Prima instanță: Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani (judecător Ion Rabei)
Dosarul nr. 2ac-8/26 (nr. 2-25047085-03-2ac-22012026)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil şi de Contencios administrativ
D E C I Z I E

03 iunie 2026 mun. Bălţi
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecător Radu Holban
Judecătorii Mariana Sajin, Svetlana Ghercavii
Grefieri Lilia Burlacu

examinând în ședință judiciară publică apelul declarat de SC „Palanicolen" SRL reprezentat de avocatul Vasile Luncaru,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de SRL „V.P.Zarafa" către SRL „Palanicolen", BC „MoldovaAgroindbank" SA, intervenient accesoriu IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" privind radierea gajului din Registrul Bunurilor Imobile,

împotriva hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 09 decembrie 2025,

a c o n s t a t a t :

Pretențiile reclamantului:

La data de 07 aprilie 2025, SRL „V.P. Zarafa" a înaintat acțiune în instanța de judecată împotriva SRL „Palanicolen", BC „Moldova-Agroindbank" SA, intervenient accesoriu IP Cadastrul Bunurilor Imobile prin care a solicitat:

- radierea din registrul bunurilor imobile a gajului asupra bunului imobil nr. cadastral *****, amplasat în *****, ce aparține cu drept de proprietate reclamantului;
- încasarea cheltuielilor de judecată ce vor fi suportate în legătură cu examinarea prezentului litigiu.

În motivarea acțiunii partea reclamantă a indicat următoarele argumente: este proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în *****.

Potrivit bazei de date din registrul bunurilor imobile, asupra terenului agricol cu nr. cadastral *****, amplasat în ***** au fost instituite 7 grevări a dreptului patrimonial și 2 interdicții la solicitarea BC „Moldova-Agroindbank” SA, în temeiul contractului de ipotecă nr. 18928 din 27.09.2010; acordul adițional nr. 1 la contractul de ipotecă nr. S100424A din 27.09.2010, nr. 9598 din 28.04.2011; acordul adițional nr. 2 la contractul de ipotecă nr. S100424A din 27.09.2010, nr. 2538 din 07.02.2012; acordul adițional nr. 3 la contractul de ipotecă nr. S100424A din 27.09.2010, nr. 8041 din 14.05.2012; acordul adițional nr. 4, nr. 8299 din 17.06.2013; acordul adițional nr. 5 la contractul de ipotecă nr. S100424A din 27.09.2010, nr. 14085 din 08.10.2013; acordul adițional nr. 6 la contractul de ipotecă nr. S100424A din 27.09.2010, nr. 7106 din 25.08.2014.

La fel, au fost instituite 2 interdicții în temeiul restricțiilor contractuale și preavizul de exercitare a dreptului de gaj.

La data de 25.09.2020, între BC „Moldova-Agroindbank” SA, în calitate de cedent, SRL „Palanicolen”, în calitate de cesionar și SRL „V.P. Zarafa”, în calitate de debitor, a fost încheiat contractul de cesiune a creanței în baza căruia BC „Moldova-Agroindbank” SA a cesionat către SRL „Palanicolen” toate creanțele pe care le deținea în calitate de creditor față de SRL „V.P. Zarafa”.

După semnarea contractului de cesiune a creanței din 25.09.2020, BC „MoldovaAgroindbank” SA nu are careva temei legal de a menține grevările și interdicțiile asupra bunurilor imobile ce aparțin cu drept de proprietate SRL „V.P. Zarafa”.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți Sediul Central din 24.10.2019, a fost admisă cererea de chemare în judecată formulată de către BC „Moldova-Agroindbank” SA împotriva SRL „V.P. Zarafa” privind executarea dreptului de gaj/ipotecă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți nr. 2ac-12/20 din 19.01.2021, a fost admis apelul formulat de către SRL „V.P. Zarafa”, a fost casată integral hotărârea Judecătoriei Bălți Sediul Central din 24.10.2019, fiind admis renunțul la acțiune formulat de către SRL „Palanicolen”, succesor în drepturi și obligații al BC „Moldova-Agroindbank” SA către SRL „V.P. Zarafa” privind executarea dreptului de gaj/ipotecă, nefiind contestată de nimeni. Decizia Curții de Apel Bălți nr. 2ac-12/20 din 19.01.2021 a devenit irevocabilă, ceia ce potrivit art. 266 alin. (2) CPC, exclude posibilitatea adresării repetate în instanța de judecată cu cerere privind exercitarea dreptului de gaj.

Suma indicată în pct. 2 al contractului de cesiune de creanță din 25.09.2020, a fost achitată integral de către SRL „V.P. Zarafa” pe contul SRL „Palanicolen”, fapt confirmat prin probele anexate la cerere.

Având în vedere că, BC „Moldova-Agroindbank” SA a cesionat toate creanțele sale față de SRL „V.P. Zarafa”, inclusiv și garanțiile constituite în temeiul contractelor de ipotecă și contractelor de gaj, înregistrate în registrul bunurilor imobile, având în vedere că prin hotărâre de judecată irevocabilă a fost admis renunțul la acțiune cu privire la exercitarea dreptului de gaj al cesionarului SRL „Palanicolen” și având în vedere că datoria a fost stinsă integral, BC „Moldova-Agroindbank” SA nu este în drept să mențină grevările și interdicțiile aplicate asupra bunurilor imobile ce aparțin cu drept de proprietate SRL „V.P. Zarafa”, instituite în baza actelor menționate supra.

