**CANDIDAT COD A1014 HOTĂRÂREA nr. 13**

R O M Â N I A

CURTEA DE APEL ....

SECŢIA ....

Dosar nr. …

**DECIZIA Nr. .......**

**Şedinţa****publică de la …**

PREŞEDINTE .......

Judecător CANDIDAT COD A 1014

Judecător 2

Grefier ...

Pe rol, se află pronunţarea asupra recursului declarat de pârâtul P1 împotriva încheierii din ....., precum şi împotriva sentinţei nr..../2016 pronunţate de judecătorul sindic în dosarul nr...../2012/a...al Tribunalului 1 şi a recursului declarat de P2, în calitate de lichidator judiciar al SC P3SRL, împotriva sentinţei nr..../2016 pronunţate de judecătorul sindic în dosarul nr...../2012/a...al Tribunalului 1.

Mersul dezbaterilor şi susţinerile părţilor au fost consemnate în încheierea de şedinţă din .../2016, care face parte integrantă din prezenta, când instanţa având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunţarea pentru astăzi .../2016.

CURTEA DE APEL

Asupra recursurilor de faţă, constată următoarele:

Prin acţiunea înregistrată la Tribunalul 1, sub dosarul nr..../2012/a..., reclamanta P2 SPRL, lichidator judiciar al debitoarei S.C. P3S.R., a solicitat, în contradictoriu cu pârâtul P1, ca prin hotărâre judecătorească să se dispună:

- anularea contractului de împrumut autentificat prin încheierea de autentificare nr. 8...6 din .... 2009 de către BNP NOTAR 1.

- repunerea părţilor în situaţia anterioară încheierii contractului de împrumut;

- să se constate nulitatea absoluta a actelor de adjudecare din data de 12.04.2010, întocmite în dosarul execuţional nr. .../2010 al BEJ EXECUTOR 1, cu privire la următoarele imobile:

-imobilul situat în Mun. S, str. ..., nr. .., sc. ..., et. ..ap…. I, jud. S, înscris în CF nr.1....1-C...-U... S;

-imobilul situat în Mun. S, str. ..., nr. .., sc. ..., et. ..ap. ...II, jud. S, înscris în CF nr.1....1-C...-U... S;

-imobilul situat în Mun. S, str. ..., nr. .., sc. ..., et. ..ap. ...I, jud. S, înscris în CF nr.1....1-C...-U... S.

În motivarea acţiunii se arată, în fapt, că debitoarea a încheiat cu creditorii C1, C2 şi C3, C4 şi C5 trei promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare, după cum urmează:

- promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare legalizată prin încheierea de legalizare nr. 5...9/2008 de BNP NOTAR 2, modificată prin Actul adiţional nr. … legalizat prin încheierea de legalizare nr. 1...4/2009 de BNP NOTAR 2, cu privire la imobilul situat în Mun. S, str. ..., nr. .., sc. ..., et. ..ap…. I, jud. S, înscris în CF nr.1....1-C...-U... S;

-promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare, legalizată sub nr. 5...0/2008 de BNP NOTAR 2, modificată prin Actul adiţional legalizat sub nr. …./24.03.2009 de BNP NOTAR 2A, având ca obiect imobilul situate în Mun. S, str. ..., nr. .., sc. ..., et. ..ap. ...II, jud. S, înscris în CF nr.1....1-C...-U... S;

-promisiunea de vânzare-cumpărare legalizată sub nr. 6…5/2008 de BNP NOTAR 2A, modificată prin Actul adiţional …/2009 legalizat prin încheierea de legalizare nr. 1…3/2009 de BNP NOTAR 2A, având ca obiect imobilul situat în localitatea Mun. S, str. ..., nr. .., sc. ..., et. ..ap…. I, jud. S, înscris în CF nr.1....1-C...-U... S.

Potrivit clauzelor contractuale, societatea P3 avea obligaţia de a edifica şi preda la stadiul semifinisat în favoarea creditorilor trei apartamente, cu suprafeţe utile de aproximativ 90 mp, dispuse pe două nivele şi compus din 3 camere, bucătărie, 3 holuri şi 2 băi. Imobilele urmau să fie realizate până cel târziu la data de 01.05.2009.

Perfectarea contractelor în formă autentică urma să aibă loc la data când debitoarea, respectiv SC P3 SRL, prezenta extrasul de carte funciară cu intabularea dreptului de proprietate asupra apartamentului pentru suprafaţa înscrisă în promisiunile de vânzare-cumpărare.

Promitenţii cumpărători fost asiguraţi că întreaga suprafaţă utilă, contractată, a apartamentului va fi intabulată în cartea funciară, inclusiv podul, aşa cum se stipulase în promisiunea de vânzare-cumpărare (respectiv 50 mp nivelul 1 şi 40 mp nivelul 2). În considerarea acestor aspecte esenţiale ş-a contractat.

În data de 22 mai 2009, debitoarea a convocat creditorii la sediul BNP NOTAR 1 în vederea încheierii contractelor de vânzare-cumpărare cu privire la imobilele care a făcut obiectul promisiunilor de vânzare-cumpărare. Creditorii au refuzat încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică, întrucât promitenta-vânzătoare nu a predat acte apte de întabulare cu privire la întreaga suprafaţă a imobilelor. Astfel, la acea dată, în cartea funciară imobilele erau înscrise cu o suprafaţă de doar 49 mp, întrucât nu a existat autorizaţie de construcţie şi pentru nivelul doi al apartamentelor, astfel încât s-a intabulat doar suprafaţa aferentă parterului.

Prin faptul că nu a fost intabulată întreaga suprafaţă a apartamentelor, creditorii au fost puşi în imposibilitatea de a obţine creditul bancar necesar pentru achitarea diferenţei de preţ, în cuantum de 30.000 euro. Pentru aceste considerente, creditorii au solicitat debitoarei restituirea dublului avansului achitat în temeiul antecontractelor de vânzare-cumpărare.

Ulterior, debitoarea a obţinut autorizaţie de construcţie şi pentru nivelul doi al apartamentelor, astfel încât imobilele au fost înscrise în cartea funciară cu suprafaţa totală de 92 mp. Cu toate acestea, creditorii nu au mai fost notificaţi pentru perfectarea contractelor în formă autentică.

Aceasta întrucât debitoarea nu a mai dorit acest lucru, ci, dimpotrivă, cu rea intenţie, a proiectat un plan pentru scoaterea imobilelor din patrimoniul societăţii, tocmai pentru a nu-şi îndeplini obligaţiile asumate prin antecontractul de vânzare-cumpărare. În acest sens, în data de .... 2009, s-a încheiat contractul de împrumut autentificat sub nr. 8…6 din .... 2009, prin care debitoarea în calitate de împrumutat a obţinut de la pârâtul P1 suma de 30.000 de euro, pentru o perioadă de 25 de zile (din 15.12.2009 până în data de 10.01.2010).

Prin contract, părţile s-au înţeles ca, în caz de nerespectare a clauzelor contractuale la termenul stabilit, creditorul să poată proceda la executarea silită a debitoarei, fără sentinţă judecătoreasă sau punere în întârziere, ci doar pe baza contractului de împrumut, care constituie titlu executoriu, conform art. 66 din Legea nr. 36/1995.

Pentru nerestituirea împrumutului în condiţiile prevăzute în contractul de împrumut pârâtul P1 a iniţiat executarea silită împotriva debitoarei SC P3SRL, executare ce a făcut obiectul dosarului execuţional nr. .../2010 al BEJ EXECUTOR 1 şi a vizat imobilele menţionate în petitul acţiunii, imobile care au fost adjudecate în contul creanţei.

Potrivit reclamantei, contractul de împrumut este anulabil, întrucât nu s-a predat nici o sumă de bani de la împrumutător la împrumutată, cu vreo urmă de intenţie din partea acesteia din urmă de a restitui împrumutul, conivenţa dintre cele două părţi fiind în esenţă finalitatea modului de executare a obligaţiei fictive de restituire, respectiv executarea silită imobiliară a debitoarei, cu unicul scop de a sustrage bunurile respective din patrimoniul societăţii debitoare si de a devaliza practic patrimoniul debitoarei în detrimentul unor creditori reali.

Cu alte cuvinte, niciuna dintre părţile contractului de împrumut nu au urmărit remiterea sumei de bani pretins împrumutate, ci executarea silită imobiliară a debitoarei în baza unui titlu executoriu obţinut prin simple declaraţii notariale.

