

Prima instanță: Judecătoria Anenii Noi (sediul Central)(jud. Cașcaval Andrei)
Dosarul nr. 2r-1398/21
2-19175775-02-2a-19012021

DECIZIE

01 iulie 2021

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

În componență:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ana Panov
Marina Anton
Olga Cojocar

examinând, fără participarea părților, recursul declarat de Rusu Vladimir, reprezentat de avocatul Loghinescu Petru, în cauza civilă pe marginea cererii depusă de Rusu Vladimir către „Caravita Co” SRL în proces de lichidare, SRL „CVC EXPERT” cu privire la anularea procesului-verbal nr. 88 din 14 august 2019 privind rezultatele licitației repetate „cu strigare” de comercializare a bunurilor „Caravita Co” SRL în proces de lichidare, împotriva hotărârii Judecătoriei Anenii Noi (sediul Central) din 16 noiembrie 2020, prin care cererea a fost respinsă,

c o n s t a t ă :

La data de 04 noiembrie 2019, Rusu Vladimir, prin intermediul reprezentantului avocatul Loghinescu Petru a depus împotriva SRL „Caravita Co” și SRL „CVC EXPERT” cerere cu privire la anularea procesului-verbal al licitației nr. 88 din 14 august 2019.

În susținerea cererii a indicat că, prin hotărârea Judecătoriei Comerciale de Circumscripție nr. 2c-83/16 din 15 septembrie 2016, s-a dispus dizolvarea „Caravita Co” SRL, IDNO *****, s. Zolotievca, r-nul Anenii Noi, în vederea lichidării ei cu păstrarea personalității juridice în măsura necesară pentru finalizarea tuturor operațiunilor lichidării. S-a desemnat în calitate de lichidator al „Caravita Co” SRL, *****, deținător al Autorizației de administrator nr. 149, eliberată la 19 ianuarie 2015, de către Ministerul Justiției al RM. S-a interzis administratorului „Caravita Co” SRL să inițieze din numele societății noi operațiuni sub sancțiunea răspunderii personale și solidară pentru operațiunile pe care le-a întreprins. S-au înlăturat organele de conducere ale „Caravita Co” SRL de la administrarea societății și s-a obligat să transmită lichidatorului desemnat, gestiune societății pe bază de inventar și de bilanț, să transmită patrimoniul societății împreună cu registrele, actele (inclusiv de constituire, contabile, financiare, corespondența ce ține de activitatea comercială) și ștampilele acesteia. S-a atribuit lichidatorului competența de a finaliza operațiunile în curs ale „Caravita Co” SRL, de a reprezenta societatea în relațiile cu terții în litigiile

află pe rolul instanțelor, de a urmări silit debitorii societății, de a recepționa corespondența adresată „Caravita Co” SRL și să rețină corespondența care se referă la activitatea comercială a societății, obligația de a păstra secretul comercial și de a nu divulga conținutul corespondenței ce se referă la activitatea comercială a societății.

Susține că, în cadrul procesului de lichidare, a fost publicat anunțul lichidatorului al „Caravita Co” SRL, *****, în Monitorul Oficial nr. 241-243 (7164-7166) din 26 iulie 2019, privind desfășurarea licitației ”cu strigare” repetată de comercializare a bunurilor „Caravita Co” SRL, în proces de lichidare, IDNO *****, pentru data de 14.08.2019, ora 14:00, pe adresa mun. Chișinău, str. Ion Inculeț 105/2, of. 1, după cum urmează: (...)

Lotul nr. 88 - Terenuri agricole, r-nul Anenii Noi, com. Zolotievca, masiv*****, nr. cadastrale:*****001,*****004,*****008,*****009,*****010,*****014,*****015,*****016,*****017,*****018,*****019,*****020,*****021,*****022,*****027,*****028,*****029,*****031,*****034,*****035,*****036,*****037,*****038,*****039,*****040,*****042,*****043,*****044,*****045,*****046,*****047,*****049,*****050,*****051,*****052,*****053,*****055,*****063,*****069,*****070,*****071,*****072,*****073,*****074,*****075,*****076,*****079,*****080,*****081,*****083,*****086,*****087,*****088,*****009,*****090,*****091,*****092, 2338113095,*****101,*****102,*****103,*****105,*****106,*****107,*****112,*****113,*****114,*****117,*****121,*****123,*****124,*****125,*****126,*****127,*****128,*****129,*****130,*****131,*****134,*****140,*****141,*****142,*****144,*****145,*****146,*****152,*****153,*****158,*****159,*****160,*****162,*****163,*****164,*****166,*****167,*****168,*****169,*****170,*****171,*****172,*****173,*****174,*****175,*****176,*****178,*****179,*****181,*****184,*****185,*****186, suprafața 226,0773 ha, prețul 10233878,45 MDL.

