

D E C I Z I E

asupra recursului declarat de Serviciul Fiscal de Stat

în cauza de insolvabilitate în privința debitorului Societatea pe Acțiuni ”Orhei-Vin”

împotriva încheierii Judecătoriei Orhei (sediul central) din 9 iunie 2026, prin care a fost admisă cererea lichidatorului S.A. ”Orhei-Vin”; Timoșin Maxim, privind recunoașterea ca încetate drepturile de ipotecă asupra bunurilor imobile din masa debitoare a S.A. ”Orhei-Vin”

Dosarul nr. 2ri-83/2026

PIGD: 2-23100588-03-2ri-09072026

Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul central (judecător Alina Balan)

2 noiembrie 2026, mun. Bălți

Textul corespunde cu originalul

Examinând fără convocarea părților, pe baza materialelor din dosar, recursul declarat de Serviciul Fiscal de Stat

Curtea de Apel Nord, în completul compus din:

Radu Holban*, Președinte,*

Svetlana Ghercavii,

Mariana Sajin, *judecători,*-

C O N S T A T Ă :

I. ÎN FAPT:

1.La 12 iulie 2023, creditorul S.R.L. „Epigon-Prim”, reprezentată de avocatul Bolfosu Igor, a înaintat instanței de insolvabilitate a Judecătoriei Orhei (sediul central), o cerere introductivă prin care a solicitat intentarea procesului de insolvabilitate în privința debitorului S.A. ”Orhei-Vin” și numirea în calitate de administrator provizoriu a administratorului autorizat Timoșin Maxim.

2. Prin hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul central), din 12 septembrie 2023, a fost admisă cererea introductivă înaintată de creditorul S.R.L. „Epigon-Prim” și intentat procesul de insolvabilitate în privința debitorului S.A „Orhei-Vin’’.

3. Prin încheierea din 4 aprilie 2025, s-a admis parțial contestația depusă de creditorul Serviciul Fiscal de Stat, împotriva tabelului definitiv al creanțelor S.A. ”Orhei-Vin”, privind neadmiterea integrală a creanțelor spre validare. S-a validat creanța înaintată de creditorul Serviciul Fiscal de Stat în sumă 797781 lei cu titlu de creanță garantată, suma de 171387 lei creanța de rangul III și suma de 643023 lei cu titlul de creanță de rangul VI , față de patrimoniul debitorului S.A. „Orhei-Vin”.

4. Prin încheierea Judecătoriei Orhei (sediul central) din 29 decembrie 2025 a fost admisă cererea privind subrogarea în drepturi înaintată de reprezentantul creditorului S.R.L „Epigon-Prim” în cauza de insolvabilitate intentată în privința debitorului S.A „Orhei-Vin’’, s-a înlocuit creditorul Serviciul Fiscal de Stat cu succesorul său în drepturi S.R.L. „Epigon-Prim”, IDNO 1012600020116, în limita

creanțelor validate, și anume a creanței în sumă de 797781 lei cu titlu de creanță garantată, creanță de rangul III în mărime de 171387 lei și creanță de rangul VI în mărime de 643023 lei.

5. La 7 mai 2026, lichidatorul S.A. ,,Orhei-Vin", Timoșin Maxim a înaintat în adresa instanței de insolvabilitate o cerere privind recunoașterea ca încetate a drepturilor de ipotecă constituite în baza Avizului de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2-07/277 din 13 iunie 2023 asupra bunurilor imobile: Teren cu numărul cadastral ***** și construcții cu numere cadastrale *****; *****; *****; *****; ***** și *****.

În motivarea cererii, lichidatorul a invocat următoarele temeiuri:

În fapt, la 24 octombrie 2025 și 27 octombrie 2025, S.R.L. ''Epigon-Prim", a achitat integral creanța garantată, creanța chirografară de rangul III, precum și creanța de rang inferior a creditorului Serviciul Fiscal de Stat deținute față de debitorul S.A. ,,Orhei-Vin" în sumă totală de 1 612 191 (un milion șase sute doisprezece mii una sută douăzeci și unu) lei.

Urmare a achitării creanțelor SFS deținute fața de S.A. ,,Orhei-Vin", la data de 19 noiembrie 2025, reprezentantului creditorului S.R.L. ,,Epigon-Prim'' a depus o cerere privind subrogarea în drepturi a creditorului Serviciul Fiscal de Stat, validat în cadrul tabelului definitiv al creanțelor creditorilor împotriva patrimoniului debitorului S.A. "Orhei-Vin".

Prin încheierea Judecătoriei Orhei din 29 decembrie 2025 a fost admisă cererea privind subrogarea în drepturi înaintată de reprezentantul creditorului S.R.L „Epigon-Prim" în cauza de insolvabilitate intentată în privința debitorului S.A. ,,Orhei-Vin'', a fost înlocuit creditorul Serviciul Fiscal de Stat cu succesorul său în drepturi S.R.L „Epigon-Prim", IDNO 1012600020116, în limita creanțelor validate, și anume a creanței în sumă de 797 781 lei cu titlu de creanță garantată, creanță de rangul III în mărime de 171 387 lei și creanță de rangul VI în mărime de 643 023 lei. În rezultatul înlocuirii creditorului a fost depus tabelul consolidat a creanțelor împotriva patrimoniului.