La o simplă lecturare a actului notarial se poate observa faptul că pretinsa sumă acordată cu titlu de împrumut nu a fost numărată în faţa notarului public şi nici nu s-a făcut menţiune că ar fi avut loc vreun transfer bancar. Astfel, actul notarial s-a realizat doar în baza declaraţiilor pe proprie răspundere ale părţilor contractante, prin care acestea afirmă că s-a împrumutat suma de 30.000 de Euro, sumă care s-a încasat de societatea împrumutată, în întregime, în numerar, în data de 15.12.2009.

Aceasta în condiţiile în care contractul de împrumut este un contract real, care se încheie în mod valabil prin tradiţiunea materială a bunului împrumutat, de la împrumută tor la împrumutat, sens în care prezenţa notarului, care a autentificat înscrisul, la momentul predării sumei de bani este esenţială sub aspectul valabilităţii opeC1nii juridice. Or, o asemenea opeC1ne juridică, dacă ar fi fost reală, s-ar fi realizat în faţa notarului care ar fi asistat personal la predarea sumei de bani, în caz contrar putându-se afirma cu tărie faptul că creanţa executată silit are un caracter fictiv.

Caracterul fraudulos al contractului de împrumut rezultă şi din faptul ca părţile au stabilit în cunoştinţă de cauză condiţii imposibil de realizat, respectiv tocmai pentru ca împrumutul să nu fie achitat la timp şi să se poată demara executarea silită în baza titlului executoriu, aspect care atrage incidenţa ari 80 alin 1 lit c) din Legea nr. 85/2006 la momentul pretinsului împrumut, împrumută torul cunoştea faptul că societatea împrumutată are o situaţie financiară precară^şi că se află în imposibilitatea de achitare a datoriilor restante către alţi creditori, precum şi faptul că piaţa imobiliară era în cădere din cauza crizei economice, fapt care a condus la un blocaj al vânzărilor imobiliare.

Cu toate acestea, acordă un împrumut în valoare de 30.000 de EUR pentru o perioadă de 25 de zile calendaristice (dintre care 10 zile nelucrătoare), în plină perioadă a sărbătorilor de iarnă, respectiv .... 2009 - … ianuarie 2010, când nu se înregistrează vânzări imobiliare,

În ceea ce priveşte preţul la care au fost adjudecate imobilele afirmă că acesta a fost stabilit de către executor prin înţelegere cu debitorul şi în lipsa unei expertize, preţ la care au fost, de altfel, executate imobilele, respectiv 10.000 euro pentru fiecare apartament, în condiţiile în care preţul unui astfel de apartament era stabilit în antecontractele de vânzare-cumpărare la suma de 45.000 euro. Preţul de vânzare stabilit este un preţ derizoriu, fără ca pentru aceasta să existe o motivare justă ori legală.

Se precizează în acest sens că dispoziţiile legale din materia executării silite prevăd în mod expres că bunurile trebuie să fie evaluate la valoarea lor de circulaţie, iar această cerinţă trebuie respectată chiar dacă evaluarea se face cu acordul debitorului.

Astfel dispoziţiile art. 500 al. 2 raportat la cele ale art. 411 al. 3 C proc. civ instituie în realitate o obligativitate, în stabilirea unui preţ real al imobilelor supuse executării silite, preţ stabilit ulterior evaluării potrivit valorii de circulaţie, împiedicând astfel abuzurile grosolane. Desigur, textul legal avut în vedere urmăreşte să protejeze debitoarea executată de eventualele abuzuri ale creditorului sau al organului de executare, însă legiuitorul a mai urmărit prin instituirea acestor obligaţii privitoare la stabilirea preţul imobilelor supuse executării silite şi protejarea altor categorii de persoane al căror interese ar putea fi prejudiciate prin stabilirea cu rea credinţă a unui preţ de vânzare mai mic faţă de preţul real al bunului supus executării.

Ca atare, norma instituită prin textul art. 500 al. 2 C proc. civ si prin art. 411 al. 3 C proc. civ. este o normă protecţionistă prin care se asigură transparenţa opeC1nii şi protejarea intereselor terţilor şi nu una care să permită sau să faciliteze/încurajeze înţelegerile frauduloase dintre creditorul şi debitoarea între care se "dispută" executarea silită. În cazul de faţă, acordul debitoarei referitoare la preţul imobilelor, nu imprimă valabilitate şi legalitate acestui element al vânzării sau a modului său de stabilire, ci eventual poate evita necesitatea unei expertizări sub acest aspect, însă obligaţia stabilirii unui preţ real, raportat la valoarea de circulaţie, subzistă în sarcina executorului judecătoresc, chiar şi în situaţia în care există acordul debitoarei.

Însă, prin contractul de împrumut, s-a urmărit de la început fraudarea drepturilor creditorilor, prin scoaterea imobilelor din patrimoniul societăţii, pentru ca aceştia să nu mai aibă nici un activ care să poată fi executat.

Reclamanta mai susţine că dacă debitoarea şi pârâtul nu ar fi intenţionat fraudarea intereselor creditorilor prin opeC1nile pe care le-au întreprins, şi dacă prin executarea silită s-ar fi urmărit într-adevăr numai recuperarea sumei împrumutate, şi nu golirea patrimoniului debitoarei de active, ar fi fost suficient ca împrumutătorul să scoată la vânzare şi să execute un singur apartament, iar nu pe toate trei. Valoarea unui singur apartament ar fi fost îndestulătoare atât pentru acoperirea presupusei creanţe, cât şi a cheltuielilor de executare, rămânând chiar un surplus.

Se mai susţine că şi adjudecarea imobilelor s-a realizat cu încălcarea prevederilor imperative ale art. 509 al. 2 C. proc. civ. care prevăd că executorul va oferi spre vânzare imobilul prin trei strigări succesive, la intervale de timp care să permită opţiuni şi supralicitări, pornind de Ia preţul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea potrivit art. 500 al. 2 sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preţ.

Menţiunile executorului din cuprinsul proceselor verbale de vânzare imobiliară potrivit cărora au avut loc trei strigări consecutive nu corespund realităţii, dovada neechivocă fiind chiar procesul-verbal de vânzare imobiliară întocmit în data de 26.03.2010 orele 12, pentru imobilul înscris în CF nr. 1….1-C…-U…..

Formalitatea prevăzută de textul legal menţionat este una substanţială şi de ordine publică, termenii imperativi şi categorici ai art. 509 al. 2 C proc. civ, nelăsând nici o îndoială în această privinţă.

Toate aspectele semnalate, având ca punct culminant vânzarea silită realizată cu nesocotirea dispoziţiilor legale converg către frauda la lege şi fraudarea creditorilor Or, este de principiu că, ori de câte ori, prin intermediul unui act juridic se urmăreşte un scop ilicit, cum ar fi fraudarea legii, potrivit principiului fraus omnia corrumpit, operaţia devine ilicită, iar actul care îi dă expresie este lipsit de eficienţă juridică, fiind lovit de nulitate absolută.

În ceea ce priveşte înţelegerea frauduloasă dintre pârâtul P1 şi debitoare, aceasta este susţinută în plan faptic şi prin inacţiunea debitoarei, care nu numai că nu s-a opus în nici o modalitate procedurii execuţionale şi nici nu a încercat întârzierea acesteia ci, dimpotrivă, a concurat la desfăşurarea acesteia în timpul cel mai scurt.

Inclusiv faptul participării la licitaţie doar a creditorului, în condiţiile în care erau oferite spre vânzare apartamente la preţuri derizorii, infime, pune sub semnul îndoielii veridicitatea opeC1nii de executare. Aceasta deoarece este foarte greu de admis faptul că nu existau alte persoane dispuse la o asemenea achiziţie, dacă publicitatea vânzării s-ar fi realizat în mod real şi nu după cum este uzanţa în astfel de situaţii.

Nu este lipsit de importanţă faptul că domiciliul pârâtului este identic cu sediul societăţii debitoare, iar aşa zisul împrumutător este rudă - cumnat cu unul dintre asociaţii societăţii SC P3SRL, aspect care certifică complicitatea la fraudă a împrumutătorului.

Având în vedere că în cartea funciară erau notate acţiunile privind rezilierea antecontractelor de vânzare-cumpărare, rezultă că intenţia comună a tuturor părţilor implicate în contractul de împrumut a fost de a sustrage bunurile din patrimoniul societăţii pentru a se anihila urmăririle promitenţilor cumpărători în calitate de creditori ai dublului avansului achitat.

În drept, au fost invocate dispoziţiile art.79 şi 80 din Legea nr.85/2006.

Cererea este scutită de plata taxelor judiciare.