În acest sens, SRL „V.P. Zarafa”, prin intermediul avocatului, a formulat cerere către BC „Moldova-Agroindbank” SA cu privire la prezentarea acordului la radierea gajului.

Din răspunsul din 20.06.2024, BC „Moldova-Agroindbank” SA a arătat asupra lipsei împuternicirilor avocatului de a reprezenta interesele SRL „V.P. Zarafa”, în raport cu banca. Totodată, a comunicat BC „Moldova-Agroindbank” SA, că o cerere similară către bancă ar fi în drept să înainteze SRL „Palanicolen”.

Reclamantul SRL „V.P. Zarafa” consideră că răspunsul din 20.06.2024, este unul evaziv, contrar prevederilor legale și care încalcă în mod direct drepturile și interesele SRL „V.P. Zarafa”.

După recepționarea răspunsului din 20.06.2024, a fost expediată încă o cerere prealabilă în adresa BC „Moldova-Agroindbank” SA, prin care reclamantul, repetat, a solicitat prezentarea acordului pârâtului la radierea gajului, în termen de 10 zile de la recepționarea cererii.

Potrivit avizului de recepție se atestă că cererea privind prezentarea acordului la radierea gajului a fost recepționată de bancă la data de 15.07.2024, iar la data de 05.08.2024, avocatul a recepționat scrisoarea din 29.07.2024 cu același conținut ca și în scrisoarea din 20.06.2024.

În temeiul art. 43 alin. (3) în coroborare cu art. 80 alin. (3) din Legea nr. 449 din 30.07.2001 cu privire la gaj, BC „Moldova-Agroindbank” SA avea obligația de a prezenta avizul de radiere a gajului având în vedere că obligația SRL „V.P. Zarafa” față de bancă a fost stinsă integral.

În cazul în care obligațiile pecuniare rezultate din contractul de ipotecă încheiat între BC „Moldova-Agroindbank” SA și SRL „V.P. Zarafa” au fost executate, gajul urmează a fi radiat din registrul bunurilor imobile, instituit asupra terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în *****.

Cu referire la argumentul invocat de către BC „Moldova-Agroindbank” SA privind necesitatea prezentării cererii de radierea gajului din partea SRL „Palanicolen”, e de subliniat că, prin hotărâre judecătorească irevocabilă, a fost admis renunțul SRL „Palanicolen” la exercitarea dreptului de gaj, respectiv SRL „Palanicolen” nu poate face uz de careva drept de gaj, în cazul în care a renunțat la acest drept, renunțul fiind acceptat de către instanța de judecată, confirmat prin hotărâre irevocabilă. Astfel, invocarea necesității prezentării unei cereri de radiere a gajului din partea SRL „Palanicolen” este neîntemeiată și ilegală.

Totodată, menționează că, la data de 03.04.2025, prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Central a fost respinsă cererea introductivă depusă de către creditorul SRL „Palanicolen” privind intentarea procesului de insolvabilitate față de SRL „V.P. Zarafa”.

La fel, a fost dispusă anularea tuturor măsurilor de asigurare aplicate prin încheierea din 05.06.2023.

Prin urmare, careva temei legal de menținere a interdicțiilor asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în *****, ce aparține cu drept de proprietate reclamantului, nu există.

Reclamantul își întemeiază acțiunea în baza art. 40, art. 85 alin. (4), art. 166, art. 167 CPC RM și solicită admiterea acțiunii, radierea gajului din registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în ***** și încasarea cheltuielilor de judecată.

Poziția primei instanțe:

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 09 decembrie 2025, acţiunea civilă s-a admis integral.

S-a radiat din registrul bunurilor imobile gajul instituit asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în *****, ce aparține cu drept de proprietate SRL „V.P. Zarafa”.

S-a încasat din contul SRL „Palanicolen” în beneficiul SRL „V.P. Zarafa” suma de 200,00 lei, în calitate de cheltuieli de achitare a taxei de timbru.

S-a încasat din contul SRL „Palanicolen” în beneficiul statului, taxa de stat în mărime de 250,00 lei.

Solicitarea apelantului:

Invocând ilegalitatea și netemeinicia hotărârii instanței de fond, la data de 29 decembrie 2025, SRL „Palanicolen” reprezentat de juristul Luncaru Vasile a declarat apel împotriva hotărârii emisă de Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani din 09 decembrie 2025.

Conform art. 362 alin. (1) Cod procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu dispune altfel.

În acest context, având în vedere că dispozitivul hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani a fost pronunțat la 09 decembrie 2025, iar cererea de apel depusă de SRL „Palanicolen” reprezentată de juristul Luncaru Vasile, datează din 29 decembrie 2025, Colegiul civil constată că apelul a fost declarat în termen legal.

Argumentele părților:

În susținerea cererii de apel apelanta a invocat că, conform contractului de credit nr. S230411 din 10.06.2013, SRL „V.P. Zarafa” a primit de la BC „Moldova-Agroindbank” SA, prin intermediului sucursalei Bălti un credit în sumă totală de 12 000 000 lei, cu termenul final de rambursare 27.11.2015. Ulterior, acordurile adiţionale la contractul menţionat nr. S130411/1 din 30.09.2013, nr. S130411/2 din 23.05.2014, nr. S130411/3 din 25.08.2014, nr. S130411/4 din 09.06.2015, nr. S130411/5 din 14.07.2015, nr. S130411/6 din 01.09.2015 și nr. 130411/7 din 27.11.2015, suma liniei de credit a fost diminuată până la suma de 8 340 000 lei, iar termenul final de achitare a fost prelungit până la data de 31.07. 2019.