Indică că, potrivit procesului verbal nr. 88 privind rezultatele licitației repetate ”cu strigare” de comercializare a bunurilor ”Caravita Co” SRL (în proces de lichidare) din 14 august 2019, a fost vândut: Lotul nr. 88 -Terenuri agricole, r-nul Anenii Noi, com. Zolotievca, masiv*****, nr. cadastrale:*****001,*****004,*****008,*****009,*****010,*****014,*****015,*****016,*****017,*****018,*****019,*****020,*****021,*****022,*****027,*****028,*****029,*****031,*****034,*****035,*****036,*****037,*****038,*****039,*****040,*****042,*****043,*****044,*****045,*****046,*****047,*****049,*****050,*****051,*****052,*****053,*****055,*****063,*****069,*****070,*****071,*****072,*****073,*****074,*****075,*****076,*****079,*****080,*****081,*****083,*****086,*****087,*****088,*****009,*****090,*****091,*****092,*****095,*****101,*****102,*****103,*****105,*****106,*****107,*****112,*****113,*****114,*****117,*****121,*****123,*****124,*****125,

****126,****127,****128,****129,****130,****131,****134,****140,*
****141,****142,****144,****145,****146,****152,****153,****158,**
159,**160,****162,****163,****164,****166,****167,****168,**
169,**170,****171,****172,****173,****174,****175,****176,****
*178,****179,****181,****184,****185,****186, suprafața 226,0773 ha.

Menționează că, prețul inițial al lotului a constituit 10 233 878,45 lei, iar prețul de vânzare a lotului 10 540 094,80 lei. Numărul de înregistrare al participantului, care a câștigat licitația (cumpărătorului) nr.1 și unicul participant – SRL „CVC EXPERT”, IDNO: *****, sediul Chișinău, str. Ivan Zalkin 46.

Afirmă că, conform procesului verbal menționat, adjudecătorul (Cumpărătorul) se obligă: 1. După semnarea procesului verbal, să achite 40 % (ce include și acontul) din prețul de vânzare a lotului 10.540.094,80 lei în termen de 10 zile calendaristice din momentul semnării prezentului proces verbal. Iar restul 60% din prețul de vânzare al lotului se obligă să achite nu mai târziu de 30 zile calendaristice din momentul semnării prezentului proces; 2. În decursul a 10 zile calendaristice din momentul achitării integrale, să primească și semneze actul de ridicare (primire-predare) a bunurilor adjudecate. Din acel moment, responsabilitatea privind asigurarea integrității și soarta bunurilor adjudecate trece la adjudecatar (cumpărător); 3. Adjudecatarul (cumpărătorul) cunoaște, este de acord și a acceptat condițiile de desfășurare a licitației și documentația referitoare la bun. A făcut cunoștință cu bunul fizic, îl acceptă în starea în care există, cunoaște despre existența interdicțiilor, sechestrelor și gajului care urmează a fi ridicate după adjudecare; 4. Adjudecatarul (cumpărătorul) cunoaște și este de acord cu faptul că terenurile agricole ce constituie lotul nr. 88 se află în arendă la SRL “AGRO BIO MANAGEMENT” în baza acordului de colaborare nr. 2 din 31 ianuarie 2019, până la data de 30 noiembrie 2019.

Consideră că lichidatorul „Caravita Co” SRL și comisia de licitare au favorizat direct și indirect SRL „CVC EXPERT” în vederea obținerii dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile expuse la licitație, fiind afectate interesele debitorului, precum și încălcate drepturile altor potențiali doritori, de participare la licitația menționată în condițiile achitării prețului după cum urmează: 40% (ce include și acontul) din prețul de vânzare a lotului, ce se achită în termen de 10 zile calendaristice din momentul semnării prezentului proces verbal; restul 60% din prețul de vânzare a lotului se achită nu mai târziu de 30 de zile calendaristice din momentul semnării procesului-verbal.