Prin întâmpinare, pârâtul a solicitat respingerea acţiunii, arătând că nu este un act fraudulos contractul de împrumut nr. 8...6/2009. Raportat la dispoziţiile art. 79 din Legea 85/2006, trebuie îndeplinite doua condiţii pentru ca un act încheiat de debitor sa fie anulat: actul sa aibă un caracter fraudulos şi să fie încheiat de debitor in dauna drepturilor creditorilor. Niciuna din aceste condiţii nu este îndeplinita, având in vedere următoarele că, prin contractul de împrumut, debitorul a primit bani si nu a dat cu împrumut. Patrimoniul debitorului s-a mărit ca urmare a împrumutului, astfel ca nu poate fi vorba de un act fraudulos încheiat în dauna creditorilor.

Se precizează că susţinerea ca banii nu s-au predate efectiv către împrumutător atâta timp cat plata este evidenţiata in actele contabile ale societăţii este nefondată. Acest aspect a făcut obiectul analizei instanţei in cadrul dosarelor de contestaţie la executarea silita nr. 8.../2010, 88.../2010, ..../2010al Judecătoriei 1. În acest dosar s-au depus dovezi din contabilitate privind evidenţierea sumelor intrate in societate ca urmare a împrumutului. Cauza contractului de împrumut a fost necesitatea SC P3SRL de a plăti firma de construcţii care a realizat apartamentele promise spre vânzare creditorilor C1, C2-C3 si C4-C5.

Cum, aceştia nu au mai dorit cumpărarea apartamentului si nu au mai plătit preţul, societatea a fost nevoita sa se împrumute de la pârâtul P1 Romulus pentru plata constructorilor. Nu exista nici o regula ca suma împrumutata să fie numărata in fata notarului, iar dovada plaţii efective se realizează prin evidenţierea in contabilitatea societăţii a sumei primite.

Contractul nu are o cauza ilicita daca împrumutătorul cunoaşte ca societatea este intr-o stare financiara precara si exista posibilitatea de a nu putea restitui împrumutul la termen. Nici o norma legala nu interzice ca o persoana sa acorde un împrumut unei persoane care se afla intr-o stare financiara dificilă. Împrumutătorul a acordat împrumutul ştiind ca in cazul imposibilităţii de restituire societatea deţine bunuri imobile care pot fi executate silit pentru a-si recupera împrumutul, fără ca aceasta sa fie o cauza ilicita.

Se mai precizează că un contract de împrumut nu se încadrează in situaţiile reglementate de prevederile art. 80 din Legea nr.85/2006. Acestea se referă doar la anularea constituirilor ori a transferurilor de drepturi patrimoniale către terţi, ori printr-un contract de împrumut debitorul a primit bani, nu a constituit sau transferat drepturi către terţi. Contractul de împrumut nu se încadrează in niciunul din actele prevăzute de art. 80 lit. a-g din Legea 85/2006.

Actele de adjudecare din cadrul dosarului execuţional nr. .../2010 nu pot forma obiectul prevederilor art. 79-81 din Legea 85/2006 deoarece aceste dispoziţii sancţionează doar actele frauduloase încheiate de debitor. Condiţia esenţiala este sa existe un act in care debitorul sa fie parte, respectiv sa-si fi exprimat consimţământul prin semnarea respectivului act.

Actele de executare întocmite in dosarul execuţional nr. .../2010 al EXECUTOR 1 Felician, nu intra in categoria actelor reglementate de art. 79-81 din Legea 85/2006 întrucât nu sunt încheiate de debitor .Actele de executare se întocmesc de către executorul judecătoresc fără consimţământul debitorului si fără a avea o natura convenţionala. Doar convenţiile pot fi anulate in baza Legea 85/2006 nu si actele de executare silita întocmite in exercitarea puterii statale de către executorul judecătoresc.

Anularea actelor de executare se poate realiza doar pe calea specială a contestaţiei la executare, cale de care creditorii C1, C2-C3 si C4-C5 au şi uzat, prin hotărârile pronunţate in dosarele 8.../2010, 88.../2010, 8...6/2010, contestaţiile lor fiind respinse.

Prin cererea de intervenţie accesorie în interesul pârâtului P1, intervenientul I.1 a solicitat să se respingă capetele de cerere vizând constatarea nulităţii absolute a actului de adjudecare din data de 12.04.2010 din dosarul de executare nr..../2010 al BEJ EXECUTOR 1 cu privire la imobilul înscris în CF nr.1…1-C…-U… UAT S… şi rectificarea înscrierilor din CF nr.1…1-C…-U… UAT S.

În motivarea cererii, se arată că aceste acte de adjudecare au format însă obiectul nor contestaţii la executare, contestaţii care au fost respinse in mod definitiv si irevocabil de către instanţele de judecata, existând, astfel, un control jurisdicţional cu privire la legalitatea acestora, dispoziţiile acestora intrând in puterea lucrului judecat.

Dreptul de proprietate, dobândit de către adjudecatarul P1, in baza actul de adjudecare din data de 12.04.2010, cu privire la imobilul înscris in C.F. nr. 1…1-C…-U.. UAT S., a fost înscris in cartea funciara, prin încheierea nr. 2…4/2010.

Ulterior, acest imobil a fost dobândit de către intervenientul I.1 împreună cu soţia A, în baza contractului de vânzare cumpărare nr. .../2011. La data încheierii acestui contract aceştia şi-au întemeiat cu bună credinţă pe cuprinsul cârtii funciare, imobilul nefiind grevat de vreo sarcina si nici nu exista notata vreo acţiune de natura a crea suspiciuni cu privire la legalitatea titlului proprietarului înscris in cartea financiara.

Se mai susţine că rectificarea unei înscrieri de carte funciara se poate solicita doar in situaţia in care „actul in temeiul căruia a fost efectuata înscrierea a fost desfiinţat, in condiţiile legii". Prin prezenta acţiune nu se solicita anularea contractului autentic de vânzare-cumpărare nr. .../2011 si nici a încheierii de carte funciara nr.6...6/2011. Ca atare, solicitarea de rectificare a înscrierilor de carte funciara in sensul radierii drepturilor de proprietate înscrise, nu are nici un temei legal, înscrierile din cartea funciara fiind in concordanta cu situaţia juridica reala a imobilului.

Pe de alta parte, dispoziţiile art. 83 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei prevăd că terţul dobânditor în cadrul unui transfer patrimonial, anulat conform art. 80, va trebui să restituie averii debitorului bunul transferat sau, dacă bunul nu mai există(in patrimoniul acestuia-n.n.), valoarea acestuia de la data transferului efectuat de către debitor, stabilită prin expertiză efectuată în condiţiile legii".

Aşa cum a menţionat mai sus, încă din data de 25.11.2011 imobilul înscris in C.F. nr. 1....1-C...-U... UAT ... este proprietatea intervenienţilor si a soţiei A, imobil dobândit cu bună credinţă în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. .../2011 si înscris în cartea funciara în baza încheierii nr. 6...6/2011, acesta nemaiexistând în patrimoniul pârâtului P1.

Se mai precizează că intervenientul împreună cu soţia A, au dobândit imobilul înscris in C.F. nr. 1....1-C...-U... UAT ... în temeiul contractului autentic de vânzare - cumpărare nr. .../2011 şi intabulat în C.F în baza încheierii nr. 6...6/2011, folosind un credit acordat de către BANK 1. (fosta ...).

Prin sentinţa nr. ..../2016, pronunţată de către judecătorul sindic în dosarul nr. ..../2012/a...al Tribunalului 1, a fost respinsă acţiunea formulată de reclamanta P2, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei S.C. P3 S.R.L în contradictoriu cu pârâţii P1 şi S.C. P3 S.R.L. prin curator special CURATOR 1. Au fost admise cererile de intervenţie accesorie formulate în sprijinul pârâtului P1 formulate de către intervenienţii BANK 2 (fostă ...) prin BANK 2– Sucursala B… (fostă ... … – Sucursala B…), Agentia B şi I.1.

Pentru a pronunţa această sentinţă, judecătorul-sindic a reţinut următoarele:

Prin sentinţa nr. .../2012, urmare a cererii formulate de către creditorii C4 şi C5, înregistrată la data de 27.02.2012 (ceea a ce înseamnă că regulile de procedură din această cauză vor fi guvernate de vechiul cod de procedură civilă în raport cu dosarul de bază, adică de insolvenţă), împotriva pârâtei debitoare S.C. P3S.R.L. s-a deschis procedura generală de insolvenţă, iar prin sentinţă civilă nr. .../2013, împotriva acesteia s-a deschis procedura falimentului.

