Prima instanță: Judecătoria Criuleni (sediul Central), judecător Cimbir Nadejda
Dosarul nr. 2ai-183/26 (2-24000358-02-2ai-06072026)

D E C I Z I E

28 septembrie 2026 mun. Chişinău

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

În componenţa:
Preşedintelui completului, judecătorul Sîrbu Victoria
Judecătorilor Cașcaval Andrei și Bagrin Lucia

examinând, fără citarea părţilor, cererea de apel declarată de către lichidatorul SRL „Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu, împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 5 mai 2026, în cauza de insolvabilitate la cererea de chemare în judecată înaintată de lichidatorul SRL „Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu împotriva lui Pasat Serghei și Pasat Izabella, intervenienți accesorii notarul Gladîș Oleg și Zotea Elena cu privire la declararea nulă a contractului de vînzare-cumpărare, repunerea părților la situația inițială și obligarea restituirii bunului imobil în masa debitoare a SRL „Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate,

C O N S T A T Ă:

Circumstanțele cauzei:

La 2 ianuarie 2024, reprezentantul reclamantului SRL „Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, administratorul insolvabilității Guțu Sergiu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Pasat Serghei și Pasat Izabella, intervenienți accesorii notarul Gladîș Oleg și Zotea Elena cu privire la declararea nulă a contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-***** din 4 iunie 2021, autentificat de notarul Gladîș Oleg, încheiat între SRL „Optim Trans Group” și Pasat Serghei, repunerea părților la situația inițială și obligarea restituirii bunului imobil în masa debitoare a SRL „Optim Trans Group”.

A invocat că la 4 iunie 2021 SRL „Optim Trans Group” în persoana administratorului Zotea Elena, a încheiat cu Pasat Serghei o tranzacţie frauduloasă prin care ultimului i-a fost transmis cu drept de proprietate bunul imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 63,4 m.p., amplasat în*****, în calitate de proprietar fiind înregistrată şi Pasat Izabella Alexandr, soția cumpărătorului.

La 3 mai 2023 Judecătoria Criuleni (sediul Central), a intentat procesul de insolvabilitate faţă de SRL „Optim Trans Group”, în calitate de administrator al insolvabilităţii fiind numit Sergiu Guţu.

În vederea executării atribuţiilor de serviciu, administratorul insolvabilităţii a solicitat de la organele abilitate ale Statului informaţii cu privire la bunurile debitorului avute la momentul depunerii cererii introductive, cât şi informaţia cu privire la bunurile înstrăinate de debitor pe parcursul a trei ani precedenţi depunerii cererii introductive.

La 11 mai 2023, Agenţia Servicii Publice, Departamentul „Cadastru”, Secţia înregistrarea măsurilor de asigurare şi furnizarea informaţii, prin scrisoarea nr. *****, a prezentat administratorului insolvabilităţii informaţia cu privire la faptul că în perioada anilor 2019-2022, pe numele debitorului SRL „Optim Trans Group”, era înregistrat dreptul de proprietate asupra patru bunuri imobile.

La 23 mai 2023, lichidatorul a obținut copiile contractelor de vânzare-cumpărare conform cărora au fost înstrăinate bunurile imobile pe care le-a avut în proprietate SRL „Optim Trans Group”, în perioada anilor 2019-2022.

Pentru a face o claritate aferent actelor obținute a trimis o solicitare către notarul Gladîş Oleg, care la 21 iulie 2023, a prezentat copiile actelor care au stat la baza încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-***** din 4 iunie 2021, conform căruia a fost înstrăinat imobilul cu numărul cadastral *****.

Conform pct. 3 al contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-***** din 4 iunie 2021, preţul de vânzare a bunului constituia 48.500,00 (patruzeci şi opt mii cinci sute) euro, precum că au fost achitați de către cumpărător vânzătorului în ziua încheierii contractului.

Însă, verificând conturile bancare ale SRL „Optim Trans Group”, deţinute în BC „OTP Bank” SA şi BC „ProCreditBank” SA nu s-a găsit nici o confirmare de achitare a mijloacelor financiare aferent tranzacţiei care se solicită a fi anulată.

Corespunzător, a relevat că tranzacţia în cauză este una frauduloasă care a împiedicat, a întârziat și a complicat posibilitatea de stingere a creanţelor creditorilor, prin ce a afectat grav drepturile creditorilor.

A declarat lichidatorul că, în perioada încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-***** din 4 iunie 2021, conform căruia a fost înstrăinat imobilul cu numărul cadastral *****, întreprinderea SRL „Optim Trans Group”, se confrunta deja cu probleme financiare, iar în instanţa de judecată erau depuse cereri de chemare în judecată din partea creditorilor privind încasarea datoriilor.

Conform informaţiei de pe portalul instanței de judecată, mai mulți agenți economici au înaintat acțiuni împotriva SRL „Optim Trans Group” cu privire la încasarea datoriilor și ulterior încheierii tranzacţiei prin care a fost înstrăinat imobilul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 63,4 m.p. amplasat în mun. Chişinău, sect. Rîşcani, *****.