Explică că, organizarea licitației a avut loc contrar principiului accesului liber la licitație și principiului drepturilor egale pentru toți participanții, iar aceste circumstanțe denotă și drepturile potențialilor cumpărători, or, în anunțul publicat în MO nr. 241-243 (7164-7166) din 26 iulie 2019, nu au fost indicate facilitățile de achitare a lotului nr. 88.

A solicitat anularea procesului-verbal nr. 88 din 14 august 2019, privind rezultatele licitației repetate “cu strigare” de comercializare a bunurilor ”Caravita Co”

SRL (în proces de lichidare), după cum urmează: Lotul nr. 88, Terenuri agricole situate în r-nul Anenii Noi, com. Zolotievca, masiv*****, cu nr. cadastrale*****001,*****004,*****008,*****009,*****010,*****014,*****015,*****016,*****017,*****018,*****019,*****020,*****021,*****022,*****027,*****028,*****029,*****031,*****034,*****035,*****036,*****037,*****038,*****039,*****040,*****042,*****043,*****044,*****045,*****046,*****047,*****049,*****050,*****051,*****052,*****053,*****055,*****063,*****069,*****070,*****071,*****072,*****073,*****074,*****075,*****076,*****079,*****080,*****081,*****083,*****086,*****087,*****088,*****009,*****090,*****091,*****092,*****095,*****101,*****102,*****103,*****105,*****106,*****107,*****112,*****113,*****114,*****117,*****121,*****123,*****124,*****125,*****126,*****127,*****128,*****129,*****130,*****131,*****134,*****140,*****141,*****142,*****144,*****145,*****146,*****152,*****153,*****158,*****159,*****160,*****162,*****163,*****164,*****166,*****167,*****168,*****169,*****170,*****171,*****172,*****173,*****174,*****175,*****176,*****178,*****179,*****181,*****184,*****185,*****186, cu suprafața de 226,0773 ha.

Prin hotărârea judecătoreii Anenii Noi (sediul Central) din 16 noiembrie 2020, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Rusu Vladimir către „Caravita Co” SRL în proces de lichidare, „CVC Expert” SRL cu privire la anularea procesului-verbal nr.88 din 14 august 2019, privind rezultatele licitației repetate cu strigare de comercializare a bunurilor, ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la data de 11 decembrie 2020, Rusu Vladimir, reprezentat de avocatul Loghinescu Petru a contestat-o solicitând casarea integrală a hotărârii judecătoreii Anenii Noi (sediul Central) din 16 noiembrie 2020, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă acțiunea înaintată.

În argumentarea cererii de recurs a indicat recurentul că, la data de 26 iulie 2019 a fost publicat anunțul lichidatorului „Caravita Co” SRL, ***** în Monitorul Oficial nr. 241-243 (7164-7166), privind desfășurarea licitației ”cu strigare” repetată de comercializare a bunurilor „Caravita Co” SRL, în proces de lichidare, IDNO *****, în total 11 loturi, pentru data de 14 august 2019, ora 14:00, pe adresa mun. Chișinău, str. Ion Inculeț 105/2, of. 1, a indicat în anunț doar prețul lotului, dar nu și posibilitatea achitării în rate a prețului bunului adjudecat la licitație.

Indică recurentul că, potrivit procesului-verbal nr. 88 privind rezultatele licitației repetate „cu strigare” de comercializare a bunurilor „Caravita Co” SRL (în proces de lichidare) din 14 august 2019, a fost vândut: Lotul nr. 88, Terenuri agricole, situate în r-nul Anenii Noi, com. Zolotievca.

Menționează că, procesul-verbal nr. 88 privind rezultatele licitației repetate „cu strigare” de comercializare a bunurilor „Caravita Co” SRL (în proces de lichidare) din 14 august 2019, este ilegal în fond, emis contrar procedurii stabilite, din motiv că contrar pct.11 al Regulamentului privind licitațiile cu strigare și reducere, aprobat prin

Hotărârea Guvernului nr.136 din 10 februarie 2009, lichidatorul în comunicatul publicat în MO nr. 241-243 (7164-7166) din 26 iulie 2019, nu a specificat condițiile și termenele de achitare a prețului bunurilor scoase la licitație.