La termenul din data de ….05.2013, s-a înregistrat acțiunea privind anularea actelor frauduloase formulată de către P2 - lichidator judiciar al debitoarei în contradictoriu cu pârâtul P1 Romulus, în temeiul art.80, alin.1, lit. c din Legea nr.85/2006 (VCI) „acte încheiate în cei 3 ani anteriori deschiderii procedurii, cu intenţia tuturor părţilor implicate în acestea de a sustrage bunuri de la urmărirea de către creditori sau de a le leza în orice alt fel drepturile”, ce face obiectul prezentei cauze.

La data de ..... (f.159 vol. I), urmare a solicitării lichidatorului judiciar s-a dispus numirea în calitate de curator al debitoarei al fostului administrator social CURATOR 1 care se află în ALTĂ ŢARĂ (f.1 vol. III), calitate care a fost păstrată pe tot parcursul procesului (f.178, 241 vol. I, 378 vol. II), încheiere ce nu a fost atacată de către nici una din părţile dosarului, deşi acesta din urmă a solicitat ulterior a fi înlocuit (f.378 vol. III), din acest motiv prezentul complet a calificat acest aspect drept o precizare de acţiune din moment ce pârâtul prin reprezentant nu s-a opus, astfel că excepţia inadmisibilităţii acţiunii invocată la ultimul termen de judecată de către apărătorul pârâtului vizează în realitate o apărare de fond nefondată, acelaşi caracter avându-l şi faptul că nu au fost chemaţi în judecată subdobânditorii subsecvenţi.

Conform art.85 alin.6 VCI „Au calitate procesuală pasivă în acţiunile în anulare prevăzute la art. 79 şi 80 debitorul şi, după caz, cocontractantul său. Debitorul va fi citat în calitate de pârât prin administratorul special”.

În cauza privind procedura insolvenţei debitoarei, nu a fost desemnat administrator special conform art. 19 VCI, apărările invocate de către pârât fiind astfel nefondate legate de numirea curatorului special în persoana numitului CURATOR 1.

Conform dispoziţiilor art.83 VCI „(1) Terţul dobânditor în cadrul unui transfer patrimonial, anulat conform art. 80, va trebui să restituie averii debitorului bunul transferat sau, dacă bunul nu mai există, valoarea acestuia de la data transferului efectuat de către debitor, stabilită prin expertiză efectuată în condiţiile legii. (2) Terţul dobânditor, care a restituit averii debitorului bunul sau valoarea bunului ce-i fusese transferat de către debitor, va avea împotriva averii o creanţă de aceeaşi valoare, cu condiţia ca terţul să fi acceptat transferul cu bună-credinţă şi fără intenţia de a-i împiedica, întârzia ori înşela pe creditorii debitorului. În caz contrar, terţul dobânditor pierde creanţa sau bunul rezultat din repunerea în situaţia anterioară, în favoarea averii debitorului. Reaua-credinţă a terţului dobânditor trebuie dovedită.”

Cauza de faţă prezintă o anumită particularitate constând în aceea că - foştii administratori sociali ai societăţii, numiţii CURATOR 1 şi B (f.45 dosar insolvenţă) au cedat părţile sociale la data de 22.08.2010 (document ce nu există depus la prezenta cauză) către numiţii C şi D, aşa cum rezultă din sentinţa civilă nr..../2013 completată prin sentinţa civilă nr..../2014 şi rămasă definitivă la data de 23.04.2014 (f.445,446 vol. II) coroborat cu faptul că prin sentinţa civilă nr..../2015 a Tribunalului 1 nedefinitivă la data pronunţării prezentei sentinţe (f.138 vol. III) s-a admis cererea de intervenţie formulată şi precizată de petenta intervenientă P2 în calitate de lichidator judiciar al S.C. P3 S.R.L în contradictoriu cu intimaţii: B, domiciliat în S, jud. S, CURATOR 1, domiciliat în S judeţul S, C domiciliat în S. jud. s, D domiciliat în S şi Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul 1, cu sediul în S., str. …., judeţul S. şi s-a respins cererea de înregistrare menţiuni în Registrul Comerţului, depusă sub nr. …-2014 formulată de B, anexată la dosarul cauzei.

Raportat la probele administrate în cauză nu se poate trage concluzia certă, în sensul că pârâtul a fost complice la înstrăinarea celor trei mansarde prin executarea silită a acestora ca urmare a adjudecării de către chiar acesta şi de a obţine vreun folos în detrimentul creditorilor debitoarei (promitenţilor-cumpărători în special), atâta vreme cât, atât la data încheierii iniţiale a promisiunilor de vânzare-cumpărare din 2008, a actelor adiţionale la acestea din martie 2009 şi nici după luna mai 2009, când notarul public a certificat refuzul acestora la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare pentru că nu s-au respectat clauzele contractuale de către debitoare (f.33-60 vol. I), acestea nu au fost notate în CF pentru opozabilitate erga omnes, pârâtul susţinând în interogatoriu (f.50 vol. III) că nu a cunoscut faptul că societatea avea încheiate promisiuni de vânzare-cumpărare referitor la aceste mansarde, chiar şi cumnat fiind cu martorul B fără o coroborare cu alte probe administrate în condiţiile legii.

Probele administrate în cauză nu au relevat faptul că, anterior acestor opeC1ni juridice ce se solicită a fi anulate, pârâtul ar fi participat în vreun fel la viaţa societară (în fapt sau drept) astfel încât să rezulte că acesta cunoştea despre încheierea promisiunilor de vânzare-cumpărare, chiar nenotate în CF, astfel încât să rezulte complicitatea acestuia şi să se justifice admiterea acţiunii formulate.

De altfel, anularea în sine a contractului de împrumut autentificat, nu ar putea atrage în mod automat şi anularea încheierilor de CF prin care terţii de bună-credinţă care au devenit proprietari prin intermediul unui act de transfer cu titlu oneros după adjudecarea mansardelor de către pârât (subdobânditorii cu excepţia pârâtului), bazându-se pe cartea funciară şi care nu sunt nici toţi părţi (f.322 vol. I) în prezenta cauză (în sensul de pârâţi în principal sau eventual intervenienţi principali etc., nu simplii intervenienţi accesorii).

Deci, reaua-credinţă a terţului dobânditor în aceste condiţii nu poate subzista.

Trebuie menţionat faptul că, sediul societăţii pârâte corespunde cu domiciliul pârâtului (f.22,134, 145 vol. I), din acest motiv probabil - pârâtul a anexat la întâmpinarea formulată şi înregistrată la data de 19.08.2013 chiar exemplarul din sentinţa civilă nr...../2010 pronunţată în dosarul nr. ..../2010 prin care s-a respins contestaţia la executare, dosar ataşat la prezenta cauză (această cauză a fost de altfel suspendată la data de 13.09.2012 în baza art. 36 din Legea nr.85/2006, după casare cu trimitere spre rejudecare, f.94,95 vol. III), formulată de către C1 comunicată debitoarei şi cu formularul de comunicare aferent în original (f.149 vol. I), respectiv acte contabile în original semnate de C – asociatul cesionar, jurnalul cont 462.04 – creditori diverşi - pentru suma dată de către pârât referitor la perioada 01.01.2009-30.06.2011 cu suma totală de 112.393,50 lei şi balanţa de verificare la 30.06.2011 pentru aceeaşi sumă (f.155,156 vol. I), deşi martorul B (f.15 vol. III) afirmă că nu s-a mai întâlnit cu C şi D.

Din toate acestea s-ar putea trage o prezumţie simplă în sensul că, pârâtul a avut însă întâlniri cu asociaţii cedenţi după operarea cesiunii de părţi sociale dar care nu este întărită de alte probe.

Mai trebuie menţionat însă şi faptul că în aceleaşi documente, semnate de către aceeaşi persoană şi depuse de către apărătorul pârâtului, în xerocopie însă, la termenul din data de 10.02.2016 (f.114,115 vol. III) nu este menţionată aceeaşi sumă,(jurnalul cont 462.04–creditori diverşi, fiind aferent doar pentru luna decembrie 2009), ci suma de 126.573 lei.

De asemenea, trebuie amintit şi faptul că, urmare a solicitării instanţei, AJFP S a înaintat documente, certificate ca fiind conforme cu originalul (f.48 vol. III), din care rezultă că în balanţa de verificare la 30.06.2010 semnată doar de către CURATOR 1 asociatul cedent, situaţiile financiare semnate de aceeaşi persoană alături de care semnează şi persoana care le-a întocmit (f.41-48 vol. III) conform art. 10 alin.1 din Legea contabilităţii nr.82/1991 pe nume E (f.43-47,59,68 şi 69 vol. III) apare aceeaşi sumă de 112.393,50 lei cu care a fost împrumutată societatea de către pârât însă această sumă este datorată asociatului cedent B ca şi comision CM asociaţi.