Pentru asigurarea creditului primit și achitării plăţilor aferente, utilizării lui conform contractului de fidejusiune nr. S130411/1 din 10.06.2013, în redacţia acordurilor adiţionale nr. S130411/1 din 10.09.2013, nr. S130411/2 din 23.05.2014, nr.S130411/3 din 25.08.2014, Zarafa Victor și-a asumat obligaţia de răspundere în aceiași măsură ca și SRL „V.P. Zarafa” în faţa BC „Moldova-Agroindbank” SA pentru onorarea integrală a obligaţiilor acesteia aferente contractului de credit menţionat, în cazul dacă ultima nu-si va onora obligaţii.

Pentru asigurarea rambursării creditului primit și achitării plăţilor aferente utilizării lui conform contractului de fidejusiune nr. S130411/750A din 11.09.2017, SRL „Santehopt”, și-a asumat obligaţia să răspundă în aceiasi măsură ca si SRL „V.P. Zarafa” în faţa BC „Moldova-Agroindbank” SA, pentru onorarea integrală a obligaţiunilor acesteia aferente contractului de credit menţionat, în cazul dacă ultima nu-și va onora aceste obligaţiuni.

Menționează că, prin reclamaţiile înaintate, a fost solicitat debitorului și fidejusorilor rambursarea integrală a datoriei. Reclamaţiile băncii n-au fost satisfăcute, din care cauză BC „Moldova-Agroindbank” SA s-a adresat în Judecătoria Balţi sediul Central cu o acţiune privind încasarea parţială a datoriei și ca urmare la data de 24.12.2019 prin hotărârea judecătorească nr. 2-3414/2019 acţiunea a fost admisă integral.

La 25.09.2020 între BC „Moldova-Agroindbank”, SRL „V.P.Zarafa” și SRL „Palanicolen” a fost încheiat contractul privind cesiunea de creanţă, prin care cedentul BC „Moldova-Agroindbank” SA a cesionat cesionarului SRL „Palanicolen”, toate creanţele pe care le deţinea în calitate de creditor și creditor urmăritor faţă de SRL „V.P. Zarafa” aferente contractului de credit nr.S130411 din 10.06.2013 în redacţia acordurilor adiţionale nr. S130411/1 din 30.09.2013; nr. S130411/2 din 23.05.2014; nr. S130411/3 din 25.08.2014; nr. S130411/4 din 09.06.2015; nr. S130411/5 din 14.07.2015; nr. S130411/6 din 01.09.2015 si nr. S130411/7 din 27.11.2015 care la data de 14.09.2020 constituia suma de 2 443 372,47 lei, inclusiv soldul creditului - 1807630.00 lei, dobânda la credit - 95 012.90 lei, dobânda majorată - 403299.52 lei și cheltuieli de judecată și a procesului de executare silită – 137 430,05 lei.

Invocă că, conform pct.1.3 al contractului - pe lângă drepturile ce sunt expres menţionate în prezentul contract, la cesionar trec și toate drepturile cedentului pe care acesta le are la data semnării contractului, conform prevederilor legislaţiei în vigoare în coraport cu creanţa cedată, bunurile ipotecate/gajate și drepturile ce rezultă din statutul cesionarului dobândit în temeiul contractului, chiar dacă aceste drepturi nu sunt menţionate în mod expres în prezentul contract.

Conform pct.1.4 al contractului - debitorul SRL „V.P.Zarafa” în mod incontestabil recunoaște existenţa și mărimea creanţelor cesionate conform prezentului contract și este de acord să stingă aceste obligaţii faţă de creditorul său nou - cesionar. La fel, acesta recunoaşte valabilitatea tuturor actelor din care

rezultă creanţele cesionate, precum și garanţiile constituite, nu formulează și nu va formula în viitor nici un drept de opoziţie faţă de cedent sau cesionar în legătură cu aceste creanţe şi declară că nu are şi nu va avea în viitor nici un drept de exceptie, care ar exclude sau ar reduce obligaţia de stingere a creanţei cesionate.

Astfel, menționează că, în atare circumstanţe, poziţia instanţei de fond precum că: „La fel, pârâtul SRL „Palanicolen” nu a prezentat careva probe referitor la pretenţiile pecuniare avute faţă de SRL „V.P. Zarafa”, natura şi mărimea acestora”, este una total eronată, or, în conformitate cu prevederile art. 118 CPC, reclamanta/intimata SRL „V.P.Zarafa” la înaintarea acţiunii urma să-și probeze cererea și să prezinte probe pertinente care ar demonstra lipsa obligaţiunilor pecuniare faţă de pârâta SRL „Palanicolen” precum și ultima în sedinţă a prezentat probe relevante care demonstrează cu certitudine că datoria/obligaţiile rezultate din contractul de cesiune din 25.09.2020, nu au fost stinse integral de către debitorul/intimat SRL „V.P.Zarafa”.