Consideră că, respectiva situație este inadmisibilă și contravine principiului privind asigurarea liberului acces la licitație și a drepturilor egale pentru toți participanții, expus în pct. 2 al Regulamentului privind licitațiile cu strigare și reducere.

Indică că, lichidatorul „Caravita Co” SRL și comisia de licitare au favorizat direct și indirect SRL „CVC EXPERT” în vederea obținerii dreptului de proprietate asupra bunurilor expuse la licitație, fiind afectate interesele debitorului, precum și încălcate drepturile altor doritori, de participare la licitația menționată în condițiile achitării prețului după cum urmează: 40% (ce include și acontul) din prețul de vânzare a lotului se achită în termen de 10 zile calendaristice din momentul semnării procesului verbal iar, restul 60% din prețul de vânzare al lotului se obligă să achite nu mai târziu de 30 zile calendaristice din momentul semnării procesului verbal.

Precizează recurentul că, organizarea licitației a avut loc contrar principiului accesului liber la licitație și principiului drepturilor egale pentru toți participanții (pct.2 din HG 136/10 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere), iar aceste circumstanțe denotă în mod incontestabil că prin procesul- verbal contestat sunt afectate interesele debitorului și drepturile potențialilor cumpărători, or, în anunțul publicat în MO nr. 241-243 (7164-7166) din 26 iulie 2019, nu au fost indicate facilitățile de achitare a lotului nr. 88.

Prin referința înaintată SRL „CVC EXPERT”, reprezentat de Codreanu Veaceslav a solicitat menținerea hotărârii judecătoreiei Anenii Noi (sediul Central) din 16 noiembrie 2020 și respingerea recursului declarat de Rusu Vladimir, reprezentat de avocatul Loghinescu Petru ca fiind neîntemeiat.

În conformitate cu prevederile art. 425 CPC al RM, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Având în vedere că, hotărârea judecătoreiei Anenii Noi (sediul Central) a fost emisă la 16 noiembrie 2020, iar cererea de recurs a fost depusă la data de 11 decembrie 2020, de către Rusu Vladimir, reprezentat de avocatul Loghinescu Petru, Completul constată că, cererea de recurs, este depusă în termen.

În conformitate cu art. 426 alin. (3) CPC al RM, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Studiind materialele dosarului, Completul judiciar consideră că recursul declarat de Rusu Vladimir, reprezentat de avocatul Loghinescu Petru urmează a fi admis cu casarea hotărârii primei instanțe din următoarele circumstanțe.

În conformitate cu art. 427 lit. c) CPC al RM, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, soluționând prin decizie problema respectivă.

Instanța de recurs verifică, în limitele cererii de recurs, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia încheierii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

Probatoriul administrat în speță atestă că, prin sentința Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 06 noiembrie 2015, SRL „Caravita Co” a fost recunoscută vinovată de săvârșirea infracțiunii prevăzute la art.243 alin.(10) lit. a) și c) CP, în privința acesteia fiind stabilită o pedeapsă sub formă de amendă în mărime de 7 500 u.c., cu lichidarea persoanei juridice SRL „Caravita Co” cu sediul s. Zolotievca, r-nul Anenii Noi, înregistrată la 06 septembrie 2011.

La data de 09 iunie 2016, la Judecătoria Comercială de Circumscripție a fost înregistrată spre executare sentința Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 06 noiembrie 2015, prin care SRL „Caravita Co” a fost recunoscută vinovată de săvârșirea infracțiunii prevăzute la art.243 alin.(10 lit. a) și c) CP, în privința acesteia fiind stabilită o pedeapsă sub formă de amendă în mărime de 7 500 u.c., cu lichidarea persoanei juridice SRL „Caravita Co” cu sediul s. Zolotievca, r-nul Anenii Noi, înregistrată la 06 septembrie 2011.

Prin încheierea Judecătorei Comerciale de Circumscripție din 10 iunie 2016, în baza sentința Judecătorei Buiucani, mun. Chișinău din 06 noiembrie 2015, s-a intentat procesul civil cu privire la lichidarea SRL „Caravita Co” cu sediul s. Zolotievca, r-nul Anenii Noi, înregistrată la 06 septembrie 2011.