Aceste detalii, lichidatorul le consideră esențiale pentru a demonstra că această tranzacţie poartă un caracter fraudulos, a fost fictivă, a încalcat flagrant drepturile celorlalţi creditori şi urmează a fi anulată de către instanţa de insolvabilitate cu repunerea părţilor în situația inițială încheierii tranzacţiei.

În temeiul art. 166-167, 174-178, 258 ale Codului de procedură civilă, art. 104 lit. a), 106 alin. (1) ale Legii insolvabilităţii, lichidatorul SRL „Optim Trans Group”, Sergiu Guțu a solicitat:

- a declara nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-***** din 4 iunie 2021, autentificat de către notarul Gladîș Oleg încheiat între conducerea SRL ,,Optim Trans Group” şi Pasat Serghei, conform căruia a fost transmis de la SRL ,,Optim Trans Group” către Pasat Serghei bunul imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 63,4 m.p., amplasat în mun. Chişinău, sect. Rîşcani, *****, cu repunerea părţilor contractante în starea iniţială încheierii tranzacţiei;

- a obliga copârâții Pasat Serghei şi Pasat Izabella în conformitate cu prevederile art. 106 alin. (1) ale Legii insolvabilităţii nr. 149 din 29 iunie 2012 să restituie în masa debitoare a SRL ,,Optim Trans Group” bunul imobil cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 63,4 m.p. amplasat în mun. Chişinău, sect. Rîşcani, *****, care a fost dobândit prin tranzacţia anulată.

Poziţia instanţei de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 5 mai 2026, s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de reprezentantul reclamantului ,,OPTIM TRANS GROUP” S.R.L., în proces de insolvabilitate, lichidatorul Sergiu Guțu, împotriva lui Pasat Serghei și Pasat Izabella, intervenienți accesorii notarul Gladîș Oleg și Zotea Elena cu privire la declararea nulă a contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-***** din 4 iunie 2021, autentificat de notarul Gladîș Oleg, încheiat între ,,OPTIM TRANS GROUP” S.R.L. și Pasat Serghei, a bunului imobil nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, *****, repunerea părților la situația inițială și obligarea restituirii bunului imobil în masa debitoare a ,,OPTIM TRANS GROUP” S.R.L., în proces de insolvabilitate, ca fiind neîntemeiată.

S-a încasat din contul ,,OPTIM TRANS GROUP” S.R.L., în proces de insolvabilitate, în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 31.827,10 lei (treizeci și unu mii opt sute douăzeci și șapte lei, 10 bani), ce urmează a fi plătită nu mai tîrziu de 6 luni din data adoptării de către instanța de judecată a hotărârii.

Solicitarea apelantei:

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 12 mai 2026, lichidatorul SRL ,,Optim Trans Group”, Guțu Sergiu a depus apel nemotivat împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 5 mai 2026, solicitând admiterea cererii de apel, casarea integrală a hotărârii instanței de insolvabilitate, cu pronunțarea unei noi decizii de admitere a cererii.

Totodată, reprezentantul SRL ,,Optim Trans Group” a solicitat amânarea plății taxei de stat, și a taxei de timbru în temeiul art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Aspecte de procedură:

Prin încheierea Curții de Apel Centru din 13 iulie 2026, s-a admis cererea de amânare a plății taxei de stat la apelul declarat de lichidatorul SRL ,,Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu, împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 5 mai 2026.

S-a amânat plata taxei de stat în sumă de 27 053 (două zeci și șapte mii cincizeci și trei, 00) lei și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) lei, la apelul declarat de lichidatorul SRL ,,Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu, împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 5 mai 2026.

Nu s-a dat curs cererii de apel declarată de lichidatorul SRL „Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu.

S-a acordat apelantei SRL „Optim Trans Group”, prin intermediul lichidatorului Guțu Sergiu, un termen de 7 (șapte) zile calendaristice din momentul primirii copiei de pe încheierea în cauză pentru depunerea unei cereri suplimentare de apel, cu indicarea motivelor de fapt şi de drept pe care se întemeiază apelul, prezentarea copiilor de pe cererea de apel suplimentară într-un număr egal cu numărul participanților la proces.

Argumentele apelului:

În motivarea cererii de apel, lichidatorul SRL „Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu a invocat că instanța a interpretat eronat condițiile de aplicare a art. 104 alin. (1) lit. a) din Legea insolvabilității nr. 149 din 2012.

S-a remarcat de către apelant că prima instanță a adăugat în mod nejustificat condiții suplimentare neprevăzute de textul legal, impunând lichidatorului obligația de a dovedi existența unei înțelegeri frauduloase explicite sau a unei stări de complicitate directă între cumpărător și organele de conducere ale debitorului.

În opinia apelantului, norma legală sancționează efectul prejudiciabil obiectiv asupra masei debitoare cauzat prin ieșirea bunului fără o contraprestație reală intrată în patrimoniul societății.