În legătură cu acest fapt, la data de 3 matie 2026 în adresa Serviciului Fiscal de Stat s-a depus o cerere, prin care s-a solicitat ridicarea grevării cu ipotecă în privința bunurilor: teren cu numărul cadastral ***** și constricții cu numere

cadastrale *****; *****; *****; *****; ***** și *****, sau, după caz, eliberarea unui acord privind radierea ipotecii legale instituite în baza Avizul de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2-07/277 din 13 iunie 2023.

Însă prin răspunsul Nr. 26-20/2-07-51408 din 12.03.2026, Serviciul Fiscal de Stat a refuzat satisfacerea cererii privind ridicarea grevării/ipotecii de pe bunurile imobile sus-menționate.

Ca urmare, la 26 martie 2026 lichidatorul s-a adresat cu cerere/dipoziție în adresa IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Teritorial Cadastral Orhei, prin care a solicitat: 1) radierea ipotecii legale instituită în favoarea Creditorului ipotecar Serviciul Fiscal de Stat în limita valorii de 15 554 350,65 lei în privința bunurilor imobile din municipiu Orhei str. Boris Glavan, 10, număr cadastral *****, ***** ce aparțin cu drept de proprietate S.A „Orhei-Vin''; 2) efectuarea modificărilor în RBI prin înlocuirea Serviciului Fiscal de Stat cu Creditorului ipotecar SRL ”Epigon - Prim”, IDNO 1012600020116 în privința bunurilor imobile din municipiu Orhei str. Boris Glavan, 10, număr cadastral *****, ***** în limita valorii garanțiilor stabilite în sumă de 797 781 lei.

La rândul său, IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Teritorial Cadastral Orhei, a emis Decizia cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 29.04.2026.

Susține lichidatorul S.A. ”Orhei-Vin” că, în astfel de situație, constată netemeinicia acțiunilor Serviciului Fiscal de Stat, or, în lipsa creanțelor validate atât garantate cât și chirografare, în legătură cu stingerea acestora, nu poate exista și rămâne valabilă o asigurare/garanție prin ipotecă.

Solicită lichidatorul de a admite cererea cu privire la recunoașterea ca încetate drepturile de ipotecă constituite în baza Avizul de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2-07/277 din 13 iunie 2023 asupra bunurilor imobile: teren cu numărul cadastral ***** și construcții cu numere cadastrale *****; *****; *****; *****; ***** și ***** și radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor de ipotecă constituite în baza Avizul de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2-07/277 din 13 iunie 2023 asupra bunurilor imobile.

II. Poziția instanței de fond:

6. Prin încheierea Judecătoriei Orhei (sediul central) din 9 iunie 2026, s-a dispus:

”*Se admite cererea înaintată de lichidatorul S.A. ,,Orhei-Vin’’dl Timoşin Maxim privind recunoaşterea ca încetate a drepturilor de ipotecă asupra bunurilor imobile din masa debitoare a S.A. ,,Orhei-Vin”.*

*Se constată încetate drepturile de ipotecă asupra bunurilor imobile din masa debitoare a S.A. ,,Orhei-Vin”, constituite în baza Avizului de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2-07/277 din 13 iunie 2023 asupra bunurilor imobile: teren cu numărul cadastral ***** şi construcţii cu numere cadastrale *****; *****; *****; *****; ***** şi *****.*

*Se radiază din Registru Bunurilor Imobile a drepturilor de ipotecă constituite în baza Avizului de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2-07/277 din 13 iunie 2023 asupra bunurilor imobile: teren cu numărul cadastral ***** şi construcţii cu numere cadastrale *****; *****; *****; *****; ***** şi *****.”*

(fila dosarului 48-50).

III. Solicitarea recurentului:

7. Invocând dezacordul cu încheierea Judecătoriei Orhei (sediul central) din 9 iunie 2026, recurentul Serviciul Fiscal de Stat (în continuare – SFS) la 15 iunie 2026 a depus o cerere de recurs, prin care solicită admiterea acesteia, casarea integrală a încheierii recurate și emiterea unei decizii prin care să fie respinsă cererea lichidatorului S.A. ”Orhei-Vin” privind recunoașterea ca încetate drepturile de ipotecă asupra bunurilor imobile din masa debitoare a S.A. ”Orhei-Vin”, constituite în baza Avizului de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2-07/277 din 13 iunie 2023 asupra bunurilor imobile: teren cu numărul cadastral ***** și construcții cu numere cadastrale *****; *****; *****; *****; ***** și *****.

(fila dosarului 161-163).

IV. Argumentele părților:

8. În motivarea cererii de recurs, SFS a invocat următoarele argumente:

În fapt, prin hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul central) nr. 2i-26/2023 din 12.09.2023, a fost constatată insolvabilitatea și s-a dispus inițierea procesului de insolvabilitate față de SA „Orhei-Vin”, c/f 1002606001352, cu sediul în or. Orhei, str. Boris Glavan, nr.10, iar în calitate de lichidator, fiind desemnat administratorul autorizat Timoșin Maxim, deținătorul autorizației nr.103 din 14.01.2015.