Toate aceste aspecte nu au fost clarificate de către lichidatorul judiciar în nici un fel, deşi pentru formularea acţiunii de faţă avea obligaţia şi a avut şi posibilitatea, chiar şi limitată, a întocmirii actelor prevăzute la art. 28 alin. (1) VCI, în cazul în care debitorul nu şi-a îndeplinit obligaţia respectivă înăuntrul termenelor legale, precum şi verificarea, corectarea şi completarea informaţiilor cuprinse în actele respective, când acestea au fost prezentate de debitor conform art.20 alin.1 lit. c VCI, având în vedere că iniţial în cauză s-a deschis procedura generală de insolvenţă împotriva pârâtului debitor şi ulterior cea a falimentului.

Deci, prin verificări încrucişate ale actelor depuse la toate organele statului de către reprezentanţii legali ai pârâtei debitoare, din actele existente la diverşi partenerii de afaceri privitor la achiziţiile de materiale eventual efectuate în perioada de 3 ani administratorul/lichidatorul judiciar ar fi putut întocmi un raport mai amănunţit şi care să ajute eventual mai mult în soluţionarea acestei cauze ori a alteia de altă natură dacă era cazul.

Din răspunsul BANK (f.23-36 vol. III), societatea apare cu plăţi prin bancă către F, G, H şi bugetul statului în perioada 02-28.12.2009 în total de 22.257,26 lei. De asemenea, din fişa de client depusă de SC P4 SA (f.72 vol. III) rezultă încasarea de către acest creditor a sumei de 91,71 lei la data de 25.02.2010.

Din depoziţia martorului B (f.15 vol. III) rezultă că societatea nu avea contabil, ce a ce înseamnă că responsabilitatea în integralitate a înregistrărilor contabile revine administratorilor sociali conform dispoziţiilor legii.

Simpla înregistrare în contabilitate a sumei primite de către debitoare, nu este suficientă pentru admiterea acţiunii, atâta vreme cât nu s-a dovedit că această sumă nu a fost remisă în realitate către debitoare de către pârât prin cei doi administratori, cât şi a faptului că dacă aceasta a fost în realitate predată anterior încheierii contractului de împrumut (aşa cum susţine martorul …. f.15 vol. III şi pârâtul f.56 vol. III), a fost sau nu cheltuită pentru desfăşurarea normală a activităţii societăţii, însă acest aspect s-ar putea verifica eventual cu un probatoriu care să impună eventual şi părerea unui expert contabil, audierea eventual a promitenţilor-cumpărători, a altor persoane care au încheiat promisiuni în aceeaşi perioadă pentru alte construcţii edificate de debitoare şi eventual vândute ulterior pentru a se verifica dacă în această perioadă s-au mai încasat sau nu sume de bani de către debitoare de la cestea etc., sau pe calea unei alte acţiuni, chiar de altă natură dacă sunt întrunite condiţiile legale şi nu pe calea acţiunii revocatorii de faţă.

Deşi sediul societăţii este la aceeaşi adresă cu domiciliul în România al pârâtului, cât şi al martorului B (f.15 vol. III) acest fapt nu este suficient pentru demonstrarea caracterului fraudulos al contractului de împrumut şi a actelor de executare silită ulterioare, aşa cum s-a menţionat anterior.

Din toate aceste motive se impune respingerea acţiunii formulate fără a se analiza relevanţa valorii stabilite de către expert a celor trei mansarde (f.422 vol. II).

În ce priveşte cererile de intervenţia voluntară accesorie în sprijinul pârâtului P1, formulate de către intervenienţii: BANK 2(fostă ...) prin BANK 2– Sucursala B. (fostă ... . – Sucursala B.), AGENTIA S, (f.386 şi urm. vol. II) şi I.1, cu domiciliul în mun. S, str. …, nr. …, jud. S (f.403 şi urm. vol. II) instanţa are în vedere următoarele:

Având în vedere faptul că, prin acţiune, s-a solicitat să se constatate nulitatea absolută a actelor de adjudecare din data de 12.04.2010 întocmite în dosarul execuţional nr. .../2010 ai BEJ EXECUTOR 1 cu privire la toate cele trei imobile adjudecate de către pârât, să se dispună rectificarea celor trei cărţi funciare menţionate în sensul radierii drepturilor de proprietate întabulate ulterior încheierii contractului de împrumut şi, în situaţia în care imobilele identificate nu se mai găsesc în patrimoniul adjudecatarului P1, să se dispună obligarea acestuia la restituirea către averea debitoarei a valorii imobilelor de la data adjudecării, valoare stabilită prin expertiză efectuată în condiţiile legii în conformitate cu prevederile art. 83 teza a II-a din Legea 85/2006 iar instanţa, faţă de actele dosarului, a solicitat reclamantei la data de 11.02.2015 să individualizeze în concret actele de adjudecare (f.454 vol. II) a căror constatare a nulităţii absolute o solicită şi aceasta nu a făcut o precizare în acest fel, raportat la modul de formulare al acţiunii anterior menţionat, s-a impus admiterea cererilor de intervenţie formulate în cauză şi care au ca natura juridică valoarea unei simple apărări deoarece se tindea prin capetele de cerere astfel formulate la vătămarea intereselor şi drepturilor acestora.

Pârâtul P1 a formulat recurs împotriva sentinţei nr. .../2016 precum şi a încheierii din data de ....., solicitând admiterea recursului şi schimbarea considerentelor hotărârii, prin care instanţa de fond, în analiza excepţiei inadmisibilităţii acţiunii, a considerat că sunt respectate prevederile art. 85 alin. 6 din Legea nr. 85/2006, în sensul respingerii ca inadmisibilă a acţiunii .

În expunerea motivelor de recurs, se arată că pârâtul a invocat excepţia inadmisibilităţii acţiunii, întrucât reclamanta nu a respectat prevederile art. 85 alin. 6 din Legea nr. 85/2006 şi nu a chemat, în calitate de pârât, pe debitorul S.C. P3 S.R.L şi nici pe cocontractanţii săi, I.1 şi A.

Instanţa de fond a considerat această excepţie ca apărare de fond şi a analizat-o în considerentele hotărârii, stabilind, în mod greşit, că reclamanta a depus, la data de ....., o completare de acţiune prin care a solicitat introducerea în cauză ca pârât a debitoarei S.C. P3 S.R.L, prin curator special CURATOR 1, deoarece la dosarul cauzei nu există o completare de acţiune şi nici nu există în încheiere menţiunea că reclamanta a înţeles să cheme în judecată ca pârât societatea debitoare, reprezentată de curatorul său.

Pe de altă parte, instanţa de fond nu a analizat inadmisibilitatea acţiunii raportat la nechemarea în judecată a cocontractanţilor pârâtului, respectiv a numiţilor I.1 şi A, care au cumpărat unul din apartamentele în litigiu şi pentru care s-a solicitat anularea actului de adjudecare.

Conform art. 85 alin. 6 din Legea nr. 85/2006, în acţiunile în anulare prevăzute de art. 79 şi 80 au calitate procesuală pasivă debitorul şi cocontractantul său, astfel că acţiunea este inadmisibilă în situaţia în care singurul pârât indicat în cauză este P1.

Atâta timp cât s-a solicitat anularea contractului de împrumut încheiat între S.C. P3 S.R.L şi P1, este obligatoriu ca litigiul să se judece cu ambele părţi cocontractante.

Unul din apartamentele adjudecate la licitaţie de terţul dobânditor P1 a fost înstrăinat numiţilor I.1 şi A, prin contractul autentificat sub nr. .../2011, astfel că, în condiţiile în care s-a solicitat constatarea nulităţii actului de adjudecare prin care I şi A au dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului, precum şi rectificarea cărţii funciare, era necesar ca, în cauză, să fie citaţi în calitate de pârâţi şi aceste persoane.

În ceea ce priveşte încheierea de şedinţă din data de ....., se invocă nelegalitatea, întrucât instanţa a procedat la numirea unui curator special fără a exista o precizare de acţiune prin care reclamanta arată că înţelege să se judece şi în contradictoriu cu debitoarea S.C. P3 S.R.L. Mai mult, s-a numit curator special CURATOR 1, care nu mai avea calitatea de administrator special la data deschiderii procedurii insolvenţei.

În drept au fost invocate prevederile art. 304 pct. a din Codul de Procedură civilă.

Cererea a fost legal timbrată.

