

## HOTĂRÎRE

### În numele legii

30 iunie 2016

mun. Chișinău

Colegiul Civil al Curții de Apel Chișinău

În componența :

Președintele ședinței de judecată  
Grefier

Anatolie Minciuna  
Svetlana Zubco

A examinat în ședință publică cererea SRL „XXXXXXXXX” privind separarea bunului din masa debitoare a SRL „XXXXXXXXX”, instanța,

### A c o n s t a t a t :

#### Argumentele părților :

1. La 18.10.2013, SA „XXXXXXXXX” s-a adresat în judecată cu cerere introductivă prin care a solicitat intentarea în privința SRL „XXXXXXXXX” a procesului de insolabilitate.
2. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău nr. 2c-277/13 din 29 octombrie 2013 s-a admis spre examinare cererea introductivă.
3. Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău nr. 2c-277/13 din 03 martie 2014 s-a intentat procesul de insolabilitate față de SRL „Ilimad Construct” și s-a desemnat în funcție de administrator al insolabilității ÎI „Manalati Tair”. Termenul de înregistrare a cererilor de validare a creanțelor a fost stabilit pentru 14 aprilie 2014. Termenul de verificare a creanțelor, de întocmire și de comunicare a tabelului lor definitiv, a fost stabilit pînă la data de 21 aprilie 2014, iar ședința de validare a creanțelor pentru data de 28 aprilie 2014, la ora 11:30.
4. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 06 octombrie 2014 s-a intentat procedura de faliment față de SRL „Ilimad Construct”, fiind desemnat în calitate de lichidator al SRL „XXXXXXXXX”- ÎI „Manalati Tair”.
5. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 15 iunie 2015 s-a dispus destituirea lui Manalati Tair din funcția de lichidator al SRL „XXXXXXXXX” și s-a desemnat în această funcție, administratorul autorizat, Cucu Dumitru. La data de 08.12.2015 lichidator al SRL „Ilimad Construct” – Cucu Dumitru a depus în instanța demers prin care a solicitat demisionarea sa din funcție.
6. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2015 s-a admis cererea de demisie depusă de lichidatorul SRL „Ilimad Construct” – Cucu Dumitru și s-a desemnat în calitate de lichidator al SRL „Ilimad Construct” în procedura de faliment – XXXXXXXXX.
7. La data de 15.04.2016 SRL „XXXXXXXXX” s-a adresat în judecată cu cerere de separare a bunului din masa debitoare.
8. În motivarea cererii a indicat că, prin hotărîrea Judecătorei Economice de Circumscripție nr. 2e-4162/09 din 21.04.2009 s-a admis cererea de chemare în judecată înaintată de SC «XXXXXXXXX» SRL și s-a dispus încasarea de la pîrîtul «XXXXXXXXX» SRL în folosul SC «XXXXXXXXX» SRL a sumei de 302 639,00 lei cu titlu de datorie, 47 017,49 lei cu titlu de penalitate și a sumei de 10 489,70 lei - cheltuieli legate de achitarea taxei de stat.
9. În legătură cu neexecutarea hotărîrii judecătorești de către pîrîtul/debitor «XXXXXXXXX» SRL, prin hotărîrea Judecătorei Strășeni nr. 2-1480/11 din 27.12.2011 s-a dispus admiterea cererii de chemare în judecată înaintată de SC «XXXXXXXXX» SRL către „Ilimad Construct” SRL privind exercitarea dreptului de gaj, cu transmiterea în posesia SC «XXXXXXXXX» SRL 96,00 mp, din bunul imobil situat în or. Strășeni, str. Prieteniei, 8, cu obligarea OCT Strășeni să efectueze toate rectificările necesare în registrul bunurilor imobiliare.
10. Reclamantul indică că, în acest sens, s-a semnat procesul-verbal de conciliere a părților în procedura de executare nr. 087-27/2012 din 23.03.2012 întocmit de executorul judecătorec Gîlca Iurie semnat de către executorul judecătorec, creditorul în persoana directorului I. Holban și debitorul în persoana directorului Mîrzac V.
11. Conform stipulărilor p. 4 al procesului-verbal vizat părțile procedurii de executare au încheiat tranzacția de împăcare prin care s-a stabilit că SRL «Ilimad- Construct» transmite cu drept de proprietate SC «XXXXXXXXX» SRL apartamentul nr.53 cu două odăi la etajul 9 (nouă) cu suprafața totală de 55,23 m.p. amplasat în or. Strășeni, str. Prieteniei, 8 și apartamentul nr. 51 cu o odaie la etajul 9 (nouă) cu suprafața totală de 44,35 m.p. amplasat în or. Strășeni, str. Prieteniei, 8 fiindu-le atribuite numerele cadastrale 8001107.417.01.053 și respectiv 8001107.417.01.051.
12. Luînd în considerație că construcția amplasată în or. Strășeni, str. Prieteniei, nr. 8 la acel moment și în prezent are statut de «bun viitor», nu este recepționată (dată în exploatare), reclamantul invocă că, înscrierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil poate avea loc doar după recepționarea construcției (art. 404 alin. (1) și art. 406 alin. (4) Legea RM nr. 1543-XIII din 25.02.1998 actualizată).

