Dosarul nr. 2i-216-1/21 (2-21062930-12-2i-14072021-1)

H O T Ă R Â R E
În numele legii

09 iulie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Central
În componenţa completului:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Guțan Vitalie
Grefier Boclinca Gabriela și Bujor Irina

examinând în ședință de judecată publică cererea reclamantului SRL ”Fixton Proiect” în procedura falimentului împotriva SRL ”Ex-Stone”, SA ”Cariera Micăuți” în procedura falimentului, Dumitru Ciobu, SRL ”ADM-Eximcom”, intervenienți accesorii notarul Sternioală Elena, BC ”Moldindconbank” SA și mediatorul Lefter Dumitru privind anularea contractului de tranzacție complexă din 26.09.2019, a contractului cu drept de răscumpărare nr. 6093 din 21.11.2019 și a contractului cu drept de răscumpărare nr. 6095 din 21.11.2019,

A CONSTATAT:

La 14.07.2021, reclamantul SRL ”Fixton Proiect” în proces de insolvabilitate a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui SRL ”Ex-Stone”, intervenient accesoriu notarul Sternioală Elena privind anularea contractului cu drept de răscumpărare nr. 6093 din 21.11.2019 și a contractului cu drept de răscumpărare nr. 6095 din 21.11.2019.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că, prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Central din 18.05.2021, menţinută prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 13.07.2021, a fost admisă cererea introductivă depusă de organul de conducere cu privire la intentarea procesului de insolvabilitate faţă de debitorul SRL ”Fixton Proiect”. S-a constatat insolvabilitate debitorului şi s-a intentat procesul de insolvabilitate faţă de debitorul SRL ”Fixton Proiect”. S-a desemnat în calitate de administrator al procesului de insolvabilitate administratorul autorizat Albert Puiu, deţinătorul autorizaţiei nr. 168 din 19.01.2015.

I. Cu referire la contractul de vinzare-cumpărare nr. 6093 din 21.11.2019

La data de 21.11.2019, debitorul SRL ”Fixton Proiect” a încheiat cu pârâtul SRL ”Ex-Stone” contractul de răscumpărare nr. 6093, care a fost autentificat de notarul Elena Sternioală.

Indică că, conform contractului precizat, debitorul SRL ”Fixton Proiect” a transmis în proprietatea SRL ”Ex-Stone” bunul imobil cu numărul cadastral *****, la preţ de 7 000 000 lei, în contul stingerii obligaţiei SA ”Cariera Micăuţi” de rambursare a sumei de 25 000 000 lei.

Preţul bunului nu a fost achitat de SRL ”Ex-Stone”, fiind compensat din contul obligaţie de achitare a datoriei SA ”Cariera Micăuţi” în valoare de 25 000 000 lei.

Tot la data de 21.11.2019, debitorul SRL ”Fixton Proiect” a încheiat cu pârâtul SRL ”Ex-Stone” contractul cu drept de răscumpărare, autentificat notarial de notarul Elena Sternională, prin care SRL ”Fixton Proiect” a vândut către SRL ”Ex-Stone” bunurile imobile situate în r-l Străşeni, com. Micăuţi, extravilan, după cum urmează:

• Terenul cu modul de folosinţă agricol, cu suprafaţa de 1,2825 ha, înscris în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****;

• Terenul cu modul de folosinţă agricol, cu suprafaţa de 2,1424 ha, înscris în registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****;

• Terenul cu modul defolosinţă agricol, cu suprafaţa de 7.2 ha, înscris în registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****;

Susține că, conform pct. 3.2 al contractului precizat, preţul total în valoare de 10 000 000 lei, a fost stabilit prin acordul comun al părţilor şi a fost îndreptat la stingerea parţială a creanţei creditorului ipotecar/cumpărătorului în valoare de 10 000 000 lei faţă de SA ”Cariera Micăuți”, în temeiul contractului de credit nr. 21LC/14 din 14.08.2014.

În urma expertizei juridice a contractelor sus precizate, a constatat asupra caracterului fraudulos al acestora.

Indică că, la data de 19.07.2019, între SRL ”Ex-Stone” şi SA ”Cariera Micăuți” a fost încheiat contractul nr. 3, prin care SA ”Cariera Micăuți” s-a obligat să vândă marfa sa în exclusivitate doar pârâtei SRL ”Ex-Stone”.

Conform acordului adiţional nr. 1 din 25.10.2017 la contractul menţionat, SRL ”Ex-Stone” şi SA ”Cariera Micăuți” au prevăzut obligaţia ultimei de a restitui primei suma de 25 000 000 lei, conform graficului stabilit de părţi.

Afirmă că, obligaţia SA ”Cariera Micăuți” de restituire a sumei de 25 000 000 lei către SRL ”Ex-Stone” a fost asigurată prin instituirea de către debitorul SRL ”Fixton Proiect” a ipotecii asupra bunului imobil - terenul cu modul de folosinţă agricol, cu suprafaţa de 8,2729 ha, înscris în Registrul de stat al bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, situat în Republica Moldova, r-l Orhei, s. Peresecina, extravilan.

La data de 21.11.2019, vânzătorul SRL ”Fixton Proiect” a încheiat cu cumpărătorul SRL ”Ex-Stone” contractul cu drept de răscumpărare nr. 6093.

Conform obiectului contractului, SRL ”Fixton Proiect” a vândut, iar cumpărătorul SRL ”Ex-Stone” a cumpărat terenul cu modul de folosinţă agricol, număr cadastral *****, cu suprafaţa de 8,2729 ha, la preţul de 7 000 000 lei.

Susține că, potrivit prevederilor pct. 3.2 al contractului, preţul bunului imobil în mărime de 7 000 000 lei, se îndreaptă spre stingerea parţială a creanţei SRL ”Ex-Stone” în valoare de 7 000 000 lei faţă de SA ”Cariera Micăuți”, debitor al SRL ”Ex-Stone” în cadrul contractului de vânzare-cumpărare a mărfii nr. 3 din 19.09.2017.

Din analiza obiectului contractului precizat, remarcă că, acesta este unul de vânzare-cumpărare a bunului grevat cu garanţii, or, presupune înstrăinarea de către vânzătorul SRL ”Fixton Proiect” a bunului imobil către cumpărătorul SRL ”Ex-Stone” contra preţului de 7 000 000 lei.

În speţă, preţul bunului imobil nu a fost achitat de către SRL ”Ex-Stone”, suma preţului de 7 000 000 lei fiind direcţionată în contul stingerii obligaţiei SA ”Cariera Micăuți”.

Urmează a fi remarcat faptul că nu este clar ce metodologie au utilizat părţile pentru a considera că valoarea de tranzacţionare a terenului constituie 7 000 000 lei.

Deasemenea, este de indicat că nu s-a executat evaluarea bunului imobil pentru stabilirea valorii de piaţă, iar preţul bunului a fost stabilit prin acordul comun al părţilor. Mai mult ca atât, la data de 31.07.2020, bunul imobil respectiv se încerca a fi transmis de către SRL ”Ex-Stone” la preţul de cca 12 000 000 lei, fapt atestat prin proiectul contractului de vânzare-cumpărare anexat la prezenta cerere.

Respectiv, acesta a fost transmis la un preţ diminuat considerabil, fapt prin care s-a diminuat patrimoniul debitorului SRL ”Fixton Proiect”.

Susține că actul fraudulos este acel act de defavorizare a creditorului de către debitor, prin care acesta din urmă îşi micşorează patrimoniul său şi prin care prestaţia debitorului o depăşeşte în mod vădit pe cea primită la caz, în bani, provocându-şi sau agravându-şi astfel insolvabilitatea.

Afirmă că, organul executiv al SRL ”Fixton Proiect” cu rea credinţă a înstrăinat bunul ipotecat la un preţ exagerat de mic de doar 7 000 000 lei, intenţionat a diminuat patrimoniul debitorului, cauzând un prejudiciu material considerabil debitorului şi intenţionat afectând drepturile creditorului.

Prin urmare, se atestă existenţa temeiului de nulitate prevăzut de art. 104 lit. a) din Legea insolvabilităţii, prestaţia debitorului fiind vădit mai mare decât cea primită; coroborat cu art. 220 alin. (2) Cod civil, atul juridic contestat contravenind şi ordinii publice or, vânzarea unui bun, la un preţ vădit mai mic decât preţul practicat în mod obişnuit în momentul încheierii contractului în ramura comercială respectivă pentru aceleaşi bunuri vândute în împrejurări comparabile, denotă anume această intenţie, de fraudare a drepturilor creditorilor, ceea ce justifică pe deplin admiterea cererii privind anularea contractului de răscumpărare nr. 6093 din 21.11.2019, valoarea de piaţă se formează în baza coraportului dintre cerere şi ofertă pe o anumită piaţă, astfel încât bunuri, care aparent conform datelor din evidenţa contabilă, are o anumiotă valoare, pe piaţă au cu totul altă valoare.

Suplimentra, susține că administratorul statutar al SRL ”Fixton Proiect” a acţionat în lipsa deciziei asociaţilor SRL ”Dairpin” şi Sari Constantin.

Or, conform statutului societăţii, pct. 6.1 lit. l) de competenţa exclusivă a asociaţilor ţine aprobarea în prealabil a încheierii contractelor prin care societatea transmite în proprietate sau cedează cu titlu gratuit, drepturi unor terţi. La caz, bunul imobil a fost transmis cu titlu gratuit către SRL ”Ex-Stone”, fără a fi achitat preţul bunului precum şi fără a se asigura obţinerea unui preţ corepunzător.

II. Cu referire la contractul de vinzare-cumpărare nr. 6095 din 21.11.2019

La 14.08.2014, SA ”Cariera Micăuți” în temeiul contractului de credit nr. 21LC/14, a contractat de la BC ”Moldindcombank” SA un credit în valoare de 10 000 000 lei, cu scadenţa finală la 14.08.2018.

La 15.08.2014, debitorul SRL ”Fixton Proiect”, în temeiul contractului de ipotecă nr. 3681 din 15.08.2014, a instituit ipoteca asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale: *****; *****; ***** în scopul garantării obligaţiilor asumate de către SA ”Cariera Micăuți”.

Invocă că, la 21.09.2017, pârâtul SRL ”Ex-Stone” a încheiat cu BC ”Moldindcombank” SA contractul de fidejusiune cu nr. 21LC/14-F, obiect al contractului fiind executarea contractului de credit nr. 21LC/14 din 14.08.2014, încheiat între bancă şi SA ”Cariera Micăuți”.

La 03.08.2017, creditorul BC ”Moldindcombank” SA a înregistrat preavizul de exercitare a dreptului de gaj nr. 00/02/2-07/1555.

Având calitatea de fidejusor, pârâtul SRL ”Ex-Stone” a stins integral datoria debitorului SA ”Cariera Micăuți” formată în baza contractului de credit. Urmare a stingerii datoriei, SRL ”Ex-Stone” în cadrul procedurii de executare s-a subrogat în drepturile creditorului - banca, fapt confirmat prin scrisoarea nr. 2-10/3224 din 05.11.2019, eliberată de BC ”Moldindcombank” SA.

Indică că, la 21.11.2019, SRL ”Ex-Stone” a încheiat cu SRL ”Fixton Proiect” contractul de răscumpărare nr. 6095.

Obiect al contractului a constituit achiziţionarea de către SRL ”Ex-Stone” de la SRL ”Fixton Proiect” a terenurilor cu modul de folosinţă agricol, numerele cadastrale: *****; *****; *****, la preţ total de 10 000 000 lei.

Totodată, părţile au convenit ca preţul în valoare de 10 000 000 lei să fie îndreptat la stingerea parţială a creanţei înregistrate de SRL ”Ex-Stone” faţă de SA ”Cariera Micăuți”, conform contractului de credit nr. 2LC/14 din 14.08.2014.

Susține că, acest contract este unul fraudulos, încheiat în dauna debitorului şi a creditorilor acestuia, potrivit argumentelor ce urmează.

În primul rind, pârâtul SRL ”Ex-Stone”, la fel ca şi SRL ”Fixton Proiect”, a instuit o garanţie (fidejusiune) în scopul garantării executării obligaţiei SA ”Cariera Micăuți” de rambursare a datoriei în valoare de 10 000 000 lei.

Conform prevederilor art. 796 Cod civil, dacă doi sau mai mulţi debitori datorează o prestaţie în aşa fel încât fiecare este dator să efectueze intreaga prestaţie, iar creditorul poate pretinde fiecăruia din debitori executarea, atunci debitorii sunt legaţi solidar.

Respectiv, pârâtul SRL ”Ex-Stone” şi debitorul SRL ”Fixton Proiect” aveau statut de debitori solidar faţă de BC ”Moldindconbank” SA pentru obligaţiile pecuniare ale SA ”Cariera Micăuți”, asumate conform contractului de credit nr. 2LC/14 din 14.08.2014.

Potrivit prevederilor art. 803 Cod civil, dacă aceeaşi persoană întruneşte calitatea de creditor cu cea a unui debitor solidar, datoria celorlalţi debitori scade cu partea din datorie a acelui debitor solidar.

Astfel, odată ce SRL ”Ex-Stone” pretinde că s-a subrogat în drepturile băncii, obligaţia SRL ”Fixton Proiect” urma să scadă cu partea din datorie a SRL ”Ex-Stone”.

Or, debitorii solidari urmau să suporte în părţi egale datoriile faţă bancă pentru debitorul SA ”Cariera Micăuți”. Contrar normei precizate, debitorul SRL ”Fixton Proiect” a acceptat să execute integral obligaţia SA ”Cariera Micăuți” faţă de SRL ”Ex-Stone” ca şi debitor solidat suborgat în drepturile BC ”Moldindconbank” SA.

Conform prevederilor art. 811 alin. (1), (2) şi (3) Cod civil, debitorul solidar care a satisfăcut obligaţia are dreptul să intenteze o acţiune de regres împotriva celorlalţi debitori solidari pentru părţile acestora din obligaţie, împreună cu părţile acestora din cheltuielile rezonabile suportate. (2) În cazul imposibilităţii stabilirii părţii din obligaţie a debitorilor solidari, aceştia sunt obligaţi unii faţă de alţii la părţi egale. (3) Debitorul solidar care a satisfăcut obligaţia de asemenea are dreptul, cu respectarea prioritară a drepturilor sau intereselor apărute anterior ale creditorului, să exercite drepturile şi acţiunile creditorului, inclusiv oricare drepturi de garanţie care le însoţesc, în măsura necesară pentru a recupera părţile din obligaţie ale celorlalţi debitori solidari.

La caz, pârâtul SRL ”Ex-Stone” a urmărit nu partea din obligaţie a SRL ”Fixton Proiect” dar echivalentul întregii obligaţii a SA ”Cariera Micăuți” conform contractului de credit nr. 2LC/14 din 14.08.2014.

În acest context, SRL ”Fixton Proiect” urma să răspundă doar cu partea de 5 000 000 lei, dar a răspuns cu 10 000 000 lei, prin vânzarea bunurilor imobile menţionate şi direcţionarea preţului la stigerea acestei obligaţiei faţă de SRL ”Ex-Stone” apărute ca urmare a subrogării în drepturile băncii.

Potrivit prevederilor art. 1658 alin. (1)-(2) Cod civil, în măsura în care mai mulţi garanţi au garantat prin fidejusiune executarea aceleiaşi obligaţii sau aceleiaşi părţi a unei obligaţii sau şi-au asumat prin garanţie personală autonomă angajamente în acelaşi scop de garantare, fiecare garant poartă, în limitele angajamentului acelui garant faţă de creditor, răspundere solidară împreună cu ceilalţi garanţi. Această regulă se aplică şi în cazul în care garanţii au asumat garanţia prin acte juridice separate şi chiar dacă nu au cunoscut existenţa altor garanţii. Dispoziţiile alin. (1) se aplică în mod corespunzător în cazul în care în folosul aceluiaşi creditor s-au instituit atât garanţii personale, cât şi garanţii reale, în scopul aplicării prezentei secţiuni, constituitorii garanţiilor reale se consideră garanţi.

Astfel, din analiza normelor menţionate supra, rezultă cu certitudine că SRL ”Ex-Stone”, instituind fidejusiunea alături de ipoteca instituită de către SRL ”Fixton Proiect”, urma să execute obligaţia SA ”Cariera Micăuți” faţă de bancă în părţi egale cu debitorul SRL ”Fixton Proiect”.

În aceste condiţii, consideră la caz aplicabile prevederile art. 104 din Legea insolvabilităţii, care statuează că, după intentarea procedurii de insolvabilitate, administratorul/lichidatorul poate introduce în instanţa de insolvabilitate acţiuni (inclusiv acţiuni reconvenţionale) în vederea anulării următoarelor acte juridice: *a) orice act juridic încheiat de către debitor în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive cu intenţia de a împiedica, a întârzia sau a complica posibilitatea de stingere a creanţelor creditorilor, care a afectat drepturile creditorilor; b) transferurile de bunuri sau asumarea de obligaţii cu titlu gratuit din partea debitorului, făcute în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive, cu excepţia asumării unor obligaţii morale sau a actelor pentru binele public (de sponsorizare) în care generozitatea donatorului este proporţională patrimoniului său; c) transferurile de bunuri sau asumarea de obligaţii de către debitor, făcute în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive, în care prestaţia debitorului este vădit mai mare decat cea primită.*

Astfel, afirmă că, debitorul SRL ”Fixton Proiect” a transmis bunurile imobile către pîrîtul SRL ”Ex-Stone” şi a aceptat să nu primească preţul de 10 000 000 lei, fără ca pentru asemenea tranzacţie să existe un temei legal şi justificativ. Astfel, patrimoniul SRL ”Fixton Proiect” s-a diminuat considerabil şi s-a cauzat incapacitatea de plată a acestuia.

Mai menţionează şi faptul că la tranzacţionarea bunurilor imobile nu s-a efectuat o evaluarea a bunurilor imobile pentru a se stabili valoarea acestora şi a se asigura obţinerea celui mai avantajos preţ. Reieşind din aceste considerente, califică acest contract de vânzare cu drept de răscumpărare ca unul fraudulos şi ilegal.

Solicită admiterea cererii; anularea contractului cu drept de răscumpărare nr. 6093 din data de 21.11.2019, încheiat între reclamantul SRL ”Fixton Proiect” şi pârâtul SRL ”Ex-Stone”, autentificat de notarul Elena Sternioală; anularea contractului de răscumpărare nr. 6095 din 21.11.2019, încheiat între vânzătorul SRL ”Fixton Proiect” şi cumpărătorul SRL ”Ex-Stone” şi autentificat de notarul Elena Sternioală; încasarea din contul pârâtei SRL ”Ex-Stone” cheltuielile de judecată ocazionate de acest proces.

La data de 08.11.2021, reprezentantul pârâtului SRL ”Ex-Stone”, avocatul Vladislav Roșca a înaintat referință la cererea de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea în întregime a acţiunii ca nefondată și încasarea din contul reclamantei în folosul pârâtei a cheltuielilor de judecată în cuantum de 1500 EUR.

În motivarea referinței a invocat următoarele argumente.

Cu referire la Contractul nr. 6093 din 21 noiembrie 2021

Reclamanta SRL ”Fixton Proiect” invocă în cererea de chemare în judecată anularea Contractului cu drept de răscumpărare nr. 6093 din 21 noiembrie 2019, autentificat de notarul Sternioală Elena şi încheiat între părţile la prezentul proces. Prin Contractul nr. 6093, reclamanta în calitate de garant ipotecar, a înstrăinat bunul imobil - teren proprietate privată cu nr. cadastral *****. Valoarea de 7 000 000 MDL a bunului a fost îndreptată în contul stingerii parţiale a datoriilor garantate, conform art. 772 alin. (1) lit. a) Cod civil, iar reclamanta s-a subrogat pârâtei în partea relevantă de drepturi şi obligaţii.

Contractul nr. 6093 a fost întocmit cu respectarea tuturor normelor legale în vigoare, reprezentând înţelegerea neviciată a părţilor, care cunoşteau cuprinsul şi efectele contractului. Indică de asemenea că faptul autentificării actului juridic instituie o prezumţie de legalitate, iar notarul girează asupra conformităţii acestuia.

De asemenea, Contractul nr. 6093 are ca fundament legal tranzacţia de împăcare prin mediere extrajudiciară din data de 26 septembrie 2019, care la pct. 1.8 prevede că ”Garantul Ipotecar (Reclamanta ”Fixton Proiect” SRL) se obligă să achite Creditorului 1 (Pârâta ”Ex-Stone” SRL) în contul stingerii creanţei Debitorului (”Cariera Micăuţi” SA) rezultate din contractul de cesiune din 23 septembrie 2019 în valoare de 7 000 000 (şapte milioane) MDL prin vânzarea în proprietatea Creditorului 1 a bunului imobil - Teren cu destinaţia agricol, cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 8,2729 ha, situat în r. Orhei, s. Peresecina”. Această tranzacţie a fost confirmată prin încheierea Judecătoriei Străşeni din 07 februarie 2020.