Prin întâmpinare, intimata reclamantă a solicitat respingerea recursului ca nefondat.

În ceea ce priveşte recursul declarat împotriva încheierii de şedinţă din ....., a invocat excepţia tardivităţii declarării recursului, arătând că în conformitate cu prevederile art.12 raportat la art.8 alin.2 din Legea nr.85/2006, hotărârile judecătorului sindic sunt definitive şi executorii, ele urmând a fi atacate separat cu recurs în termen de 7 zile de la comunicarea hotărârii. Raportat la momentul declarării recursului împotriva încheierii de şedinţă din ....., termenul de recurs a fost depășit.

Referitor la desemnarea curatorului special se precizează că judecătorul sindic a numit curatorul special în baza art.3 pct.26 din Legea nr.85/2006, fără a fi necesară depunerea unei precizări de acţiune şi independent de calitatea acestuia de fost administrator special.

În ceea ce priveşte recursul declarat împotriva sentinţei civile nr...../2016, a invocat excepţia lipsei de interes a recurentului în raport cu soluţia de respingere a acţiunii formulate de către intimata reclamantă.

Împotriva sentinţei nr. .../2016 pronunţate de către judecătorul sindic în dosarul nr. ..../2012/a...al Tribunalului 1 a declarat recurs şi reclamanta P2 în calitate de lichidator judiciar al debitoarei S.C. P3 S.R.L, solicitând admiterea recursului şi, în principal, casarea hotărârii recurate şi trimiterea cauzei spre rejudecare instanţei de fond, iar , în subsidiar, admiterea recursului şi modificarea hotărârii în sensul admiterii acţiunii şi respingerii cererii de intervenţie .

O primă critică se referă la faptul că hotărârea nu cuprinde motivele pe care se sprijină, motiv de recurs prevăzut de art. 304 pct. 7 din Codul de Procedură Civilă, constând în aceea că, în opinia recurentei, considerentele sentinţei recurate cuprind doar o expunere a situaţiei de fapt fără a fi evidenţiată situaţia de drept incidentă în cauză şi aplicabilă speţei, fără a se realiza o legătură, o concordanţă, între situaţia de fapt reţinută şi cea de drept invocată de părţi.

În dezvoltarea acestui motiv, recurenta arată că instanţa de fond nu a analizat în profunzime niciunul dintre argumentele care au fost indicate în susţinerea acţiunii şi care se referă la condiţiile prevăzute de lege pentru a se dispune anularea contractului de împrumut, la lipsa şi, respectiv, caracterul ilicit al cauzei contractului de împrumut la caracterul fraudulos al contractului de împrumut şi al actelor de adjudecare încheiate la data de 12.04.2010 întocmite în dosarul execuţional nr. .../2010 al BEJ EXECUTOR 1.

O altă critică a recurentei se referă la faptul că sentinţa recurată a fost dată cu aplicarea greşită a legii, motiv de recurs prevăzut de art. 304 pct.9 din Codul de procedură civilă, constând în aceea că silogismul instanţei de fond este superficial şi denotă o totală lipsă de analiză a probelor din dosarul cauzei.

Recurenta precizează că acţiunea pendinte are drept cauză juridică dispoziţiile art. 79-81 din Legea nr. 85/2006, astfel că judecătorului sindic îi revenea misiunea de a verifica regularitatea actelor pretins frauduloase cu interesul social. Instanţa de judecată s-a rezumat la a statua că recurenta nu a realizat un raport amănunţit care să ajute la dezlegarea cauzei, fără a lua în considerare precizările depuse în scris la termenele de judecată.

Recurenta critică soluţia pronunţată şi cu privire la aprecierea greşită a caracterului fraudulos al contractului de împrumut din 15.12.2009 şi a actelor de adjudecare din data de 12.04.2010 întocmite în dosarul execuţional nr. .../2010 al EXECUTOR 1, arătând că, inclusiv din faptul că părţile au stabilit în cunoştinţă de cauză condiţii imposibil de realizat pentru ca împrumutul să nu poată fi achitat la timp şi să se poată demara executarea silită, rezultă caracterul fraudulos al contractului de împrumut. De asemenea, preţul stabilit pentru cele trei imobile este derizoriu, imobilele nefiind evaluate pentru a se stabili valoarea de circulaţie, iar debitoarea nu numai că nu a încercat executarea silită, ci a fost de acord cu primirea unui preţ derizoriu şi chiar a facilitat executarea silită de către pârâtul P1 a celor trei apartamente la preţul de 10.000 euro fiecare în condiţiile în care valoarea unui apartament era aproximativ de 45.000 euro. În plus, domiciliul pârâtului P1 este identic cu cel al societăţii debitoare, iar acesta este rudă cu unul dintre asociaţii debitoarei S.C. P3 S.R.L.

În drept au fost invocate prevederile art. 304 pct. 7 şi 9 din Codul de Procedură Civilă.

Cererea este scutită de plata taxei judiciare de timbru.

Prin întâmpinare intimatul pârât P1 a solicitat respingerea recursului ca nefondat, întrucât judecătorul sindic a arătat în mod clar că acţiunea a fost respinsă datorită faptului că probele administrate nu au fost de natură să dovedească caracterul fraudulos al contractului de împrumut şi al înstrăinării celor trei mansarde prin executare silită.

Se mai arată că judecătorul sindic a considerat în mod corect că nu sunt întrunite condiţiile prevăzute de art.79-80 din Legea nr.85/2006 pentru anularea contractului de împrumut şi a actelor de executare silită, întrucât în cauză nu este îndeplinită niciuna din cele două condiţii prevăzute de aceste dispoziţii legale.

Prin contractul de împrumut debitorul a primit bani şi nu a dat cu împrumut, patrimoniul debitorului mărindu-se ca urmare a împrumutului. Banii s-au predat efectiv către împrumutat, plata fiind evidenţiată în actele contabile ale societăţii debitoare.

Cauza contractului de împrumut a fost necesitatea debitoarei de a plăti firma de construcţii care a realizat apartamentele promise spre vânzare promitenţilor cumpărători C1, C2-C3 şi C4-C5 şi furnizorii de materiale, aspecte ce rezultă din declaraţia martorului B. Împrumutul a fost acordat pe termen scurt datorită relaţiilor de rudenie a pârâtului P1 cu asociatul debitoarei, B. În plus, susţine intimatul pârât, contractul de împrumut nu se încadrează în situaţiile reglementate de art.80 din Legea nr.85/2006, care se referă la anularea constituirilor ori a transferurilor de drepturi patrimoniale către terţi. Ori, prin contractul de împrumut, debitoarea a primit bani, nu a constituit sau transferat drepturi către terţi.

De asemenea, actele de adjudecare din dosarul execuţional nr..../2010 nu poate forma obiectul art.79-80 din Legea nr.85/2006, întrucât nu sunt încheiate de debitor, ci întocmite de către executorul judecătoresc, fără consimţământul debitorului. Pentru anularea acestora, există procedura contestaţiei la executare, procedură de care creditorii C1, C2-C3 şi C4-C5 au uzat în dosarele nr. 8.../2010, 88.../2010 şi 8...6/2010, în care au fost respinse contestaţiile la executare, astfel că, sub acest aspect, există autoritate de lucru judecat.

Verificând legalitatea şi temeinicia sentinţei recurate în raport cu criticile formulate, curtea constată următoarele:

1.Recursul declarat de către pârâtul P1 este nefondat.

Prealabil analizării recursului se impune a se analiza excepţia lipsei de interes a recurentului, excepţie invocată de către intimata reclamantă, prin întâmpinare.

Astfel, se constată că la ultimul termen de judecată recurentul-pârât a invocat excepţia inadmisibilităţii acţiunii, constând în aceea că acţiunea în anulare nu a fost promovată în contradictoriu cu toate persoanele prevăzute de art. 85 alin. 6 din Legea nr. 85/2006, respectiv cu debitoarea S.C. P3 S.R.L şi cu terţul subdobânditor, I.1.

Excepţia a fost calificată ca apărare de fond de către judecătorul sindic, fiind analizată ca atare şi găsită neîntemeiată, prin considerentele sentinţei recurate.

Împrejurarea că acţiunea a fost analizată pe fond şi respinsă ca neîntemeiată, nu este un motiv întemeiat pentru a considera că recurentul-pârât nu justifică interes pentru a promova recurs, întrucât prin cererea de recurs nu se tinde să se supună analizei instanţei de recurs soluţionarea fondului cauzei, ci a excepţiei inadmisibilităţii acţiunii, al cărei mod de soluţionare, în lipsa formulării recursului, nu poate fi verificat de către instanţa de recurs cu ocazia soluţionării recursului declarat de către recurenta-reclamantă.