La data de 02.11.2023, în interiorul termenului stabilit la art. 140 alin. (2) al Legii insolvabilității, Serviciul Fiscal de Stat a înaintat cerere de admitere a creanțelor, prin care a solicitat validarea creanțelor în sumă totală de 15 943 249,03 lei, formate în baza dărilor de seamă prezentate de însuși debitor, pentru perioada anterioară intentării procesului de insolvabilitate, precum și în baza deciziilor asupra cazului de încălcare a legislației nr. 1653-C din 12.08.2013; nr. 99A din 30.01.2014; nr.334-A din 28.03.2014; nr.2094-C din 12.11.2014; nr.110-A din 03.02.2015; nr.111- A din 03.02.2015; nr.1157-A din 20.07.2016; nr.2404-A-AV din 19.12.2016; nr.2405-A din 20.12.2016; nr.116-A din 25.01.2017; nr.327/86 din 28.02.2018; nr.367 din 08.11.2018; nr.318/2448 din 12.12.2018.

Prin încheierea Judecătoriei Orhei (sediul central) nr. 2i-26/2023 din 08.02.2024 a fost dispusă admiterea cu statut provizoriu la masa credală, până la judecarea irevocabilă a contestației, creanța creditorului Serviciului Fiscal de Stat, după cum urmează: creanțe garantate în mărime de 14 676 261,52 lei; creanțe chirografare de rangul III în sumă totală de 97 499,08 lei și creanțe chirografare de rangul VI în sumă de 738 966,36 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Orhei (sediul central) nr. 2i-26/2023 din 29.02.2024 s-a dispus admiterea parțială a contestației depusă de creditorul Serviciul Fiscal de Stat împotriva tabelului definitiv al creanțelor SA „Orhei-Vin” privind neadmiterea integrală a creanțelor spre validare și sa validat creanța înaintată de Serviciul Fiscal de Stat în sumă de 1 347 586,00 lei, ca creanță garantată, față de patrimoniul debitorului S.A. „Orhei-Vin”, în rest contestația depusă de creditorul Serviciul Fiscal de Stat, s-a respins ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Nord nr. 2ri-104/24 din 10.12.2024 s-a dispus admiterea recursurilor declarate de Serviciul Fiscal de Stat și S.R.L. „Epigon-Prim”, casarea integrală a încheierii Judecătoriei Orhei (sediul central) nr. 2i-26/2026 din 29.02.2024, cu remiterea cauzei la rejudecare în aceeași instanță.

Prin încheierea din 04.04.2025 s-a admis parțial contestația depusă de creditorul Serviciul Fiscal de Stat împotriva tabelului definitiv al creanțelor S.A. „Orhei-Vin” privind neadmiterea integrală a creanțelor înaintate spre validare și s-a

dispus validarea creanței în sumă de 797 781 lei cu titlu de creanță garantată, creanța chirografară de rangul III în sumă de 171 387 lei și creanța chirografară de rangul VI în sumă totală de 643 023 lei față de patrimoniul debitorului SA „OrheiVin”.

La data de 19.11.2025 S.R.L. „Epigon-Prim” a depus în instanța de insolvabilitate cerere privind subrogarea în drepturi a creditorului împotriva patrimoniului S.A. „Orhei-Vin”.

Prin încheierea nr. 2i-26/2023 din 29.12.2025 s-a admis cererea privind subrogarea în drepturi înaintată de reprezentantul creditorului S.R.L. „Epigon-Prim” și s-a dispus înlocuirea creditorului Serviciul Fiscal de Stat cu succesorul său în drepturi S.R.L. „Epigon-Prim” în limita creanțelor validate și anume a creanței în sumă de 797 781 lei cu titlu creanță garantată, creanță chirografară de rangul III în mărime de 171 387 lei și creanță chirografară de rangul VI în mărime de 643 023 lei. Or, subrogarea dispusă prin încheierea Judecătoriei Orhei (sediul Central) nr. 2i-26/2023 din 29.12.2025 privește exclusiv creanțele validate în cadrul procedurii de insolvabilitate și nu produce efecte asupra obligațiilor fiscale care au stat la baza constituirii ipotecii legale. În speță, Serviciul Fiscal de Stat a înaintat spre validare creanțe în sumă totală de 15 943 249,03 lei, în timp ce prin încheierea din 04.04.2025 au fost validate creanțe în cuantum total de 1 612 191 lei.

Cu toate acestea, instanța de insolvabilitate a concluzionat că dreptul de ipotecă a încetat pornind exclusiv de la achitarea creanței garantate validate în sumă de 797781 lei. Or, validarea creanțelor în cadrul procedurii de insolvabilitate stabilește întinderea drepturilor creditorului față de patrimoniul debitorului și ordinea de satisfacere a creanțelor în cadrul procedurii de insolvabilitate, însă nu produce prin ea însăși efecte asupra existenței, valabilității sau stingerii obligațiilor fiscale care au constituit temeiul instituirii ipotecii legale.

Instanța de insolvabilitate nu a constatat și nu a indicat existența vreunui act administrativ fiscal sau act judecătoresc definitiv din care să rezulte stingerea, anularea sau radierea obligațiilor fiscale garantate prin ipoteca legală.

Potrivit art. 667 din Codul civil, gajul este un drept real în al cărui temei titularul (creditorul gajist) poate pretinde, din valoarea obiectului gajului, satisfacerea creanțelor sale garantate cu preferință față de ceilalți creditori ai titularului obiectului gajului (debitorul gajist).