În aceiași ordine de idei, susține cu referire la suma cesionată în baza contractului de cesiune a creanţei din 25.09.2020, că: potrivit pct. 1.1 al contractului de cesiune a creanţei, cedentul BC „Moldova-Agroindbank” SA a cesionat cesionarului SRL „Palanicolen”, toate creanţele pe care le deţinea în calitate de creditor și creditor urmăritor faţă de SRL „V.P. Zarafa” aferente contractului de credit nr. S130411 din 10.06.2013 în redacţia acordurilor adiţionale nr. S130411/1 din 30.09.2013; nr. S130411/2 din 23.05.2014; nr. S130411/3 din 25.08.2014; nr. S130411/4 din 09.06.2015; nr. S130411/5 din 14.07.2015; nr. S130411/6 din 01.09.2015 și nr. S130411/7 din 27.11.2015 care la data de 14.09.2020 constituia suma de 2443372,47 lei, inclusiv soldul creditului -1 807 630,00 lei, dobânda la credit - 95 012,90 lei, dobânda majorată – 403 299,52 lei și cheltuieli de judecată și a procesului de executare silită – 137 430,05 lei.

Cu referire la suma achitată de către SRL „V.P. Zarafa” din suma cesionată în baza contractului de cesiune a creanţei din 25.09.2020, suma achitată de către SRL „V.P. Zarafa” din suma cesionată în baza contractului de cesiune a creanţei din 25.09.2020, în beneficiul SRL „Palanicolen”, constituie suma de 1 861 859,10 lei, sumă ce reiese din documentul executoriu nr. 2-3414/2019 din 24.12.2019 emis de către Judecătoria Bălţi, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. 3173439 din 26.07.2023.

Consideră că este relevant şi faptul că, creditorul urmăritor SRL „Palanicolen” a solicitat calcularea şi încasarea de la debitori dobânda de întârziere conform art. 24 Cod de executare, în sumă de 787 906,48, şi acumulată pentru perioada cuprinsă între data scadentă a creanţei 27.05.2020 până la data 27.07.2023, adică data achitării integrale a datoriilor de 1 861 849,10 lei în contul creditorului.

Executorul judecătoresc Agarici Adrian a calculat dobânda de întârziere în mărime de 787 906,48 lei, începând cu data scadentă a creanţei 27.05.2020 până la data 27.07.2023 momentul stingerii creanţei prin achitare.

Astfel la zi, datoria SRL „V.P. Zarafa” și alţii în mărime de 787 906,48 lei, în beneficiul SRL „Palanicolen” nu a fost achitată.

Invocă apelantul că, SRL „V.P. Zarafa” nu şi-a onorat obligaţiile contractuale privind rambursarea creditului primit şi a achitării plăţilor aferente utilizării lui, încălcând astfel, prevederile contractului de credit menţionat şi contractului de cesiune, cât și prevederile legislaţiei în vigoare privind executarea obligaţiilor, primind doar promisiuni goale, iar ulterior în genere a declarat că nu recunoaşte datoria cesionată, din care motiv au fost nevoiţi să se adreseze cu cerere în instanţa de judecată pentru a fi dispusă rambursarea silită a datoriei restante la credit.

Menționează că, prin hotărârea Judecătoriei Bălţi, sediul central din 19.04.2024, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Palanicolen” către SRL „V.P.Zarafa”, SRL „Santehopt” şi Zarafa Victor, intervenient accesoriu administratorul provizoriu Melnic Vitalie privind încasarea datoriei.

S-a încasat în mod solidar de la SRL „V.P. Zarafa”, SRL „Santehopt” şi Zarafa Victor în beneficiul SRL „Palanicolen” datoria la credit în sumă de 1 014 554,17 lei, cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat în sumă de 33 738,26 lei şi asistenţa juridică în sumă de 14 200 lei.

Totodată a fost respinsă acțiunea reconvenţională formulată de SRL „V.P. Zarafa”, SRL „Santehopt” şi Zarafa Victor către SC „Palanicolen” SRL şi SRL „SAG” privind anularea actului juridic, ca neîntemeiată.

Menționează că, hotărârea Judecătoriei Bălţi, sediul Central din 19.04.2024, a fost atacată cu apel de către SRL „V.P. Zarafa”, SC „Santehopt” SRL, Victor Zarafa, persoană fizică şi avocatul Valentina Moruz, prin care au solicitat casarea hotărârii Judecătoriei Bălţi sediul Central din 19.04.2024, cu emiterea unei soluţii

potrivit căreia acţiunea iniţială să fie scoasă de pe rol și/sau remiterea cauzei la rejudecare, cerere de apel care până în prezent se află în examinare.

Hotărârea contestată a primei instanţe conţine constatări şi concluzii eronate – reieșind din decizia Curţii de Apel Bălţi din data de 19 ianuarie 2021, motiv de încetare a procesului a constituit cererea reprezentantului SRL „Palanicolen" Emilia Gînga prin care a solicitat încetarea procesului, menţionând faptul că nu are pretnţii faţă de SRL „V.P. Zarafa" de exercitare a dreptului de ipotecă". Prin urmare, cu toate că din dispoziția deciziei Curții de Apel Bălţi expres se constată că obiectul acţiunii este cerinţa preluării bunurilor gajate şi exercitarea dreptului de gaj/ipotecă, acţiune care, ca urmare a unei tranzacții de împăcare încheiate şi până în prezent neexecutată, a fost încetată, prima instanță abuziv o cataloghează ca o renunţare cu stingerea dreptului asupra gajului.

În consecinţă, menționează că necătând la menţiunea instantei despre faptul că „pârâtul SRL „Palanicolen" nu a prezentat careva probe referitor la pretenţiile pecuniare avute faţă de SRL „V.P. Zarafa", în realitate, acestea au fost prezentate şi examinate în şedinţa de judecată, însă instanţa a considerat oportun să le ignore şi să nu le confirme sau infirme în hotărârea sa, în vederea satisfacţiei cererii înaintate de SRL „V.P. Zarafa".