Prin hotărârea Judecătorei Comerciale de Circumscripție nr. 2c-83/16 din 15 septembrie 2016, s-a dispus dizolvarea „Caravita Co” SRL, IDNO *****, s. Zolotievca, r-nul Anenii Noi, în vederea lichidării ei cu păstrarea personalității juridice în măsura necesară pentru finalizarea tuturor operațiunilor lichidării. S-a desemnat în calitate de lichidator al „Caravita Co” SRL, *****, deținător al Autorizației de administrator nr. 149, eliberată la 19 ianuarie 2015 de către Ministerul Justiției al RM. S-a interzis administratorului „Caravita Co” SRL să inițieze din numele societății noi operațiuni sub sancțiunea răspunderii personale și solidare pentru operațiunile pe care le-a întreprins. S-au înlăturat organele de conducere ale „Caravita Co” SRL de la administrarea societății și s-a obligat să transmită lichidatorului desemnat, gestiune societății pe bază de inventar și de bilanț, să transmită patrimoniul societății împreună cu registrele, actele (inclusiv de constituire, contabile, financiare, corespondența ce ține de activitatea comercială) și ștampilele acesteia. S-a atribuit lichidatorului competența de a finaliza operațiunile în curs ale „Caravita Co” SRL, de a reprezenta societatea în relațiile cu terții în litigiile aflate pe rolul instanțelor, de a urmări silit debitorii societății, de a recepționa corespondența adresată „Caravita Co” SRL și să rețină corespondența care se referă la activitatea comercială a societății, obligația de a păstra secretul comercial și de a nu divulga

conținutul corespondenței ce se referă la activitatea comercială a societății. (f.d.11, vol. I)

La data de 02 mai 2017, prin decizia Curții de Apel Chișinău a fost respins recursul declarat de SRL „Caravita Co” cu menținerea în vigoare a hotărârii Judecătoriei Comerciale de Circumscripție nr. 2c-83/16 din 15 septembrie 2016, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată în temeiul sentinței Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 06 noiembrie 2015, privind lichidarea SRL „Caravita Co”. (f.d.12, vol.I)

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 21 martie 2018, recursul depus de către reprezentantul, fondatorul unic al persoanei juridice SRL „Caravita Co” (în proces de lichidare), avocatul Nicula Ilona, împotriva prin deciziei Curții de Apel Chișinău din 02 mai 2017, în cauza civilă cu privire la lichidarea persoanei juridice SRL „Caravita Co” în baza sentinței Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 06 noiembrie 2015, a fost declarat inadmisibil.

În scopul stabilirii valorii de piață a bunurilor înregistrate cu drept de proprietate după „Caravita Co” SRL, lichidatorul a publicat în Monitorul Oficial nr. 244-251 (6167-6174) pag. 195 din data de 14 iulie 2017, anunțul privind organizarea concursului ofertelor pentru selectarea companiei de prestarea serviciilor de pază și evaluare a bunurilor proprietatea „Caravita Co” SRL.

Prin încheierea Judecătoriei Anenii Noi din 07 iunie 2018 a fost aprobat bilanțul provizoriu de lichidare înaintat instanței de judecată de către lichidator.

Prin ordinul din 25 iunie 2018, lichidatorul SRL „Caravita Co”, în proces de lichidare, a dispus formarea comisiei de licitație pentru comercializarea bunurilor întreprinderii menționate, în proces de lichidare, din următorii membri: ***** - lichidator SRL „Caravita Co”, în proces de lichidare; reprezentantul creditorului - Serviciul Fiscal de Stat; reprezentantul creditorului - „Banca de Economii” S.A. în proces de lichidare; reprezentantul creditorului - B.C. „Victoriabank” S.A., secretarul comisiei (fără drept de vot) avocat desemnat de către SRL „Caravita Co”, în proces de lichidare – Levinschi Alexandru. (f.d.137, vol. I)

La data de 13 iulie 2018, comisia de licitație s-a întrunit în ședință, iar în conformitate cu procesul-verbal nr. 1 din 13 iulie 2018 au fost stabilite și aprobate loturile de comercializare a bunurilor SRL „Caravita Co”, în proces de lichidare, în total 111 loturi. (f.d.138-151, vol. I)