Argumentele reclamantei privind anularea Contractului nr. 6093 în baza art. 104, lit. a) din Legea insolvabilităţii, sunt netemeinice. O atare cerere urmează să întrunească

condiţii obligatorii de admisibilitate, printre care se pot menţiona următoarele: a) actul juridic a cărui anulare se solicită, trebuie să fie un act fraudulos, cerinţă care impune ca prin actul contestat debitorul să fi urmărit fraudarea intereselor creditorilor. Ca atare, pentru ca acţiunea să poată fi promovată, este necesar ca debitorul să urmărească ca actul săvârşit să conducă, total sau parţial, la destabilizarea activităţii sale, patrimoniul său putând ajunge într-o stare de insuficienţă de fonduri băneşti disponibile; b) actul juridic încheiat să aibă ca efect prejudicierea creditorilor; c) actul a cărui revocare se cere să fi fost încheiat în perioada suspectă, respectiv în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive.

Se invocă *prima facie* că determinarea preţului bunului a fost făcută prin acordul comun al părţilor, în lipsa unei metodologii. Însă, conform art. 992 alin. (1) Cod civil, contract este anume aceasta - ***acordul de voinţă*** *realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.* Iar conform principiului libertăţii contractuale, părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor. Astfel, părţile Contractului nr. 6093, acţionând în calitate de profesionişti, au stabilit preţul bunului înstrăinat.

Nu pot fi reţinute nici cele invocate de reclamantă privind necesitatea evaluării bunului imobil înstrăinat, or, părţile au declarat preţul real, conform pct 3.1 al Contractului nr. 6093 şi art. 31 alin. (4) al Legii privind procedura notarială. Având în vedere că legea nu impune stipularea în acest tip de contract a modalităţii în care s-a ajuns la înţelegerea cu privire la preţ, ori a evaluării bunului, iar reclamanta nu a demonstrat contrariul - conchide că în această privinţă Contractul nr. 6093 este perfect valabil.

Urmează a fi ignorată alegaţia reclamantei privind diminuarea considerabilă a preţului terenului.

În primul rând, se pretinde că pârâta a încercat la 31 iulie 2021 să vândă terenul în cauză la preţul de 12 000 000 MDL, dar nu este anexată nicio probă în acest sens. Or, potrivit art. 118 alin. (1) al Codului de procedură civilă, *Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

În al doilea rând, nu poate fi dedus din cele prezentate de reclamantă că preţul a fost diminuat intenţionat, atât timp cât reclamanta nu aduce un alt reper pentru stabilirea preţului, în afara înţelegerii neviciate a părţilor, care primează întotdeauna ca izvor de obligaţii. Mai mult, în lipsa unor probe relevante, devin pur declarative afirmaţiile privind caracterul ”fraudulos” al Contractului nr. 6093 şi privind provocarea sau agravarea prin acesta a insolvabilităţii debitorului.

Prin contrast, potrivit pct. 3 al Contractului de ipotecă nr. 5920 din 12 octombrie 2017, valoarea de piaţă a terenului cu nr. cadastral ***** este de 797 460 lei.

Această sumă a fost obţinută în rezultatul evaluării prin raportul de evaluare nr. 349 din 20.09.2017, fiind de câteva ori mai mică decât preţul de vânzare, conform Contractului nr. 6093. Reclamanta de fapt a încheiat o tranzacţie avantajoasă, întrucât a ipotecat un teren cu valoarea de 797 460 lei şi l-a realizat la un preţ de aproape 10 ori mai

mare, de 7 000 000 lei, în lumina acestora, alegaţia reclamantei privind caracterul fraudulos şi dăunător creditorilor al Contractului nr. 6093 se arată a fi complet neîntemeiată.

Reclamanta invocă intenţia organului executiv al SRL ”Fixton Proiect” de a prejudicia interesele creditorilor, precum şi rea-credinţa la încheierea Contractului nr. 6093, dar eşuează să aducă dovezi. Relevantă cazului este norma de la art. 10 alin. (1) şi art. 501 alin. (4) Cod civil, care instituie prezumţia bunei-credinţe şi a caracterului ilicit al dobândirii bunurilor. Atât timp cât reclamanta nu aduce probe concrete în susţinerea poziţiei sale (lucru care nu s-a întâmplat în textul acţiunii), nu putem vorbi despre rea-credinţă la încheierea Contractului nr. 6093.

Mai indică că, este fără fundament invocarea art. 220 Cod civil (în redacţia de până la 01 martie 2019), ca temei de nulitate al Contractului nr. 6093, dat fiind că acesta a fost încheiat la 21 noiembrie 2019. Or, potrivit art. 7 alin. (3) Cod civil, de la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel. O astfel de excepţie nu există, deci art. 220 Cod civil (redacţia veche), nu poate fi aplicat situaţiei de faţă.

Nu va fi reţinută afirmaţia reclamantei privind lipsa împuternicirilor administratorului SRL ”Fixton Proiect” pentru încheierea actului vizat, în primul rând fiindcă acesta nu are caracter gratuit, cum se pretinde.

Reclamanta a înstrăinat terenul, primind în schimb o creanţă de 7 000 000 lei, faţă de SA ”Cariera Micăuți”. Şi în al doilea rând, o pretinsă nulitate a hotărârii organului persoanei juridice nu afectează actul juridic încheiat de către persoana juridică, pe baza acelei hotărâri, cu terţul care, la data încheierii actului juridic, nu cunoştea şi nici nu trebuia în mod rezonabil să cunoască temeiul de nulitate, potrivit art. 202 alin. (7) Cod civil. Deci, chiar dacă decizia administratorului SRL ”Fixton Proiect” ar fi fost luată în lipsa competenţei statutare, acest lucru nu poate duce ipso facto la nulitatea contractului nr. 6093.

Mai susține că, argumentele reclamantei privind nulitatea Contractului nr. 6093 sunt lipsite de temeinicie şi neprobate, în textul referinţei se pretinde că acest contract ar fi cu caracter gratuit, iar apoi că ar fi fost primită o contraprestaţie în valoarea creanţei de 7 000 000 lei, lucru contradictoriu, întrucât un act nu poate fi concomitent gratuit şi oneros. Această contradicţie nu este clarificată şi nu reprezintă un argument în alternativă veritabil - deci urmează a fi ignorat. De asemenea, reclamanta confundă temeiurile de nulitate de la lit. a) şi c) din art. 104 alin. (1) al Legii insolvabilităţii şi eşuează să fundamenteze ori să probeze vreunul din ele. Astfel, pretenţia în această privinţă trebuie respinsă ca fiind nefondată.

Cu referire la Contractul nr. 6095 din 21 noiembrie 2021

Reclamanta SRL ”Fixton Proiect” invocă în cererea de chemare în judecată anularea Contractului cu drept de răscumpărare nr. 6095 din 21 noiembrie 2019, autentificat de notarul Sternioală Elena şi încheiat între părţile la prezentul proces.

Prin Contractul nr. 6095, reclamanta în calitate de garant ipotecar, a înstrăinat bunurile imobile - terenuri proprietate privată cu nr. cadastral *****; 127; 128 respectiv. Valoarea de 10 000 000 MDL a bunurilor a fost îndreptată în contul stingerii parţiale a

datoriilor garantate, conform art. 772 alin. (1) lit. a) Cod civil, iar reclamanta s-a subrogat pârâtei în partea relevantă de drepturi şi obligaţii.

Contractul nr. 6095 a fost întocmit cu respectarea tuturor normelor legale în vigoare, reprezentând înţelegerea neviciată a părţilor, care cunoşteau cuprinsul şi efectele contractului. Indică de asemenea că faptul autentificării actului juridic instituie o prezumţie de legalitate, iar notarul girează asupra conformităţii acestuia.

De asemenea, Contractul nr. 6095 are ca fundament legal tranzacţia de împăcare prin mediere extrajudiciară din data de 26 septembrie 2019, care la pct. 1.6 prevede că ”Garantul Ipotecar (Reclamanta SRL ”Fixton Proiect”) se obligă să achite Creditorului 1 (Pârâta SRL ”Ex-Stone”) în contul stingerii creanţei Debitorului (SA ”Cariera Micăuți”), suma parţială a datoriei rezultate din subrogarea în temeiul contractelor de fidejusiune nr. 37LC/13-F şi 21LC/14/F din 21 septembrie 2017 în valoare de 10 000 000 (zece milioane) MDL prin vânzarea în proprietatea Creditorului 1 (Pârâta SRL ”Ex-Stone”) a bunurilor imobile - 1) Teren cu destinaţia-agricol, cu număr cadastral - *****, cu suprafaţa de 7,2 ha, situat în r. Străşeni com. Micăuţi; 2) Teren cu destinaţia agricol, cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 2,1424 ha, situat în r. Străşeni com. Micăuţi; şi 3) Teren cu destinaţia-agricol cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 1,2825 ha, situat în r. Străşeni com. Micăuţi. Această tranzacţie a fost confirmată prin încheierea Judecătoriei Străşeni din 07 februarie 2020.

Argumentele reclamantei privind anularea Contractului nr. 6095 în baza art. 104, lit. a) din Legea insolvabilităţii, sunt netemeinice. Se pretinde că SRL ”Fixton Proiect”, în calitate de creditor ipotecar, ar fi trebuit să răspundă în ordine de regres cu 5 mln lei şi nu 10 mln, cum a făcut-o.

Însă, aceste alegaţii prezintă carenţe din punct de vedere a legii aplicabile raporturilor juridice discutate. Or, atât contractul de ipotecă dintre BC ”Moldindconbank” SA şi reclamantă (în calitate de garant ipotecar al SA ”Cariera Micăuți”, pentru contractul de credit nr 21LC/14 din 14.08.2014), datat la 15 august 2014, cât şi contractul de fidejusiune prin care pârâta a garantat aceleaşi obligaţii, datat la 21 septembrie 2017 - au fost încheiate până la intrarea în vigoare a modificărilor la Codul civil la care face referire extensiv Reclamanta.

Astfel, potrivit art. 7 alin. (1) Cod civil în vigoare, (1) legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.

În virtutea principiului neretroactivităţii, art. 1658 Cod civil modernizat, la care face referire reclamanta şi care instituie solidaritatea pasivă a garanţilor - nu poate fi aplicat situaţiei de faţă. Codul civil în vigoare la momentul încheierii contractelor de ipotecă şi fidejusiune amintite, nu prevede un asemenea mecanism legal, iar o normă echivalentă nu poate fi identificată.

Mai mult, pârâta a plătit datoriile SA ”Cariera Micăuți” şi s-a subrogat în drepturile creditorului BC ”Moldindconbank” SA înainte de 01 martie 2019, deci contractul de fidejusiune s-a stins, iar efectele subrogaţiei s-au produs sub imperiul legii vechi. Acest

lucru este probat de Actul de verificare a achitărilor reciproce între pârâtă şi SA ”Cariera Micăuți”, pe contract de fidejusiune nr. 21 LC/14-F din 21.09.2017, de unde reiese că ultima plată care a stins creditul de 10 000 000 MDL a fost făcută de pârâtă la 29 ianuarie 2019.

Suplimentar la aceasta, prin scrisoarea nr. 159 din 20 februarie 2019 al BC ”Moldindconbank” SA, se confirmă subrogarea pârâtei SRL ”Ex-Stone” în toate drepturile sale de creditor al SA ”Cariera Micăuți” (inclusiv dreptul de ipotecă asupra terenurilor discutate). În lumina acestei afirmaţii, devine aparent caracterul nefondat al afirmaţiilor reclamantei privind aplicarea normelor privind regresul între debitori solidari, conform art. 811 Cod civil modernizat.

Potrivit art. 1611 alin. (1) Cod civil în vigoare la momentul executării, fidejusorul care a executat obligaţia principală se subrogă în drepturile pe care creditorul le avea contra debitorului. Astfel, pârâta a primit toate drepturile creditorului BC ”Moldindconbank” SA împotriva debitorului SA ”Cariera Micăuți”, inclusiv dreptul de ipotecă asupra terenurilor reclamantei. Or, potrivit art. 27 alin. (2) din Legea cu privire la ipotecă, în vigoare la momentul subrogării, drepturile ipotecare sunt cedate împreună şi simultan cu creanţa ipotecară.

Pe cale de consecinţă, pretenţia pârâtei împotriva întregii datorii de 10 000 000 MDL, care urma a fi satisfăcută inclusiv din costul terenurilor ipotecate - este justificată şi legitimă. Reamintește că potrivit pct. 1.1 şi 1.7 din contractul de ipotecă din 15 august 2014, reclamanta s-a obligat să garanteze obligaţiile SA ”Cariera Micăuți” din credit în volum deplin, inclusiv asupra oricăror cheltuieli aferente şi viitoare. Având în vedere că limite contractuale şi legale privind întinderea sumei garantate nu există, pârâta SRL ”Ex-Stone” a fost în drept să întoarcă executarea ipotecii asupra întregii valori a terenurilor, şi nu doar asupra 5 mln. de lei, cum se pretinde.

Suplimentar, nu rezistă criticii argumentul reclamantei cu referire la caracterul fraudulos şi dezavantajos pentru creditori al Contractului nr. 6095 or, aceasta a avut doar de beneficiat de pe seama încheierii lui. Conform raportului de evaluare din 12.06.2014, elaborat de SRL ”General Expert”, citat în pct. 1.5 al contractului de ipotecă din 15 august 2014, valoarea de piaţă a terenurilor ipotecate constituia 1 385 369,09 MDL. Ulterior, reclamanta a realizat aceste terenuri la un preţ de aproape 10 ori mai mare, de 10 000 000 MDL, fapt ce nu poate fi nicicum calificat ca păgubos.

În confirmarea faptului că nu pot avea caracter fraudulos Contractele nr. 6093 şi 6095 vine şi faptul că ulterior încheierii lui, la 22 februarie 2021, reclamanta contractează un credit în sumă de 386 048,49 MDL (trei sute optzeci şi şase mii patruzeci şi opt lei 49 bani) de la BC ”Moldindconbank” SA, potrivit Tabelului definitiv corectat al creanţelor creditorilor împotriva patrimoniului debitorului SRL ”Fixton Proiect”, aprobat la 21 octombrie 2021. Deci, este ilogică afirmaţia reclamantei că un contract din 2019 ar putea afecta drepturile creditorilor apăruţi aproape doi ani mai târziu, în special când acest creditor este o bancă comercială, care aprobă acordarea creditului doar după verificarea bonităţii financiare a potenţialului debitorului, în acest caz - al reclamantei.

În rest, pretenţiile reclamantei privind nulitatea Contractului nr. 6095 decad, pe motivul fundamentării defectuoase în baza unei legi inaplicabile situaţiei de fapt. V-a

reitera argumentele expuse mai sus în privinţa validităţii Contractului 6093, care rămân şi aici valabile. Or, reclamanta nu reuşeşte să întemeieze ori să probeze vreunul din temeiurile de nulitate de la lit. a) şi c) din art. 104 alin. (1) al Legii insolvabilităţii pe care le invocă. În aceste condiţii, pretenţia în această privinţă trebuie respinsă ca fiind nefondată.

La data de 08.11.2021 și data de 22.11.2021, reclamantul SRL "Fixton Proiect" a înaintat cerere de majorarea pretențiilor.

În motivarea cererii a indicat că, în rezultatul exercitării atribuţiilor, administratorul insolvabilităţii a constatat că la 26.09.2019, între SA "Cariera Micăuți", SRL "Fixton Proiect", SRL "Ex-Stone", Ciobu Dumitru şi SRL "ADM-Eximcom" a fost încheiat contractul de tranzacţie complexă, confirmat de mediatorul Lefter Dumitru.

Indică că, în baza tranzacţiei, SA "Cariera Micăuți" şi-a asumat următoarele obligaţii:

- să achite creditorului SRL "Ex-Stone", până la 18.10.2019, suma de 10 000 000 lei, cu statut de penalităţi pentru neexecutarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3 din 19.09.2017;
- să achite creditorului SRL "Ex-Stone", până la 18.10.2019, datoria rezultată din contractul de vânzare-cumpărare nr. 3 din 19.09.2017, în sumă de 18 721 405,055 lei;
- să achite creditorului SRL "Ex-Stone", până la 18.10.2019, suma parţială a datoriei rezultate din subrogarea în temeiul contractelor de fidejusiune nr. 37LC/13-F şi 21LC/14-F din 21.09.2017 în valoare de 9 352 121,74 lei;

În baza aceleiaşi tranzacţii, SRL "Fixton Proiect" îşi asumă următoarele obligaţii faţă de SRL "Ex-Stone":

- să achite în contul stingerii creanţei debitorului SA "Cariera Micăuți", suma parţială a datoriei rezultate din subrogarea în temeiul contractului de fidejusiune nr. 37LC/13-F şi 21LC/14/F din 21 septembrie 2017, în valoare de 10 000 000 lei prin vânzarea în proprietatea SRL "Ex-Stone" a bunurilor imobile: 1) teren cu destinaţia agricol, cu numărul cadastral - *****, su suprafaţa de 7,2 ha, situat în r-ul Străşeni, s. Micăuţi; 2) Teren cu destinaţia agricol, cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 2,1424 ha, situat în r-ul Străşeni, com. Micăuţi; şi 3) teren cu destinaţia agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 1,2825 ha, situat în r-ul Străşeni, com. Micăuţi. Contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, semnat într-u executarea prezentului contract va conţine opţiunea irevocabilă a vânzătorului de a răscumpăra bunurile imobile prin achitarea sumei de 10 000 000 lei, începând cu 18 aprilie 2021, prin transfer lunar în folosul creditorului a câte 1 000 000 lunar până la achitarea integrală a sumei contractului. Părţile au convenit că în cazul realizării opţiunii de răscumpărare de către vânzător, în lunile decembrie, ianuarie, februarie şi martie 2021 acesta nu va achita rata lunară, urmând a achita în lunile următoare până la stingerea integrală a sumei contractului. În situaţia în care vânzătorul nu va răscumpăra bunurile imobile prin achitarea integrală a sumei contractului până la 18 iulie 2021, acesta va pierde dreptul de răscumpărare, iar SRL "Ex-Stone" va

restitui eventualele sume primite de la vânzător întru răscumpărarea bunurilor imobile”.

- să achite creditorului SRL ”Ex-Stone” în contul stingerii creanţei SA ”Cariera Micăuți” rezultate din contractele de cesiune din 23 septembrie 2019 în valoare de 7 000 000 lei prin vânzarea în proprietatea creditorului SRL ”Ex-Stone” a bunului imobil - teren cu destinaţia agricol, număr cadastral *****, cu suprafaţa de 8,2729 ha, situat în r-ul. Orhei, s. Peresecina. Contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, semnat într-un executarea prezentului punct, va conţine opţiunea irevocabilă a vânzătorului de a răscumpăra bunurile imobile prin achitarea sumei de 7 000 000 lei, începând cu 18 octombrie 2019, prin transfer lunar în folosul creditorului SRL ”Ex-Stone” a câte 1 000 000 lei până la achitarea integrală a sumei contractului. În situaţia în care vânzătorul nu va răscumpăra bunurile imobile prin achitarea sumei contractului până la 18 aprilie 2020, acesta va pierde dreptul de răscumpărare, iar creditorul SRL ”Ex-Stone” va restitui eventualele sume primite de la vânzător într-u răscumpărarea bunurilor imobile”.

Conform contractului de tranzacţie complexă:

La data de 21.11.2019, debitorul SRL ”Fixton Proiect” a încheiat cu pârâtul SRL ”Ex-Stone” contractul de răscumpărare nr. 6093, care a fost autentificat de notarul Sternioală Elena.

Susține că, SRL ”Fixton Proiect” a transmis în proprietatea SRL ”Ex-Stone” bunul imobil cu numărul cadastral ***** la preţ de 7 000 000 lei, în contul stingerii obligaţiei SA ”Cariera Micăuți” de rambursare a sumei de 25 000 000 lei. Preţul bunului nu a fost achitat de SRL ”Ex-Stone”, fiind compensat din contul obligaţie de achitare a datoriei SA ”Cariera Micăuți” în valoare de 25 000 000 lei.

Tot la data de 21.11.2019, debitorul SRL ”Fixton Proiect” a încheiat cu pârâtul SRL ”Ex-Stone” contractul cu drept de răscumpărare, autentificat notarial de notarul Sternioală Elena, prin care SRL ”Fixton Proiect” a vândut către SRL ”Ex-Stone” bunurile imobile situate în r-ul Străşeni, com. Micăuţi, extravilan, după cum urmează:

- Terenul cu modul de folosinţă agricol, cu suprafaţa de 1,2825 ha, înscris în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****;
- Terenul cu modul de folosinţă agricol, cu suprafaţa de 2,1424 ha, înscris în registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****;
- Terenul cu modul de folosinţă agricol, cu suprafaţa de 7.2 ha, înscris în registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****;

Conform pct. 3.2 al contractului precizat, preţul total în valoare de 10 000 000 lei, a fost stabilit prin acordul comun al părţilor şi a fost îndreptat la stingerea parţială a creanţei creditorului ipotecar/cumpărătorului în valoare de 10 000 000 lei, faţă de SA ”Cariera Micăuți” în temeiul contractului de credit nr. 21LC/14 din 14.08.2014.