În acest sens, potrivit art. 675 alin. (1) din Codul civil, gajul se stinge prin stingerea obligației a cărei executare o garantează.

Or, în lipsa unor probe care să confirme stingerea obligațiilor fiscale pentru garantarea cărora a fost instituită ipoteca legală, nu există temei juridic pentru constatarea încetării dreptului de ipotecă.

În consecință, instanța de insolvabilitate a constatat încetarea unui drept accesoriu fără a constata în prealabil încetarea obligației principale garantate. Instanța de insolvabilitate a aplicat eronat prevederile art. 667 și art. 675 Cod civil, fără a stabili dacă obligațiile fiscale care au constituit temeiul instituirii ipotecii legale au încetat în modalitățile prevăzute de Codul fiscal.

Or, pentru aplicarea art. 675 alin.(1) Cod civil era necesară constatarea stingerii obligației garantate, iar nu doar a creanței validate în cadrul procedurii de insolvabilitate.

Totodată, instanța a reținut că menținerea ipotecii în condițiile achitării creanței „covârșitoare" ar fi disproporționată.

O asemenea concluzie nu are suport legal, întrucât nici Codul civil și nici Codul fiscal nu prevăd disproporționalitatea drept temei de stingere a dreptului de ipotecă.

Existența ori încetarea ipotecii este condiționată exclusiv de existența ori stingerea obligației garantate în condițiile legii.

De asemenea, actele administrative fiscale care au stat la baza instituirii ipotecii legale nu au fost anulate, revocate și nici declarate nule în condițiile legii.

Or, potrivit art. 140 din Codul administrativ, actul administrativ individual dobândește puterea lucrului decis atunci când nu mai poate fi contestat pe cale administrativă sau judiciară.

Serviciul Fiscal de Stat consideră încheierea nr. 2i-26/2023 din 09.06.2026, prin care a fost admisă cererea privind recunoașterea ca încetate a drepturilor de ipotecă asupra bunurilor imobile din masa debitoare S.A. „Orhei-Vin" constituite în baza avizului de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2- 07/277 din 13.06.2023 asupra bunurilor imobile: teren cu numărul cadastral ***** și construcții cu numerele cadastrale *****; *****; *****; *****; ***** și ***** și radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor de ipotecă, este una neîntemeiată, emisă cu încălcarea normelor de drept și pasibilă a fi casată integral.

Referirea instanței la decizia Curții de Apel Nord din 15.09.2025 nu poate constitui, prin ea însăși, temei pentru constatarea încetării dreptului de ipotecă,

întrucât prin acea decizie a fost examinată exclusiv legalitatea validării creanțelor în cadrul procedurii de insolvabilitate, iar nu existența, stingerea sau anularea obligațiilor fiscale care au constituit temeiul instituirii ipotecii legale.

Or, potrivit art. 172 alin. (2) din Codul fiscal, stingerea obligației fiscale, inclusiv a restanțelor, prin anulare se efectuează prin actele organelor de drept și judiciare, privind radierea din Registrul fiscal de stat, în mod obligatoriu definitive și irevocabile, adoptate conform legislației.

Așadar, reclamantul nu a prezentat un act administrativ fiscal sau un act judecătoresc definitiv din care să rezulte anularea ori stingerea obligațiilor fiscale care au constituit temeiul instituirii ipotecii legale.

În contextul celor expuse, Serviciul Fiscal de Stat consideră că instanța de insolvabilitate a aplicat eronat normele de drept material incidente raportului juridic litigios, motiv pentru care încheierea contestată urmează a fi casată.

Prin urmare, concluziile instanței nu rezultă din circumstanțele cauzei și din probele administrate, fiind întemeiate pe o interpretare eronată a raportului dintre creanțele validate în procedura de insolvabilitate și obligațiile fiscale garantate prin ipoteca legală.

În drept, Serviciul Fiscal de Stat și-a întemeiat recursul pe prevederile art. 8 alin. (2), art. 252 alin. (1), art. 170, art.172 din Codul fiscal, art. 11 lit. j) din Codul de executare, art. 667, art. 675 alin. (1) din Codul civil și art. 5 alin. (5) din Legea insolvabilității, Serviciul Fiscal de Stat.

V. Comunicarea actelor:

9. Prin încheierea Curții de Apel Nord din 17 iulie 2026 recursul a fost primit în procedură, totodată dispunându-se expedierea copiei de pe cererea de recurs participanților la proces, oferindu-le un termen pentru prezentarea referinței (fila dosarului 170).

10. La 17 august 2026, lichidatorul S.A. ”Orhei-Vin”, administratorul autorizat Timoșin Maxim, a prezentat referință prin care solicită respingerea recursului declarat de SFS cu menținea încheierii instanței de insolvabilitate din 9 iunie 2026 (fila dosarului 172-176).

11. Referința lichidatorului S.A. ”Orhei-Vin” a fost expdiată la 9 septembrie 2026 în adresa recurentului SFS, însă obiecții asupra acesteia nu au fost prezentate instanței de recurs (fila dosarului 186).

VI. Termenul de declarare a recursului:

12. În conformitate cu prevederile art. 425 Cod de procedură civilă, ”Termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.”