De asemenea, consideră lichidatorul SRL „Optim Trans Group” că, instanța de fond nu a analizat coroborat probele din dosar, ignorând contextul economico-financiar critic al societății SRL „Optim Trans Group” de la data de 04 iunie 2021.

La acea dată, societatea era vizată în multiple litigii comerciale și executări silite pentru datorii neonorate, iar înstrăinarea unicului bun imobil de valoare a urmărit direct sustragerea acestuia de la urmărirea creditorilor.

Nu în ultimul rînd, apelantul critică concluzia instanței conform căreia mențiunea contractuală notarială privind achitarea sumei în numerar ar avea o valoare probatorie de netăgăduit, ce împiedică cercetarea circuitului real al banilor.

Potrivit cererii de apel, este remarcat că într-o procedură de insolvabilitate, simpla declarație formală a administratorului că a primit banii în numerar, neînsoțită de dispoziție de încasare de casă, înregistrare în registrul de casă sau depunere pe contul bancar al societății, nu face dovada executării obligației de plată față de persoana juridică.

Apelantul susține că prima instanță a aplicat în mod greșit normele ce reglementează sarcina probațiunii (art. 118 din Codul de procedură civilă), impunând lichidatorului o sarcină de probă imposibilă (*probatio diabolica*)– și anume împrejurarea că banii nu au fost predați de cumpărător în mod real.

De asemenea, în cererea de apel s-a evidențiat că lichidatorul, în calitatea sa de organ investit de lege cu administrarea masei debitoare, a efectuat toate demersurile legale pentru identificarea activelor și verificarea tuturor înregistrărilor financiar-bancare și de casă ale societății „SRL „Optim Trans Group”.

În urma acestei analize exhaustive, s-a constatat lipsa absolută a oricărui document justificativ primar (ordin de încasare de casă, extras de cont bancar, chitanță de primire a numerarului sau registru de casă) care să ateste că suma de 48 500 Euro (sau echivalentul acesteia de 1 042 571,15 lei) a intrat vreodată în patrimoniul sau conturile societății.

A insistat apelantul asupra faptului că în materia insolvabilității, absența oricărei urme contabile privind încasarea prețului creează o prezumție judiciară gravă, precisă și concordanță privind lipsa contraprestației reale.

Corespunzător, în această situație, sarcina probei trebuia rezonabil strămutată asupra pârâtului Pasat Serghei, care era dator să răstoarne această prezumție prin prezentarea unor dovezi extrinseci certe privind trasabilitatea financiară și proveniența sumei de 48 500 Euro menționate în contract (de exemplu: extrase bancare personale privind ridicarea numerarului înainte de tranzacție, contracte de credit, surse de venit declarate sau dovezi directe ale circuitului banilor).

Apelantul a menționat că simpla declarație standard inclusă de notar în textul contractului nu poate substitui proba executării reale a obligației pecuniare către o persoană juridică, iar prima instanță a lipsit de efecte juridice funcția de protecție a masei debitoare prin refuzul de a sancționa lipsa totală de trasabilitate a fondurilor.

Guțu Sergiu, în calitate de lichidator al SRL „Optim Trans Group”, a mai invocat în cererea de apel că pretinsa buna-credință a cumpărătorului/intimat - nu este o simplă stare pasivă sau o necunoaștere abstractă, ci presupune un comportament activ, prudent și diligent al participantului la circuitul civil.

Deci, la procurarea unui bun imobil în valoare de peste 1 milion de lei de la o persoană juridică, un cumpărător de bună-credință și diligent trebuia să conștientizeze riscurile majore legate de efectuarea plății exclusiv în numerar "în mână" către administrator, fără utilizarea unui cont bancar sau fără solicitarea eliberării unui document contabil oficial (ordin de încasare de casă aprobat de casieria societății).

În această ordine de idei, a subliniat că pârâtul/intimat Pasat Serghei a acceptat cu bună-știință o modalitate de plată neuzuală și netransparentă pentru tranzacțiile comerciale dintre persoane juridice și fizice de o asemenea amploare, asumându-și riscul ca banii să nu intre în patrimoniul societății comerciale. Această omisiune gravă de diligență desființează aparența de bună-credință și demonstrează că cumpărătorul fie a cunoscut, fie trebuia și putea să cunoască faptul că prin această formulă contractuală imobilul părăsește patrimoniul debitorului fără ca societatea să primească un echivalent patrimonial real, prejudiciind direct interesele creditorilor SRL „Optim Trans Group”.

Poziția intimatului pe marginea apelului

Partea intimată, Pasat Serghei, la 18 august 2026, a expediat prin intermediul poștei electronice referința pe marginea cererii de apel, unde a indicat că instanța de fond a pronunțat o hotărâre legală și temeinică, iar criticile apelantului reprezintă o simplă reluare a argumentelor din acțiunea inițială și un dezacord neîntemeiat cu modul de apreciere a probelor, fără a demonstra nicio eroare de fapt sau de drept.