Analizând actele juridice enunţate mai sus, încheiate de către debitorul SRL ”Fixton Proiect”, conchide că aceste comportă un caracter fraudulos, precum şi că sunt încheiate în detrimentul debitorului dar şi creditorilor acestuia.

Asumarea unor asemenea obligaţii financiare considerabile nu este însoţită de un raţionament juridic sau economic şi nu corespunde scopurilor şi activităţii economice a unei persoane juridice cu scop lucrativ.

Conform art. 1 alin. (4) din Legea insolvabilităţii, procesul de insolvabilitate se desfăşoară conform prevederilor Codului de procedură civilă şi cele ale Legii insolvabilităţii. Dispoziţii analogice se regăsesc şi la art. 356 Cod procedură civilă.

Potrivit art. 5 alin. (2) al Legii insolvabilităţii, instanţa de insolvabilitate dispune de competenţă exclusivă la judecarea, în cadrul procesului de insolvabilitate, a litigiilor ce ţin de masa debitoare. Dacă partea interesată invocă existenţa unui litigiu de drept referitor la masa debitoare, instanţa de insolvabilitate va judeca această cauză într-un proces separat, în procedură contencioasă, conform codului de procedură civilă.

Conform art. 5 alin. (5) lit. g) Legea insolvabilităţii nr. 149 din 29 iunie 2012, principalele competenţe ale instanţei de insolvabilitate în cadrul prezentei legi sunt, judecarea acţiunilor introduse de administratorul insolvabilităţii / lichidator privind nulitatea actelor juridice încheiate de către debitor anterior intentării procesului.

Conform prevederilor art. 104 lit. a) şi c) din Legea insolvabilităţii 149/2012, după intentarea procedurii de insolvabilitate, administratorul sau oricare creditor care are interes legitim, cu acordul dministratorului/lichidatorului, poate introduce în instanţa de insolvabilitate acţiuni (inclusiv acţiuni reconvenţionale) în vederea anulării următoarelor acte juridice: a) orice act juridic încheiat de către debitor în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive cu intenţia de a împiedica, a întârzia sau a complica posibilitatea de stingere a creanţelor creditorilor, care a afectat drepturile creditorilor, şi c) transferurile de bunuri sau asumarea de obligaţii de către debitor, făcute în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive, în care prestaţia debitorului este vădit mai mare decât cea primită.

Mecanismul prevăzut la art. 104 din Legea insolvabilităţii, are ca scop egalarea/echilibrarea poziţiei (posibilităţii de satisfacere a creanţelor) tuturor creditorilor debitorului insolvabil.

În această ordine de idei, la nivel legislativ interesele creditorilor nesatisfăcuţi ai debitorului insolvabil, ca şi comunitate juridică civilă (colectivă - art. 1 alin. (1) din Legea insolvabilităţii) predomină, fiind prioritare în raport cu interesele creditorilor, creanţele cărora au fost satisfăcute din contul bunurilor debitorului insolvabil în mod individual până la intentarea procesului de insolvabilitate.

În sensul art. 104 din Legea insolvabilităţii, în scopul apărării creditorilor împotriva acţiunilor/inacţiunilor de rea-credinţă ale debitorului şi respectării principilor priorităţii şi proporţionalităţii, în cadrul procesului de insolvabilitate pot fi contestate orice fapte juridice care au un impact negativ asupra masei debitoare, acţiunile exercitate întru executarea oricăror obligaţii ale debitorului, inclusiv acţiunile exercitate de către persoane terţe, dar pe contul debitorului.

În conformitate cu art. 68 alin. (2) din Legea insolvabilităţii, în procedura de insolvabilitate, procedura falimentului sau procedura de restructurare, acţiunile administratorului/lichidatorului sunt orientate spre păstrarea, majorarea şi valorificarea cît

mai eficientă a masei debitoare prin toate mijloacele legale disponibile, pentru executarea cât mai deplină a creanţelor creditorilor.

Prevederile legale menţionate mai sus, au un caracter imperativ şi instituie obligaţia administratorului/lichidatorului de a introduce acţiuni în constatare a nulităţii actelor juridice care afectează bunurile debitorului insolvabil, ori de câte ori sunt întrunite condiţiile prevăzute de art. 104 din Legea insolvabilităţii, cât şi temeiurile generale de nulitate, prevăzute de legislaţia civilă.

În această ordine de idei, la rând cu metodele generale de apărare a drepturilor civile, prevăzute de art. 11 din Cod civil (în redacţia până la 01 martie 2019), acţiunea în constare a nulităţii actelor juridice care afectează bunurile debitorului insolvabil în temeiul art. 104 din Legea insolvabilităţii, reprezintă o metodă de apărare a dreptului subiectiv al creditorilor nesatisfăcuţi ai debitorului, reglementată de normele special din Legea insolvabilităţii.

În acest sens, de rând cu temeiurile nulităţii absolute sau relative, reglementate de Codul civil, prin raportare la prevederile art. 3 din Codul civil, legiuitorul a reglementat în art. 104 din Legea insolvabilităţii, anumite temeiuri specifice de nulitate, care pot fi invocate doar de către administrator/lichidator.

Or, legiuitorul în art. 104 al Legii insolvabilităţii face referire la o nulitate ce derogă de la dreptul comun. Astfel, se impune a fi remarcat că dreptul comun prevede excepţii de la principiul *resoluto iure dantis, resolvitur ins accipientis*, în vederea ocrotirii bunei-credinţe a subdobânditorului sau a necesităţii asigurării securităţii şi stabilităţii circuitului civil, în acelaşi timp, trebuie să avem în vedere că aceste excepţii sunt de strictă interpretare, iar excepţiile prevăzute în Legea insolvabilităţii nu se înscriu în cele prevăzute de dreptul comun.

Natura juridică a nulităţii cu care se sancţionează actele frauduloase în Legea insolvabilităţii, nu este o nulitate propriu-zisă, ci mai degrabă o revocare sau inopozabilitate. Legitimare procesuală activă în cadrul Legii în discuţie are administratorul insolvabilităţii sau lichidatorul. Aceste persoane nu acţionează în numele sau interesul debitorului sau terţului cu care acesta a contractat, ci în interesul creditorilor.

Actul fraudulos este acel act de defavorizare a creditorului de către debitor, prin care acesta din urmă îşi micşorează patrimoniul său şi prin care prestaţia debitorului o depăşeşte în mod vădit pe cea primită la caz, în bani, provocându-şi sau agravându-şi, astfel insolvabilitatea.

Prin urmare, acţiunea în anulare a actelor frauduloase reprezintă un instrument util pentru a înlătura efectele negative ale actelor debitorului încheiate pentru a frauda interesele creditorilor.

Reieşind din cuprinsul art. 104 al Legii insolvabilităţii, rezultă că, prin acte încheiate în cursul activităţii curente a debitorului se înţelege orice acte prin care a fost derulată o activitate conformă obiectului de activitate, orice acte de încasare sau plăţi privitoare la activităţi de realizare a obiectului de activitate, precum şi orice acte sau operaţiuni prin care a avut loc finanţarea capitalului de lucru necesar derulării activităţii de zi cu zi a debitorului.

Conform contractului de tranzacţie complexă, încheiat la 26.09.2019, insolvabilul SRL ”Fixton Proiect” şi-a asumat şi a executat, cu titlu gratuit şi fără o justificare economică rezonabilă, obligaţiile pecuniare ale SA ”Cariera Micăuți” în valoare de cca. 17 000 000 lei faţă de SRL ”Ex-Stone”. Asumarea unor asemenea obligaţii financiare considerabile nu este însoţită de un raţionament juridic sau economic şi nu corespunde scopurilor şi activităţii economice a unei persoane juridice cu scop lucrativ.

În rezultatul tranzacţiei, SRL ”Fixton Proiect” şi-a asumat obligaţii care nu sunt în legătură cauzală cu activitataea economică a societăţii. Mai mult, nici în contractul de tranzacţie complexă şi nici în a contractele de răscumpărare nu a fost prevăzut interesul economic al debitorului SRL ”Fixton Proiect” şi nici contraprestaţia pe care urma să o primească acesta.

Or, este inadmisibil ca SRL ”Fixton Proiect”, fiind o persoană juridică cu scop lucrativ, să transmită cu titlu gratuit patrimoniul său în contul stingerii creanţei unei societăţi străine.

Pe de altă parte, conducerea SRL ”Fixton Proiect” urma să fie în conoştinţă de cauză de starea financiară a SA ”Cariera Micăuți” şi să prevadă imposibilitatea rambursării sumei de 17 000 000 lei.

Astfel fiind, în mod evident tranzacţia este una frauduloasă pentru SRL ”Fixton Proiect”.

Actul fraudulos este acel act de defavorizare a creditorului de către debitor, prin care acesta din urmă îşi micşorează patrimoniul său şi prin care prestaţia debitorului o depăşeşte în mod vădit pe cea primită la caz, în bani, provocându-şi sau agravându-şi, astfel insolvabilitatea.

Într-u executarea clauzelor 1.6 a contactului de tranzacţie complexă, la data de 21.11.2019, vânzătorul SRL ”Fixton Proiect” a încheiat cu cumpărătorul SRL ”Ex-Stone” contractul cu drept de răscumpărare nr. 6093.

Conform obiectului contractului, SRL ”Fixton Proiect” a vândut, iar cumpărătorul SRL ”Ex-Stone” a cumpărat terenul cu modul de folosinţă agricol, număr cadastral *****, cu suprafaţa de 8,2729 ha, la preţul de 7 000 000 lei.

Potrivit prevederilor pct. 3.2 al contractului, preţul bunului imobil în mărime de 7 000 000 lei se îndreaptă spre stingerea parţială a creanţei SRL ”Ex-Stone” în valoare de 7 000 000 lei faţă de SA ”Cariera Micăuți”, debitor al SRL ”Ex-Stone” în cadrul contractului de vânzare-cumpărare a mărfii nr. 3 din 19.09.2017.

Întru-u argumentarea scopului contractului de răscumpărare se invocă că, la data de 19.07.2019, între SRL ”Ex-Stone” şi SA ”Cariera Micăuți” a fost încheiat contractul nr. 3 prin care SA ”Cariera Micăuți” s-a obligat să vândă marfa sa în exclusivitate doar pârâtei SRL ”Ex-Stone”. Conform acordului adiţional nr. 1 din 25.10.2017 la contractul menţionat, SRL ”Ex-Stone” şi SA ”Cariera Micăuți” au prevăzut obligaţia ultimei de a restitui primei suma de 25 000 000 lei conform graficului stabilit de părţi.

Astfel, se pretinde că obligaţia SA ”Cariera Micăuți” de restituire a sumei de 25 000 000 lei către SRL ”Ex-Stone” a fost asigurată prin instituirea de către debitorul SRL ”Fixton Proiect” a ipotecii asupra bunului imobil - terenul cu modul de folosinţă agricol,

cu suprafaţa de 8,2729 ha, înscris în Registrul de stat al bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, situat în Republica Moldova, r-ul Orhei, s. Peresecina, extravilan.

Corespunzător, din analiza obiectului contractului de răscumpărare, remarcă că acesta este unul de vânzare-cumpărare a bunului grevat cu garanţii, or presupune înstrăinarea de vânzătorul SRL ”Fixton Proiect” a bunului imobil către cumpărătorul SRL ”Ex-Stone” contra preţului de 7 000 000 lei.

În speţă, preţul bunului imobil nu a fost achitat de către SRL ”Ex-Stone”, suma preţului de 7 000 000 lei fiind direcţionată în contul stingerii obligaţiei SA ”Cariera Micăuți”.

Prima facie, urmează a fi remarcat faptul că nu este clar ce metodologie au utilizat părţile pentru a considera că valoarea de tranzacţionare a terenului constituie 7 000 000 lei. Deasemenea, este de indicat că nu s-a executat evaluarea bunului imobil pentru stabilirea valorii de piaţă, iar preţul bunului a fost stabilit prin acordul comun al părţilor.

Mai mult ca atât, la data de 31.07.2020, bunul imobil respectiv se încerca a fi transmis de către SRL ”Ex-Stone” la preţul de cca. 12 000 000 lei, fapt atestat prin proiectul contractului de vânzare-cumpărare anexat la prezenta cerere. Nu exte clar în care circumstanţe și din ce considerente a scăzut valoarea de tranzacţionare a bunului cu cca. 2 000 000 lei în termen de 4 luni de zile.

Respectiv, acesta a fost transmis la un preţ diminuat considerabil, fapt prin care s-a diminuat patrimoniul debitorului SRL ”Fixton Proiect”.

Actul fraudulos este acel act de defavorizare a creditorului de către debitor, prin care acesta din urmă îşi micşorează patrimoniul său şi prin care prestaţia debitorului o depăşeşte în mod vădit pe cea primită la caz, în bani, provocându-şi sau agravându-şi, astfel insolvabilitatea.

Astfel, organul executiv al SRL ”Fixton Proiect”, cu rea credinţă a înstrăinat bunul ipotecat la un preţ exagerat de mic de doar 7000 000 lei, intenţionat a diminuat patrimoniul debitorului, cauzând un prejudiciu material considerabil debitorului şi intenţionat afectând drepturile creditorului.

Prin urmare, se atestă existenţa temeiului de nulitate prevăzut de art. 104, lit. a) din Legea insolvabilităţii, prestaţia debitorului fiind vădit mai mare decât cea primită; coroborat cu art. 220 alin. (2) Cod civil, atul juridic contestat contravenind şi ordinii publice or, vânzarea unui bun, la un preţ vădit mai mic decât preţul practicat în mod obişnuit în momentul încheierii contractului în ramura comercială respectivă pentru aceleaşi bunuri vândute în împrejurări comparabile, denotă anume această intenţie, de fraudare a drepturilor creditorilor, ceea ce justifică pe deplin admiterea cererii privind anularea contractului de răscumpărare nr. 6093 din 21.11.2019, valoarea de piaţă se formează în baza coraportului dintre cerere şi ofertă pe o anumită piaţă, astfel încât bunuri, care aparent conform datelor din evidenţa contabilă, are o anumită valoare, pe piaţă au cu totul altă valoare.

Pe lângă acest fapt, administratorul statutar al SRL ”Fixton Proiect” a acţionat în lipsa deciziei asociaţilor SRL ”Dairpin” şi Sarî Constantin. Or, conform statutului societăţii, pct. 6.1 lit. l) de competenţa exclusivă a asociaţilor ţine aprobarea în prealabil a

încheierii contractelor prin care societatea transmite în proprietate sau cedează cu titlu gratuit, drepturi unor terţi.

La caz, bunul imobil a fost transmis cu titlu gratuit către SRL ”Ex-Stone”, fără a fi achitat preţul bunului precum şi fără a se asigura obţinerea unui preţ corepunzător.

Tot urmare a tranzacţiei complexe,

La 21.11.2019, SRL ”Ex-Stone” a încheiat cu SRL ”Fixton Proiect” contractul de răscumpărare nr. 6095. Obiect al contractului a constituit achiziţionarea de către SRL ”Ex-Stone” de la SRL ”Fixton Proiect” a terenurilor cu modul de folosinţă agricol, numerele cadastrale: *****; *****; *****, la preţ total de 10 000 000 lei. Totodată, părţile au convenit ca preţul în valoare de 10 000 000 lei să fie îndreptat la stingerea parţială a creanţei înregistrate de SRL ”Ex-Stone” faţă de SA ”Cariera Micăuți”, conform contractului de credit nr. 2LC/14 din 14.08.2014.

Încheierea contractului de răscumpărare a fost justificată prin următoarele:

La 14.08.2014, SA ”Cariera Micăuți”, în temeiul contractului de credit nr. 21LC/14, a contractat de la BC ”Moldindconbank” SA un credit în valoare de 10 000 000 lei cu scadenţa finală la 14.08.2018.

La 15.08.2014, debitorul SRL ”Fixton Proiect”, în temeiul contractului de ipotecă nr. 3681 din 15.08.2014, a instituit ipoteca asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale: *****; *****; ***** în scopul garantării obligaţiilor asumate de către SA ”Cariera Micăuți”.

La 21.09.2017, pârâtul SRL ”Ex-Stone” a încheiat cu BC ”Moldindconbank” SA contractul de fidejusiune cu nr. 21LC/14-F, obiect al contractului fiind executarea contractului de credit nr. 21LC/14 din 14.08.2014 încheiat între bancă şi SA ”Cariera Micăuți”.

La 03.08.2017, creditorul BC ”Moldindconbank” SA a înregistrat preavizul de exercitare a dreptului de gaj nr. 00/02/2-07/1555.

SRL ”Ex-Stone” a stins integral datoria debitorului SA ”Cariera Micăuți”, formată în baza contractului de credit. Urmare a stingerii datoriei, SRL ”Ex-Stone” în cadrul procedurii de executare s-a subrogat în drepturile creditorului - banca, fapt confirmat prin scrisoarea nr. 2-10/3224 din 05.11.2019, eliberată de BC ”Moldindconbank” SA.

Cu referire la acest contract, urmează de reţinut că pârâtul SRL ”Ex-Stone”, la fel ca şi SRL ”Fixton Proiect”, a instuit o garanţie *(fidejusiune*) în scopul garantării executării obligaţiei SA ”Cariera Micăuți” de rambursare a datoriei în valoare de 10 000 000 lei.

Conform prevederilor art. 796 Cod civil, dacă doi sau mai mulţi debitori datorează o prestaţie în aşa fel încât fiecare este dator să efectueze întreaga prestaţie, iar creditorul poate pretinde fiecăruia din debitori executarea, atunci debitorii sunt legaţi solidar.

Respectiv, pârâtul SRL ”Ex-Stone” şi debitorul SRL ”Fixton Proiect” aveau statut de debitori solidar faţă de BC ”Moldindconbank” SA pentru obligaţiile pecuniare ale SA ”Cariera Micăuți” asumate conform contractului de credit nr. 2LC/14 din 14.08.2014.

Potrivit prevederilor art. 803 Cod civil, dacă aceeaşi persoană întruneşte calitatea de creditor cu cea a unui debitor solidar, datoria celorlalţi debitori scade cu partea din datorie a acelui debitor solidar.

Astfel, odată ce SRL ”Ex-Stone” pretinde că s-a subrogat în drepturile băncii, obligaţia SRL ”Fixton Proiect” urma să scadă cu partea din datorie a SRL ”Ex-Stone”. Or, debitorii solidari urmau să suporte în părţi egale datoriile faţă bancă pentru debitorul SA ”Cariera Micăuți”. Contrar normei precizate, debitorul SRL ”Fixton Proiect” a acceptat să execute integral obligaţia SA ”Cariera Micăuți” faţă de SRL ”Ex-Stone” ca şi debitor solidat suborgat în drepturile BC ”Moldindconbank” SA.

Conform prevederilor art. 811 (1), (2) şi (3) Cod civil, debitorul solidar care a satisfăcut obligaţia are dreptul să intenteze o acţiune de regres împotriva celorlalţi debitori solidari pentru părţile acestora din obligaţie, împreună cu părţile acestora din cheltuielile rezonabile suportate. (2) În cazul imposibilităţii stabilirii părţii din obligaţie a debitorilor solidari, aceştia sînt obligaţi unii faţă de alţii la părţi egale. (3) Debitorul solidar care a satisfăcut obligaţia de asemenea are dreptul, cu respectarea prioritară a drepturilor sau intereselor apărute anterior ale creditorului, să exercite drepturile şi acţiunile creditorului, inclusiv oricare drepturi de garanţie care le însoţesc, în măsura necesară pentru a recupera părţile din obligaţie ale celorlalţi debitori solidari.

La caz, pârâtul SRL ”Ex-Stone” a urmărit nu partea din obligaţie a SRL ”Fixton Proiect”, dar echivalentul întregii obligaţii a SA ”Cariera Micăuți” conform contractului de credit nr. 2LC/14 din 14.08.2014.

În acest context, SRL ”Fixton Proiect” urma să răspundă doar cu partea de 5 000 000 lei, dar a răspuns cu 10 000 000 lei, prin vânzarea bunurilor imobile menţionate şi direcţionarea preţului la stigerea acestei obligaţiei faţă de SRL ”Ex-Stone”, apărute ca urmare a subrogării în drepturile băncii.

Potrivit prevederilor art. 1658 (1)-(2) Cod civil, în măsura în care mai mulţi garanţi au garantat prin fidejusiune executarea aceleiaşi obligaţii sau aceleiaşi părţi a unei obligaţii sau şi-au asumat prin garanţie personală autonomă angajamente în acelaşi scop de garantare, fiecare garant poartă, în limitele angajamentului acelui garant faţă de creditor, răspundere solidară împreună cu ceilalţi garanţi. Această regulă se aplică şi în cazul în care garanţii au asumat garanţia prin acte juridice separate şi chiar dacă nu au cunoscut existenţa altor garanţii. Dispoziţiile alin. (1) se aplică în mod corespunzător în cazul în care în folosul aceluiaşi creditor s-au instituit atît garanţii personale, cît şi garanţii reale, în scopul aplicării prezentei secţiuni, constituitorii garanţiilor reale se consideră garanţi.

Astfel, din analiza normelor menţionate supra, rezultă cu certitudine că SRL ”Ex-Stone”, instituind fidejusiunea alături de ipoteca instituită de către SRL ”Fixton Proiect”, urma să execute obligaţia SA ”Cariera Micăuți” faţă de bancă în părţi egale cu debitorul SRL ”Fixton Proiect”.