avea loc doar după recepționarea construcției (art. 704 alin. (1) și art. 709 alin. (7) Legea nr. 157/2011 din 27.02.1996 asupra bunurilor imobile). În registrul bunurilor imobile asupra apartamentului nr. 53 și apartamentului nr. 51 s-au efectuat notări pe numele SC «XXXXXXXXXX» SRL, dreptul de proprietate fiind supus înscrierii după recepționarea construcției.

13. Reclamantul invocă că, SC «XXXXXXXXXX» SRL dispune de un drept real - de proprietate, asupra bunurilor situate în blocul locativ din str. Prieteniei, nr. 8.
14. În scopul executării prevederilor art. 48 alin. (1) din Legea insolvenței nr. 149 din XXXXXXXXXXXX SC «XXXXXXXXXX» SRL a depus lichidatorului XXXXXXXXXXXX la data de 10.03.2016 cerere privind separarea apartamentelor 53 și 51 din masa debitoare, însă nu a primit răspuns.
15. Reclamantul solicită admiterea cererii și separarea bunurilor imobile -apartamentul nr. 53 cu două odăi la etajul 9 (nouă) cu suprafața totală de 55,23m.p. amplasat în or. Strășeni, str. Prieteniei, 8, număr cadastral 8001107.417.01.053 (bun viitor) și apartamentul nr. 51 cu o odaie amplasat la etajul 9 cu suprafața de 44,35m.p. din or. Strășeni, str. Prieteniei, 8, număr cadastral 8001107.417.01.051 din masa debitoare al debitorului SRL «XXXXXXXXXX».
16. În ședința de judecată reprezentantul SRL „XXXXXXXXXX” a susținut cererea înaintată și a solicitat admiterea acesteia.
17. Lichidatorul SRL „XXXXXXXXXX” – XXXXXXXXXXXX, a solicitat respingerea cererii, ca neîntemeiată.
18. Reprezentantul debitorului SRL „XXXXXXXXXX” Mirzac Vasile – Levinschi Alexandru, a solicitat respingerea cererii, ca neîntemeiată.