Tot, în cadrul ședinței din 13 iulie 2018, au fost aprobate și Condițiile de desfășurare licitației de comercializare a bunurilor „Caravita Co” SRL, în proces de lichidare, anexate la materialele cauzei. (f.d.152-160, vol. I)

Potrivit procesului-verbal din 13 iulie 2018, comisia de licitație a hotărât de a începe comercializarea bunurilor „Caravita Co” SRL în proces de lichidare, prin organizarea licitației "cu strigare" cu stabilirea prețului inițial de vânzare cu 15% mai

mult decât prețurile indicate în raporturile de evaluare a bunurilor ”Caravita Co” SRL, în proces de lichidare.

Prin procesul-verbal nr.1 din 13 iulie 2018, au fost petrecute licitații cu „strigare”, inclusiv repetate la data de 06 august 2018, 17 octombrie 2018, 22 noiembrie 2018, 17 decembrie 2018, 19 februarie 2019, 25 martie 2019, 23 aprilie 2019, 10 iunie 2019.

La data de 26 iulie 2019, anterior licitației ”cu strigare” repetate stabilite pentru data de 14 august 2019 fost publicat anunțul în Monitorul Oficial nr. 241-243 cu privire la licitație, fiind indicat că licitația este ”cu strigare” repetată, inclusiv pentru lotul nr. 88, prețul de expunere a acestuia instituind conform avizului public, suma de 10.233.878,45 lei. (f.d.161-169)

Potrivit procesului-verbal nr. 88 privind rezultatele licitației repetate ”cu strigare” de comercializare a bunurilor ”Caravita Co” SRL (în proces de lichidare) din 14 august 2019, a fost vândut: Lotul nr. 88 -Terenuri agricole, r-nul Anenii Noi, com. Zolotievca, masiv*****, nr. cadastrale:*****001,*****004,*****008,*****009,*****010,*****014,*****015,*****016,*****017,*****018,*****019,*****020,*****021,*****022,*****027,*****028,*****029,*****031,*****034,*****035,*****036,*****037,*****038,*****039,*****040,*****042,*****043,*****044,*****045,*****046,*****047,*****049,*****050,*****051,*****052,*****053,*****055,*****063,*****069,*****070,*****071,*****072,*****073,*****074,*****075,*****076,*****079,*****080,*****081,*****083,*****086,*****087,*****088,*****009,*****090,*****091,*****092,*****095,*****101,*****102,*****103,*****105,*****106,*****107,*****112,*****113,*****114,*****117,*****121,*****123,*****124,*****125,*****126,*****127,*****128,*****129,*****130,*****131,*****134,*****140,*****141,*****142,*****144,*****145,*****146,*****152,*****153,*****158,*****159,*****160,*****162,*****163,*****164,*****166,*****167,*****168,*****169,*****170,*****171,*****172,*****173,*****174,*****175,*****176,*****178,*****179,*****181,*****184,*****185,*****186, suprafața 226,0773 ha. (f.d.18, vol. I)

La data de 04 noiembrie 2019, Rusu Vladimir, prin intermediul reprezentantului avocatul Loghinescu Petru a depus împotriva SRL „Caravita Co” și SRL „CVC EXPERT” cerere cu privire la anularea procesului-verbal al licitației nr. 88 din 14 august 2019.

Prin hotărârea judecătorei Anenii Noi (sediul Central) din 16 noiembrie 2020, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Rusu Vladimir către „Caravita Co” SRL în proces de lichidare, SRL „CVC EXPERT” cu privire la anularea procesului-verbal nr.88 din 14 august 2019, privind rezultatele licitației repetate cu strigare de comercializare a bunurilor, ca fiind neîntemeiată.

Verificând legalitatea și temeinicia încheierii contestate în raport cu criticile formulate în recurs și materialul probator, Completul judiciar conchide că soluția

instanței de fond este una greșită, rezultată din aprecierea incorectă a materialului probator și interpretarea eronată a normelor de drept material.

Lichidarea patrimoniului presupune înstrăinarea de către lichidator a bunurilor societății dizolvate, în condiții cât mai avantajoase și în timpul cel mai potrivit, și începe după aprobarea bilanțului provizoriu de lichidare.