În primul rând, intimatul a arătat că prima instanță a aplicat corect art. 104 alin. (1) lit. a) din Legea insolvabilității, întrucât frauda nu poate fi dedusă în abstract sau speculată din consecințele financiare ulterioare ale debitorului.

A specificat că lichidatorul nu a prezentat nicio probă din care să rezulte că cumpărătorul ar fi cunoscut starea financiară a societății, că ar fi acționat în complicitate cu administratorul acesteia sau că ar fi urmărit prejudicierea creditorilor.

În al doilea rând, intimatul a subliniat că eventualele nereguli din evidența contabilă a vânzătorului țin exclusiv de chestiunile interne a persoanei juridice și nu pot desființa plata confirmată expres de părți în fața notarului la data încheierii contractului autentic.

În final, intimatul, a invocat buna sa credință și necesitatea ocrotirii securității circuitului civil, menționând că la data tranzacției imobilul nu avea nicio interdicție sau sechestru în registrul public, iar a obliga un cumpărător să investigheze contabilitatea sau litigiile vânzătorului ar depăși standardul legal de diligență. Astfel, întrucât contractul autentic a fost executat și înscris legal, se impune menținerea în mod integral a hotărârii atacate.

Aceleași argumente au fost prezentate și de către avocatul Leșan Nicolae, ce acționează în interesele lui Pasat Serghei.

Avocatul a subliniat că actul de vânzare-cumpărare a fost autentificat notarial, iar achitarea prețului în numerar a fost declarată și asumată expres la momentul semnării, cumpărătorul acționând cu deplină bună-credință. Eventuala neînregistrare a sumelor în contabilitatea societății vânzătoare constituie o culpă exclusivă a conducerii acesteia, care nu îi poate fi imputată pârâtului. De asemenea, apărarea arată că apelantul nu a adus nicio probă pertinentă care să demonstreze existența vreunei intenții frauduloase sau a unei complicități din partea cumpărătorului.

Intimații Pasat Izabella și intervenienții Zotea Elena și notarul public Gladîș Oleg, fiind înștiințați despre posibilitatea expunerii poziției cu privire la apelul declarat de către lichidatorul SRL „Optim Trans Group”, nu au au prezentat referințe.

Termenul de declarare a apelului:

Conform art. 8 alin. (1) din Legea insolvabilității, nr. 149 din 29 iunie 2012, hotărârile instanței de insolvabilitate pot fi atacate cu apel în termen de 15 zile de la data pronunțării dispozitivului, cu excepțiile prevăzute în prezenta lege.

Din actele cauzei rezultă că hotărârea contestată a fost emisă la 5 mai 2026, iar cererea de apel a fost depusă la 12 mai 2026 prin intermediul poștei electronice (f. d. 216 -217).

Prin urmare, apelul declarat de către lichidatorul SRL „Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu, împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 5 mai 2026, se consideră depus în termen.

Aprecierea instanţei de apel:

Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel şi a materialelor din dosar, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în materie de insolvabilitate, reorganizare și dizolvare a persoanelor juridice al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră apelul neîntemeiat şi care urmează a fi respins, din următoarele motive.

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

Potrivit art. 2 din aceași Lege „masă debitoare” reprezintă bunuri, inclusiv mijloace băneşti în numerar şi fără numerar, în monedă naţională şi în valută străină, aflate în proprietatea debitorului la data intentării procesului de insolvabilitate, dobîndite sau

recuperate pe parcursul acestuia, cu excepţia bunurilor care, potrivit legii, nu sînt pasibile de executare silită.

În corespundere cu art. 5 alin. (2) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012 instanţa de insolvabilitate dispune de competenţă exclusivă la judecarea, în cadrul procesului de insolvabilitate, a litigiilor ce ţin de masa debitoare (...).

În coraport, art. 104 alin. (1) lit. a) din Legea insolvabilității stabilește că, după intentarea procedurii de insolvabilitate, administratorul/ lichidatorul 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.*

Suplimentar, art. 118 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă relevă că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Iar în conformitate cu art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Deci, potrivit art. 130 alin. (1)-(3) din Codul 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 forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluționarea cauzei.

În virtutea art. 8 alin. (6) din Legea insolvabilității, cererile de apel se examinează în procedură scrisă, în termen de până la 60 de zile de la data intentării procedurii de apel, în condiţiile examinării cauzei în primă instanţă. Instanţa de apel poate dispune citarea participanţilor la proces dacă apreciază acest fapt ca fiind necesar. Cererile de apel şi de recurs se examinează în modul prevăzut de Codul de procedură civilă, cu excepţiile stabilite în prezenta lege.

În acord cu prevederile art. 385 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să menţină hotărârea primei instanţe.

În temeiul art. 373 alin. (1), (2), (3) din Codul de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care

motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă.

Colegiul judiciar, verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanţe în raport cu prevederile art. 238-241 din Codul de procedură civilă constată că, dispoziţiile procedurale invocate au fost respectate în tot, astfel instanţa de fond a dat o apreciere corectă raportului juridic stabilit între părţi, a constatat şi elucidat pe deplin circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, concluziile instanţei de fond expuse în hotărâre fiind în corespundere cu probele administrate, iar normele de drept material au fost aplicate corect.