Potrivit art. 82 CPC, cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei. Astfel, apelantul la depunerea apelului a achitat suma de 200,00 lei cu titlu de taxă de timbru şi 212,50 lei cu titlu de taxa de stat.

Prin urmare, în urma admiterii cererii de apel, instanţa urmează să dispună încasarea din contul intimatei SRL „V.P. Zarafa" în beneficiul apelantului SRL „Palanicolen" suma de 200,00 lei cu titlu de taxă de timbru şi 212,50 lei cu titlu de taxa de stat, achitate de către apelantă la înaintarea cererii de apel.

La 6 aprilie 2026 intimatul SRL „V.P.Zarafa" reprezentat de avocatul Moruz Valentina a depus referință la cererea de apel, în care a invocat dezacordul cu cerințele apelantului.

Susține că, apelantul a omis indicarea unor participanți obligatorii la proces, precum BC „Moldova-Agroindbank" SA și IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" – Serviciul Cadastral Teritorial Rîșcani. Asemenea omisiune denotă o încercare de denaturare a cadrului procesual, fapt care îl consideră inadmisibil în procedura de apel.

La caz nu sunt temeiuri legale de casare a hotărârii contestate, deoarece din analiza cererii de apel reține că aceasta nu conține nici un temei de casare în sensul prevederilor art. 386-388 CPC.

Menționează că, SRL „V.P.Zarafa” este proprietarul bunului imobil cu numărul cadastral *****, situat în *****. Asupra acestuia au fost instituite multiple grevări și interdicții în favoarea BC „Moldova-Agroindbank” SA, în temeiul contractului de ipotecă și acordurile adiționale. Ulterior, la 25.09.2020 a fost încheiat contractul de cesiune, prin care banca a transmis creanța către SRL „Palanicolen”.

Intimatul susține că datoria a fost stinsă integral, fapt ce la caz este confirmat, respectiv dreptul de gaj a încetat în temeiul art. 43, 80 Legea nr. 449/2001, articolele 495 Cod civil (în redacția Legii de până la 01.03.2019), 675 Cod civil (în redacția Legii după 01.03.2019).

Consideră că argumentele apelantului nu sunt relevante, probate, nu conțin temeiuri legale.

Declarațiile părților în ședința de judecată:

În ședința de judecată în instanța de apel, reprezentantul apelantului SRL „Palanicolen” avocatul Luncaru Vasile a solicitat admiterea cererii de apel casarea hotărârii Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 09 decembrie 2025, cu emiterea unei noi prin care acțiunea civilă să fie respinsă.

Reprezentantul intimatului SRL „V.P.Zarafa” avocatul Moruz Valentina a susținut argumentele expuse în referință, și a solicitat respingerea cererii de apel.

Reprezentantul intimatului SRL „V.P.Zarafa” Zarafa Victor a solicitat respingerea apelului cu menținerea hotărârii contestate.

Intimatul BC „Moldova-Agroindbank” SA și intervenientul accesoriu IP Cadastrul Bunurilor Imobile nu s-au prezentat, procedura citării legale a fost respectată.

Prin urmare, a fost dispusă examinarea cererii de apel în lipsa intimatului și a intervenientului accesoriu care nu s-au prezentat, or, în conformitate cu prevederile art. 379 alin. (2) din Codul de procedură civilă, neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum și a unui alt participant la proces, citați legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

Aprecierea instanței de apel:

Audiind explicaţiile participanţilor prezenţi la proces, analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma materialelor din dosar şi în raport cu prevederile legislaţiei în vigoare, Colegiul civil consideră că cererea de apel urmează a fi admisă, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 373 alin. (1), (2) și (5) CPC, (1) Instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. (2) În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. (5) Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Potrivit art. 385 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, emiţînd o nouă hotărîre.

În temeiul art. 386 alin. (1) lit. d) Cod de procedură civilă, hotărîrea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

Art. 387 lit. c) Cod de procedură civilă stabileşte că, se consideră că normele de drept material sînt încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanţa judecătorească a interpretat eronat legea.

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

În conformitate cu prevederile art. 130 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea,

veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

Din suportul probatoriu prezent la materialele cauzei rezultă că, conform contractului de credit nr. S130411 din 10.06.2013, SRL „V.P. Zarafa” a primit de la BC „Moldova-Agroindbank” SA un credit în sumă de 12 000 000,00 lei, cu termenul de rambursare 27.11.2015. Ulterior, prin acordurile adiționale la contractul menționat, suma liniei de credit a fost diminuată până la 8 340 000,00 lei, iar termenul final de achitare a fost prelungit până la 31.07.2019.

Pentru asigurarea rambursării creditului și plăților aferente, SRL „V.P. Zarafa” a ipotecat, inclusiv, terenul agricol cu suprafața de 0,7568 ha, nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul *****.

La 25.09.2020 între BC „Moldova-Agroindbank” SA, în calitate de cedent, SRL „Palanicolen”, în calitate de cesionar, și SRL „V.P. Zarafa”, în calitate de debitor, a fost încheiat contractul de cesiune a creanței.