În conformitate cu prevederile art.232 CC al RM, lichidarea patrimoniului presupune înstrăinarea de către lichidator a bunurilor societății dizolvate, în condiții cât mai avantajoase și în timpul cel mai potrivit, și începe după aprobarea bilanțului provizoriu de lichidare. Prin derogare de la prevederile alin.(1), lichidatorul poate efectua, până la aprobarea bilanțului provizoriu de lichidare, lichidarea tuturor activelor patrimoniale care prezintă riscuri iminente de afectare substanțială a sănătății publice și/sau individuale ori a mediului înconjurător și/sau care riscă să piardă din valoare (să se deprecieze). Lichidatorul poate efectua lichidarea activelor patrimoniale pînă la aprobarea bilanțului provizoriu de lichidare și pentru a se evita deteriorarea lor, dispariția din mediul fizic și/sau virtual, expirarea termenelor de valabilitate a activelor, expirarea avizelor de specialitate (certIFICATE, avize, autorizații etc.) la acestea, pentru a se evita alterarea calității și/sau reducerea atractivității pe piață ori ieșirea de pe piață a activelor. În aceste cazuri, lichidatorul coordonează în prealabil acțiunile sale cu organul sau instanța de judecată care l-a desemnat. Lichidarea bunurilor și/sau drepturilor patrimoniale din patrimoniul societății dizolvate, grevate de privilegii, ipoteci, garanții reale mobiliare, gajuri, drepturi de retenție, de orice alte sarcini ori măsuri asigurătorii, se va efectua doar după ce lichidatorul a notificat în prealabil creditorii care au constituit privilegiile, ipotecile, garanțiile reale mobiliare, gajurile, drepturile de retenție și sarcinile de orice alt fel asupra bunurilor și/sau drepturilor supuse lichidării. Lichidarea bunurilor și/sau drepturilor patrimoniale din patrimoniul societății dizolvate, care nu sînt grevate, se face fără notificarea prealabilă a creditorilor, iar sumele obținute din înstrăinarea acestora se depun în contul de lichidare al societății dizolvate. Lichidatorul trebuie să înceapă și să încheie procedura de lichidare a bunurilor într-un interval de timp rezonabil, în funcție de tipul bunului și de regulile comerciale practicate pe piață, care asigură vânzarea la cel mai bun preț.

Conform prevederilor art.1177 CC al RM, vânzarea la licitație poate fi benevolă și silită. Vânzarea silită este supusă regulilor stipulate de prezenta secțiune, în măsura în care nu există reglementări speciale.

În conformitate cu prevederile pct.11 din Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, vânzătorul publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și, după caz, în presa locală, comunicatul informativ privind desfășurarea licitației. Comunicatul va include următoarele informații: a) data, ora și locul desfășurării licitației; b) denumirea completă și locul aflării bunurilor; c) prețul de expunere și condițiile de achitare a acestuia; d) cota-parte (în procente) din costul total al bunului sau, după caz, a dreptului expus la licitație; e)

indicii tehnici de bază ai bunurilor; f)caracteristica terenurilor (locul amplasării, suprafața, bonitatea lotului, destinația funcțională), după :az, condițiile asigurării cu rețele tehnice și transport; g)modul de familiarizare cu bunurile expuse la licitație; h) condițiile de participare la licitație, inclusiv modul și termenele de achitare a prețului; i)condițiile de obținere a dreptului de locațiune sau de arendă; j)suma taxei de participare și mărimea acontului pentru fiecare bun expus la licitație; k) conturile de decontare la care se va achita taxa de participare la licitație și acontul; l) termenul limită de prezentare a cererii și a documentelor necesare pentru participarea la licitația cu strigare; m)după caz, condițiile suplimentare pentru bunurile expuse la vânzare și altă informație relevantă.

Conform pct. 13 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere enunțat, la licitație pot participa persoane fizice și juridice din Republica Moldova, persoane fizice și juridice străine integral private, apatrizii, în condițiile legii, asociații ale persoanelor specificate în lit. a) și b).