13. Instanța de recurs atestă faptul că, încheierea supusă recursului a fost pronunțată în ședință de judecată publică din 9 iunie 2026 în prezența reprezentantului SFS (fila dosarului 156 *verso*, 157-159). Cererea de recurs a fost depusă de SFS la 15 iunie 2026 (fila dosarului 161). Prin urmare, instanța de recurs constată că, cererea de recurs a fost declarată de recurent cu respectarea termenului prevăzut la art. 425 Cod de procedură civilă.

VII. Aprecierea instanței de recurs:

14. Analizând alegațiile recurentului în cererea de recurs și obiecțiile lichidatorului S.A. ”Orhei-Vin” expuse în referință în coraport cu materialele cauzei și cu legislația aplicabilă speței, completul Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord consideră că cererea de recurs declarată de SFS este nefondată, urmând a fi respinsă, cu menținerea încheierii recurate, din considerentele expuse *infra*.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

15. Articolul 427 lit. a) Cod de procedură civilă, ”Instanţa de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.”

16. Articolul 1 alin. (1), (4) din Legea insolvabilității nr. 149 din 29 iunie 2012 (în continuare - Legea insolvabilității),

”(1) Scopul prezentei legi este instituirea cadrului juridic privind stabilirea unei proceduri colective pentru satisfacerea creanţelor creditorilor din contul patrimoniului debitorului prin aplicarea faţă de acesta a procedurii de restructurare sau a procedurii falimentului şi prin distribuirea produsului finit.

(4) Procesul de insolvabilitate se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă şi cu cele ale prezentei legi.”

17. Articolul 2 din Legea insolvabilităţii: ”*creditor* - persoană fizică sau persoană juridică deţinător al unui drept de creanţă asupra patrimoniului debitorului, care poate face dovada creanţei sale faţă de acest patrimoniu în condiţiile prezentei legi; *creditori garantaţi* - clasă de creditori ale căror creanţe faţă de debitor au apărut înainte de intentarea procesului de insolvabilitate şi sînt asigurate prin garanţii reale în conformitate cu legea; tabel definitiv de creanţe - tabel care cuprinde creanţele asupra patrimoniului debitorului la data deschiderii procedurii, inclusiv cele acceptate în tabelul preliminar, precum şi creanţele admise în urma soluţionării contestaţiilor, suma solicitată, suma admisă şi rangul de prioritate.”

18. Articolul 5 alin. (2), (3), (5), lit. m) din Legea insolvabilității,

”(2) Instanţa de insolvabilitate dispune de competenţă exclusivă la judecarea, în cadrul procesului de insolvabilitate, a litigiilor ce ţin de masa debitoare.

”(3) Instanţa pe al cărei rol se află cauza de insolvabilitate examinează din oficiu toate circumstanţele relevante cauzei.

(5) Principalele competențe ale instanţei de insolvabilitate în cadrul prezentei legi: (...)

m) ridicarea sechestrelor de pe patrimoniul debitorului şi anularea altor măsuri de asigurare sau de limitare a debitorului, administratorului insolvabilităţii şi/sau a lichidatorului în dreptul de administrare şi de valorificare a masei debitoare, aplicate de alte instanțe de judecată sau de organele abilitate în acest sens.

CIRCUMSTANȚELE DE FAPT IMPORTANTE ȘI APRECIERA ACESTORA PRIN PRISMA NORMELOR DE DREPT APLICABILE SPEȚEI

19. Din materialele dosarului, instanța de recurs reține că, prin hotărârea Judecătoriei Orhei (sediul central), din 12 septembrie 2023, a fost admisă cererea introductivă înaintată de creditorul S.R.L. ,,Epigon-Prim” și intentat procesul de insolvabilitate în privința debitorului S.A ,,Orhei-Vin’’ (fila dosarului 20).

20. Prin încheierea din 4 aprilie 2025, s-a admis parțial contestația depusă de creditorul SFS, împotriva tabelului definitiv al creanțelor S.A. ”Orhei-Vin”, privind neadmiterea integrală a creanțelor spre validare. S-a validat creanța înaintată de creditorul SFS în mărime de 797 781 lei cu titlu de creanță garantată, creanța de rangul III în mărime de 171 387 lei și creanța de rangul IV în mărime de

643 023 lei, față de patrimoniul debitorului S.A. „Orhei-Vin” (fila dosarului 58-69).

21. La 18 aprilie 2025 SFS a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Orhei (sediul central) din 4 aprilie 2025, solicitând casarea încheierii contestate.

22. Prin decizia Curții de Apel Nord din 15 septembrie 2025, a fost respins recursul declarat de SFS și menținută încheierea Judecătoriei Orhei (sediul central) din 4 aprilie 2025, respectiva Decizie fiind irevocabilă de la emitere (fila dosarului 121-134).

23. Prin încheierea Judecătoriei Orhei (sediul central) din 29 decembrie 2025 a fost admisă cererea privind subrogarea în drepturi înaintată de reprezentantul creditorului S.R.L „Epigon-Prim” în cauza de insolvabilitate intentată în privința debitorului S.A „Orhei-Vin’’, s-a înlocuit creditorul Serviciul Fiscal de Stat cu succesorul său în drepturi S.R.L. „Epigon-Prim”, IDNO 1012600020116, în limita creanțelor validate, și anume a creanței în sumă de 797 781 lei cu titlu de creanță garantată, creanță chirografară de rangul III în mărime de 171 387 lei și creanță chirografară de rangul VI în mărime de 643 023 lei (fila dosarului 113-115).