Potrivit contractului de cesiune a creanței, cedentul cesionează cesionarului toate creanțele pe care le deține în calitate de creditor urmăritor față de SRL „V.P. Zarafa” aferente contractului de credit nr. S130411 din 10.06 în redacția acordurilor adiționale nr. S130411/1 din 30.09.2013, nr. S130411/2 din 23.05.2014, nr. S1304/3 din 25.08.2014, nr. S130411/4 din 09.06.2015, nr. S130411/5 din 14.07.2015, nr. S130411/6 din 01.09.2015 și nr. S130411/7 din 27.11.2015, care la data de 14.09.2020 constituia suma de 2 443 372,47, inclusiv: credit – 1 807 630 lei, dobândă 0 95 012,90 lei, dobândă majorată – 403 299,52 lei, cheltuieli debitoriale – 137 430,05 lei. (f.d.10-11)

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile asupra terenului agricol amplasat în ***** au fost instituite grevări a dreptului patrimonial și 2 interdicții la solicitarea BC „Moldova-Agroindbank” SA în temeiul contractului de ipotecă nr. 18928 din 27.09.2010, acordul adițional nr. 1 la contractul de ipotecă nr. S100424A din 27.09.2010 nr. 9598 din 28.04.2011, acordul adițional nr. 2 la contractul de ipotecă nr. S100424A din 27.09.2010 nr. 2538 din 07.02.2012, acordul adițional nr. 3 la contractul de ipotecă nr. S100424A din 27.09.2010 nr. 8041 din 14.05.2012, acordul adițional nr. 4 nr. 8299 din 17.06.2013, acordul adițional nr. 5 la contractul de ipotecă nr. S100424A din 27.09.2010 nr. 14085 din 08.10.2013, acordul adițional nr. 6 la contractul de ipotecă nr. S100424A din 27.09.2010 nr. 7106 din 25.08.2014. (f.d.8-9)

Potrivit confirmării privind achitarea integrală a prețului creanțe din 24.11.2020, BC „Moldova-Agroindbank” SA confirmă onorarea integrală de către SRL „Palanicolen” a obligațiunilor de plată aferente contractului de cesiune a creanțelor din 25.09.2020 și își exprimă acordul în vederea operării modificărilor corespunzătoare în registrele de publicitate în privința bunurilor mobile și imobile gajate conform:

-contractului de ipotecă nr. S100424-A din 27.09.2010, în redacția acordurilor adiționale nr. 1 din 27.04.2011, nr. 2 din 30.02.2012, nr. 3 din 11.05.2012, nr. 4 din 10.06.2013, nr. 5 din 08.10.2013, nr. 6 din 25.08.2014 și nr. 7 din 13.07.2015, încheiate cu SRL „V.P. Zarafa”;

-contractului de gaj nr. S130411A din 10.06.2013 în redacția acordurilor adiționale nr. 1 din 30.09.2013 și nr. 2 din 25.08.2014, încheiat cu SRL „V.P.Zarafa”;

-contractului de gaj nr. S130411B din 10.06.2013 în redacția acordurilor adiționale nr. 1 din 30.09.2013 și nr. 2 din 25.08.2014, încheiate cu SRL „V.P. Zarafa”;

-contractului de gaj nr. 100423 C din 20.09.2010, în redacția acordurilor adiționale nr. 1 din 27.04.2012, nr. 2 din 11.05.2012, nr. 3 din 10.06.2013, nr. 4 din 30.09.2013 și nr. 5 din 25.08.2014, încheiat cu SRL „V.P.Zarafa”;

-contractul de gaj nr. 100424 C din 27.09.2010, în redacția acordurilor adiționale nr. 1 din 27.04.2011, nr. 2 din 11.05.2012, nr. 3 din 10.06.2013, nr. 4 din 30.09.2013 și nr. 5 din 25.08.2014, încheiat cu SRL „V.P.Zarafa”. 9f.d.12)

S-a constatat că, prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 24.10.2019 a fost admisă acțiunea civilă formulată de BC „Moldova-Agroindbank” SA către SRL „V.P. Zarafa” privind executarea dreptului de gaj/ipotecă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți nr. 2ac-12/20 din 19.01.2021, a fost admis apelul formulat de SRL „V.P. Zarafa”, casată hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Central din 24 octombrie 2019, dispunând admiterea renunțului la acțiunea civilă formulat de SRL „Palanicolen”. S-a încetat procesul civil la cererea de chemare în judecată a SRL „Palanicolen” succesor în drepturi și obligații al BC „Moldova-Agroindbank” SA către SRL „V.P. Zarafa” privind executarea dreptului de gaj/ipotecă.

Totodată, la 21 mai 2024 reprezentantul SRL „V.P. Zarafa” avocatul Moruz Valentina a înaintat cerere privind prezentarea acordului la radierea gajului, prin

care a menționat că, BC „Moldova-Agroindbank” SA a cesionat toate creanțele sale față de SRL „V.P. Zarafa” inclusiv și garanțiile constituite în temeiul contractelor de ipotecă și contractelor de gaj, înregistrate în registrul Bunurilor Imobile, având în vedere că, prin hotărâre de judecată irevocabilă a fost admis renunțul la acțiune cu privire la exercitarea dreptului de gaj al cesionarului SRL „Palanicolen”, și având în vedere că datoria a fost stinsă integral, BC „Moldova-Agroindbank” SA nu poate pretinde la menținerea grevărilor și a interdicțiilor asupra bunurilor imobile ce aparțin cu drept de proprietate SRL „V.P.Zarafa”.