Reieșind din prevederile enunțate supra, Completul judiciar constată că, procesul-verbal nr.88 privind rezultatele licitației repetate „cu strigare” de comercializare a bunurilor „Caravita Co” SRL (în proces de lichidare) din 14 august 2019, este ilegal în fond, emis contrar procedurii stabilite, or, contrar pct.11 al Regulamentului privind licitațiile cu strigare și reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136 din 10 februarie 2009, lichidatorul în comunicatul publicat în MO nr. 241-243 (7164-7166) din 26 iulie 2019, nu a specificat condițiile și termenele de achitare a prețului bunurilor scoase la licitație. (f.d.13, vol. I)

Prin urmare, instanța de recurs învederează că, respectiva situație este inadmisibilă și contravine principiului privind asigurarea liberului acces la licitație și a drepturilor egale pentru toți participanții, expus în pct. 2 al Regulamentului privind licitațiile cu strigare și reducere.

Or, în situația dată expres se atestă că, comisia de licitare a favorizat direct și indirect pe SRL „CVC EXPERT” în vederea obținerii dreptului de proprietate asupra bunurilor expuse la licitație, fiind afectate interesele debitorului, precum și încălcate drepturile altor doritori, de participare la licitația menționată în condițiile achitării prețului după cum urmează: 40% (ce include și acontul) din prețul de vânzare a lotului se achită în termen de 10 zile calendaristice din momentul semnării procesului-verbal iar, restul 60% din prețul de vânzare al lotului se obligă să achite nu mai târziu de 30 zile calendaristice din momentul semnării procesului-verbal.

Astfel, materialele cauzei denotă că, instanța de fond greșit a constatat că, nu sunt temeiuri cu privire la anularea procesului-verbal nr.88 din 14 august 2019, privind rezultatele licitației repetate cu strigare de comercializare a bunurilor, or, licitația din 14 august 2018 a fost desfășurată contrar prevederilor legale.

Prin urmare, instanța de recurs constată, că instanța de fond la adoptarea încheierii a interpretat eronat legea și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău ajunge la concluzia necesității admiterii cererii de recurs, anulării hotărârii judecătoreiei Anenii Noi (sediul Central) din 16 noiembrie 2020 și emiterii unei noi decizii sub formă de încheiere de admitere a cererii depusă de Rusu Vladimir.

În conformitate cu art. 427 lit. c), art. 428 CPC al RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Rusu Vladimir, reprezentat de avocatul Loghinescu Petru.

Se casează hotărârea judecătoreiei Anenii Noi (sediul Central) din 16 noiembrie 2020, în cauza civilă pe marginea cererii depusă de Rusu Vladimir către „Caravita Co” SRL în proces de lichidare, „CVC Expert” SRL cu privire la anularea procesului-verbal nr. 88 din 14 august 2019 privind rezultatele licitației repetate cu strigare de comercializare a bunurilor, și se pronunță o decizie nouă sub formă de încheiere prin care:

Se admite cererea depusă de Rusu Vladimir către „Caravita Co” SRL în proces de lichidare, „CVC Expert” SRL cu privire la anularea procesului-verbal nr. 88 din 14 august 2019, privind rezultatele licitației repetate „cu strigare” de comercializare a bunurilor „Caravita Co” SRL în proces de lichidare.

Se anulează procesul-verbal nr.88 din 14 august 2019 privind rezultatele licitației repetate „cu strigare” de comercializare a bunurilor „Caravita Co” SRL în proces de lichidare, după cum urmează: Lotul nr. 88, Terenuri agricole situate în r-nul Anenii Noi, com. Zolotievca, masiv*****, cu nr. cadastrale*****001,*****004,*****008,*****009,*****010,*****014,*****015,*****016,*****017,*****018,*****019,*****020,*****021,*****022,*****027,*****028,*****029,*****031,*****034,*****035,*****036,*****037,*****038,*****039,*****040,*****042,*****043,*****044,*****045,*****046,*****047,*****049,*****050,*****051,*****052,*****053,*****055,*****063,*****069,*****070,*****071,*****072,*****073,*****074,*****075,*****076,*****079,*****080,*****081,*****083,*****086,*****087,*****088,*****009,*****090, 2338113091, 2338113092, *****, cu suprafața de 226,0773 ha.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

judecătorul

Judecătorii

Ana Panov

Marina Anton

Olga Cojocaru