vigoare până la 28.02.2019) îi acordă un drept de retenție asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** ce constituie încăperea ***** (sau *****) din ***** în calitate de posesor al bunului împreună cu familia sa, în care s-a instalat în temeiul contractului de locațiune.

Conform art. 9 alin. (1) Cod civil (redacția de până la modernizare) și art. 10 alin. (1) Cod civil (redacția de după modernizare), persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în

acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară.

Potrivit art. 637 alin. (1) Cod civil (redacția de până la modernizare) și art. 960 alin. (1) Cod civil (redacția de după modernizare), cel care este dator să remită sau să restituie un bun poate să-l reţină atâta timp cât creditorul nu-l despăgubeşte pentru cheltuielile necesare şi utile pe care le-a făcut pentru acel bun şi pentru prejudiciile pe care bunul le-a cauzat.

În conformitate cu art. 638 alin. (2) Cod civil (redacția de până la modernizare) și art. 961 alin. (2) Cod civil (redacția de după modernizare), dreptul de retenţie nu poate fi invocat de către posesorul de rea-credinţă, în afara cazurilor prevăzute de lege.

Iar, potrivit art. 307 Cod civil (redacția de până la modernizare) și art. 487 Cod civil (redacția de după modernizare), este considerată posesor de bună-credință persoana care are un drept de posesie sau care se poate considera îndreptățită să posede în urma unei examinări diligente, necesare în raporturile civile, a temeiurilor îndreptățirii sale. Buna-credință este prezumată. Posesia de bună-credință încetează dacă se stinge dreptul de posesie sau, după caz, dacă față de posesor se înaintează o pretenție întemeiată.

Astfel, instanța de insolvabilitate constată că dreptul de retenție invocat este condiționat de încasarea sumelor pentru reparația efectuată, în calitate de posesor de bună-credință, în opinia lui Scurtu Anatolie, totuși instanța reiterează prevederile contractului de locațiune, potrivit cărora locatarului îi este interzis să efectueze reutilarea, reconstrucția și reparația capitala a bunurilor primite în folosința temporara fără acordul înscris al locatorului.

La caz, un asemenea acord înscris al locatorului nu există, fapt recunoscut și de pârât, respectiv instanța de insolvabilitate nu poate reține că Scurtu Anatolie este posesor de bună-credință, în aceste circumstanțe rezultă că acesta a efectuat îmbunătățirile pe risc și cont propriu.

Mai mult decât atât, instanța de insolvabilitate subliniază că Scurtu Anatolie cu certitudine cunoștea că bunul în care locuiește este ipotecat în favoarea băncii, și totuși continua să se considere proprietar, fără a avea careva temei în această privință. Astfel, dreptul de retenție nu poate fi aplicat la caz.

Drept urmare, instanța de insolvabilitate conchide că cererea reconvențională depusă de Scurtu Anatolie împotriva S.R.L. „Covcons Grup” în procedura falimentului și S.R.L. „Colection Ceo” cu privire la încasarea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil și recunoașterea dreptului de retenție în privința bunului imobil până la restituirea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil, urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

Cu referire la solicitarea invocată în cererea reconvențională de numire a unei expertize, instanța de insolvabilitate nu se expune din considerentul că aceasta nu a fost susținută de către avocatul ce acționează în interesul lui Scurtu Anatolie, or, această solicitare a fost susținută doar în cadrul pledoariilor.

În partea ce ține de încasarea taxei de stat sunt relevante următoarele prevederi legale.

Conform art. 82 alin. (1) Cod de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei.

Articolul 83 Cod de procedură civilă prevede că, taxa de stat reprezintă o sumă care se percepe, în temeiul legii, de către instanța judecătorească în beneficiul statului de la persoanele în ale căror interese se exercită actele procedurale de judecare a cauzei civile sau cărora li se eliberează copii de pe documente din dosar. În acțiunile patrimoniale, taxa de stat se determină în funcție de caracterul și valoarea acțiunii, iar în acțiunile nepatrimoniale și în alte cazuri prevăzute de lege, în proporții fixe, conform Legii taxei de stat.

Conform prevederilor art. 98 alin. (2) Cod de procedură civilă, În caz de respingere a acţiunii, cheltuielile de judecare a cauzei suportate de instanţă, precum şi taxa de stat, se încasează la buget de la reclamant dacă acesta nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanței judecătorești de la reclamant, dacă reclamantul nu este scutit de plata acesteia.

Așa cum prin cererea reconvențională Scurtu Anatolie a formulat, în esență, o pretenție cu caracter nepatrimonial (recunoașterea dreptului de retenție în privința bunului imobil până la restituirea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil) și cu caracter patrimonial (încasarea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil) se denotă că, din contul acestuia urmează a fi încasată în beneficiul statului suma de 500 lei cu titlu de taxă de stat, or pe parcursul examinării cauzei acesta a achitat parțial doar în sumă de 7 525,23 lei (f.d.166, 202, Vol. I).

Astfel, reieșind din faptul că, la depunerea acțiunii în instanța de judecată nu a fost achitată taxa de stat integral, instanța consideră necesară a fi încasată taxa de stat în mărime de 500 lei, care urmează a fi achitată în beneficiul statului de către Scurtu Anatolie.

În conformitate cu art. 5, 66, 107, 130 al Legii insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012, art. 8, 9, 10, 11, 219, 307, 311, 637-641 Cod civil (redacția de până la modernizare) art. 9,10,11,16,19,21,453,482,483,491,497,498,500,587,775,776,960-964 Cod civil (în redacția de după modernizare) art. 239-241 Cod de procedură civilă, instanța de insolvabilitate,-

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de lichidatorul S.R.L. „Covcons Grup” în procedura falimentului, Pelin Roman împotriva lui Scurtu Anatolie și intervenient accesoriu S.R.L. „Collection Ceo” cu privire la predarea bunurilor ce se dețin în masa debitoare cu evacuarea forțată a persoanelor care le dețin în posesie sub orice formă.

Se obligă Scurtu Anatolie și membrii familiei sale să predea lichidatorului S.R.L. „Covcons Grup” în procedura falimentului, Pelin Roman – bunul imobil încăperea cu ***** cu numărul cadastral ***** din *****.

Se evacuează Scurtu Anatolie și membrii familiei sale din bunul imobil încăperea cu ***** cu numărul cadastral ***** din *****.

Se încasează din contul lui Scurtu Anatolie în beneficiul statului taxa de stat în cuantum de 500 lei.

Se respinge cererea reconvențională depusă de Scurtu Anatolie împotriva S.R.L. „Covcons Grup” în procedura falimentului și S.R.L. „Colection Ceo ” cu privire la încasarea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil și recunoașterea dreptului de retenție în privința bunului impbil pînă la restituirea costului îmbunătățirilor efectuate în bunul imobil, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea este executorie de la pronunțare, însă poate fi atacată cu apel în termen de 15 zile, prin intermediul instanței emitente.

Președintele ședinței,
Judecător Mariana Fondos-Fraţman