Cu toate acestea, SRL ”Fixton Proiect” a transmis bunurile imobile către pârâtul SRL ”Ex-Stone” şi a aceptat să nu primească preţul de 10 000 000 lei, fără ca pentru asemenea tranzacţie să existe un temei legal şi justificativ. Astfel, patrimoniul SRL ”Fixton Proiect” s-a diminuat considerabil şi s-a cauzat incapacitatea de plată a acestuia.

Mai este de menţionat şi faptul că la tranzacţionarea bunurilor imobile nu s-a efectuat o evaluarea a bunurilor imobile pentru a se stabili valoarea acestora şi a se asigura obţinerea celui mai avantajos preţ.

Deci, dacă e să analizeze complex faptele expuse mai sus, consideră că urmează a se duduce că contractul de trnzacţie complexă din 26.09.2019 şi contractele de răscumpărare din 21.11.2019 au avut drept scop extragerea din patrimoniul debitorului SRL ”Fixton Proiect” a loturilor de teren cu valoarea de cca. 17 000 000 lei.

Prin urmare, în lipsa unui raţionament economic şi a unui beneficiu financiar, debitorul insolvabil nu are cum să justifice încheierea unor asemenea contracte ori, acesta se dovedesc a fi extrem de păguboase atât pentru societatea insolvabilă, cât şi pentru creditorii acesteia.

Solicită admiterea spre examinare a cererii; anularea contractului de tranzacţie complexă încheiat la data de 26.11.2019 între SA ”Cariera Micăuți”, SRL ”Fixton Proiect”, SRL ”Ex-Stone”, Ciobu Dumitru şi SRL ”ADM-Eximcom”; anularea contractului cu drept de răscumpărare nr. 6093 din data de 21.11.2019, încheiat între reclamantul SRL ”Fixton Proiect” şi pârâtul SRL ”Ex-Stone”, autentificat de notarul Elena Sternioală; anularea contractului de răscumpărare nr. 6095 din 21.11.2019, încheiat între vânzătorul SRL ”Fixton Proiect” şi cumpărătorul SRL ”Ex-Stone” şi autentificat de notarul Elena Sternioală; încasarea din contul pârâtei SRL ”Ex-Stone” a cheltuielilor de judecată ocazionate de acest process.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 27 decembrie 2021, s-a dispus trecerea la procedura de faliment a SRL ”Fixton Proiect” în vederea lichidării patrimoniului şi distribuirii produsului rezultat și s-a investit în funcția de lichidator al SRL ”Fixton Proiect” – Puiu Albert, deținătorul Autorizației nr. 168 din 19.01.2015, cu atribuțiile prevăzute de art. 66 din Legea insolvabilității, inclusiv valorificarea și lichidarea masei debitoare.

La data de 27.01.2022, SRL ”Ex-Stone” a înaintat referință la cererea de majorare a pretențiilor din acțiune.

În susținerea referinței a indicat următoarele argumente.

Cu referire la Contractul de tranzacţie complexă din 26 septembrie 2019.

Reclamanta SRL ”Fixton Proiect” invocă în cererea privind majorarea pretenţiilor din acţiune, anularea Contractului de tranzacţie complexă din 26 septembrie 2019 (în continuare - Tranzacţie), încheiat între părţile la prezentul proces. Prin Tranzacţie, reclamanta, s-a obligat să vândă pârâtei SRL ”Ex-Stone” terenuri, în contul stingerii obligaţiilor garantate.

Astfel, Tranzacţia la pct. 1.6 prevede că ”Garantul Ipotecar (SRL ”Fixton Proiect”) se obligă să achite Creditorului 1 (pârâta SRL ”Ex-Stone”) în contul stingerii creanţei Debitorului (SA ”Cariera Micăuți”), suma parţială a datoriei rezultate din subrogarea în temeiul contractelor de fidejusiune nr. 37LC/13-F şi 21LC/14/F din 21 septembrie 2017 în valoare de 10 000 000 (zece milioane) MDL prin vânzarea în proprietatea Creditorului 1 (Pârâta SRL ”Ex-Stone”) a bunurilor imobile - 1) Teren cu destinaţia-agricol, cu număr cadastral - *****, cu suprafaţa de 7,2 ha, situat în r. Străşeni com. Micăuţi; 2) Teren cu destinaţia agricol, cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 2,1424 ha, situat în r. Străşeni com. Micăuţi; şi 3) Teren cu destinaţia-agricol cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 1,2825 ha, situat în r. Străşeni com. Micăuţi”.

De asemenea, Tranzacţia la pct. 1.8 prevede că „Garantul Ipotecar (Reclamanta SRL ”Fixton Proiect”) se obligă să achite Creditorului 1 (Pârâta SRL ”Ex-Stone”) în contul stingerii creanţei Debitorului (SA ”Cariera Micăuți”) rezultate din contractul de cesiune din 23 septembrie 2019 în valoare de 7 000 000 (şapte milioane) MDL prin vânzarea în proprietatea Creditorului 1 a bunului imobil - Teren cu destinaţia agricol, cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 8,2729 ha, situat în r. Orhei s. Peresecina”.

La încheierea Tranzacţiei, părţile au fost asistate de mediatorul Dumitru Lefter. Conform pct. 3.4 al Tranzacţiei, aceasta are valoare de lucru judeca pentru părţi. Mai mult, Tranzacţia a fost confirmată prin încheierea Judecătoriei Străşeni din 07 februarie 2020, după ce s-a stabilit că ”nu contravine legii şi nu încalcă drepturile, libertăţile şi interesele legitime ale persoanei, interesele statului sau ale societăţii”.

Tranzacţia a fost întocmită cu respectarea tuturor normelor legale în vigoare, reprezentând înţelegerea neviciată a părţilor, care cunoşteau cuprinsul şi efectele ei. Indică de asemenea că faptul confirmării actului juridic instituie o prezumţie de legalitate, iar instanţa girează asupra conformităţii acestuia, atribuindu-i autoritate de lucru judecat.

În schimb, Reclamanta pretinde că Tranzacţia ”este în mod evident frauduloasă” şi i-a impus obligaţii fără justificare economică rezonabilă. În susţinerea alegaţiilor nu sunt aduse argumente plauzibile, fapt pentru care solicită să fie respinsă cererea privind anularea Tranzacţiei.

Argumentele Reclamantei privind anularea Tranzacţiei în baza art. 104 , lit. a) din Legea insolvabilităţii, sunt netemeinice. O atare cerere urmează să întrunească condiţii obligatorii de admisibilitate, printre care se pot menţiona următoarele: a) actul juridic a cărui anulare se solicită, trebuie să fie un act fraudulos, cerinţă care impune ca prin actul contestat debitorul să fi urmărit fraudarea intereselor creditorilor. Ca atare, pentru ca acţiunea să poată fi promovată este necesar ca debitorul să urmărească ca actul săvârşit să conducă, total sau parţial, la destabilizarea activităţii sale, patrimoniul său putând ajunge într-o stare de insuficienţă de fonduri băneşti disponibile; b) actul juridic încheiat să aibă ca efect prejudicierea creditorilor; c) actul a cărui revocare se cere să fi fost încheiat în perioada suspectă, respectiv în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive.

Se invocă *prima facies* că SRL ”Fixton Proiect”, prin încheierea Tranzacţiei, şi-a asumat obligaţii fără justificare economică rezonabilă.

Indică în primul rând că nu Tranzacţia a avut efect constitutiv ori translativ de proprietate asupra imobilelor înstrăinate către Pârâta SRL ”Ex-Stone”. Or, la originea actelor contestate se află de fapt Contractul de ipotecă din 15 august 2014 şi Contractul de ipotecă nr. 5920 din 12 octombrie 2017, prin care Reclamanta a garantat executarea obligaţiilor SA ”Cariera Micăuți”.

Astfel, Reclamanta urma să conteste anume aceste contracte de ipotecă, dar aşa cum acest lucru nu este posibil, dată fiind expirarea în orice caz al termenului de prescripţie - Reclamanta a înaintat această acţiune frivolă şi netemeinică.

În continuare, nu orice activitate economică care nu corespunde scopurilor persoanei juridice cu scop lucrativ (dacă admite că există o atare) înseamnă că este şi frauduloasă. Deciziile de afaceri ale persoanei juridice se supun cerinţelor de activitate pentru organul său executiv, astfel: luarea unei decizii informate (diligenţă, grijă); lipsa conflictului de

interese (loialitatea); să se fi acţionat în interesul companiei (buna-credinţă); dministratorul să nu fi luat anumite decizii hazardate, care manifestă un risc inadecvat pentru interesele companiei.

Atât timp cât Reclamanta nu a demonstrat rea-credinţa administraţiei anterioare al SRL ”Fixton Proiect” şi nu a atras-o în proces - nu se poate vorbi despre activitate nemotivată economic, ori chiar frauduloasă.

Obiecţia Reclamantei privind neidentificarea interesului economic în conţinutul Tranzacţiei este netemeinică. Or, determinarea conţinutului Tranzacţiei a fost făcută prin acordul comun şi neviciat al părţilor. Aceasta este conform art. 992 alin. (1) Cod civil, care prevede că prin contract înţelege ***acordul de voinţă*** *realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.*

Iar conform principiului libertăţii contractuale, părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor.

Având în vedere că legea nu impune stipularea în acest tip de contract a ”intereselor economice”, iar Reclamanta nu a demonstrat contrariul - conchide că în această privinţă Tranzacţia este perfect valabilă.

Astfel, părţile Tranzacţiei, acţionând în calitate de profesionişti, au stabilit întinderea drepturilor şi obligaţiilor corespunzătoare, stabilind prestaţii reciproc convenabile.

Susține că nu pot fi reţinute nici cele invocate de Reclamantă privind caracterul gratuit al obligaţiilor asumate prin Tranzacţie, deoarece aceasta nu corespunde elementelor de fapt şi este în contradicţie cu celelalte argumente al Reclamantei.

Reclamanta recunoaşte în textul acţiunii că în urma încheierii contractelor nr. 6093 şi 6095 ar fi primit un drept de creanţă corespunzător sumei de 17 000 000 MDL, faţă de SA ”Cariera Micăuți”.

Totodată, Reclamanta pretinde că aceste contracte ar fi cu caracter gratuit - lucru contradictoriu, întrucât un act nu poate fi concomitent gratuit şi oneros. Această contradicţie nu este clarificată şi nu reprezintă un argument în alternativă veritabil - deci urmează a fi ignorat.

Suplimentar, chiar în eventualitatea anulării Tranzacţiei, ar fi imposibilă aplicarea în practică a efectului repunerii părţilor în poziţia iniţială. Aceasta fiindcă ar fi necesară reconstituirea drepturilor de ipotecă - lucru imposibil procedural şi tehnic, pentru deţinătorul Registrului Bunurilor Imobile. Suplimentar, o eventuală hotărâre de anulare a Tranzacţiei ar veni în răspăr cu încheierea definitivă şi irevocabilă prin care a fost confirmată. În consecinţă, ar fi atinse drepturile terţilor dobânditori de bună-credinţă a bunurilor vizate, fiind atinse neglijat principiul securităţii în raporturile juridice.

În concluzie, argumentele Reclamantei privind nulitatea Tranzacţiei sunt neprobate şi lipsite de temeinicie. În textul acţiunii se pretinde că aceasta ar fi cu caracter gratuit, iar apoi că ar fi oneroasă. Nu este substanţiată acuzaţia privind caracterul economic nefavorabil al Tranzacţiei şi nici felul în care ea ar constitui o fraudă a creditorilor. De asemenea, Reclamanta confundă temeiurile de nulitate de la lit. a) şi c) din art. 104 alin. (1) al Legii insolvabilităţii şi eşuează să fundamenteze ori să probeze vreunul din ele. Astfel, pretenţia în această privinţă trebuie respinsă ca fiind nefondată.

Cu referire la Contractul nr. 6093 din 21 noiembrie 2019.

Reclamanta SRL ”Fixton Proiect” invocă în cererea de chemare în judecată anularea Contractului cu drept de răscumpărare nr. 6093 din 21 noiembrie 2019, autentificat de notarul Sternioală Elena şi încheiat între părţile la prezentul proces. Prin Contractul nr. 6093, Reclamanta în calitate de garant ipotecar, a înstrăinat bunul imobil - teren proprietate privată cu nr. cadastral *****. Valoarea de 7 000 000 MDL a bunului a fost îndreptată în contul stingerii parţiale a datoriilor garantate, conform art. 772 alin. (1) lit. a) Cod civil, iar Reclamanta s-a subrogat Pârâtei în partea relevantă de drepturi şi obligaţii.

Contractul nr. 6093 a fost întocmit cu respectarea tuturor normelor legale în vigoare, reprezentând înţelegerea neviciată a părţilor, care cunoşteau cuprinsul şi efectele contractului. Indică de asemenea că faptul autentificării actului juridic instituie o prezumţie de legalitate, iar notarul girează asupra conformităţii acestuia.

De asemenea, Contractul nr. 6093 are ca fundament legal tranzacţia de împăcare prin mediere extrajudiciară din data de 26 septembrie 2019, care la pct. 1.8 prevede că ”Garantul Ipotecar (Reclamanta SRL ”Fixton Proiect”) se obligă să achite Creditorului 1 (Pârâta SRL ”Ex-Stone”) în contul stingerii creanţei Debitorului (SA ”Cariera Micăuți”) rezultate din contractul de cesiune din 23 septembrie 2019 în valoare de 7 000 000 (şapte milioane) MDL prin vânzarea în proprietatea Creditorului 1 a bunului imobil - Teren cu destinaţia agricol, cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 8,2729 ha, situat în r. Orhei s. Peresecina”. Această tranzacţie a fost confirmată prin încheierea Judecătoriei Străşeni din 07 februarie 2020.

Argumentele Reclamantei privind anularea Contractului nr. 6093 în baza art. 104 lit. a) din Legea insolvabilităţii, sunt netemeinice. O atare cerere urmează să întrunească condiţii obligatorii de admisibilitate, printre care se pot menţiona următoarele: a) actul juridic a cărui anulare se solicită, trebuie să fie un act fraudulos, cerinţa care impune ca prin actul contestat debitorul să fi urmărit fraudarea intereselor creditorilor. Ca atare, pentru ca acţiunea să poată fi promovată este necesar ca debitorul să urmărească ca actul săvârşit să conducă, total sau parţial, la destabilizarea activităţii sale, patrimoniul său putând ajunge într-o stare de insuficienţă de fonduri băneşti disponibile; b) actul juridic încheiat să aibă ca efect prejudicierea creditorilor; c) actul a cărui revocare se cere să fi fost încheiat în perioada suspectă, respectiv în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive.

Se invocă *prima facies* că determinarea preţului bunului a fost făcută prin acordul comun al părţilor, în lipsa unei metodologii. Însă, conform art. 992 alin. (1) Cod civil, contract este anume aceasta - ***acordul de voinţă*** *realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.* Iar conform principiului libertăţii contractuale, părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor. Astfel, părţile Contractului nr. 6093, acţionând în calitate de profesionişti, au stabilit preţul bunului înstrăinat.

Nu pot fi reţinute nici cele invocate de Reclamantă privind necesitatea evaluării bunului imobil înstrăinat, or, părţile au declarat preţul real, conform pct. 3.1 al Contractului nr. 6093 şi art. 31 alin. (4) al Legii privind procedura notarială. Având în

vedere că legea nu impune stipularea în acest tip de contract a modalităţii în care s-a ajuns la înţelegerea cu privire la preţ, ori a evaluării bunului, iar Reclamanta nu a demonstrat contrariul - conchide că în această privinţă Contractul nr. 6093 este perfect valabil.

Mai susține că urmează a fi ignorată alegaţia Reclamantei privind diminuarea considerabilă a preţului terenului. În primul rând, se pretinde că Pârâta a încercat la 31 iulie 2021 să vândă terenul în cauză la preţul de 12 000 000 MDL, dar nu este anexată nicio probă în acest sens. Or, potrivit art. 118 alin. (1) al Codului de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

În al doilea rând, nu poate fi dedus din cele prezentate de Reclamantă că preţul a fost diminuat intenţionat, atât timp cât Reclamanta nu aduce un alt reper pentru stabilirea preţului, în afara înţelegerii neviciate a părţilor, care primează întotdeauna ca izvor de obligaţii. Mai mult, în lipsa unor probe relevante, devin pur declarative afirmaţiile privind caracterul ”fraudulos” al Contractului nr. 6093 şi privind provocarea sau agravarea prin acesta a insolvabilităţii debitorului.

Prin contrast, potrivit pct. 3 al Contractului de ipotecă nr. 5920 din 12 octombrie 2017, valoarea de piaţă a terenului cu nr. cadastral ***** este de 797 460 MDL. Această sumă a fost obţinută în rezultatul evaluării prin raportul de evaluare nr. 349 din 20.09.2017, fiind de câteva ori mai mică decât preţul de vânzare, conform Contractului nr. 6093. Reclamanta de fapt a încheiat o tranzacţie avantajoasă întrucât a ipotecat un teren cu valoarea de 797 460 MDL şi l-a realizat la un preţ de aproape 10 ori mai mare, de 7 000 000 MDL.

În lumina acestora, alegaţia Reclamantei privind caracterul fraudulos şi dăunător creditorilor al Contractului nr. 6093 se arată a fi complet neîntemeiată.

În continuare, Reclamanta invocă intenţia organului executiv al SRL ”Fixton Proiect” de a prejudicia interesele creditorilor, precum şi rea-credinţa la încheierea Contractului nr. 6093, dar eşuează să aducă dovezi.

Relevantă cazului este norma de la art. 10 alin. (1) şi art. 501 alin. (4) Cod civil, care instituie prezumţia bunei-credinţe şi a caracterului licit al dobândirii bunurilor. Atât timp cât Reclamanta nu aduce probe concrete în susţinerea poziţiei sale (lucru care nu s-a întâmplat în textul acţiunii), nu pot vorbi despre rea-credinţă la încheierea Contractului nr. 6093.

De asemenea, este fără fundament invocarea art. 220 Cod civil (în redacţia de până la 01 martie 2019) ca temei de nulitate al Contractului nr. 6093, dat fiind că acesta a fost încheiat la 21 noiembrie 2019. Or, potrivit art. 7 alin. (3) Cod civil, de la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel. O astfel de excepţie nu există, deci art. 220 Cod civil (redacţia veche), nu poate fi aplicat situaţiei de faţă.

Nu va fi reţinută afirmaţia Reclamantei privind lipsa împuternicirilor administratorului SRL ”Fixton Proiect” pentru încheierea actului vizat, în primul rând fiindcă acesta nu are caracter gratuit, cum se pretinde. Reclamanta a înstrăinat terenul, primind în schimb o creanţă de 7 000 000 MDL faţă de SA ”Cariera Micăuți”.

Şi în al doilea rând, o pretinsă nulitate a hotărârii organului persoanei juridice nu afectează actul juridic încheiat de către persoana juridică, pe baza acelei hotărâri, cu terţul care, la data încheierii actului juridic, nu cunoştea şi nici nu trebuia în mod rezonabil să cunoască temeiul de nulitate, potrivit art. 202 alin. (7) Cod civil.

Deci, chiar dacă decizia administratorului SRL ”Fixton Proiect” ar fi fost luată în lipsa competenţei statutare, acest lucru nu poate duce *ipso facto* la nulitatea Contractului nr. 6093.

În concluzie, argumentele Reclamantei privind nulitatea Contractului nr. 6093 sunt lipsite de temeinicie şi neprobate. În textul acţiunii se pretinde că acest contract ar fi cu caracter gratuit, iar apoi că ar fi fost primită o contraprestaţie în valoarea creanţei de 7 000 000 MDL - lucru contradictoriu, întrucât un act nu poate fi concomitent gratuit şi oneros. Această contradicţie nu este clarificată şi nu reprezintă un argument în alternativă veritabil - deci urmează a fi ignorat. De asemenea, Reclamanta confundă temeiurile de nulitate de la lit. a) şi c) din art. 104 alin. (1) al Legii insolvabilităţii şi eşuează să fundamenteze ori să probeze vreunul din ele. Astfel, pretenţia în această privinţă trebuie respinsă ca fiind nefondată.

Cu privire la Contractul nr. 6095 din 21 noiembrie 2019.

Reclamanta SRL ”Fixton Proiect” invocă în cererea de chemare în judecată anularea Contractului cu drept de răscumpărare nr. 6095 din 21 noiembrie 2019, autentificat de notarul Sternioală Elena şi încheiat între părţile la prezentul proces.

Prin Contractul nr. 6095, Reclamanta în calitate de garant ipotecar, a înstrăinat bunurile imobile - terenuri proprietate privată cu nr. cadastral *****; 127; 128 respectiv. Valoarea de 10 000 000 MDL a bunurilor a fost îndreptată în contul stingerii parţiale a datoriilor garantate, conform art. 772 alin. (1) lit. a) Cod civil, iar Reclamanta s-a subrogat Pârâtei în partea relevantă de drepturi şi obligaţii.