Instanța de apel reține că, la 2 ianuarie 2024, lichidatorul SRL ,,Optim Trans Group", în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Pasat Serghei și Pasat Izabella, intervenienți accesorii notarul Gladîș Oleg și Zotea Elena cu privire la declararea nulă a contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-***** din 4 iunie 2021, autentificat de notarul Gladîș Oleg, încheiat între SRL ,,Optim Trans Group" și Pasat Serghei, cu repunerea părților la situația inițială și obligarea restituirii bunului imobil în masa debitoare a SRL ,,Optim Trans Group", în proces de insolvabilitate.

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 5 mai 2026, s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de reprezentantul reclamantului SRL ,,Optim Trans Group", în proces de insolvabilitate, lichidatorul Sergiu Guțu, împotriva lui Pasat Serghei și Pasat Izabella, intervenienți accesorii notarul Gladîș Oleg și Zotea Elena cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-***** din 4 iunie 2021, autentificat de notarul Gladîș Oleg, încheiat între SRL ,,Optim Trans Group" și Pasat Serghei, a bunului imobil nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, *****, repunerea părților la situația inițială și obligarea restituirii bunului imobil în masa debitoare a SRL ,,Optim Trans Group", în proces de insolvabilitate, ca fiind neîntemeiată.

S-a încasat din contul SRL ,,Optim Trans Group", în proces de insolvabilitate, în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 31 827,10 lei, ce urmează a fi plătită nu mai tîrziu de 6 luni din data adoptării de către instanța de judecată a hotărârii.

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 12 mai 2026, prin intermediul poștei electronice, lichidatorul SRL ,,Optim Trans Group", în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu a depus apel asupra hotărârii primei instanțe, afirmînd că Pasat Serghei a cunoscut, că prin aceast contract bunul imobil a fost înstrăinat din patrimoniul debitorului fără ca societatea să primească un echivalent patrimonial real, astfel prejudiciind direct interesele creditorilor SRL ,,Optim Trans Group", încadrând situația în prevederile art.104 alin. (1) lit. a) din Legea insolvabilității.

Colegiul judiciar apreciază ca fiind corectă soluția instanței de insolvabilitate cu privire la netemeinicia acțiunii depuse de lichidatorul SRL ,,Optim Trans Group", în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu, din considerentele ce succed.

La 4 iunie 2021, între SRL ,,Optim Trans Group", reprezentată de administratorul Zotea Elena, în calitate de vânzător și Pasat Serghei, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 142, nr. cadastral *****, cu suprafața de 63,4 m.p., condominiu 0,78%, situat în Republica Moldova, mun. Chișinău, sect. Rîșcani, *****, autentificat notarial de către notarul Gladîș Oleg cu nr. 1-***** (*f.d. 14-15).*

La pc.3 al contractului părțile au stabilit că ,,*prețul de vînzare al apartamentului stabilit de părţi este de 48500 (patruzeci şi opt mii cinci sute) EURO ceea ce conform cursului oficial al BNM la ziua semnării prezentului contract constituie 1 042 571 (un milion*

patruzeci şi două mii cinci sute şaptezeci şi unu) lei, ***achitat de „Cumpărător” „Vânzătorului” astăzi, ziua semnării prezentului contract****. Preţul stabilit de comun acord de părţi este declarat ca preţ real şi părţile duc răspundere pentru consecinţele ce pot surveni.”*

Potrivit pct. 4 din același contract *„Vânzătorul” garantează că până la încheierea prezentului contract imobilul sus menţionat n-a fost nimănui vândut, ipotecat, nu formează obiectul unui litigiu, persoane terţe care ar avea dreptul de a pretinde la bunul imobil înstrăinat, datorii, taxe, impozite neachitate, pe plăţile obligatorii nu sunt şi duce responsabilitate deplină pentru veridicitatea informaţiei.”*

Iar, în acord cu pct. 5 al contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului *„„„Vânzătorul” îşi asumă obligaţia de achitare a restanţelor pe plăţile obligatorii în caz de depistare după încheierea prezentului contract. Atât vânzătorul, cât şi cumpărătorul îşi asumă responsabilitatea civilă, administrativă si penală pentru veridicitatea informaţiei prezentate pentru încheierea prezentului contract. Conform art. 510 Cod Civil al Republicii Moldova se dobândeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile la Serviciul Cadastral Teritorial.”*

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 142, nr. cadastral *****, cu suprafața de 63,4 m.p., situat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, ***** a fost înregistrat după Pasat Serghei și Pasat Izabella la 8 iunie 2021, în baza contractului de vînzare/cumpărare nr. 1-***** din 4 iunie 2021, avînd în vedere că cu Pasat Izabella se aflau în relații de căsătorie *(f.d. 16)*.