Ca atare, întrucât prin invocarea excepţiei inadmisibilităţii se tinde la respingerea acţiunii ca inadmisibilă, folosul practic urmărit de către recurentul pârât decurgând din aceasta, excepţia lipsei de interes, invocată de către intimata-reclamantă, este neîntemeiată, motiv pentru care va fi respinsă.

În ceea ce priveşte recursul declarat de recurentul-pârât instanţa constată că reclamanta P2, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei S.C. P3 S.R.L, a solicitat, în temeiul art. 79 şi 80 alin. 1 lit. c din Legea nr. 85/2006, anularea contractului de împrumut autentificat sub nr. 8...6 /15.12.2004 de BNP NOTAR 1 şi a actelor de adjudecare din data de 12.04.2010, întocmite în dosarul execuţional nr. .../2010, de către executorul judecătoresc EXECUTOR 1, având ca obiect imobilele menţionate în petitul acţiunii, cu consecinţa restabilirii situaţiei anterioare, inclusiv a rectificării cărţilor funciare, iar în cazul în care imobilele nu se mai găsesc în patrimoniul adjudecatarului, P1, să se dispună obligarea acestuia la restituirea către averea debitoarei a valorii imobilelor de la data adjudecării, stabilită prin expertiză.

Dispoziţiile art. 85 alin. 5 din Legea nr. 85/2006 prevăd că legitimarea procesuală activă în acţiunile în anulare reglementate de art. 79 şi 80 aparţine administratorului judiciar şi, respectiv, lichidatorului judiciar, iar cele ale alin. 6 al aceluiaşi articol prevăd că au calitate procesuală pasivă în acţiunile în anulare prevăzute la art. 79 şi 80 debitorul şi, după caz, cocontractantul său, debitorul va fi citat în calitate de pârât, prin administratorul său.

Aşadar, acţiunea se va introduce împotriva debitorului, care va fi reprezentat de administratorul său, şi, după caz, împotriva cocontractantului său.

În speţă, se constată că iniţial acţiunea a fost promovată numai împotriva recurentului-pârât P1, cocontractantul debitului din contractul de împrumut şi adjudecatarul imobilelor menţionate în petitul acţiunii. Ulterior, prin încheierea din ....., în baza art. 3 pct. 26 din Legea nr. 85/2006, pentru debitoarea falită S.C. P3 S.R.L, a fost numit un curator special CURATOR 1, moment din care debitoarea figurează în cauză în calitate de pârâtă reprezentată prin curator special. Hotărârea recurată a şi fost, de altfel, pronunţată în contradictoriu cu pârâţii P1 şi S.C. P3 S.R.L.

Prin urmare, având în vedere că în proces au figurat ca pârâţi atât recurentul-pârât P1, cât şi debitoarea falită S.C. P3 S.R.L, chiar dacă alături de denumirea acesteia nu apare menţionat în fiecare încheiere de şedinţă calitatea procesuală a acesteia, cadrul procesual a fost în mod corect stabilit de către judecătorul-sindic prin raportare la dispoziţiile art. 85 alin. 5 şi 6 din Legea nr. 85/2006.

Cât priveşte criticile recurentului-pârât referitoare la necesitatea participării în proces şi a terţilor subdobânditori ai bunurilor menţionate în petitul acţiunii, instanţa reţine că atât în raport cu modul cum au fost formulate petitele acţiunii, cât şi în raport cu dispoziţiile art. 83 alin. 1 coroborate cu cele ale art. 85 alin. 6 din Legea nr. 85/2006, în cauză nu se impunea completarea cadrului procesual cu terţii subdobânditori ai imobilelor, dispoziţiile legale menţionate în cauză având caracter derogator de la dreptul comun în materie.

Ca atare, pentru motivele arătate, recursul declarat de către recurentul-pârât P1 împotriva încheierii din data de ..... şi a sentinţei nr. .../2016 a fost considerat neîntemeiat, astfel că, în baza art. 312 din Codul de procedură civilă, acesta va fi respins.

2. Recursul declarat de recurenta-reclamantă P2 în calitate de lichidator judiciar al debitoarei S.C. P3 S.R.L este fondat.

În ceea ce priveşte motivul de recurs prevăzut la art. 304 pct. 7 din Codul de procedură civilă, instanţa, procedând la examinarea considerentelor sentinţei recurate, constată că judecătorul fondului a procedat la examinarea îndeplinirii condiţiilor prevăzute de art. 79 şi 80 alin. 1 lit. c din Legea nr. 85/2006 pentru anularea actelor frauduloase, astfel că nu se poate reţine că hotărârea atacată nu cuprinde motivele de fapt şi de drept care au format convingerea instanţei.

În ceea ce priveşte motivul de recurs prevăzut de art. 304 pct. 9 din Codul de procedură civilă, instanţa constată că, prin prevederile art. 80 alin. 1, lit. c din Legea nr. 85/2006, legiuitorul a prevăzut anulabilitatea actelor încheiate în cei trei ani anteriori deschiderii procedurii insolvenţei, cu intenţia tuturor părţilor implicate în acestea de a sustrage bunuri de la urmărirea de către creditori sau de la le leza în orice fel drepturile.

Pentru a se dispune anularea unui act, în temeiul art. 80 alin. 1 lit. c din Legea nr. 85/2006, trebuie îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii: să fie vorba despre un act prin care se constituie sau se transferă către terţi drepturi patrimoniale, actul să fie întocmit în cei trei ani anteriori deschiderii procedurii, actul să fie încheiat cu intenţia comună a tuturor părţilor implicate în acestea de a sustrage bunuri de la urmărirea de către creditori sau de a le leza în orice alt fel drepturile.

În speţă, sunt îndeplinite toate cele trei condiţii.

Astfel, contractul de împrumut autentificat sub nr. 8...6 a fost încheiat între intimata-debitoare S.C. P3 S.R.L şi intimatul pârât P1 la data de 15.12.2009, iar actele de adjudecare întocmite de EXECUTOR 1 în dosarul execuţional nr. .../2010 au fost întocmite la data de 12.04.2010, procedura insolvenţei fiind deschisă împotriva debitoarei la data de 12.06.2012, prin sentinţa nr. .../2012 pronunţată de către Tribunalul 1 în dosarul nr. .../2012.

Prin contractul de împrumut se stipulează că debitoarea S.C. P3 S.R.L. declară că a împrumutat de la pârâtul P1 suma de 30.000 euro, în timp ce pârâtul declară că a împrumutat debitoarei suma respectivă, sumă pe care debitoarea a încasat-o în întregime, în numerar, în valută, în data de 15.12.2009, şi pe care se obligă să o restituie până la data de 10.01.2010, tot în valută.

Dat fiind că debitoarea nu a restituit suma pe care ar fi împrumutat-o la termenul stabilit prin contractul de împrumut, pârâtul a trecut la executarea silită a contractului şi cu concursul debitoarei, care nu a formulat nici un fel de opoziţie la executare, ci, din contră, a acceptat preţul imobilului stabilit de executorul judecătoresc la valoarea de 41.140 lei, echivalentul a aproximativ 10.000 euro, pentru un imobil, a adjudecat în contul creanţei de 30.000 euro toate cele trei imobile ce au făcut obiectul promisiunilor de vânzare cumpărare încheiate cu promitenţii vânzători C2-C3, C1 şi C4-C5.

Ulterior adjudecării imobilelor, potrivit contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2....5 din 25.11.2011 de BNP NOTAR 3 (f. 307, dosar fond, vol. I), pârâtul a obţinut numai din valorificarea unuia dintre cele trei imobile suma de 42.000 euro.

În contextul celor reţinute, instanţa constată că mecanismul juridic ce constă în încheierea unui contract de împrumut ce are ca finalitate adjudecarea imobilelor debitoarei în contul creanţei din contractul de împrumut poate fi considerat, în sensul art. 80 alin. 1 din Legea nr. 85/2006, un act prin care se realizează un transfer de drepturi patrimoniale către terţi, astfel că examinarea sa poate face obiectul unei acţiuni în anularea actelor frauduloase încheiate de debitor în dauna creditorilor săi.