Prin aceeași cerere a solicitat prezentarea acordului scris și înaintarea cererii către IP „Cadastrul Bunurilor Imobile, Sreviciul cadastral teritorial Bălți, privind radierea ipotecii și a interdicțiilor de pe bunul imobil cu număr cadastral *****, cu suprafața de 0,7568 ha, amplasat în *****, extravilan, ce aparține cu drept de proprietate SRL „V.P. Zarafa”. (f.d.18).

Potrivit răspunsului din 20 iunie 2024, BC „Moldova-Agroindbank” SA a informat SRL „V.P. Zarafa”, cu referire la cererea privind eliberarea acordului în vederea radierii din registrul Bunurilor Imobile a grevărilor aferente dreptului de ipotecă constituit asupra bunurilor imobile ipotecate de către SRL „V.P.Zarafa”, că urmare a examinării actelor anexate la cerere nu au fost constatate împuternicirile ce ar confirma mandatul avocatului de a reprezenta interesele SRL „V.P.Zarafa” în raport cu banca. Totodată, a comunicat că, cerere similară către BC „Moldova-Agroindbank” SA ar fi în drept să înainteze SRL „Palanicolen”. (f.d.19).

Ulterior, SRL „V.P.Zarafa” reprezentat de administratorul Victor Zarafa s-a adresat cu cerere prealabilă către BC „Moldova-Agroindbank” SA, prin care a solicitat în termen de 10 zile de la recepționarea cererii, prezentarea acordului scris și înaintarea cererii către IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral teritorial Bălți privind radierea ipotecii și a interdicțiilor de pe bunul imobil cu număr cadastral *****, cu suprafața de 0,7568 ha, amplasat în *****, extravilan, ce aparține cu drept de proprietate SRL „V.P. Zarafa”. (f.d.20-21)

La 29 iulie 2024 (f.d.22) BC „Moldova-Agroindbank” SA a remis răspuns în adresa reprezentantului SRL „V.P. Zarafa”, cu același conținut ca și răspunsul din 20 iunie 2024, expus mai sus.

La data de 07 aprilie 2025, SRL „V.P. Zarafa” a înaintat acțiune în instanța de judecată împotriva SRL „Palanicolen”, BC „MoldovaAgroindbank” SA,

intervenient accesoriu IP Cadastrul Bunurilor Imobile privind radierea gajului din Registrul Bunurilor Imobile.

Prin hotărârea Judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 09 decembrie 2025, acţiunea civilă s-a admis integral.

S-a radiat din registrul bunurilor imobile gajul instituit asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în *****, ce aparține cu drept de proprietate SRL „V.P. Zarafa”.

S-a încasat din contul SRL „Palanicolen” în beneficiul SRL „V.P. Zarafa” suma de 200,00 lei, în calitate de cheltuieli de achitare a taxei de timbru.

S-a încasat din contul SRL „Palanicolen” în beneficiul statului, taxa de stat în mărime de 250,00 lei.

Invocând ilegalitatea și netemeinicia hotărârii instanței de fond, la data de 29 decembrie 2025, SRL „Palanicolen” reprezentat de juristul Luncaru Vasile a declarat apel împotriva hotărârii emisă de Judecătoria Drochia, sediul Rîșcani din 09 decembrie 2025.

Așadar, verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate prin prisma argumentelor invocate în apel și, raportându-le la suportul probatoriu, Colegiul civil conchide că, soluția instanței de fond este una incorectă, concluziile primei instanţe, expuse în hotărâre fiind în contradicţie cu circumstanţele cauzei, precum și rezultată din aprecierea eronată a normelor de drept material.

În conformitate cu art. 5 alin. (1) CPC, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Potrivit art. 675 Cod civil, (1) Gajul se stinge prin stingerea obligaţiei a cărei executare acesta o garanta.

(2) Amanetul se stinge odată cu încetarea posesiei.

(3) Gajul se stinge în urma pieirii bunului gajat, scoaterii acestuia din circuitul civil, dacă aceste evenimente se produc asupra bunului în întregime.

(4) Gajul asupra bunului mobil încorporat unui imobil subzistă cu titlu de ipotecă sub condiţia înregistrării în registrul bunurilor imobile chiar dacă bunul mobil şi-a schimbat natura. Acest gaj are rang de prioritate stabilit conform înregistrării anterioare.

(5) Gajul se stinge şi în cazul: a) acordului scris al creditorului gajist de a radia gajul; b) expirării termenului pentru care a fost constituit gajul; c) vînzării în cadrul exercitării dreptului de gaj; d) altor situaţii prevăzute de lege.

(6) Cererea de radiere a gajului înregistrat sau a ipotecii se depune la registrul corespunzător de către creditorul gajist sau de către orice persoană interesată, cu acordul scris al creditorului gajist. Cazurile în care nu este nevoie de acordul creditorului gajist pentru radierea gajului sînt stabilite de legislaţie.

În conformitate cu art. 44 alin. (6) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998, ipoteca se radiază în baza cererii creditorului ipotecar, depusă la ghişeu sau prin intermediul unui serviciu electronic, a cererii oricărei persoane interesate, cu acordul scris al creditorului ipotecar, a hotărîrii irevocabile a instanţei de judecată sau în alte temeiuri prevăzute de lege.

Articolul 827 Cod civil, prevede că, (1) Drepturile de creanţă se transmit cesionarului aşa cum există în momentul transmiterii.

(2) Odată cu cesiunea creanţei, asupra cesionarului trec garanţiile şi alte drepturi accesorii.