Contractul nr. 6095 a fost întocmit cu respectarea tuturor normelor legale în vigoare, reprezentând înţelegerea neviciată a părţilor, care cunoşteau cuprinsul şi efectele contractului. Indică de asemenea că faptul autentificării actului juridic instituie o prezumţie de legalitate, iar notarul girează asupra conformităţii acestuia.

De asemenea, Contractul nr. 6095 are ca fundament legal tranzacţia de împăcare prin mediere extrajudiciară din data de 26 septembrie 2019, care la pct. 1.6 prevede că ”Garantul Ipotecar (Reclamanta SRL ”Fixton Proiect”) se obligă să achite Creditorului 1 (Pârâta SRL ”Ex-Stone”) în contul stingerii creanţei Debitorului (SA ”Cariera Micăuți”), suma parţială a datoriei rezultate din subrogarea în temeiul contractelor de fidejusiune nr. 37LC/13-F şi 21LC/14/F din 21 septembrie 2017 în valoare de 10 000 000 (zece milioane) MDL prin vânzarea în proprietatea Creditorului 1 (Pârâta SRL ”Ex-Stone”) a bunurilor imobile - 1) Teren cu destinaţia-agricol, cu număr cadastral - *****, cu suprafaţa de 7,2 ha, situat în r. Străşeni, com. Micăuţi; 2) Teren cu destinaţia agricol, cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 2,1424 ha, situat în r. Străşeni, com. Micăuţi; şi 3) Teren cu destinaţia-agricol cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 1,2825 ha, situat în r. Străşeni, com. Micăuţi.” Această tranzacţie a fost confirmată prin încheierea Judecătoriei Străşeni din 07 februarie 2020.

Argumentele Reclamantei privind anularea Contractului nr. 6095 în baza art. 104 lit. a) din Legea insolvabilităţii, sunt netemeinice. Se pretinde că SRL ”Fixton Proiect”, în calitate de creditor ipotecar, ar fi trebuit să răspundă în ordine de regres cu 5 mln lei şi nu 10 mln, cum a făcut-o.

Însă, aceste alegaţii prezintă carenţe din punct de vedere a legii aplicabile raporturilor juridice discutate. Or, atât contractul de ipotecă dintre BC ”MOLDINDCONBANK” SA şi Reclamantă (în calitate de garant ipotecar al SA ”Cariera Micăuți”, pentru contractul de credit nr 21LC/14 din 14.08.2014), datat la 15 august 2014, cât şi contractul de fidejusiune prin care Pârâta a garantat aceleaşi obligaţii, datat la 21 septembrie 2017 - au fost încheiate până la intrarea în vigoare a modificărilor la Codul civil la care face referire extensiv Reclamanta.

Astfel, potrivit art. 7 alin. (1) Cod civil în vigoare, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.

În virtutea principiului neretroactivităţii, art. 1658 Cod civil modernizat, la care face referire Reclamanta şi care instituie solidaritatea pasivă a garanţilor - nu poate fi aplicat situaţiei de faţă. Codul civil în vigoare la momentul încheierii contractelor de ipotecă şi fidejusiune amintite, nu prevede un asemenea mecanism legal, iar o normă echivalentă nu poate fi identificată.

Mai mult, Pârâta a plătit datoriile SA ”Cariera Micăuți” şi s-a subrogat în drepturile creditorului BC ”MOLDINDCONBANK” SA înainte de 01 martie 2019, deci contractul de fidejusiune s-a stins, iar efectele subrogaţiei s-au produs sub imperiul legii vechi. Acest lucru este probat de Actul de verificare a achitărilor reciproce între Pârâtă şi SA ”Cariera Micăuți”, pe contract de fidejusiune nr. 21 LC/14-F din 21.09.2017, de unde reiese că ultima plată care a stins creditul de 10 000 000 MDL a fost făcută de Pârâtă la 29 ianuarie 2019.

Suplimentar la aceasta, prin scrisoarea nr. 159 din 20 februarie 2019 al BC ”MOLDINDCONBANK” SA, se confirmă subrogarea Pârâtei SRL ”Ex-Stone” în toate drepturile sale de creditor al SA ”Cariera Micăuți” (inclusiv dreptul de ipotecă asupra terenurilor discutate). În lumina acestei afirmaţii, devine aparent caracterul nefondat al afirmaţiilor Reclamantei privind aplicarea normelor privind regresul între debitori solidari, conform art. 811 Cod civil modernizat.

Potrivit art. 1611 alin. (1) Cod civil în vigoare la momentul executării, fidejusorul care a executat obligaţia principală se subrogă în drepturile pe care creditorul le avea contra debitorului. Astfel, Pârâta a primit toate drepturile creditorului BC ”MOLDINDCONBANK” SA împotriva debitorului SA ”Cariera Micăuți”, inclusiv dreptul de ipotecă asupra terenurilor Reclamantei. Or, potrivit art. 27 alin. (2) din Legea cu privire la ipotecă, în vigoare la momentul subrogării, drepturile ipotecare sunt cedate împreună şi simultan cu creanţa ipotecară.

Pe cale de consecinţă, pretenţia Pârâtei împotriva întregii datorii de 10 000 000 MDL, care urma a fi satisfăcută inclusiv din costul terenurilor ipotecate - este justificată şi legitimă.

Reamintește că potrivit pct. 1.1 şi 1.7 din contractul de ipotecă din 15 august 2014, Reclamanta s-a obligat să garanteze obligaţiile SA ”Cariera Micăuți” din credit în volum deplin, inclusiv asupra oricăror cheltuieli aferente şi viitoare. Având în vedere că limite contractuale şi legale privind întinderea sumei garantate nu există, Pârâta SRL ”Ex-Stone” a fost în drept să întoarcă executarea ipotecii asupra întregii valori a terenurilor, şi nu doar asupra 5 mln de lei, cum se pretinde.

Suplimentar, nu rezistă criticii argumentul Reclamantei cu referire la caracterul fraudulos şi dezavantajos pentru creditori al Contractului nr. 6095 or, aceasta a avut doar de beneficiat de pe seama încheierii lui.

Conform raportului de evaluare din 12.06.2014, elaborat de SRL ”General Expert”, citat în pct. 1.5 al contractului de ipotecă din 15 august 2014, **valoarea de piaţă a terenurilor ipotecate constituia 1 385 369,09 MDL.** Ulterior, Reclamanta a realizat aceste terenuri la un preţ de aproape 10 ori mai mare, de 10 000 000 MDL, fapt ce nu poate fi nicicum calificat ca păgubos.

În confirmarea faptului că nu pot avea caracter fraudulos Contractele nr. 6093 şi 6095 şi respectiv nu au fost încheiate în detrimentul creditorilor vine şi faptul că potrivit Tabelului definitiv corectat al creanţelor creditorilor împotriva patrimoniului debitorului SRL ”Fixton Proiect”, aprobat la 21 octombrie 2021 şi cererilor de validare a creanţelor cu actele anexă la acestea, practic toate creanţele înaintate şi validate sunt născute cu mult ulterior semnării contractelor contestate şi respectiv aceste obligaţii nu existau la acel moment. Deci, este ilogică afirmaţia Reclamantei că un contract din 2019 ar putea afecta drepturile creditorilor apăruţi cu mult mai târziu, despre care părţile semnatare a contractelor nici nu cunoştea la acel moment.

În rest, pretenţiile Reclamantei privind nulitatea Contractului nr. 6095 decad, pe motivul fundamentării defectuoase în baza unei legi inaplicabile situaţiei de fapt. Vor reitera argumentele expuse mai sus în privinţa validităţii Contractului 6093, care rămân şi aici valabile. Or, Reclamanta nu reuşeşte să întemeieze ori să probeze vreunul din temeiurile de nulitate de la lit. a) şi c) din art. 104 alin. (1) al Legii insolvabilităţii pe care le invocă. În aceste condiţii, pretenţia în această privinţă trebuie respinsă ca fiind nefondată.

În DREPT, referinţa se fundamentează pe art. 117, 118 185 Cod procedură civilă, art. 5, 104 din Legea insolvabilităţii precum şi art. 7, 10, 501, 772, 992 din Codul civil în vigoare.

Solicită SRL ”Ex-Stone”:

Respingerea în întregime a acţiunii ca nefondată, conform referinţei depusă de pârâta SRL ”Ex-Stone” la 08 noiembrie 2021.

Respingerea cererii de majorare a pretenţiilor din acţiune.

Încasarea din contul Reclamantei în folosul Pârâtei a cheltuielilor de judecată în cuantum de 1500 EUR.

Tot la 27.01.2022 și pârâtul Ciobu Dumitru a depus referință la cererea de majorare a pretențiilor din acțiune, în care a invocat argumente similare celor ale SRL ”Ex-Stone” în partea contractului de tranzacţie complexă din 26 septembrie 2019.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 09 aprilie 2024, s-a destituit administratorul autorizat Puiu Albert din funcția de lichidator al SRL ”Fixton Proiect” și s-a desemnat în această funcție - Mazur Anna, deținătoarea autorizației nr. 21 din 14.01.2015.

La 01.10.2024, reprezentantul lichidatorului SRL ”Fixton Proiect”, Mazur Anna, avocatul Lungu Vasile a depus cerere privind majorarea cercului participanților la proces, prin includerea în calitate de intervenient accesoriu a BC ”Moldindconbank” SA, invocând în acst sens că, la 26.09.2024, după desemnare, lichidatorul a facut cunoștință cu materialele Registrul bunurilor imobile în privința bunurilor cu nr. cadastrale *****, *****, ***** și ***** prin care s-a constatat că aceste bunuri au fost gajate în favoarea BC ”Moldindconbank” SA.

La 10.03.2025, reprezentantul pârâtului SA ”Cariera Micăuți” în proces de insolvabilitate, administratorul insolvabilității Timotin Veaceslav a depus referință la cererea de chemare în judecată a SRL ”Fixton Proiect”.

În motivarea referinței, a invocat următoarele argumente.

La data de 21.11.2019 debitorul SRL ”Fixton Proiect” a încheiat cu SRL ”Ex-Stone” contractul de răscumpărare nr. 6093, care a fost autentificat de notarul Elena Sternioală.

Conform contractului precizat, debitorul SRL ”Fixton Proiect” a transmis în proprietatea SRL ”Ex-Stone” bunul imobil cu numărul cadastral ***** la preț de 7 000 000 lei, în contul stingerii obligației SA ”Cariera Micăuți” de rambursare a sumei de 25 000 000 lei. Prețul bunului nu a fost achitat de SRL ”Ex-Stone”, fiind compensat din contul obligație de achitare a datoriei SA ”Cariera Micăuți” în valoare de 25 000 000 lei.

Tot la data de 21.11.2019, debitorul SRL ”Fixton Proiect” a încheiat cu SRL ”Ex-Stone” contractul cu drept de răscumpărare, autentificat notarial de notarul Elena Sternională, prin care SRL ”Fixton Proiect” a vândut către SRL ”Ex-Stone” bunurile imobile situate în r-ul Strășeni, com. Micăuți, extravilan, după cum urmează:

- Terenul cu modul de folosință agricol, cu suprafața de 1,2825 ha, înscris în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****;
- Terenul cu modul de folosință agricol, cu suprafața de 2,1424 ha, înscris în registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****;
- Terenul cu modul de folosință agricol, cu suprafața de 7,2 ha, înscris în registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****.

Conform pct. 3.2 al contractului precizat, prețul total în valoare de 10 000 000 lei a fost stabilit prin acordul comun al părților și a fost îndreptat la stingerea parțială a creanței creditorului ipotecar/cumpărătorului în valoare de 10 000 000 lei față de SA ”Cariera Micăuți” în temeiul contractului de credit nr. 21LC/14 din 14.08.2014.

La fel invocă că, la 26.09.2019, între SA ”Cariera Micăuți”, SRL ”Fixton Proiect”, SRL ”Ex-Stone”, Ciobu Dumitru și SRL ”ADM-Eximcom” a fost încheiat contractul de tranzacție complexă, confirmat de mediatorul Lefter Aurel.

În baza tranzacției, SA ”Cariera Micăuți” și-a asumat următoarele obligații:

- să achite creditorului SRL ”Ex-Stone”, până la 18.10.2019, suma de 10 000 000 lei, cu statut de penalități pentru neexecutarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3 din 19.09.2017;
- să achite creditorului SRL ”Ex-Stone”, până la 18.10.2019, datoria rezultată din contractul de vânzare-cumpărare nr. 3 din 19.09.2017, în sumă de 18 721 405,055 lei;
- să achite creditorului SRL ”Ex-Stone”, până la 18.10.2019, suma parțială a datoriei rezultate din subrogarea în temeiul contractelor de fidejusiune nr. 37LC/13-F și 21LC/14-F din 21.09.2017 în valoare de 9 352 121,74 lei;

În baza aceleiași tranzacții, SRL ”Fixton Proiect” își asumă următoarele obligații față de SRL ”Ex-Stone”:

- să achite în contul stingerii creanței debitorului SA ”Cariera Micăuți”, suma parțială a datoriei rezultate din subrogarea în temeiul contractului de fidejusiune nr. 37LC/13-F și 21LC/14/F din 21 septembrie 2017 în valoare de 10 000 000 lei prin vânzarea în proprietatea SRL ”Ex-Stone” a bunurilor imobile: 1) teren cu destinația agricol, cu numărul cadastral - *****, su suprafața de 7,2 ha, situat în r. Strășeni, s. Micăuți; 2) Teren cu destinația agricol, cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 2.1424 ha, situat în r. Strășeni, com. Micăuți; și 3) teren cu destinația agricol cu numărul cadastral *****, su suprafața de 1.2825 ha, situat în r. Strășeni, com. Micăuți. Contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, semnat într-u executarea prezentului contract va conține opțiunea irevocabilă a vânzătorului de a răscumpăra bunurile imobile prin achitarea sumei de 10 000 000 lei , începând cu 18 aprilie 2021, prin transfer lunar în folosul creditorului a câte 1 000 000 lunar până la achitarea integrală a sumei contractului. Părțile au convenit că în cazul realizării opțiunii de răscumpărare de către vînzător, în lunile decembrie, ianuarie, februarie și martie 2021 acesta nu va achita rata lunară, urmând a achita în lunile următoare până la stingerea integrală a sumei contractului. În situația în care vânzătorul nu va răscumpăra bunurile imobile prin achitarea integrală a sumei contractului până la 18 iulie 2021, acesta va pierde dreptul de răscumpărare, iar SRL ”Ex-Stone” va restitui eventualele sume primite de la vânzător întru răscumpărarea bunurilor imobile;
- să achite creditorului SRL ”Ex-Stone” în contul stingerii creanței SA ”Cariera Micăuți” rezultate din contractele de cesiune din 23 septembrie 2019 în valoare de 7 000 000 lei prin vânzarea în proprietatea creditorului SRL ”Ex-Stone” a bunului imobil - teren cu destinația agricol, număr cadastral *****, cu suprafața de 8,2729 ha, situat în r. Orhei, s. Peresecina. Contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, semnat într-u executarea prezentului punct, va conține opțiunea irevocabilă a vânzătorului de a răscumpăra bunurile imobile prin achitarea sumei de 7000 000 lei, începând cu 18 octombrie 2019, prin transfer lunar în folosul creditorului SRL ”Ex-Stone” a câte 1 000 000 lei până la achitarea integrală a sumei contractului, în situația în care vânzătorul nu va răscumpăra bunurile imobile prin achitarea sumei contractului până la 18 aprilie

2020, acesta va pierde dreptul de răscumpărare, iar creditorul SRL ”Ex-Stone” va restitui eventualele sume primite de la vânzător într-u răscumpărarea bunurilor imobile.

Conform argumentelor prezentate de către reclamantă, se deduce că actele juridice enunțate mai sus, încheiate de către debitorul SRL ”Fixton Proiect”, comportă un caracter fraudulos, precum și că sunt încheiate în detrimentul debitorului dar și creditorilor acestuia.

SA ”Cariera Micăuți” examinând acțiunea debitorului insolvabil SRL ”Fixton Proiect”, formulează prezenta referință prin care recunoaște revendicările și temeiurile invocate de către reclamanta, solicitând admiterea acțiunii în baza următoarelor CONSIDERENTE.

Conform prevederilor art. 104 lit. a) și c) din Legea insolvabilității 149/2012, după intentarea procedurii de insolvabilitate, administratorul sau oricare creditor care are interes legitim, cu acordul administratorului/lichidatorului, poate introduce în instanța de insolvabilitate acțiuni (inclusiv acțiuni reconvenționale) în vederea anulării următoarelor acte juridice: a) orice act juridic încheiat de către debitor în ultimii 2 ani precedenți înaintării cererii introductive cu intenția de a împiedica, a întârzia sau a complica posibilitatea de stingere a creanțelor creditorilor, care a afectat drepturile creditorilor, și c) transferurile de bunuri sau asumarea de obligații de către debitor, făcute în ultimii 2 ani precedenți înaintării cererii introductive, în care prestația debitorului este vădit mai mare decât cea primită.

Reieșind din cuprinsul art. 104 al Legii insolvabilității, rezultă că, prin acte încheiate în cursul activității curente a debitorului se înțelege orice acte prin care a fost derulată o activitate conformă obiectului de activitate, orice acte de încasare sau plăți privitoare la activități de realizare a obiectului de activitate, precum și orice acte sau operațiuni prin care a avut loc finanțarea capitalului de lucru necesar derulării activității de zi cu zi a debitorului.

Natura juridică a nulității cu care se sancționează actele frauduloase în Legea insolvabilității, nu este o nulitate propriu-zisă, ci mai degrabă o revocare sau inopozabilitate.

Actul fraudulos este acel act de defavorizare a creditorului de către debitor, prin care acesta din urmă își micșorează patrimoniul său și prin care prestația debitorului o depășește în mod vădit pe cea primită la caz, în bani, provocându-și sau agravându-și, astfel insolvabilitatea.

La caz consideră că, actele juridice ce reprezintă obiectul acțiunii deduse judecării în conformitate cu prevederile art. 104 Legea insolvabilității, sunt pasibile anulării, or, acestea au fost încheiate în ultimii 2 ani anterior intentării procedurii de insolvabilitate și au fost realizate cu intenția de a prejudicia masa debitoare, în detrimentul creditorilor.

Diminuarea patrimoniului debitorului - Prin contractele de răscumpărare nr. 6093 și nr. 6095 din 21.11.2019, patrimoniul SRL ”Fixton Proiect” a fost diminuat cu aproximativ 17.000.000 lei, ceea ce a agravat insolvabilitatea acestuia, contravenind principiilor de protecție a creditorilor.

Analiza contractului nr. 6093 din 21.11.2019

La data de 19 iulie 2019, între SRL ”Ex-Stone” și SA ”Cariera Micăuți” a fost încheiat contractul nr. 3, prin care SA ”Cariera Micăuți” s-a obligat să comercializeze marfa sa exclusiv către SRL ”Ex-Stone”. Ulterior, prin acordul adițional nr. 1 din 25 octombrie 2017, părțile au convenit asupra obligației SA ”Cariera Micăuți” de a restitui SRL ”Ex-Stone” suma de 25.000.000 lei, conform unui grafic de rambursare agreat.

Pentru garantarea acestei obligații, SRL ”Fixton Proiect” a instituit o ipotecă asupra unui teren agricol cu suprafața de 8,2729 ha, înregistrat în Registrul de stat al bunurilor imobile sub numărul cadastral *****, situat în r-nul Orhei, s. Peresecina, extravilan.

Ulterior, la data de 21 noiembrie 2019, SRL ”Fixton Proiect” a încheiat cu SRL ”Ex-Stone” contractul de răscumpărare nr. 6093, prin care terenul agricol ipotecat a fost transferat în proprietatea cumpărătorului contra sumei de 7.000.000 lei. Potrivit prevederilor punctului 3.2 al contractului, această sumă a fost utilizată pentru stingerea parțială a datoriei SA ”Cariera Micăuți” față de SRL ”Ex-Stone”, în baza contractului de vânzare-cumpărare a mărfii nr. 3 din 19 septembrie 2017.

Din analiza dispozițiilor contractuale, rezultă că această tranzacție a presupus transferul unui bun ipotecat către cumpărător, fără o contraprestație financiară reală în contul vânzătorului. Mai mult, nu există o explicație clară privind criteriile utilizate pentru stabilirea prețului de 7.000.000 lei pentru acest teren, întrucât nu a fost realizată o evaluare independentă a bunului pentru determinarea valorii sale de piață.

Se remarcă faptul că la data de 31 iulie 2020, SRL ”Ex-Stone” a încercat revânzarea aceluiași teren pentru aproximativ 12.000.000 lei, conform unui proiect de contract anexat la dosar. Această discrepanță sugerează o subevaluare intenționată a bunului imobil la momentul primei tranzacții, ceea ce a condus la diminuarea activelor SRL ”Fixton Proiect” și, implicit, la prejudicierea creditorilor.

Conform principiilor de drept, actele juridice frauduloase sunt acele operațiuni prin care debitorul își diminuează patrimoniul în detrimentul creditorilor, agravându-și astfel situația financiară și generând sau accentuând starea de insolvabilitate.