Apărarea pârâtului în sensul că anularea actelor de executare, în speţă, a actelor de adjudecare, are o procedură specială, respectiv contestaţia la executare, de care creditorii-promitenţi cumpărători, C1, C2-C3 şi C4-C5, au uzat, nu poate fi reţinută ca întemeiată, întrucât, aşa cum s-a arătat anterior, în speţă nu este vorba numai despre o procedură de executare silită, privită ca o vânzare forţată, instrumentată de către executorul judecătoresc, ci despre un mecanism juridic ce presupune existenţa a două acte juridice – unul încheiat de părţi(contractul de împrumut) şi altul încheiat de către executorul judecătoresc(actul de adjudecare), fără vreo opoziţie din partea debitorului, care a acceptat evaluarea efectuată de executorul judecătoresc.

De asemenea, nu pot fi reţinute ca întemeiate nici susţinerile pârâtului în sensul existenţei autorităţii de lucru judecat sub aspect pozitiv, întrucât soluţionarea unor contestaţii la executare împotriva actelor de executare silită în dosarul execuţional nr. .../2010 nu a implicat examinarea cerinţelor prevăzute de art. 80 alin. 1 lit. c din Legea nr. 85/2006, examinare care poate fi făcută doar în cadrul formulării unei acţiuni în procedura insolvenţei de către judecătorul sindic.

Cât priveşte îndeplinirea condiţiei ca actele să fie încheiate cu intenţia comună a tuturor părţilor implicate în acestea de a sustrage bunuri de la urmărire de către creditori sau de a le leza în orice fel drepturile, ceea ce imprimă actelor un caracter fraudulos, instanța constată, în primul rând, că, din probele administrate în cauză, nu rezultă remiterea către debitoare a sumei împrumutate de către pârâtul P1.

Aceasta deoarece menţiunea din cuprinsul actului de împrumut în sensul că suma de 30.000 euro s-a predat la data de 15.12.2009 şi depunerea la dosar a unui extras din balanţa de verificare la 30.06.2011 şi a fişei de cont 462.04 nu demonstrează că pârâtul ar fi remis societăţii debitoare această sumă, în condiţiile în care nu a fost prezentat registrul jurnal începând cu data de 15.12.2009, document care atestă înregistrarea cronologică şi sistematică a modificării elementelor de activ şi pasiv ale debitoarei, care permite să se observa prin mişcarea elementelor de activ şi pasiv dacă, într-adevăr, suma respectivă a fost remisă societăţii debitoare.

În al doilea rând, instanţa constată că preţul la care au fost adjudecate în contul creanţei de 30.000 euro, ce ar rezulta din contractul de împrumut, cele trei imobile, respectiv de 41.140 lei ce reprezintă echivalentul a 10.000 euro pentru un imobil, este un preţ derizoriu, în condiţiile în care anterior adjudecării, prin promisiunile de vânzare-cumpărare, aceleaşi imobile au fost evaluate la preţul de 51.000 euro, iar, ulterior adjudecării, pârâtul P1 a valorificat unul dintre cele trei imobile la preţul de 42.000 euro.

De asemenea, instanţa constată că între administratorul societăţii debitoare, B, şi pârâtul P1 există o legătură de afinitate, pârâtul fiind cumnatul acestuia; că la momentul încheierii contractului de împrumut în cărţile funciare ale celor trei imobile erau notate acţiuni în rezilierea promisiunilor de vânzare cumpărare; că debitoarea prin administratorii săi au acceptat ca vânzarea imobilelor să se realizeze la preţul stabilit de executorul judecătoresc, deşi ar fi trebuit să solicite ca stabilirea valorii de circulaţie a acestora să se realizeze prin expertiză. Toate aceste aspecte sunt de natură a dovedi conivenţa frauduloasă atât a debitoarei, cât şi a terţului adjudecatar în a diminua patrimoniul debitoarei, în dauna creditorilor care au fost puşi în situaţia de a nu-şi mai putea realiza creanţele.

Aşa fiind, în cauză sunt îndeplinite cerinţele prevăzute de art. 80 alin.1 lit.c din Legea nr.85/2014, astfel că motivul de recurs prevăzut de art.304 pct.9 din C.pr.civ este întemeiat.

Drept urmare, recursul declarat de către recurenta P2 în calitate de lichidator judiciar al SC P3SRL împotriva sentinţei nr. .../2016 pronunţate de judecătorul sindic în dosarul nr. ..../2012/a...al Tribunalului 1, va fi admis, iar sentinţa va fi modificată în parte, în sensul admiterii în parte a acţiunii formulate de lichidatorul judiciar P2 împotriva pârâţilor P1 şi SC AV Immobiliare SRL, prin curator CURATOR 1, şi anulării contractului de împrumut autentificat prin încheierea nr.8...6/2009 a BNP NOTAR 1 din S şi a actelor de adjudecare din data de 12.04.2010, întocmite în dosarul execuţional nr..../2010 al BEJ EXECUTOR 1 din S.

Având în vedere că din actele dosarului rezultă că două dintre cele trei imobile adjudecate intimatului pârât P1 au fost înstrăinate, în conformitate cu prevederile art.83 alin.1 din Legea nr.85/2006, acesta va fi obligat să restituie debitorului valoarea imobilelor înstrăinate, stabilită prin expertiza judiciară efectuată în cauză de expertul judiciar EXPERT 1 în sumă de 41000 euro şi, respectiv, de 41500 euro(f.339, dosar fond).

În ceea ce priveşte cel de-al treilea imobil, întrucât din actele dosarului nu rezultă cu certitudine înstrăinarea lui, nefiind depuse la dosar înscrisuri doveditoare, în temeiul aceleiaşi dispoziţii legale, instanţa va dispune restituirea imobilului în averea debitoarei de către intimatul pârât, cu consecinţa rectificării corespunzătoare a CF-ului, iar, în cazul în care acesta nu se mai găseşte în patrimoniul pârâtului, va obliga pârâtul la restituirea către debitoare a sumei de 42.900 Euro, reprezentând contravaloarea acestui imobil, stabilită prin expertiza efectuată în cauză de către expertul judiciar EXPERT 1.

Pe cale de consecinţă, cererile de intervenție formulate în interesul pârâtului de către intervenienţii BANK 1, BANK 2 şi I.1 vor fi respinse.

PENTRU ACESTE MOTIVE

ÎN NUMELE LEGII

DECIDE:

Respinge excepţia lipsei de interes a recurentului P1.

Respinge recursul declarat de recurentul P1, domiciliat în S, str. …, împotriva încheierii din ....., precum şi împotriva sentinţei nr. .../2016 pronunţată de judecătorul sindic în dosarul nr. ..../2012/a...al Tribunalului 1.

Admite recursul declarat de către recurenta P2 în calitate de lichidator judiciar al debitoarei SC P3 SRL, cu sediul procesual în C……, jud. C. împotriva aceleiaşi sentinţe şi în consecinţă:

Modifică în parte sentinţa atacată, în sensul că:

Admite în parte acţiunea formulată de lichidatorul judiciar P2 împotriva pârâţilor P1 şi SC P3 SRL prin curator CURATOR 1 şi în consecinţă:

Dispune anularea contractului de împrumut autentificat prin încheierea nr.8...6/2009 a BNP NOTAR 1 din S.

Dispune anularea actelor de adjudecare din data de 12.04.2010 întocmite în dosarul execuţional nr..../2010 al BEJ EXECUTOR 1 din S cu privire la următoarele imobile:

1-imobilul situat în Mun. S, str. ..., nr. .., sc. ..., et. ..ap…. I, jud. S, înscris în CF nr.1....1-C...-U... S;

2-imobilul situat în Mun. S, str. ..., nr. .., sc. ..., et. ..ap. ...II, jud. S, înscris în CF nr.1....1-C...-U... S;

3-imobilul situat în Mun. S, str. ..., nr. .., sc. ..., et. ..ap. ...I, jud. S, înscris în CF nr.1....1-C...-U... S.

Dispune obligarea pârâtului la restituirea către debitoarea SC P3 SRL a sumei de 42.000 Euro, reprezentând contravaloarea imobilului de la pct.1 şi a sumei de 41.500 Euro reprezentând contravaloarea imobilului de la pct.3.

Dispune restituirea de către pârâtul P1 în averea debitoarei a imobilului de la pct.2, cu consecinţa rectificării corespunzătoare a CF-ului, iar, în cazul în care acesta nu se mai găseşte în patrimoniul pârâtului, obligă pârâtul la restituirea către debitoare a sumei de 42.900 Euro, reprezentând contravaloarea acestui imobil.

Respinge cererile de intervenţie formulate de BANK 1, BANK 2 şi I.1.

Menţine în rest sentinţa atacată.

Irevocabilă.

Pronunţată în şedinţa publică din .../2016.

Preşedinte, Judecător, Judecător,

..... CANDIDAT COD 1014 .......

Grefier,

...

Red….

Tehnored…./2 ex/….

Jud.sind…..