#### Aprecierea instanței :

19. Examinând actele pricinii prin prisma argumentelor invocate, instanța de insolvență consideră necesar de respinge cererea depusă, din următoarele considerente.
20. Potrivit art. 1 alin. (4) din Legea insolvenței nr. 149 din XXXXXXXXXXXX, *procesul de insolvență se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă și cu cele ale prezentei legi.*
21. Conform art. 5 alin. (2) din Legea insolvenței nr. 149 din XXXXXXXXXXXX, *instanța de insolvență dispune de competență exclusivă la judecarea, în cadrul procesului de insolvență, a litigiilor ce țin de masa debitoare. Dacă partea interesată invocă existența unui litigiu de drept referitor la masa debitoare, instanța de insolvență va judeca această cauză într-un proces separat, în procedură contencioasă, conform Codului de procedură civilă.*
22. În corespundere cu prevederile art. 48 alin. (1), (2) sau (3) din Legea insolvenței nr. 149 din XXXXXXXXXXXX, *persoana care, în baza unui drept real sau personal, poate demonstra că bunul nu poate fi inclus în masa debitoare nu este creditor chirografar. În acest caz, persoana înaintează administratorului insolvenței/lichidatorului o cerere de separare a bunului din masa debitoare sau de partajare a patrimoniului din proprietatea comună deținută împreună cu debitorul. Persoana este obligată să indice în cererea indicată la alin. (1) titlul în a cărui bază cere separarea sau partajarea masei debitoare, bunurile care urmează a fi separate sau partajate, evaluarea lor, locul unde se află, persoana care le deține sau le administrează. În caz de refuz al administratorului insolvenței/lichidatorului, instanța de insolvență, la cererea persoanei interesate, va stabili bunurile supuse separării sau partajării, calitatea de proprietar sau de coproprietar, cota-parte ce se cuvine fiecăruia și creanțele, născute din starea de proprietate comună, pe care coproprietarii le au unii față de alții. Dacă se împarte o moștenire, instanța va mai stabili datoriile transmise prin moștenire, datoriile și creanțele comostenitorilor față de defunct, sarcinile moștenirii.*
23. Instanța de insolvență reține că, contrar argumentelor invocate de reclamant, în situația în speță, SRL „XXXXXXXXXX” nu a probat faptul că deține dreptul de proprietate asupra bunului și l-a obținut anterior intentării procesului de insolvență.
24. Instanța de insolvență reține că, potrivit art. 320 alin. (2) Cod Civil, *dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate.*
25. Conform art. 321 alin. (2) Cod Civil, *în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.*
26. Prin Recomandarea CSJ nr. 89 din 20 aprilie 2016 Cu privire la practica examinării cererilor de separare a bunurilor din masa debitoare în temeiul art. 48 Legea insolvenței nr. 149 din XXXXXXXXXXXX, *admiterea cererii de separare poate fi făcută în cazul întrunirii cumulative a următoarelor condiții: a) Persoana care solicită separarea trebuie să dețină un drept real; b) Bunul să fi fost inclus în masa debitoare de către administrator/lichidator; c) Bunul să existe în natură; d) Bunul poate fi separat/partajat în natură. Respingerea cererii de separare ca neîntemeiată urmează a fi dispusă, în cazul lipsei cel puțin a uneia din condițiile indicate la lit. a), b), c) ale pct. 6 al prezentei recomandări.*
27. Instanța reține că, SRL „XXXXXXXXXX” nu a indicat instanței careva acte care ar confirma că deține dreptul de proprietate asupra apartamentului din speța dată, or, în Registrul bunurilor imobile, o asemenea înregistrare nu este efectuată.
28. În consecință, se constată că, SRL „XXXXXXXXXX” nu dispune de un drept legal asupra bunului imobil, din considerentul că, dreptul prin prisma art. 321 alin. (2) Cod Civil, proprietatea se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, or, înscrierea nu a avut loc.
29. Din considerentele enunțate mai sus, instanța conchide asupra necesității respingerii cererii, or, pentru a solicita separarea unui bun din

masa debitoare, solicitantul trebuie să demonstreze că deține dreptul de proprietate asupra bunului în cauză, precum și să indice titlul acestui drept, ceea ce în speță nu a fost îndeplinit.

30.În conformitate cu art. 48, al Legii insolvenței, art. 238-241, CPC, instanța de judecată,

**Hotărâște :**

Se respinge cererea SRL „XXXXXXXXXX” cu privire la separarea bunului imobil din masa debitoare a SRL „XXXXXXXXXX” – *ca neîntemeiată.*

Hotărârea este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 15 zile de la pronunțare.

Președintele ședinței

Judecătorul

A. Minciuna