Prin înstrăinarea bunului la un preț considerabil subevaluat, organul executiv al SRL ”Fixton Proiect” a acționat cu rea-credință, afectând atât drepturile creditorilor, cât și masa debitoare. Tranzacția în cauză nu doar că a diminuat artificial patrimoniul SRL ”Fixton Proiect”, dar a și generat un prejudiciu material semnificativ, aspect care confirmă caracterul abuziv și fraudulos al operațiunii.

Ținând cont de cele expuse, se conturează elementele unui act juridic fraudulos, care a condus la diminuarea artificială a activelor SRL ”Fixton Proiect”, afectând drepturile creditorilor și creând premise pentru agravarea stării de insolvabilitate a acestuia. Tranzacția trebuie analizată din perspectiva încălcării principiilor de echitate, transparență și protecție a intereselor creditorilor, având în vedere că bunul a fost vândut mult sub valoarea reală de piață, fără o evaluare justificată.

Analiza contractului nr. 6095 din 21.11.2019

În data de 14 august 2014, SA ”Cariera Micăuți” a contractat un credit de 10.000.000 lei de la BC ”Moldindconbank” SA, în baza contractului de credit nr. 21LC/14, având scadența finală stabilită pentru 14 august 2018.

Pentru garantarea acestei obligații, SRL ”Fixton Proiect” a instituit ipotecă asupra unor bunuri imobile cu numerele cadastrale *****, ***** și *****. Totodată, în 21 septembrie 2017, SRL ”Ex-Stone” a încheiat un contract de fidejusiune nr. 21LC/14-F, asumându-și astfel garantarea executării obligațiilor de plată ale SA ”Cariera Micăuți” față de bancă.

Pe 3 august 2017, banca a emis preavizul de exercitare a dreptului de gaj nr. 00/02/2-07/1555, iar ulterior, SRL ”Ex-Stone”, în calitate de fidejusor, a stins integral datoria SA ”Cariera Micăuți” către bancă. Urmare a achitării, SRL ”Ex-Stone” s-a subrogat în drepturile băncii față de debitor, fapt confirmat prin scrisoarea nr. 2-10/3224 din 5 noiembrie 2019, emisă de BC ”Moldindcombank” SA.

Ulterior, la 21 noiembrie 2019, SRL ”Ex-Stone” a încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 6095 cu SRL ”Fixton Proiect”, prin care a achiziționat terenurile cu numerele cadastrale *****, ***** și *****, pentru suma de 10.000.000 lei. Cu toate acestea, părțile au convenit ca prețul tranzacției să nu fie achitat direct, ci direcționat spre stingerea parțială a creanței SRL ”Ex-Stone” față de SA ”Cariera Micăuți”, ceea ce ridică suspiciuni privind legalitatea și echitatea acestei operațiuni.

Aprecierea caracterului fraudulos al contractului nr. 6095 din 21.11.2019

Statutul juridic al părților implicate SRL ”Ex-Stone” și SRL ”Fixton Proiect” dețineau, în fapt, calitatea de debitori solidari față de bancă, având fiecare obligația de a garanta creditul contractat de SA ”Cariera Micăuți”. Potrivit art. 796 din Codul civil, în cazul în care doi sau mai mulți debitori sunt legați printr-o obligație solidară, fiecare este responsabil pentru întreaga datorie, dar în final sarcina trebuie împărțită proporțional între ei.

Nerespectarea principiului echității între debitorii solidari. Conform art. 803 din Codul civil, dacă un debitor solidar achită întreaga datorie, ceilalți debitori sunt exonerați în măsura părții datorate de acesta. Cu toate acestea, SRL ”Ex-Stone”, deși pretinde că s-a subrogat în drepturile băncii, a impus SRL ”Fixton Proiect” să suporte întreaga datorie de 10.000.000 lei, deși, conform principiilor generale, datoria ar fi trebuit împărțită în mod egal între debitorii solidari.

Nerespectarea dreptului de regres. Art. 811 din Codul civil stabilește că un debitor care achită întreaga datorie are drept de regres împotriva celorlalți debitori solidari doar pentru partea lor din obligație. În această speță, SRL ”Fixton Proiect” trebuia să răspundă doar pentru 5.000.000 lei, însă, contrar normelor legale, a fost obligat să suporte întreaga sumă de 10.000.000 lei, ceea ce evidențiază caracterul abuziv al tranzacției.

Diminuarea nejustificată a patrimoniului debitorului. Prin încheierea acestui contract, SRL ”Fixton Proiect” a transferat gratuit bunurile imobile către SRL ”Ex-Stone”, fără a încasa prețul contractual de 10.000.000 lei, ci acceptând ca suma respectivă să fie folosită pentru acoperirea datoriei SA ”Cariera Micăuți”, fără a avea un interes economic direct. Această operațiune a redus semnificativ masa activelor SRL ”Fixton Proiect”, agravându-i starea de insolvabilitate și prejudiciind creditorii.

Lipsa unei evaluări corecte a bunurilor imobile. Nu există nicio dovadă că prețul de 10.000.000 lei reflectă valoarea reală de piață a terenurilor tranzacționate, iar lipsa

unei evaluări independente creează suspiciuni asupra faptului că bunurile au fost subevaluate intenționat.

Încălcarea normelor privind fidejusiunea și garanțiile. Conform art. 1658 din Codul civil, atunci când există mai mulți garanți pentru aceeași obligație, aceștia sunt răspunzători în mod solidar, iar fiecare dintre ei trebuie să își îndeplinească partea de obligație în mod echitabil. În această speță, SRL ”Ex-Stone” și SRL ”Fixton Proiect” garantaseră împreună datoria SA ”Cariera Micăuți”, iar SRL ”Fixton Proiect” nu avea nicio obligație legală de a suporta întreaga datorie în locul celuilalt garant.

Crearea unei situații artificiale de insolvabilitate. Prin impunerea unei obligații disproporționate asupra SRL ”Fixton Proiect”, contractul în cauză a contribuit la incapacitatea de plată a acestei entități, având efecte directe asupra creditorilor și afectând masa debitoare disponibilă pentru acoperirea obligațiilor reale.

Ținând cont de toate aspectele menționate, contractul de vânzare-cumpărare nr. 6095 din 21.11.2019 prezintă elemente clare de fraudă, fiind încheiat în detrimentul SRL ”Fixton Proiect” și afectând în mod direct drepturile creditorilor.

Analiza contractului de tranzacție complexă din 26.09.2019, încheiat între SA ”Cariera Micăuți”, SRL ”Fixton Proiect”, SRL ”Ex-Stone”, Ciobu Dumitru și SRL ”ADM-Eximcom”, confirmat de mediatorul Lefter Aurel.

Obligațiile asumate de SA ”Cariera Micăuți” în baza acestui contract, SA ”Cariera Micăuți” și-a asumat angajamente financiare considerabile, inclusiv:

- Plata către SRL ”Ex-Stone” a sumei de 10.000.000 lei până la 18.10.2019, reprezentând penalități pentru neexecutarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3 din 19.09.2017;
- Achitarea sumei de 18.721.405,055 lei aferente datoriilor acumulate din contractul de vânzare-cumpărare menționat anterior;
- Plata unei datorii de 9.352.121,74 lei, rezultată din subrogarea în temeiul contractelor de fidejusiune nr. 37LC/13-F și 21LC/14-F din 21.09.2017.

Obligațiile asumate de SRL ”Fixton Proiect”. Conform aceleiași tranzacții, SRL ”Fixton Proiect” și-a asumat obligații în raport cu SRL ”Ex-Stone”, inclusiv:

- Vânzarea unor bunuri imobile (terenuri cu destinație agricolă, având numerele cadastrale *****, ***** și *****) către SRL ”Ex-Stone”, în schimbul stingerii unei datorii de 10.000.000 lei, cu opțiunea de răscumpărare în rate lunare de 1.000.000 lei, începând cu 18 aprilie 2021;
- Vânzarea unui alt bun imobil (teren cu numărul cadastral *****, de 8,2729 ha situat în Orhei, Peresecina), în schimbul stingerii unei datorii de 7.000.000 lei, cu posibilitatea de răscumpărare în rate lunare de 1.000.000 lei, începând cu 18 octombrie 2019.

Elementele care demonstrează caracterul prejudiciabil al tranzacției:

Executarea cu titlu gratuit a obligațiilor financiare ale SA ”Cariera Micăuți”. Din analiza contractului reiese că SRL ”Fixton Proiect” a asumat și executat obligațiile SA ”Cariera Micăuți” față de SRL ”Ex-Stone”, fără a obține nicio contraprestație sau un avantaj economic justificabil. Conform normelor de drept civil, o astfel de asumare de

obligații fără o justificare economică constituie un prejudiciu evident pentru SRL ”Fixton Proiect”, în special în contextul stării sale financiare.

Lipsa unui raționament economic sau juridic în tranzacție. SRL ”Fixton Proiect”, în calitate de persoană juridică cu scop lucrativ, ar fi trebuit să își desfășoare activitatea în scopul maximizării profitului, iar orice tranzacție ar fi trebuit să reflecte un interes economic legitim. În schimb, prin acest contract, societatea a transferat bunuri de valoare semnificativă, fără o justificare economică clară, diminuându-și patrimoniul în mod nejustificat.

Lipsa unei legături cauzale între obligațiile asumate și activitatea economică a SRL ”Fixton Proiect”. Nici contractul de tranzacție complexă, nici contractele de răscumpărare nu conțin indicii clare privind beneficiile economice directe pentru SRL ”Fixton Proiect”. Astfel, societatea a acceptat să execute obligații în numele SA ”Cariera Micăuți”, fără a primi o contraprestație echivalentă, ceea ce demonstrează un caracter fraudulos al tranzacției.

Transmiterea gratuită a patrimoniului și afectarea creditorilor. Un alt aspect problematic îl constituie faptul că SRL ”Fixton Proiect” a transmis bunuri de valoare mare, fără o plată efectivă în schimb. Această operațiune a redus capacitatea de plată a SRL ”Fixton Proiect”, afectând astfel interesele creditorilor săi și facilitând crearea unei situații artificiale de insolvabilitate.

Lipsa unei evaluări independente a bunurilor imobile. În tranzacție nu se menționează nicio evaluare obiectivă a bunurilor imobile tranzacționate, ceea ce ridică suspiciuni asupra corectitudinii prețurilor stabilite. În lipsa unui raport de evaluare, există riscul ca aceste bunuri să fi fost vândute la prețuri subevaluate, generând astfel pierderi patrimoniale pentru SRL ”Fixton Proiect”.

Managementul SRL ”Fixton Proiect” ar fi trebuit să cunoască situația financiară dificilă a SA ”Cariera Micăuți” și să anticipeze imposibilitatea acesteia de a rambursa datoriile asumate prin tranzacție. Cu toate acestea, obligațiile au fost acceptate și executate fără o verificare atentă a riscurilor, ceea ce ridică semne de întrebare privind buna-credință a deciziilor luate.

Toate aceste elemente demonstrează că contractul de tranzacție complexă din 26.09.2019 este unul prejudiciabil pentru SRL ”Fixton Proiect”, având un caracter fraudulos, deoarece:

- A generat pierderi patrimoniale considerabile, diminuând activele SRL ”Fixton Proiect”;
- Nu a fost însoțit de o contraprestație echivalentă;
- A fost încheiat fără o justificare economică obiectivă, afectând interesele creditorilor și facilitând starea de insolvabilitate a SRL „Fixton Proiect";
- Nu a respectat principiile unei tranzacții echitabile, fiind favorabil doar anumitor părți contractante.

Prin urmare, tranzacția complexă a avut ca efect diminuarea masei debitoare, fiind folosită ca un mecanism prin care bunurile SRL ”Fixton Proiect” au fost transferate către SRL ”Ex-Stone” fără o justificare economică rezonabilă.

Astfel, se justifică anularea acestei tranzacții pe temeiul caracterului său fraudulos și prejudiciabil, având în vedere încălcarea principiilor de echitate contractuală, lipsa unei evaluări obiective și transmiterea nejustificată a patrimoniului societății.

Având în vedere că nu sunt obiecții privitor la acțiunea înaintată de reclamant cât și cadrul juridic aplicabil speței, solicită instanței de judecată, în conformitate cu art. 211 alin. (3) Cod de procedură civilă, admiterea cererii de chemare în judecată depusă de administratorul insolvabilității SRL ”Fixton Proiect”.

Susține că SA ”Cariera Micăuți” are un interes legitim în admiterea acțiunii pentru a clarifica raporturile sale contractuale și a evita orice prejudicii ulterioare rezultate din tranzacțiile contestate. Admiterea acțiunii va permite:

- Restabilirea echilibrului economic în cadrul relațiilor comerciale afectate;
- Evitarea unor eventuale obligații suplimentare care ar putea afecta stabilitatea financiară a societății;
- Eliminarea unor posibile litigii viitoare ce ar putea decurge din aceste tranzacții suspecte;
- Respectarea principiilor de legalitate și transparență în raporturile contractuale;
- Asigurarea unei soluții echitabile pentru toate părțile implicate.

Având în vedere argumentele expuse, SA ”Cariera Micăuți” recunoaște pretențiile reclamantului și solicită admiterea integrală a acțiunii.

În ședința de judecată, reprezenantul reclamantei SRL ”Fixton Proiect” în procedura falimentului, avocatul Lungu Vasile a susținut integral acțiunea și a solicitat admiterea ei în sensul declarat.

Reprezenatul pârâtei SA ”Cariera Micăuți” în în procedura falimentului, avocatul Stratan Dumitru în ședință a recunoscut acțiunea și a solicitat admietrea ei din motivele expuse în referință.

Reprezentantul pârâților SRL ”Ex-Stone” și Ciobu Dumitru, avocatul Gicu Bloșenco în ședință a solicitat respingere acțiunii, reiterând argumentele expuse în referințe.

Pârâtul SRL ”ADM-Eximcom” în ședință nu s-a prezentat, fiind legal citat.

Intervenientul accesoriu mediatorul Lefter Dumitru a solcitat examinarea cauzei în lipsa sa.

Intervenienții accesorii BC ”Moldindconbank” SA și notarul Sternioală Elena la fel nu s-au prezenat în ședință, fiind legal citați.

Audiind opinia participanților la proces prezenți în ședință și studiind înscrisurile administrate la materialele cauzei, precum și cerințele înaintate prin prisma normelor legale care guvernează spața, instanța de insolvabilitate consideră neîntemeiată acțiunea înaintată de reclamantul SRL ”Fixton Proiect” în procedura falimentului împotriva SRL ”Ex-Stone”, SA ”Cariera Micăuți” în procedura falimentului, Dumitru Ciobu, SRL ”ADM-Eximcom”, intervenienți accesorii notarul Sternioală Elena, BC ”Moldindconbank” SA și mediatorul Lefter Dumitru privind anularea actelor juridice și pasibilă respingerii, din următoarle considerente.

În conformitate cu art. 239 - 240 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi 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. 356 CPC, cererea de declarare a insolvabilităţii se judecă în instanţă conform normelor generale din prezentul cod, cu excepţiile şi completările stabilite de legislaţia insolvabilităţii.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (4) din Legea insolvabilităţii nr. 149 din 29.06.2012, procesul de insolvabilitate se desfăşoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă şi cu cele ale prezentei legi.

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

În conformitate cu prevederile 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.

Deoarece cererile de anulare a actelor juridice se examinează în procedură contencioasă, la examinarea acestora se aplică prevederile art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, care prevede că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Potrivit art. 5 alin. (5) lit. g) al Legii insolvabilității, principalele competenţe ale instanţei de insolvabilitate în cadrul prezentei legi sunt judecarea acţiunilor introduse de administratorul insolvabilităţii/lichidator privind nulitatea actelor juridice încheiate de către debitor anterior intentării procesului.

Prezenta acțiune este întemeiată pe prevederile art. 14 lit. a) și c) din legea insolvabilității.

În conformitate cu prevederile art. 104 din Legea insolvabilității (în redacția în vigoare la momentul înaintării acțiunii), după intentarea procedurii de insolvabilitate, administratorul/lichidatorul sau oricare creditor care are interes legitim, cu acordul administratorului/lichidatorului, poate introduce în instanţa de insolvabilitate acţiuni (inclusiv acţiuni reconvenţionale) în vederea anulării următoarelor acte juridice:

a) orice act juridic încheiat de către debitor în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive cu intenţia de a împiedica, a întârzia sau a complica posibilitatea de stingere a creanţelor creditorilor, care a afectat drepturile creditorilor;

c) transferurile de bunuri sau asumarea de obligaţii de către debitor, făcute în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive, în care prestaţia debitorului este vădit mai mare decât cea primită.

La caz, instanța de insolvabilitate a constatat cu certitudine că, prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Central din 18 mai 2021, s-a admis cererea introductivă înaintată de debitorul SRL ”Fixton Proiect”, s-a constatat insolvabilitatea debitorului şi s-a intentat procesul de insolvabilitate faţă de SRL ”Fixton Proiect”, numărul de identificare de stat și codul fiscal 100860001521, cu sediul: MD-2069, șos. Balcani, 1, mun. Chișinău, Republica Moldova; s-a desemnat în calitate de administrator al insolvabilității SRL ”Fixton Proiect” – Puiu Albert, deținătorul autorizației nr. 168 din 19.01.2015.

La 14.07.2021, reclamantul SRL ”Fixton Proiect” în proces de insolvabilitate a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui SRL ”Ex-Stone”, intervenient accesoriu notarul Sternioală Elena privind anularea contractului cu drept de răscumpărare nr. 6093 din 21.11.2019 și a contractului cu drept de răscumpărare nr. 6095 din 21.11.2019.

La data de **08.11.2021** și data de 22.11.2021, reclamantul SRL ”Fixton Proiect” a înaintat cerere de majorarea pretențiilor, prin care a solicitat anularea contractului de tranzacţie complexă încheiat la data de 26.11.2019 între SA ”Cariera Micăuți”, SRL ”Fixton Proiect”, SRL ”Ex-Stone”, Ciobu Dumitru şi SRL ”ADM-Eximcom”; anularea contractului cu drept de răscumpărare nr. 6093 din data de 21.11.2019, încheiat între reclamantul SRL ”Fixton Proiect” şi pârâtul SRL ”Ex-Stone”, autentificat de notarul Elena Sternioală; anularea contractului de răscumpărare nr. 6095 din 21.11.2019, încheiat între vânzătorul SRL ”Fixton Proiect” şi cumpărătorul SRL ”Ex-Stone” şi autentificat de notarul Elena Sternioală; încasarea din contul pârâtei SRL ”Ex-Stone” a cheltuielilor de judecată ocazionate de acest process.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 27 decembrie 2021, s-a dispus trecerea la procedura de faliment a SRL ”Fixton Proiect” în vederea lichidării patrimoniului şi distribuirii produsului rezultat și s-a investit în funcția de lichidator al SRL ”Fixton Proiect” – Puiu Albert, deținătorul Autorizației nr. 168 din 19.01.2015, cu atribuțiile prevăzute de art. 66 din Legea insolvabilității, inclusiv valorificarea și lichidarea masei debitoare.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 09 aprilie 2024, s-a destituit administratorul autorizat Puiu Albert din funcția de lichidator al SRL ”Fixton Proiect” și s-a desemnat în această funcție - Mazur Anna, deținătoarea autorizației nr. 21 din 14.01.2015.

La 01.10.2024, reprezentantul lichidatorului SRL ”Fixton Proiect”, Mazur Anna, avocatul Lungu Vasile a depus cerere privind majorarea cercului participanților la proces, prin includerea în calitate de intervenient accesoriu a BC ”Moldindconbank” SA, invocând în acst sens că, la 26.09.2024, după desemnare, lichidatorul a facut cunoștință cu materialele Registrul bunurilor imobile în privința bunurilor cu nr. cadastrale *****, *****, ***** și ***** prin care s-a constatat că aceste bunuri au fost gajate în favoarea BC ”Moldindconbank” SA.

Analizând argumentele invocate de reclamant în susținerea pretențiilor sale, instanța de judecată le consideră neîntemeiate, pornind de la următoarele.

Potrivit prevederilor art. 9 alin. (2), lit. a) Cod civil, drepturile și obligaţiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.

Iar în conformitate cu prevederile art. 776 Cod civil, obligaţiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) şi din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condiţiile legii.

Pentru a declara nulitatea actelor juridice pe motivele invocate, prioritar trebuie demostrat caracterul fraudulos al acestora.

În conformitate cu art. 308 Cod civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

Deși Legea insolvabilității nu prevede expres o definiție a actului juridic fraudulos, aceasta urmează a fi dedusă din prevederile art. 104-105 din Legea insolvabilității și din legislația civilă.

Frauda este definită în dreptul american ca o denaturare voită a realității, cu scopul de a determina o altă persoană să piardă un bun sau un drept. Frauda poate fi săvârșită în două modalități: de regulă, cu complicitatea unei terțe persoane sau de însuși debitorul singur.

De plano este necesar a menţiona însă că demonstrarea fraudei în dauna creditorilor nu presupune existenţa unei rele-credinţe din partea debitorului sau a cocontractantului său.

Reaua-credinţă sau cauza ilicită, respectiv urmărirea provocării unor pagube creditorilor, nu reprezintă o condiţie de admisibilitate a acţiunii în anulare a actelor frauduloase, după cum probarea bunei-credinţe nu se poate constitui într-un argument în sensul respingerii acesteia.