La caz, potrivit pct. 1.3 din contractul de cesiune a creanței din 25.09.2020 este stipulat că, pe lângă drepturile ce sunt expres menționate în prezentul contract, la cesionar trec și toate drepturile cedentului pe care acesta le are la data semnării contractului conform prevederilor legislației în vigoare în coraport cu creanța cedată, bunurile ipotecate/gajate și drepturile ce rezultă din statutul cesionarului dobândit în temeiul contractului, chiar dacă aceste drepturi nu sunt menționate în mod expres în prezentul contract.

Potrivit pct. 1.4 al contractului de cesiune, părțile au convenit că, debitorul în mod incontestabil recunoaște existența și mărimea creanțelor cesionate conform prezentului contract și este de acord să stingă obligația față de creditorul său nou – cesionar. La fel, acesta recunoaște valabilitatea tuturor actelor din care rezultă creanțele cesionate, precum și garanțiile constituite, nu formează și nu va formula în viitor nici un drept de opoziție față de cedent sau cesionar în legătură cu aceste creanțe și declară că nu are și nu va avea în viitor nici un drept de excepție, care ar exclude sau ar reduce obligația de stingere a creanței cesionate.

Mai mult, cu referire la suma cesionată în baza contractului de cesiune a creanței din 25.09.2020, se reține că la pct. 1.1 al contractului de cesiune a creanței, este stipulat că, în temeiul prevederilor art. 738 și 823 – 839 Codul civil,

cedentul cesionează cesionarului toate creanțele pe care le deține în calitate de creditor și creditor urmăritor față de SRL „V.P.Zarafa” aferente contractului de credit nr. S130411 din 10.06.2013, în redacția acordurilor adiționale nr. S130411/1 din 30.09.2013, nr. S130411/2 din 23.05.2014, nr. S130411/3 din 25.08.2014, nr. S130411/4 din 09.06.2015, nr. S130411/5 din 14.07.2015, nr. S130411/6 din 01.09.2015 și nr. S130411/7 din 27.11.2025, care la data de 14.09.2020 constituia suma de 2 443 372,47, inclusiv: credit – 1 807 630 lei, dobândă – 95 012,90 lei, dobândă majorată – 403 299,52 lei, cheltuieli debitoriale – 137 430,05 lei.

Potrivit materialelor cauzei, suma achitată de către SRL „V.P.Zarafa” în contul SRL „Palanicolen”, din suma cesionată în baza contractului de cesiune din 25.09.2020, constituie 1 861 849, 10 lei. Acest fapt se confirmă prin certificatul nr. 111-234/2023 eliberat de către executorul judecătoresc la 13.09.2013, precum și prin ordinul de plată nr. 3173439 din 26.07.2023 (f.d.16).

În aceeași ordine de idei se constată că creditorul urmăritor SRL „Palanicolen” a solicitat calcularea şi încasarea de la debitori dobânda de întârziere conform art. 24 Cod de executare, în sumă de 787 906,48, și acumulată pentru perioada cuprinsă între data scadentă a creanței 27.05.2020 până la data 27.07.2023 - data achitării integrale a datoriilor de 1 861 849,10 lei în contul creditorului.

Prin urmare, executorul judecătoresc Agarici Adrian a calculat dobânda de întârziere în mărime de 787 906,48 lei, începând cu data scadentă a creanței 27.05.2020 până la data 27.07.2023. De aici reiese că la moment, datoria SRL „V.P. Zarafa” în mărime de 787 906,48 lei, în beneficiul SRL „Palanicolen” nu a fost achitată.

Raportând dispoziţiile normelor citate la circumstanţele cauzei, evaluând soluţia primei instanţe prin prisma pretenţiilor înaintate în raport cu circumstanţele de fapt şi de drept invocate, Colegiul consideră că concluzia instanţei de fond este una greşită, rezultată din interpretarea eronată a normelor de drept material. Or, dat fiind neachitarea dobânzii de întîrziere calculată în sumă de 787 906, 48 lei, nicidecum nu denotă stingerewa integrală a datoriei și nicidecum nu oferă oportunitatea părților din procedura de executare să considere documentul executoriu executat iar pentru executorul judecătoresc nu oferă posibilitatea de a înceta procedura de exedcutare.

În circumstanţele relatate, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord concluzionează despre necesitatea admiterii apelului declarat

de SC „Palanicolen” SRL reprezentat de avocatul Vasile Luncaru şi casării hotărârii Drochia, sediul Rîșcani din 09 decembrie 2025, cu pronunţarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii civile.

Conducându-se de prevederile art. 385 lit. c) Codul de procedură civilă, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord, -

D e c i d e :

Admite apelul declarat de SC „Palanicolen” SRL reprezentat de avocatul Vasile Luncaru.

Casează integral hotărârea judecătoriei Drochia, sediul Rîșcani din 09 decembrie 2025, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de SRL „V.P.Zarafa” către SRL „Palanicolen”, BC „MoldovaAgroindbank” SA, intervenient accesoriu IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind radierea gajului din Registrul Bunurilor Imobil, cu emiterea unei noi hotărîri după cum urmează:

Se respinge cererea de chemare în judecată formulată de SRL „V.P.Zarafa” către SRL „Palanicolen”, BC „MoldovaAgroindbank” SA, intervenient accesoriu IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” privind radierea gajului din Registrul Bunurilor Imobil.

Decizia este definitivă, fiind cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la comunicare, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, judecător Radu Holban

Judecătorii Mariana Sajin

Svetlana Ghercavii