24. În legătură cu acest fapt, la 3 martie 2026 lichidatorul S.A. ”Orhei-Vin”, Timoșin Maxim, a depus o cerere la SFS, prin care s-a solicitat ridicarea grevării cu ipotecă în privința bunurilor: teren cu numărul cadastral ***** și constricții cu numere cadastrale *****; *****; *****; *****; ***** și *****, sau, după caz, eliberarea unui acord privind radierea ipotecii legale instituite în baza Avizul de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2-07/277 din 13 iunie 2023 (fila dosarului 117-119).

25. Însă prin răspunsul Nr. 26-20/2-07-51408 din 12 martie 2026, SFS a refuzat satisfacerea cererii privind ridicarea grevării/ipotecii de pe bunurile imobile sus-menționate (fila dosarului 120).

26. La 26 martie 2026 lichidatorul Timoșin Maxim s-a adresat cu cerere/dipoziție în adresa IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Teritorial Cadastral Orhei, prin care a solicitat: 1) radierea ipotecii legale instituită în favoarea Creditorului ipotecar Serviciul Fiscal de Stat în limita valorii de 15 554

350,65 lei în privința bunurilor imobile din municipiu Orhei str. Boris Glavan, 10, număr cadastral *****, ***** ce aparțin cu drept de proprietate S.A „Orhei-Vin’’; 2) efectuarea modificărilor în RBI prin înlocuirea Serviciului Fiscal de Stat cu Creditorului ipotecar SRL ”Epigon - Prim”, IDNO 1012600020116 în privința bunurilor imobile din municipiu Orhei str. Boris Glavan, 10, număr cadastral *****, ***** în limita valorii garanțiilor stabilite în sumă de 797 781 lei.

27. Însă IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Teritorial Cadastral Orhei, a emis Decizia cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor din 29 aprilie 2026.

28. În circumstanțele descrise, la 7 mai 2026, lichidatorul S.A. „Orhei-Vin”, administratorul autorizat Timoșin Maxim, a înaintat în adresa instanței de insolvabilitate o cerere privind recunoașterea ca încetate a drepturilor de ipotecă constituite în baza Avizului de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2-07/277 din 13 iunie 2023 asupra bunurilor imobile: Teren cu numărul cadastral ***** și construcții cu numere cadastrale *****; *****; *****; *****; ***** și *****.

29. Prin încheierea instanței de insolvabilitate din 9 iunie 2026 lichidatorul S.A. „Orhei-Vin” a fost admisă, instanța dispunând:

*”Se constată încetate drepturile de ipotecă asupra bunurilor imobile din masa debitoare a S.A. „Orhei-Vin”, constituite în baza Avizului de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2-07/277 din 13 iunie 2023 asupra bunurilor imobile: teren cu numărul cadastral ***** și construcții cu numere cadastrale *****; *****; *****; *****; ***** și *****.*

*Se radiază din Registrul Bunurilor Imobile a drepturilor de ipotecă constituite în baza Avizului de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2-07/277 din 13 iunie 2023 asupra bunurilor imobile: teren cu numărul cadastral ***** și construcții cu numere cadastrale *****; *****; *****; *****; ***** și *****.”*(pct. 6 supra).

30. SFS a contestat cu recurs încheierea instanței de insolvabilitate din 9 iunie 2026, solicitând casarea acesteia și emiterea unei decizii privind respingerea cererii lichidatorului S.A. ”Orhei-Vin” cu privire la constatarea încetării dreptului de ipotecă și radierea ipotecii din Registrul bunurilor imobile.

31. Astfel, cu referire la alegațiile SFS din cererea de recurs, Completul de judecată al Curții de Apel Nord ține să evidențieze următoarele aspecte relevante pentru justa soluționare a cauzei.

32. Instanța de recurs notează că, în cadrul procesului de insolvabilitate intentat împotriva debitorului S.A. ”Orhei-Vin”, SFS a înaintat cerere de admitere creanțelor fiscale în sumă totală de 15 943 249,03 lei, dintre care suma de 14 676 261,52 lei a fost pretinsă ca creanță garantată, sumă de 502 236,57 lei ca creanță chirografară de rangul III, iar suma de 764 750,94 lei ca creanță chirografară de rangul VI.

33. Întru susținerea caracterului garantat al creanțelor pretinse spre validare, SFS a invocat existența ipotecii legale instituită asupră bunurilor imobile ale S.A. „Orhei-Vin” în baza Avizului de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2-07/277 din 13 iunie 2023, în limita valorii de 15 554 350,65 lei.

34. Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul central nr. 2i-26/2026 din 29 februarie 2024 a fost soluționată contestația SFS asupra tabelului definitiv al creanțelor. Însă prin Decizia Curții de Apel Bălți nr. 2ri-104/24 din 10 decembrie 2024, această încheiere fost casată integral, dispunându-se trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de insolvabilitate, același complet.