Astfel, nu va fi necesară probarea existenţei unei înţelegeri frauduloase, fiind necesară, sub acest aspect, exclusiv demonstrarea prejudicierii creditorilor. Titularul acţiuni va trebui să dovedească, astfel cum o impun prevederile art. 104 din Legea insolvabilității, exclusiv încheierea actului în perioada suspectă şi fraudarea intereselor creditorilor prin ruperea egalităţii dintre aceştia.

În categoria acţiunilor în care frauda în dauna creditorilor trebuie demonstrată, intră cele reglementate de art. 104 din Legea insolvabilității. Reclamantul (lichidatorul) trebuie să demonstreze că actele încheiate de debitor sunt frauduloase pentru creditori şi încalcă principiul egalităţii de care trebuie să se bucure aceştia. Această concluzie se desprinde din textele legale citate care vorbesc despre ”anularea actelor frauduloase încheiate de debitor în dauna drepturilor creditorilor”.

Deci, cauza (scopul) este obiectivul urmărit la încheierea actului juridic civil, este acel interes pe care autorul (părţile) actului juridic caută să-l satisfacă.

Cauza actului juridic civil constă din două elemente: *elementul obiectiv şi elementul subiectiv.*

Elementul obiectiv constă în *scopul imediat*, direct, numit şi scopul obligaţiei, este abstract şi invariabil în cadrul unei anumite categotii de acte juridice civile. Scopul imediat este:

- considerarea (reprezentarea mintală) a contraprestaţiei cocontractantului – în contractele sinalagmatice cu titlu oneros;
- considerarea remiterii bunului – în actele reale;
- intenţia de a gratifica – în contractele cu titlu gratuit,
- considrerea unei împrjurări viitoare şi incerte de care depinde survenirea efectelor – în cotractele aleatorii.

Elementul subiectiv constă în *scopul mediat*, numit şi scopul actului juridic, este concret şi variabil de la act la act juridic şi de la persoană la persoană. Scopul mediat este motivul determinant al încheierii actului juridic civil şi se referă sau la însuşirile unei prestaţii sau la calităţile unei persoane. Astfel eroarea asupra calităţilor esenţiale obiectului prestaţiei sau asupra persoanei, în cazul când identitatea acestuia este motivul determinant al încheierii actului juridic, poate atrage nulitatea actului (art. 339).

Scopul imediat şi scopul mediat au, de regulă, domeniul său de aplicare: primul permite de a verifica dacă cauza există, iar al doilea – dacă ea este reală, licită şi morală.

Pentru a fi valabilă cauza actului juridic civil trebuie să îndeplinească următoarele condiţii: a) să existe, b) să fie reală, c) să fie licită şi morală.

a) *existenţa* ca condiţie de valabilitate a cauzei este formulată în alineatul 1 al prezentului articol: “actul juridic civil încheiat fără cauză… nu poate avea nici un efect”. Inexistenţa cauzei ţine de scopul imediat al actului. Astfel, în contractele sinalagmatice obligaţia unei părţi este lipsită de cauză atunci când partea contractului nu poate primi cotraprestaţia la care este îndreptăţită. Obligaţia cumpărătorului este fără cauză atunci când bunul ce constituie obiect al contractului a pierit înaintea încheierii acestuia. În contractele reale se poate vorbi de inexistenţa cauzei atunci când remiterea bunului nu a avut loc. De exemplu, este lipsită de cauză obligaţia unei persoane de a restitui o sumă de bani pe care în realitate nu a primit-o.

Deoarece cauza este un element constitutiv al actului juridic fără de care acesta nu poate exista, inexistenţa cuzei trebuie sancţionată cu *nulitatea absolută* (art. 328).

b) Condiţia de valabilitate a cauzei – *să fie reală* - este formulată tot în alineatul 1: “actul juridic civil... fondat pe o cauză falsă… nu poate avea nici un efect.” Cauza falsă este strâns legată de eroare – viciu de consimţământ (art. 339). Uneori cauza falsă este

echivalentă cu absenţa cauzei: cocontractantul credea în existenţa cauzei atunci când ea nu exista. Ca consecinţă a similitudinii dintre cauza falsă şi eroare, sancţiunea trebuie să fie, ca pentru orice viciu de consimţământ, nulitatea relativă (art. 330).

c) Conform aceluiaşi alineat (1) "actul juridic civil… fondat pe o cauză ilicită… nu poate avea nici un efect". Conţinutul acestei condiţii este precizat în alineatul (3): "este ilicită cauza care contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri".

În privinţa cauzei ce contavine legii este de reţinut că actul juridic este nul doar dacă el contavine normelor imperative ale legii şi dacă legea nu prevede altfel (art. 334 alin. (1)).

Legislaţia Republicii Moldova nu cunoaşte o definiţie a *ordinii publice* ca noţiune de drept civil. În doctrină şi în jurisprudenţă ordinea publică este privită ca o totalitate de dispoziţii legale imperative de drept public şi de drept privat ce urmăresc ca finalitate apărarea instituţiilor şi valorilor fundamentale ale societăţii, ocrotirea socială a tuturor persoanelor, a drepturilor şi libertăţilor omului, precum şi dezvoltarea economică a ţării. Este necesar de a face deosebire dintre noţiunea de ordine publică în dreptul civil de noţiunea desemnată prin aceeaşi sintagmă – *ordine publică* – în dreptul penal.

La fel, legea nu prevede o definiţie a *bunelor moravuri.* Această noţiune ce diferă de la o ţară la alta în funcţie de tradiţiile istorice specificul naţional, religios etc., reprezintă regulile de morală socială considerate ca fundamentale pentru ordinea societăţii. Bunele moravuri, spre deosebire de normele juridice, nu sunt edictate în dreptul pozitiv, ci îşi găsesc reflectarea în reprezentările general recunoscute în societate despre comporatamentul cuvenit, care s-au constituit pe parcursul dezvoltării sociale, fiind, totodată, influenţate de principiile generale ale dreptului şi de jurisprudenţă.

Pentru a stabili o cauză imorală deseori este necesar de a depăşi aparenţa obiectivă a scopului imediat şi de a stabili motivul determinant (scopul mediat) al încheierii actului juridic. Astfel, cumpărarea unui imobil, considerată obieciv, este întotdeauna licită şi morală. Va fi însă imorală cauza unui asemenea act juridic dacă cumpărătorul imobilului intenţionează să instaleze în el o casă de toleranţă.

Cauza ilicită atrage nulitatea absolută a actului juridic civil (art. 334).

Actul juridic este valabil chiar dacă cauza nu este expresă. Cauza nu trebuie dovedită, existenţa ei fiind prezumată de lege. Sarcina dovedirii inexistenţei cauzei incumbă acelui care o invocă.

Potrivit prevederilor art. 327 alin. (1) Cod civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes general (nulitate absolută).

Iar potrivit art. 328 alin. (1) Cod civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atât pe cale de acţiune, cât şi pe cale de excepţie, de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanţilor la proces.

(2) Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţile actului lovit de nulitate sau succesorii acestora.

(3) Atât acţiunea în constatare a nulităţii absolute, cât şi excepţia de nulitate absolută sunt imprescriptibile. Cu toate acestea, se prescriu în termen de 10 ani acţiunile

privind aplicarea efectelor nulităţii absolute conform art. 331, indiferent dacă sunt introduse împreună cu acţiunea în constatare a nulităţii absolute sau după admiterea acestei acţiuni.

În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (1) și (2) Cod civil, actul juridic nul se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii. Actul juridic anulabil este valabil până la declararea acestei nulităţi de către instanţa de judecată, însă, odată anulat, se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii.

În același timp, potrivit prevederilor art. 334 alin. (1) Cod civil, actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule.

Însă, după cum s-a menționat și mai sus, reclamanta în motivarea acțiunii a invocat nulitatea actelor juridice din motivul caracterului fraudulos al lor.

Astfel, actul fraudulos este actul prin care debitorul insolvabil a pierdut anumite valori patrimoniale.

În speță, nu a fost probat de către lichidator că debitorul SRL ”Fixton Proiect” prin tranzacțiile litigoase, a pierdut anumite valori patrimoniale.

Or, în practica judiciară, precum și în doctrină, de obicei este supus analizei situația în care debitorul înstrăinează patrimoniul său printr-un act juridic fraudulos, adică care s-a produs în detrimentul creditorilor săi, ceea ce la caz lipsește.

Deci, după cum s-a menționat supra, în conformitate cu prevederile art. 104 din Legea insolvabilității (în redacția în vigoare la momentul înaintării acțiunii), după intentarea procedurii de insolvabilitate, administratorul/lichidatorul sau oricare creditor care are interes legitim, cu acordul administratorului/lichidatorului, poate introduce în instanţa de insolvabilitate acţiuni (inclusiv acţiuni reconvenţionale) în vederea anulării următoarelor acte juridice:

a) **orice act juridic încheiat de către debitor în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive** cu intenţia de a împiedica, a întârzia sau a complica posibilitatea de stingere a creanţelor creditorilor, care a afectat drepturile creditorilor;

c) transferurile de bunuri sau asumarea de obligaţii de către debitor, **făcute în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive**, în care prestaţia debitorului este vădit mai mare decât cea primită.

În speță, se contestă contractul de tranzacție complexă din 26.09.2019, contractul cu drept de răscumpărare nr. 6093 din 21.11.2019 și contractul cu drept de răscumpărare nr. 6095 din 21.11.2019.

Procesul de insolvabilitate față de SRL ”Fixton Proiect” a fost intentat prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 18 mai 2021, la cererea înaintată de însuși debitor la 27.04.2021.

Prin urmare, actele contestate se încadrează în limita celor doi ani precedenţi înaintării cererii introductive.

Cu referire la Contractul de tranzacţie complexă din 26 septembrie 2019.

La 26.09.2019, între SA ”Cariera Micăuți”, SRL ”Fixton Proiect”, SRL ”Ex-Stone”, Ciobu Dumitru şi SRL ”ADM-Eximcom” a fost încheiat contractul de tranzacţie complexă, confirmat de mediatorul Lefter Dumitru (f.d. 91-99, vol. I).

Astfel, în baza tranzacţiei, SA ”Cariera Micăuți” şi-a asumat următoarele obligaţii:

- să achite creditorului SRL ”Ex-Stone”, până la 18.10.2019, suma de 10 000 000 lei, cu statut de penalităţi pentru neexecutarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3 din 19.09.2017;
- să achite creditorului SRL ”Ex-Stone”, până la 18.10.2019, datoria rezultată din contractul de vânzare-cumpărare nr. 3 din 19.09.2017, în sumă de 18 721 405,055 lei;
- să achite creditorului SRL ”Ex-Stone”, până la 18.10.2019, suma parţială a datoriei rezultate din subrogarea în temeiul contractelor de fidejusiune nr. 37LC/13-F şi 21LC/14-F din 21.09.2017 în valoare de 9 352 121,74 lei;

În baza aceleiaşi tranzacţii, SRL ”Fixton Proiect” îşi asumă următoarele obligaţii faţă de SRL ”Ex-Stone”:

- să achite în contul stingerii creanţei debitorului SA ”Cariera Micăuți”, suma parţială a datoriei rezultate din subrogarea în temeiul contractului de fidejusiune nr. 37LC/13-F şi 21LC/14/F din 21 septembrie 2017, în valoare de 10 000 000 lei prin vânzarea în proprietatea SRL ”Ex-Stone” a bunurilor imobile: 1) teren cu destinaţia agricol, cu numărul cadastral - *****, su suprafaţa de 7,2 ha, situat în r-ul Străşeni, s. Micăuţi; 2) Teren cu destinaţia agricol, cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 2,1424 ha, situat în r-ul Străşeni, com. Micăuţi; şi 3) teren cu destinaţia agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 1,2825 ha, situat în r-ul Străşeni, com. Micăuţi. Contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, semnat într-u executarea prezentului contract va conţine opţiunea irevocabilă a vânzătorului de a răscumpăra bunurile imobile prin achitarea sumei de 10 000 000 lei, începând cu 18 aprilie 2021, prin transfer lunar în folosul creditorului a câte 1 000 000 lunar până la achitarea integrală a sumei contractului. Părţile au convenit că în cazul realizării opţiunii de răscumpărare de către vânzător, în lunile decembrie, ianuarie, februarie şi martie 2021 acesta nu va achita rata lunară, urmând a achita în lunile următoare până la stingerea integrală a sumei contractului. În situaţia în care vânzătorul nu va răscumpăra bunurile imobile prin achitarea integrală a sumei contractului până la 18 iulie 2021, acesta va pierde dreptul de răscumpărare, iar SRL ”Ex-Stone” va restitui eventualele sume primite de la vânzător întru răscumpărarea bunurilor imobile”.
- să achite creditorului SRL ”Ex-Stone” în contul stingerii creanţei SA ”Cariera Micăuți” rezultate din contractele de cesiune din 23 septembrie 2019 în valoare de 7 000 000 lei prin vânzarea în proprietatea creditorului SRL ”Ex-Stone” a bunului imobil - teren cu destinaţia agricol, număr cadastral *****, cu suprafaţa de 8,2729 ha, situat în r-ul. Orhei, s. Peresecina. Contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, semnat într-un executarea prezentului punct, va conţine opţiunea irevocabilă a vânzătorului de a răscumpăra bunurile imobile prin achitarea sumei de 7 000 000 lei, începând cu 18 octombrie 2019, prin transfer lunar în folosul creditorului SRL ”Ex-Stone” a câte 1 000 000 lei până la achitarea integrală a sumei contractului. În situaţia în care vânzătorul nu va

răscumpăra bunurile imobile prin achitarea sumei contractului până la 18 aprilie 2020, acesta va pierde dreptul de răscumpărare, iar creditorul SRL ”Ex-Stone” va restitui eventualele sume primite de la vânzător într-u răscumpărarea bunurilor imobile”.

Astfel, Tranzacţia la pct. 1.6 prevede că ”Garantul Ipotecar (SRL ”Fixton Proiect”) se obligă să achite Creditorului 1 (pârâta SRL ”Ex-Stone”) în contul stingerii creanţei Debitorului (SA ”Cariera Micăuți”), suma parţială a datoriei rezultate din subrogarea în temeiul contractelor de fidejusiune nr. 37LC/13-F şi 21LC/14/F din 21 septembrie 2017 în valoare de 10 000 000 (zece milioane) MDL prin vânzarea în proprietatea Creditorului 1 (Pârâta SRL ”Ex-Stone”) a bunurilor imobile - 1) Teren cu destinaţia-agricol, cu număr cadastral - *****, cu suprafaţa de 7,2 ha, situat în r. Străşeni com. Micăuţi; 2) Teren cu destinaţia agricol, cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 2,1424 ha, situat în r. Străşeni com. Micăuţi; şi 3) Teren cu destinaţia-agricol cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 1,2825 ha, situat în r. Străşeni com. Micăuţi”.

De asemenea, Tranzacţia la pct. 1.8 prevede că ”Garantul Ipotecar (Reclamanta SRL ”Fixton Proiect”) se obligă să achite Creditorului 1 (Pârâta SRL ”Ex-Stone”) în contul stingerii creanţei Debitorului (SA ”Cariera Micăuți”) rezultate din contractul de cesiune din 23 septembrie 2019 în valoare de 7 000 000 (şapte milioane) MDL prin vânzarea în proprietatea Creditorului 1 a bunului imobil - Teren cu destinaţia agricol, cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 8,2729 ha, situat în r. Orhei s. Peresecina”.

La încheierea Tranzacţiei, părţile au fost asistate de mediatorul Dumitru Lefter. Conform pct. 3.4 al Tranzacţiei, aceasta are valoare de lucru judeca pentru părţi.

Mai mult, Tranzacţia a fost confirmată prin încheierea Judecătoriei Străşeni, sediul Central din 07 februarie 2020, după ce s-a stabilit că nu contravine legii şi nu încalcă drepturile, libertăţile şi interesele legitime ale persoanei, interesele statului sau ale societăţii (f.d. 59-63, vol. I).

Iar potrivit prevederilor art. 16 alin. (1) Cod de procedură civilă, hotărârile, *încheierile,* ordonanţele şi deciziile judecătoreşti definitive, precum şi dispoziţiile, cererile, delegaţiile, citaţiile, alte adresări legale ale instanţei judecătoreşti, **sunt obligatorii** pentru toate autorităţile publice, asociaţiile obşteşti, persoanele oficiale, organizaţiile şi persoanele fizice şi se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

Deci, potroivit încheierii Judecătoriei Străşeni, sediul Central din 07 februarie 2020, tranzacţia a fost întocmită cu respectarea tuturor normelor legale în vigoare, reprezentând înţelegerea neviciată a părţilor, care cunoşteau cuprinsul şi efectele ei.

Iar faptul confirmării actului juridic printr-o încheierea judecătorească, instituie o prezumţie de legalitate, iar instanţa girează asupra conformităţii acestuia, atribuindu-i autoritate de lucru judecat.

Pe de altă parte, SRL ”Fixton Proiect” pretinde că tranzacţia *este în mod evident frauduloasă* şi i-a impus obligaţii fără justificare economică rezonabilă.

Astfel, argumentele reclamantei privind anularea tranzacţiei în baza art. 104, lit. a) din Legea insolvabilităţii, sunt neîntemeiate.

Or, o atare cerere urmează să întrunească condiţii obligatorii de admisibilitate, după cum a fost menționat supra, și anume:

a) actul juridic a cărui anulare se solicită, trebuie să fie un act fraudulos, cerinţă care impune ca prin actul contestat debitorul să fi urmărit fraudarea intereselor creditorilor.

Deci, pentru ca acţiunea să poată fi promovată în acest sens, este necesar ca debitorul să urmărească ca actul săvârşit să conducă, total sau parţial, la destabilizarea activităţii sale, patrimoniul său putând ajunge într-o stare de insuficienţă de fonduri băneşti disponibile.

b) actul juridic încheiat să aibă ca efect prejudicierea creditorilor;

c) actul a cărui revocare se cere să fi fost încheiat în perioada suspectă, respectiv în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive.

Prin urmare, se invocă *într-un prim aspect* că SRL ”Fixton Proiect”, prin încheierea tranzacţiei, şi-a asumat obligaţii fără justificare economică rezonabilă.

În acest sens, instanța reține că, în primul rând, nu tranzacţia a avut efect constitutiv ori translativ de proprietate asupra imobilelor înstrăinate către SRL ”Ex-Stone”.

Or, la originea actelor contestate se află de fapt contractul de ipotecă din 15 august 2014 şi Contractul de ipotecă nr. 5920 din 12 octombrie 2017, prin care SRL ”Fixton Proiect” a garantat executarea obligaţiilor SA ”Cariera Micăuți” (f.d. 46-58, vol. I).

Afirmația reclamantei privind neidentificarea interesului economic în conţinutul tranzacţiei, este netemeinică. Or, determinarea conţinutului tranzacţiei a fost făcută prin acordul comun şi neviciat al părţilor.

Potrivit prevederilor art. 992 alin. (1) Cod 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 prevederilor art. 993 alin. (1) și (2) Cod civil, oricine îşi poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel. Părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor.

Astfel, având în vedere că legea nu impune stipularea în acest tip de contract a *intereselor economice*, iar reclamanta nu a demonstrat contrariul – instanța conchide că în această privinţă tranzacţia este perfect valabilă.

Urmare a acestui fapt, părţile tranzacţiei, acţionând în calitate de profesionişti, au stabilit întinderea drepturilor şi obligaţiilor corespunzătoare, stabilind prestaţii reciproc convenabile.

Nu poate fi reţinut nici argumentul reclamantei SRL ”Fixton Proiect” privind caracterul gratuit al obligaţiilor asumate prin tranzacţie, deoarece aceasta nu corespunde elementelor de fapt şi este în contradicţie cu celelalte argumente al reclamantei.

Or, reclamanta recunoaşte în textul acţiunii că în urma încheierii contractelor nr. 6093 şi 6095 ar fi primit un drept de creanţă corespunzător sumei de 17 000 000 lei faţă de SA ”Cariera Micăuți”.

Totodată, reclamanta pretinde că aceste contracte ar fi cu caracter gratuit – argument fapt apreciat de instanță ca contradictoriu, întrucât un act nu poate fi concomitent gratuit şi oneros.

Deci, argumentele reclamantei SRL ”Fixton Proiect” privind nulitatea tranzacţiei complexe din 26 septembrie 2019 sunt neîntemeiate și pasibile respingerii.

Cu referire la Contractul nr. 6093 din 21 noiembrie 2019.

La data de 21.11.2019, debitorul SRL ”Fixton Proiect” a încheiat cu pârâtul SRL ”Ex-Stone” contractul de răscumpărare nr. 6093, care a fost autentificat de notarul Elena Sternioală (f.d. 11-18, vol. I).

Conform contractului menționat, debitorul SRL ”Fixton Proiect” a transmis în proprietatea SRL ”Ex-Stone” bunul imobil cu numărul cadastral *****, la preţ de 7 000 000 lei, în contul stingerii obligaţiei SA ”Cariera Micăuţi” de rambursare a sumei de 25 000 000 lei.