Tot din materialele cauzei urmează că la 13 iulie 2022 „CONCRETE ALLIANCE” S.R.L. a depus cerere introductivă privind intentarea procesului de insolvabilitate față de „OPTIM TRANS GROUP” S.R.L., iar prin încheierea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 18 iulie 2022, cererea introductivă a fost admisă spre examinare *(f.d. 7)*.

Pe parcursul examinării cererii introductive „CARIERA DE GRANIT ȘI PETRIȘ DIN SOROCA” S.A., „GRAND START” S.R.L., „LA HOTAR” S.R.L., „EVRASCONE EUROPE” S.R.L., „CARGOCENTRU” S.R.L., „RABOPETA” S.R.L., „SVTRANSPORT” S.R.L. și „PIETRIȘ” S.A. au depus cereri de alăturare la cererea introductivă înaintată de „CONCRETE ALLIANCE” S.R.L.

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 3 mai 2023, s-au admis cererile introductive și cererile de alăturare înaintate, s-a constatat insolvabilitatea debitorului și s-a intentat procesul de insolvabilitate față de „OPTIM TRANS GROUP” S.R.L., în calitate de administrator al insolvabilității fiind desemnat administratorul autorizat Guțu Sergiu, deținător al autorizației nr. 110 din 14 ianuarie 2015 *(f.d. 8)*. Iar, prin încheierea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 31 martie 2026, s-a dispus trecerea la procedura de faliment în vederea lichidării patrimoniului debitorului „OPTIM TRANS GROUP” S.R.L. şi distribuirii produsului rezultat, cu dizolvarea debitorului, fiind investit în calitate de lichidator al debitorului „OPTIM TRANS GROUP” S.R.L. administratorul autorizat Guțu Sergiu.

Astfel, în temeiul prevederilor art. 104 alin. (1) lit. a) din Legea insolvabilității, administratorul insolvabilității Guțu Sergiu a depus prezenta acțiune, invocând caracterul fraudulos al tranzacției care a împiedicat, a întîrziat și a complicat posibilitatea de stingere a creanțelor creditorilor, prin ce a afectat grav drepturile creditorilor, deoarece în perioada încheierii contractului de vînzare-cumpărare întreprinderea SRL „Optim Trans Group” se confrunta deja cu probleme financiare din partea creditorilor privind încasarea datoriei.

Potrivit art. 196 Cod Civil al RM (în redacția din 11.06.2002) (1) Actul juridic unilateral este manifestarea de voinţă a unei singure părţi. Actul juridic unilateral poate da naştere la obligaţii pentru terţi numai în cazurile prevăzute de lege. (2) Actului juridic unilateral se aplică în modul corespunzător dispoziţiile privind obligaţiile şi contractele dacă aceasta nu contravine legii sau caracterului unilateral al actului juridic. (3) Actul juridic bilateral este manifestarea de voinţă concordantă a două părţi. (4) Actul juridic multilateral este manifestarea de voinţă a trei sau a mai multe părţi.

Potrivit art. 200 alin. (1), (2) Cod Civil al RM, (în vigoare până la 01.03.2019) Manifestarea de voinţă care trebuie recepţionată de cealaltă parte produce efecte în momentul în care parvine acesteia, indiferent de faptul dacă a luat sau nu cunoştinţă de conţinutul ei. (2) Manifestarea de voinţă nu produce efecte în cazul în care celeilalte părţi i-a parvenit anterior sau îi parvine în acelaşi timp o declaraţie de retractare.

Nu în ultimul rînd, potrivit art. 1108 alin. (1) din Codul civil, prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit.

În așa mod, una din trăsăturile definitorii a consimțământului este exteriorizarea voinţei persoanei de a încheia un act juridic. Manifestarea de voinţă poate fi expresă (directă) atunci când este manifestată prin mijloace care pot să o aducă nemijlocit la cunoştinţa terţilor, sau tacită (indirectă, implicită) când se exteriorizează prin fapte care nu comunică direct voinţa, dar permit deducerea ei cu certitudine. Cumpărătorul care acceptă verbal sau în scris oferta vînzătorului sau care ridică mîna în cazul vînzării la licitaţie îşi exprimă voinţa expres. În acest context este de reţinut că tăcerea în sine ca şi inacţiunea nu produce efecte juridice. Prin natura ei tăcerea nu permite stabilirea voinţei persoanei de a săvârși un act juridic. Totuşi, în mod excepţional, ținând cont de împrejurările concrete în care s-a produs, tăcerea poate valora ca manifestare de voinţă. Astfel, tăcerea valorează ca acceptare a unei oferte atunci cînd legea, practica stabilită între părţi sau uzanţele îi conferă această valenţă.

Reieșind din nomele sus citate, Colegiul judiciar constată că, contractul sus menționat și analizat conține în sine elementele unui act juridic legal, reținînîndu-se că a fost încheiat de către părți cu acordul și consimțământul acestora, fără a avea careva pretenții referitor la suma expusă a fi achitată și indicată în contract, la momentul consemnării notariale.