35. La rejudecarea cauzei menționate, instanța de insolvabilitate a verificat amănunțit actele fiscale invocate de SFS, istoricul creanțelor acestuia față de S.A. „Orhei-Vin”, efectele procesului anterior de insolvabilitate, precum și creanțele care puteau fi recunoscute în nouă procedură de insolvabilitate.

36. Astfel, după rejudecare, prin încheierea din 4 aprilie 2025, contestația SFS a fost admisă parțial, fiind validată creanța înaintată în sumă 797 781 lei cu titlu de creanță garantată, suma de 171 387 lei creanța de rangul III și suma de 643 023 lei cu titlul de creanță de rangul VI, față de patrimoniul debitorului S.A. „Orhei-Vin”. În rest, contestația a fost respinsă ca neîntemeiată (pct. 20 *supra*).

37. SFS a contestat cu recurs încheierea Judecătoriei Orhei (sediul central) din 4 aprilie 2025, însă prin decizia Curții de Apel Nord din 15 septembrie 2025,

recursul a fost respins cu menținerea încheierii instanței de insolvabilitate, această Decizie fiind irevocabilă de la emitere (pct. 21 *supra*).

38. Așadar, prin actele judecătorești irevocabile menționate *supra*, s-a stabilit definitiv că, în cadrul procesului de insolvabilitate intentat față de debitorul S.A. ”Orhei-Vin” (cauza nr. 2i-26/2023), SFS deține o creanță garantată în mărime 797 781 lei; o creanță chirografară de rangul III în mărime de 171 387 lei; și o creață chirografară de rangul VI în mărime de 643 023 lei, față de patrimoniul debitorului S.A. „Orhei-Vin”, iar în partea creanțelor neadmise în tabel, prin actele judecătorești menționate, s-a constatat netemeinicia acestora. De asemenea, s-a constatat că acestea au făcut deja obiectul procedurii de insolvabilitate anterioare a S.A. ”Orhei-Vin”, în cadrul căreia au fost stinse.

39. În acest context, Completul de judecată relevă că, prin Decizia irevocabilă a Curții de Apel Nord nr. 2ri-97/25 din 15 septembrie 2025, Curtea s-a expus inclusiv asupra Avizului de înregistrare a ipotecii legale emis de SFS la 13 iunie 2023. Astfel, după cum este reținut și în încheierea Judecătoriei Orhei nr. 2i-26/2023 din 9 iunie 2026, Curtea de Apel Nord a constatat că ipoteca legală din 13 iunie 2023 a fost instituită unilateral de către SFS, fără acceptul debitorului și fără efectuarea unui control al legalității Avizului respectiv, iar SFS nu a prezentat dovezi care să justifice recunoașterea întregii sume de 15 943 249,03 lei drept creanță garantată.

40. Prin urmare, argumentul recurentului SFS din cererea de recurs cum că înscrierea ipotecii în baza Avizului nr. 26-20/2-07/277 ar fi suficientă pentru menținerea în continuare a garanției asupră bunurilor din masa debitoare, în pofida rezultatului procedurii de validare a creanțelor, este în contradicție vădită cu actele judecătorești irevocabile pronunțate în cauza de insolvabilitate. Or, SFS a pretins în procedură de validare recunoașterea creanțelor garantate în mărime de 14 676 261,52 lei, invocând exact aceeași ipotecă legală.

41. Însă art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă prevede expres că:

”(2) Faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sunt obligatorii pentru

instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.”

42. În conținuare, Completul Curții de Apel Nord reține o altă circumstanță importantă pentru justa soluționare a prezentei cauze, și anume faptul că, creanțele recurentului SFS validate în cadrul prezentului proces de insolvabilitate au fost achitate integral.

43. Astfel, la 24 octombrie 2025 și 27 octombrie 2025, S.R.L. „Epigon-Prim” a achitat în beneficiul SFS mijloace bănești în sumă totală de 1 612 191 (un milion șase sute douăsprezece mii) lei, care include integral creanța garantată de 797 781 lei, creanța chirografară de rangul III în mărime de 171 387 lei și creanța chirografară de rangul VI în mărime de 643 023 lei (fila dosarului 161-181, volumul V).

44. În consecință, prin încheierea Judecătoriei Orhei (sediul central) nr. 2i-26/2023 din 29 decembrie 2025 a fost admisă cererea privind subrogarea în drepturi înaintată de reprezentantul creditorului S.R.L „Epigon-Prim”, fiind înlocuit creditorul SFS cu succesorul său în drepturi S.R.L. „Epigon-Prim”. Prin aceeași încheiere, instanța de insolvabilitate a obligat lichidatorul să introducă modificările corespunzătoare în tabelul de creanțe, prin substituirea SFS cu S.R.L. ”Epigon-Prim” pentru creanța garantată în sumă de 797 781 lei, creanța chirografară de rangul III în mărime de 171 387 lei și creanța chirografară de rangul VI în mărime de 643 023 lei (pct. 23 *supra*).