Preţul bunului nu a fost achitat de SRL ”Ex-Stone”, fiind compensat din contul obligaţie de achitare a datoriei SA ”Cariera Micăuţi” în valoare de 25 000 000 lei.

Analizând contractul nr. 6093 din 21.11.2019, instanța constată că acesta a fost întocmit cu respectarea tuturor normelor legale în vigoare, reprezentând înţelegerea neviciată a părţilor, care cunoşteau cuprinsul şi efectele contractului.

De asemenea, se reține că contractul nr. 6093 are ca fundament legal tranzacţia de împăcare prin mediere extrajudiciară din data de 26 septembrie 2019, care la pct. 1.8 prevede că ”Garantul Ipotecar (Reclamanta SRL ”Fixton Proiect”) se obligă să achite Creditorului 1 (Pârâta SRL ”Ex-Stone”) în contul stingerii creanţei Debitorului (SA ”Cariera Micăuți”) rezultate din contractul de cesiune din 23 septembrie 2019 în valoare de 7 000 000 (şapte milioane) MDL prin vânzarea în proprietatea Creditorului 1 a bunului imobil - Teren cu destinaţia agricol, cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 8,2729 ha, situat în r. Orhei s. Peresecina”.

Iar după cum s-a menționat supra, această tranzacţie a fost confirmată prin încheierea Judecătoriei Strășeni, sediul Central din 07 februarie 2020.

Astfel, argumentele reclamantei privind anularea contractului nr. 6093 în baza art. 104 lit. a) din Legea insolvabilităţii, sunt netemeinice.

Or, la fel ca și la actul juridic anterior analizat, o atare cerere urmează să întrunească condiţii obligatorii de admisibilitate, printre care se pot menţiona următoarele:

a) actul juridic a cărui anulare se solicită, trebuie să fie un act fraudulos, cerinţa care impune ca prin actul contestat debitorul să fi urmărit fraudarea intereselor creditorilor.

Deci, pentru ca acţiunea să poată fi promovată, este necesar ca debitorul să urmărească ca actul săvârşit să conducă, total sau parţial, la destabilizarea activităţii sale, patrimoniul său putând ajunge într-o stare de insuficienţă de fonduri băneşti disponibile;

b) actul juridic încheiat să aibă ca efect prejudicierea creditorilor;

c) actul a cărui revocare se cere să fi fost încheiat în perioada suspectă, respectiv în ultimii 2 ani precedenţi înaintării cererii introductive.

Prin urmare, se invocă *într-un prim aspect,* că determinarea preţului bunului a fost făcută prin acordul comun al părţilor, în lipsa unei metodologii.

Potrivit prevederilor art. 992 alin. (1) Cod 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 prevederilor art. 993 alin. (1) și (2) Cod civil, oricine îşi poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel. Părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor.

Astfel, părţile Contractului nr. 6093, acţionând în calitate de profesionişti, au stabilit preţul bunului înstrăinat.

În acest sens, nu poate fi reţinut argumentul reclamantei privind necesitatea evaluării bunului imobil înstrăinat, or, părţile au declarat preţul real, conform pct. 3.1 al contractului nr. 6093 şi art. 31 alin. (4) al Legii privind procedura notarială.

Având în vedere că legea nu impune stipularea în acest tip de contract a modalităţii în care s-a ajuns la înţelegerea cu privire la preţ, ori a evaluării bunului, iar reclamanta nu a demonstrat contrariul – se conchide că în această privinţă contractul nr. 6093 este perfect valabil.

La fel, este neîntemeiată afirmația reclamantei privind diminuarea considerabilă a preţului terenului.

În primul rând, se pretinde că pârâta SRL ”Ex-Stone” a încercat la 31 iulie 2021 să vândă terenul în cauză la preţul de 12 000 000 lei, dar nu este anexată nicio probă în acest sens. Or, potrivit art. 118 alin. (1) al Codului de procedură civilă, *fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

În al doilea rând, nu poate fi dedus din cele prezentate de reclamantă că preţul a fost diminuat intenţionat, atât timp cât reclamanta nu aduce un alt reper pentru stabilirea preţului, în afara înţelegerii neviciate a părţilor, care primează întotdeauna ca izvor de obligaţii.

Mai mult, în lipsa unor probe relevante, devin pur declarative afirmaţiile privind caracterul ”fraudulos” al contractului nr. 6093 şi privind provocarea sau agravarea prin acesta a insolvabilităţii debitorului.

Contrar celor invocate (preț diminuat), potrivit pct. 3 al contractului de ipotecă nr. 5920 din 12 octombrie 2017, valoarea de piaţă a terenului cu nr. cadastral ***** este de 797 460 lei.

Această sumă a fost obţinută în rezultatul evaluării prin raportul de evaluare nr. 349 din 20.09.2017, fiind cu mult mai mică decât preţul de vânzare, conform contractului nr. 6093.

În aceastpă ordine de idei, se desprinde că, de fapt, reclamanta SRL ”Fixton Proiect” a încheiat o tranzacţie avantajoasă, întrucât a ipotecat un teren cu valoarea de 797 460 lei, însă l-a realizat la un preţ de aproape 10 ori mai mare, de 7 000 000 lei.

În lumina acestor circumstanțe, alegaţia reclamantei privind caracterul fraudulos şi dăunător creditorilor al contractului nr. 6093, se reține a fi total neîntemeiată.

La fel, reclamanta invocă intenţia organului executiv al SRL ”Fixton Proiect” de a prejudicia interesele creditorilor, precum şi rea-credinţa la încheierea contractului nr. 6093, dar eşuează să aducă dovezi.

Relevantă cazului este norma de la art. 10 alin. (1) şi art. 501 alin. (4) Cod civil, care instituie prezumţia bunei-credinţe şi a caracterului licit al dobândirii bunurilor.

Atât timp cât reclamanta nu aduce probe concrete în susţinerea poziţiei sale (lucru care nu s-a întâmplat în textul acţiunii), nu se poate concluziona despre rea-credinţă la încheierea contractului nr. 6093.

De asemenea, este lipsită de valoare juridică invocarea art. 220 Cod civil (în redacţia de până la 01 martie 2019) ca temei de nulitate al contractului nr. 6093, dat fiind că acesta a fost încheiat la 21 noiembrie 2019.

Or, potrivit art. 7 alin. (3) Cod civil, de la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel. O astfel de excepţie nu există, deci art. 220 Cod civil (redacţia veche), nu poate fi aplicat situaţiei de faţă.

Nu va fi reţinută afirmaţia reclamantei privind lipsa împuternicirilor administratorului SRL ”Fixton Proiect” pentru încheierea actului vizat, în primul rând fiindcă acesta nu are caracter gratuit, cum se pretinde. Reclamanta a înstrăinat terenul, primind în schimb o creanţă de 7 000 000 lei faţă de SA ”Cariera Micăuți”.

Şi în al doilea rând, o pretinsă nulitate a hotărârii organului persoanei juridice nu afectează actul juridic încheiat de către persoana juridică, pe baza acelei hotărâri, cu terţul care, la data încheierii actului juridic, nu cunoştea şi nici nu trebuia în mod rezonabil să cunoască temeiul de nulitate, potrivit art. 202 alin. (7) Cod civil.

Deci, chiar dacă decizia administratorului SRL ”Fixton Proiect” ar fi fost luată în lipsa competenţei statutare, acest lucru nu poate duce la nulitatea contractului nr. 6093.

Astfel, argumentele reclamantei SRL ”Fixton Proiect” privind nulitatea contractului nr. 6093 din 21.11.2019 sunt neîntemeiate.

Cu privire la Contractul nr. 6095 din 21 noiembrie 2019.

La 21.11.2019, SRL ”Ex-Stone” a încheiat cu SRL ”Fixton Proiect” contractul de răscumpărare nr. 6095 (f.d. 19-26, vol. I).

Obiect al contractului a constituit achiziţionarea de către SRL ”Ex-Stone” de la SRL ”Fixton Proiect” a terenurilor cu modul de folosinţă agricol, numerele cadastrale: *****; *****; *****, la preţ total de 10 000 000 lei.

Totodată, părţile au convenit ca preţul în valoare de 10 000 000 lei să fie îndreptat la stingerea parţială a creanţei înregistrate de SRL ”Ex-Stone” faţă de SA ”Cariera Micăuți”, conform contractului de credit nr. 2LC/14 din 14.08.2014.

La caz, se reține că, la 14.08.2014, SA ”Cariera Micăuți” în temeiul contractului de credit nr. 21LC/14, a contractat de la BC ”Moldindcombank” SA un credit în valoare de 10 000 000 lei, cu scadenţa finală la 14.08.2018.

La 15.08.2014, debitorul SRL ”Fixton Proiect”, în temeiul contractului de ipotecă nr. 3681 din 15.08.2014, a instituit ipoteca asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale: *****; *****; ***** în scopul garantării obligaţiilor asumate de către SA ”Cariera Micăuți”.

La 03.08.2017, creditorul BC ”Moldindcombank” SA a înregistrat preavizul de exercitare a dreptului de gaj nr. 00/02/2-07/1555.

Iar la 21.09.2017, pârâtul SRL ”Ex-Stone” a încheiat cu BC ”Moldindcombank” SA contractul de fidejusiune cu nr. 21LC/14-F, obiect al contractului fiind executarea

contractului de credit nr. 21LC/14 din 14.08.2014, încheiat între bancă şi SA ”Cariera Micăuți”.

Prin urmare, având calitatea de fidejusor, pârâtul SRL ”Ex-Stone” a stins integral datoria debitorului SA ”Cariera Micăuți” formată în baza contractului de credit. Urmare a stingerii datoriei, SRL ”Ex-Stone” în cadrul procedurii de executare s-a subrogat în drepturile creditorului - banca, fapt confirmat prin scrisoarea nr. 2-10/3224 din 05.11.2019, eliberată de BC ”Moldindcombank” SA.

Deci, prin contractul nr. 6095, reclamanta SRL ”Fixton Proiect” în calitate de garant ipotecar, a înstrăinat bunurile imobile - terenuri proprietate privată cu nr. cadastral *****; 127; 128 respectiv. Valoarea de 10 000 000 lei a bunurilor a fost îndreptată în contul stingerii parţiale a datoriilor garantate, conform art. 772 alin. (1) lit. a) Cod civil, iar reclamanta SRL ”Fixton Proiect” s-a subrogat pârâtei SRL ”Ex-Stone” în partea relevantă de drepturi şi obligaţii.

Astfel, instanța constată că, la fel ca și în cazul contractul nr. 6093 din 21.11.2019, contractul nr. 6095 din 21.11.2019 are ca fundament legal tranzacţia de împăcare prin mediere extrajudiciară din data de 26 septembrie 2019, care la pct. 1.6 prevede că ”Garantul Ipotecar (Reclamanta SRL ”Fixton Proiect”) se obligă să achite Creditorului 1 (Pârâta SRL ”Ex-Stone”) în contul stingerii creanţei Debitorului (SA ”Cariera Micăuți”), suma parţială a datoriei rezultate din subrogarea în temeiul contractelor de fidejusiune nr. 37LC/13-F şi 21LC/14/F din 21 septembrie 2017 în valoare de 10 000 000 (zece milioane) lei prin vânzarea în proprietatea Creditorului 1 (Pârâta SRL ”Ex-Stone”) a bunurilor imobile - 1) Teren cu destinaţia-agricol, cu număr cadastral - *****, cu suprafaţa de 7,2 ha, situat în r. Străşeni, com. Micăuţi; 2) Teren cu destinaţia agricol, cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 2,1424 ha, situat în r. Străşeni, com. Micăuţi; şi 3) Teren cu destinaţia-agricol cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 1,2825 ha, situat în r. Străşeni, com. Micăuţi.” Această tranzacţie a fost confirmată prin încheierea Judecătoriei Străşeni, sediul Central din 07 februarie 2020.

Deci, din argumentele privind anularea contractului nr. 6095 din 21.11.2019 în baza art. 104 lit. a) din Legea insolvabilităţii, se desprinde că, reclamanta pretinde că SRL ”Fixton Proiect”, în calitate de creditor ipotecar, ar fi trebuit să răspundă în ordine de regres cu 5 000 000 lei şi nu 10 000 000 lei, cum a făcut-o.

Însă, această afirmație prezintă carenţe din punct de vedere a legii aplicabile raporturilor juridice discutate.

Or, atât contractul de ipotecă dintre BC ”Moldindconbank” SA şi SRL ”Fixton Proiect” (în calitate de garant ipotecar al SA ”Cariera Micăuți”, pentru contractul de credit nr 21LC/14 din 14.08.2014), din 15.08.2014, cât şi contractul de fidejusiune prin care pârâta SRL ”Ex-Stone” a garantat aceleaşi obligaţii, din 21.09.2017 - au fost încheiate până la intrarea în vigoare a modificărilor la Codul civil la care face referire extensiv reclamanta.

Astfel, potrivit art. 7 alin. (1) Cod civil în vigoare, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse

anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.

În virtutea principiului neretroactivităţii, art. 1658 Cod civil modernizat, la care face referire reclamanta SRL ”Fixton Proiect” şi care instituie solidaritatea pasivă a garanţilor - nu poate fi aplicat situaţiei din speță. Codul civil în vigoare la momentul încheierii contractelor de ipotecă şi fidejusiune menționate, nu prevede un asemenea mecanism legal, iar o normă echivalentă nu poate fi identificată.

Mai mult, pârâta SRL ”Ex-Stone” a plătit datoriile SA ”Cariera Micăuți” şi s-a subrogat în drepturile creditorului BC ”Moldindconbank” SA înainte de 01 martie 2019, deci contractul de fidejusiune s-a stins, iar efectele subrogaţiei s-au produs sub imperiul legii vechi.

Acest fepat este probat de actul de verificare a achitărilor reciproce între pârâta SRL ”Ex-Stone” şi SA ”Cariera Micăuți”, pe contract de fidejusiune nr. 21 LC/14-F din 21.09.2017, de unde reiese că ultima plată care a stins creditul de 10 000 000 MDL a fost făcută de pârâtă la 29 ianuarie 2019 (f.d. 68, vol. I).

Suplimentar la aceasta, prin scrisoarea nr. 159 din 20 februarie 2019 al BC ”Moldindconbank” SA, se confirmă subrogarea pârâtei SRL ”Ex-Stone” în toate drepturile sale de creditor al SA ”Cariera Micăuți” (inclusiv dreptul de ipotecă asupra terenurilor discutate (64-67, vol. I).

În lumina acestor circumstanțe, se identifică caracterul nefondat al afirmaţiilor reclamantei privind aplicarea normelor privind regresul între debitori solidari, conform art. 811 Cod civil modernizat.

Potrivit art. 1611 alin. (1) Cod civil (în vigoare la momentul executării obligației), fidejusorul care a executat obligaţia principală se subrogă în drepturile pe care creditorul le avea contra debitorului.

Astfel, pârâta SRL ”Ex-Stone” a primit toate drepturile creditorului BC ”Moldindconbank” SA împotriva debitorului SA ”Cariera Micăuți”, inclusiv dreptul de ipotecă asupra terenurilor reclamantei SRL ”Fixton Proiect” (64-67, vol. I).

Or, potrivit art. 27 alin. (2) din Legea cu privire la ipotecă, în vigoare la momentul subrogării, drepturile ipotecare sunt cedate împreună şi simultan cu creanţa ipotecară.

Pe cale de consecinţă, pretenţia pârâtei SRL ”Ex-Stone” împotriva întregii datorii de 10 000 000 lei, care urma a fi satisfăcută inclusiv din costul terenurilor ipotecate - este justificată şi legitimă.

Potrivit pct. 1.1 şi 1.7 din contractul de ipotecă din 15 august 2014, reclamanta SRL ”Fixton Proiect” s-a obligat să garanteze obligaţiile SA ”Cariera Micăuți” din credit în volum deplin, inclusiv asupra oricăror cheltuieli aferente şi viitoare. Având în vedere că limite contractuale şi legale privind întinderea sumei garantate nu există, pârâta SRL ”Ex-Stone” a fost în drept să întoarcă executarea ipotecii asupra întregii valori a terenurilor, şi nu doar asupra 5 000 000 lei, cum se pretinde.

La fel, instanța constată caracterul neîntemeiat al argumentului reclamantei cu referire la caracterul fraudulos şi dezavantajos pentru creditori al contractului nr. 6095 din 21.11.2019.

Conform raportului de evaluare din 12.06.2014, elaborat de SRL ”General Expert”, citat în pct. 1.5 al contractului de ipotecă din 15 august 2014, valoarea de piaţă a terenurilor ipotecate constituia 1 385 369,09 lei. Ulterior, reclamanta SRL ”Fixton Proiect” a realizat aceste terenuri la un preţ mult mai mare, de 10 000 000 lei, fapt ce nu poate fi nicicum calificat ca păgubos.

Suplimentar confirmării lipsei caracterului fraudulos a contractelor nr. 6093 şi 6095 din 21.11.2019 şi, respectiv, că nu au fost încheiate în detrimentul creditorilor, vine şi Tabelul definitiv al creanţelor creditorilor împotriva patrimoniului debitorului SRL ”Fixton Proiect”, aprobat la 21 octombrie 2021, precum și cererile de validare a creanţelor cu actele anexă la acestea, care atestă cert că, practic toate creanţele înaintate şi validate, sunt născute cu mult ulterior semnării contractelor contestate şi, respectiv, aceste obligaţii nu existau la acel moment.

Deci, este lipsită de consistență afirmaţia reclamantei SRL ”Fixton Proiect” cum că un contract din 2019 ar putea afecta drepturile creditorilor apăruţi cu mult mai târziu, despre care părţile semnatare a contractelor nici nu cunoştea la acel moment.

La fel, argumentele expuse la aprecierea contractului nr. 6093 din 21.11.2019, se reţin și în cadrul aprecierii contractului nr. 6095 din 21.11.2019.

Referitor la temeiul de la art. 104 lit. c) din Legea insolvabilității, instanța constată că reclamanta nu a invocat argumente care să descrie incidența acestui temei, adică nu l=-a motivat.

Din considerentele menționate, instanța de insolvabilitate ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată înaintată de reclamantului SRL ”Fixton Proiect” în procedura falimentului împotriva SRL ”Ex-Stone”, SA ”Cariera Micăuți” în procedura falimentului, Dumitru Ciobu, SRL ”ADM-Eximcom”, intervenienți accesorii notarul Sternioală Elena, BC ”Moldindconbank” SA și mediatorul Lefter Dumitru privind anularea contractului de tranzacție complexă din 26.09.2019, a contractului cu drept de răscumpărare nr. 6093 din 21.11.2019 și a contractului cu drept de răscumpărare nr. 6095 din 21.11.2019, este neîntemeiată și pasibilă respingerii.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (4) al Legii insolvabilității 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.

Conform art. 82 CPC, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a pricinii.

Totodată, potrivit art. 94 alin. (1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului, iar potrivit art. 3 alin. (1) lit. a) din Legea cu privire la taxa de stat nr. 1216 din 03.12.1992, pentru cererile de chemare în judecată privitor la litigiile cu caracter patrimonial, cererile de contestare a unui titlu executoriu sau a unui alt document prin care încasarea se produce în mod incontestabil, taxa de stat reprezintă 3% din valoarea acţiunii sau din suma încasată, dar nu mai puţin de

150 lei şi nu mai mult de 25 000 lei de la persoanele fizice şi nu mai puţin de 270 lei şi nu mai mult de 50 000 lei de la persoanele juridice.

Astfel, instanța consideră necesar de a încasa din contul SRL ”Fixton Proiect” în procedura falimentului taxa de stat în sumă de 50 000 lei.

Urmare a celor constatate și în conformitate cu art. 104 al Legii insolvabilităţii și art. 239-241 CPC, instanţa de insolvabilitate

h o t ă r ă ș t e:

Se respinge ca neîntemeiată cererea reclamantului SRL ”Fixton Proiect” în procedura falimentului împotriva SRL ”Ex-Stone”, SA ”Cariera Micăuți” în procedura falimentului, Dumitru Ciobu, SRL ”ADM-Eximcom”, intervenienți accesorii notarul Sternioală Elena, BC ”Moldindconbank” SA și mediatorul Lefter Dumitru privind anularea contractului de tranzacție complexă din 26.09.2019, a contractului cu drept de răscumpărare nr. 6093 din 21.11.2019 și a contractului cu drept de răscumpărare nr. 6095 din 21.11.2019.

Se anulează sechestru aplicat prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 16 iulie 2021 pe bunurile imobile: teren cu modul de folosinţă agricol, cu suprafaţa de 8,2729 ha, număr cadastral *****, situat în Republica Moldova, r-l Orhei, s. Peresecina și terenuri cu modul de folosinţă agricol, cu numerele cadastrale: *****; *****; *****, amplasate în Republica Moldova, r-l Străşeni, com. Micăuţi.

Se încasează de la SRL ”Fixton Proiect” în procedura falimentului în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 50 000 (cincizeci mii) lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 15 zile de la pronunțare.

Președintele ședinței,
judecătorul /semnătura/ Guțan Vitalie
Copia corespunde originalului
Judecătorul Guțan Vitalie