Colegiul judiciar, constată că, în contractul de vânzare-cumpărare, autentificat de către notarul public Gladîș Oleg, înregistrat cu numărul 1-*****, încheiate la data de 4 iunie 2021, *nu întrunesc condițiile nulității invocate de reclamant.*

Or, actele juridice mai sus analizate corespund noțiunii de act juridic, conțin în sine elementele actului juridic, la fel exprimă voința de a încheia actul juridic civil la condițiile acceptate de ambele părți contractante, având drept scop crearea, modificarea ori stingerea unor raporturi civile, iar autorii actului juridic civil și-au manifestat voința exteriorizată, consemnînd în fața notarului actele juridice în cauză, declarînd că prețul convenit a fost integral achitat.

În asemenea circumstanțe, temeiuri de admitere a acțiunii depuse de administratorul autorizat Guțu Sergiu privind recunoașterea nulității absolute contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-***** din 4 iunie 2021, Colegiul judiciar nu constată.

Totodată, Colegiul judiciar mai reține că, reclamantul în acțiunea depusă, de fapt pretinde că suma indicată în contractele de vânzare-cumpărare nu ar fi fost achitată în cuantumul indicat în contract, însă o asemenea pretenție nu duce la nulitatea clauzei

contractuale privind prețul contractului convenit, semnat de către părți în prezența notarului și declarat în prezența acestuia că ar fi fost achitat la semnare, dar ar putea prezenta un temei de apariție a unui alt litigiu de executare a obligațiilor în cazul în care s-ar fi prezentat probe de neexecutare a acestuia, însă o asemenea cerință nu este obiect al litigiului dat.

În același timp în conexiune cu cele expuse mai sus, instanța de apel suplimentar menționează că ambele părți au acceptat de a include în contractul încheiat, în pc.3 al contractului că „*prețul de vînzare al apartamentului stabilit de părţi este de 48500 (patruzeci şi opt mii cinci sute) EURO ceea ce conform cursului oficial al BNM la ziua semnării prezentului contract constituie 1 042 571 (un milion patruzeci şi două mii cinci sute şaptezeci şi unu) lei,* ***achitat de „Cumpărător" „Vânzătorului" astăzi, ziua semnării prezentului contract****. Preţul stabilit de comun acord de părţi este declarat ca preţ real şi părţile duc răspundere pentru consecinţele ce pot surveni."*

În asemenea circumstanțe lipsesc temeiuri de a constata că actele juridice au fost încheiate fără consimțământ și fără cauză în situația în care vânzătorul bunului imobil a acceptat încheierea contractului cu indicarea tuturor clauzelor convenite, cu determinarea bunului înstrăinat și a valorii acestuia, consemnând că sumele au fost achitate intergral.

Subsidiar, prima instanță a reținut în mod temeinic că reclamantul nu a prezentat probe certe, pertinente și concludente care să confirme că pârâtul Pasat Serghei și Pasat Izabella au acționat cu rea-credință, că au cunoscut ori trebuia să cunoască situația financiară precară a societății la data de 4 iunie 2021 sau că ar fi existat vreo înțelegere frauduloasă între cumpărător și administratorul Zotea Elena.

Sub aspectul bunei-credințe și al executării obligațiilor contractuale, Colegiul reține că, în sensul art. 320 din Codul civil al Republicii Moldova, ***buna-credință se prezumă până la proba contrară, cumpărătorul cu titlu oneros fiind considerat de bună-credință dacă nu se dovedește contrariul***. Din conținutul contractului rezultă că părțile au stabilit un preț de 48.500 euro, iar prin semnarea actului în formă autentică în fața notarului public, vânzătorul a confirmat expres primirea integrală a sumei în numerar.

De asemenea, instanța de apel subliniază că eventuala neînregistrare a mijloacelor bănești în evidența contabilă a debitorului sau nedepunerea acestora pe contul bancar al societății reprezintă o culpă exclusivă a *managementului societății debitoare, care atrage răspunderea personală a administratorului.*

Această remarcă nu poate fi imputată cumpărătorilor de bună-credință Pasat Serghei, Pasat Izabella și nici nu poate afecta valabilitatea actului față de terți.

Mai mult, instanța a reținut că simpla intenție a lichidatorului de a spori masa debitoare nu poate constitui un temei autonom și legal de desființare a unui act juridic bilateral valabil încheiat.

Referitor la susținerile apelantului-lichidator, Colegiul subliniază că simpla opinie ori presupunere a acestuia – potrivit căreia pârâtul Pasat Serghei ar fi cunoscut despre pretinsa stare de incapacitate de plată a „Optim Trans Group" SRL, sau că administratorul Zotea Elena ar fi înstrăinat intenționat bunul imobil în dauna creditorilor – reprezintă doar aprecieri subiective ale părții reclamante.

În procesul civil, afirmațiile unilaterale ale unui participant nu echivalează cu adevărul juridic și nu pot fi însușite necondiționat de către instanța de judecată în lipsa unor probe certe.

Colegiul judiciar, invederează că, potrivit principiului contradictorialității și al egalității părților în drepturi, instanța de judecată nu are rolul de a valida automat ipotezele uneia dintre părți, ci de a înfăptui justiția pe bază de dovezi concrete. Prin urmare, în lipsa unor mijloace de probă pertinente și concludente care să confirme reaua-credință sau complicitatea cumpărătorului, simplele deducții ale lichidatorului rămân neîntemeiate și nu pot răsturna prezumția legală de bună-credință a lui Pasat Serghei și Pasat Izabella.

Referitor la normele generale privind valabilitatea actelor juridice, Colegiul reține că, potrivit art. 327 și art. 328 din Codul civil, un act juridic este nul doar dacă contravine legii, ordinii publice sau bunelor moravuri, ori dacă a fost încheiat cu un consimțământ viciat.

La caz, este probat că contractul a fost încheiat cu respectarea formei autentice impuse de art. 321 și art. 1108 din Codul civil, notarul verificând capacitatea și voința părților, fără a fi demonstrată existența vreunui motiv de nulitate absolută conform art. 331 din Codul civil.

În ordinea celor remarcate, instanța de apel accentuează că lichidatorul nu poate solicita instanței de judecată anularea arbitrară a tuturor actelor pe care le consideră, după propria apreciere, defectuoase sau dezavantajoase pentru masa debitoare, fără a prezenta probe incontestabile în sprijinul susținerilor sale.

Mai mult ca atît, în absența unor probe certe, pertinente și utile care să probeze declarațiile lichidatorului, contractul de vânzare-cumpărare rămâne un act perfect legal, iar prezumția de valabilitate și bună-credință, ce îl ocrotește pe cumpărător nu poate fi înlăturată prin simple deducții sau afirmații nedovedite.

Prin urmare, cerința accesorie privind repunerea părților în situația anterioară și restituirea bunului imobil în masa debitoare în temeiul art. 335 din Codul civil este neîntemeiată.

În finalitatea celor indicate supra, prima instanță just a concluzionat asupra respingerii cererii înaintate de către lichidatorul SRL ,,Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu.

În conformitate cu art. 82 din Codul de procedură civilă, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru și cheltuielile de judecare a cauzei.

La depunerea cererii de apel pe marginea hotărârii Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 5 mai 2026, lichidatorul SRL ,,Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu, nu a achitat taxa de stat, în temeiul prevederilor art. 86 alin. (2) din Codul de procedură civilă, potrivit cărora persoanele juridice declarate în stare de insolvabilitate, la introducerea în instanţa de judecată a acţiunilor de urmărire a creanţelor debitoare, de anulare a actelor juridice fictive sau frauduloase, a garanţiilor acordate, a tranzacţiilor încheiate şi a actelor de transfer de proprietate, precum şi la atacarea hotărîrilor judecătoreşti adoptate pe marginea acestor litigii, plătesc taxa de stat și taxa de timbru după examinarea cauzei, dar nu mai tîrziu de 6 luni din data adoptării de către instanţa de judecată a hotărârii.

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

Dată fiind soluția privind respingerea cererii de apel și amânarea plății taxei de stat la depunerea cererii de apel, Colegiul judiciar consideră necesar de a încasa în termen de până la 6 luni de la data adoptării prezentei hotărâri, din contul SRL ,,Optim Trans Group”, în

proces de insolvabilitate, în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 27 053 (două zeci și șapte mii cincizeci și trei, 00) lei și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) lei.

Din considerentele menţionate şi având în vedere faptul că hotărârea contestată este întemeiată şi legală, iar argumentele invocate de către apelant sunt neîntemeiate, Colegiul judiciar ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de lichidatorul SRL „Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu şi de a menţine hotărârea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 5 mai 2026.

În conformitate cu prevederile art. 385 lit. a), art. 389, art. 390 Cod de procedură civilă, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în materie de insolvabilitate, reorganizare și dizolvare a persoanelor juridice al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,-

D E C I D E :

Se respinge cererea de apel declarată de lichidatorul SRL „Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, Guțu Sergiu.

Se menține hotărârea Judecătoriei Criuleni (sediul Central) din 5 mai 2026, prin care s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de reprezentantul reclamantului SRL „Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, lichidatorul Sergiu Guțu, împotriva lui Pasat Serghei și Pasat Izabella, intervenienți accesorii notarul Gladîș Oleg și Zotea Elena cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-***** din 4 iunie 2021.

Se încasează de la SRL „Optim Trans Group”, în proces de insolvabilitate, în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 27 053 (două zeci și șapte mii cincizeci și trei, 00) lei și taxa de timbru în sumă de 200 (două sute) lei, care urmează să fie achitată nu mai târziu de 6 luni din data adoptării prezentei decizii.

Decizia nu se supune recursului, este definitivă și irevocabilă de la pronunțare.

Președintele completului,
Judecător Sîrbu Victoria

Judecătorii: Cașcaval Andrei

Bagrin Lucia