45. În motivarea încheierii date, instanța de insolvabilitate a constatat expres că, din momentul achitării de către S.R.L. „Epigon-Prim” a datoriei în mărime de 1 612 191 lei, SFS a ieșit din raportul juridic cu debitorul insolvabil în limita creanțelor menționate. Totodată, instanța a constatat că, potrivit art. 165 alin. (8) din Legea insolvabilității, *persoana care a stins creanţele pentru debitor se subrogă în drepturile creditorului în a cărui folos a efectuat plata*, iar potrivit 856 Cod civil, *subrogarea transmite terţului plătitor toate drepturile şi acţiunile creditorului, precum și accesoriile acestora, în forma care se aflau la momentul subrogării.*

46. Prin urmare, prin prisma prevederilor art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă, și această încheiere a instanței de insolvabilitate produce efecte obligatorii, inclusiv pentru SFS care a participat la examinarea cererii de subrogare.

47. În lumina circumstanțelor descrise *supra*, argumentele recurentului SFS expuse în cererea de recurs se prezintă a fi contradictorii. Or, pe de o parte, SFS a încasat integral suma de 1 612 191 lei corespunzătoare tuturor creanțelor sale validate și a fost substituit, printr-un act judecătoresc definitiv, cu S.R.L. „Epigon-Prim". Iar pe de altă prin prezenta cerere de recurs, SFS pretinde să păstreze dreptul de ipotecă instituită pentru garantarea creanțelor neadmise în tabel.

48. Mai mult, instanța de recurs notează că, în urma subrogării, la data de 30 decembrie 2025 a fost rectificat și tabelul definitiv al creanțelor, astfel încât SFS nu mai deține nicio creanță asupra patrimoniului debitorului în tabelul definitiv/consolidat al debitorului S.A. "Orhei-Vin" (a se vedea fila dosarului 184). Prin urmare, invocarea de către recurent a unor obligații fiscale pretins existente în evidența sa specială nu poate constitui temei pentru menținerea unui drept de ipotecă asupra bunurilor din masa debitoare.

49. În ceea ce privește alegațiile recurentului SFS bazate pe caracterul accesoriu al ipotecii, Completul de judecată al Curții de Apel Nord de asemenea le consideră neîntemeiate. Or, prin Încheierea Judecătoriei Orhei nr. 2i-26/2023 din 4 aprilie 2025, menținută prin Decizia Curții de Apel Nord nr. 2ri-97/25 din 15 septembrie 2025, instanța de insolvabilitate din totalul creanțelor pretinse de SFS în mărime de 15 943 249,03 lei, a validat doar creanța garantată de 797 781 lei, creanța de rangul III în mărime de 171 387 lei și creanța de rangul VI în mărime de 643 023 lei.

50. Respectiv, soluționând prin decizie irevocabilă, obligatorie pentru toți participanții la proces în prezenta cauză de insolvabilitate, inclusiv pentru SFS (art. 123 alin. (2) Cod de procedură civilă), disputele cu privire la mărimea obligațiilor S.A. "Orhei-Vin" față de SFS, refuzul nejustificat al SFS de a efectua corectările și a exclude creanțele neadmise în tabelul definitiv al S.A. "Orhei-Vin" din conțul curent generalizat al debitorului, nu conferă dreptul de a pretinde încasarea unei creanțe nevalidate, precum și menținerea ipotecii legale, cu referire la creanțe

neadmise în tabelul definitiv al creanțelor patrimoniului debitorului S.A. ”Orhei-Vin” și respinse de instanța de insolvabilitate. Or, după cum s-a menționat mai sus, toate creanțele SFS până la inițierea procedurii de insolvabilitate au fost verificate și examinate de instanța de insolvabilitate.

51. În contextul celor expuse *supra*, instanța de recurs consideră neîntemeiate, ba chiar inadmisibile într-un stat de drept, alegațiile SFS din cererea de recurs, privitor la nerecunoașterea caracterului irevocabil al actelor judecătorești referitoare la stabilirea mărimii creanțelor garantate, precum și a afirmațiilor că aceste acte judecătorești nu constituie temei de radiere a ipotecii legale. Or, această poziție este lipsită de suport juridic și contravine vădit principiului *res judicata.* SFS nu poate, prin simpla nerecunoaștere a efectelor hotărârilor judecătorești irevocabile, să mențină în continuare o garanție reală pentru creanțe a căror inexistență (lipsă) a fost deja stabilită irevocabil de instanța de insolvabilitate.

52. În conformitate cu prevederile art. 667 alin. (2) și (3) Cod civil, valabilitatea gajului depinde de valabilitatea garantate prin gaj. Aceasta reprezintă un raport juridic accesoriu față de obligația garantată. Iar potrivit art. 675 alin. (1) Cod civil, gajul se stinge prin stingerea obligației a cărei executare acesta o garantează.

53. La caz, SFS a fost recunoscut prin act judecătoresc irevocabil drept creditor garantat doar în limita sumei de 797 781 lei, această creanță fiind achitată integral. Ba mai mult au fost stinse deja și creanțele validate la rangul III și la rangul VI, asupra cărora nu era instituit un drept de ipotecă legală. Drept urmare, cum s-a menționat mai sus, SFS a fost substituit în procesul de insolvabilitate cu S.R.L. „Epigon-Prim” prin încheierea definitivă și irevocabilă din 29 decembrie 2025.

54. Prin urmare, ipotecă nu poate continua să existe în pătrimoniul SFS ca un drept absolut, autonom și separat de creanța pentru a cărei garantare a fost constituită, cu atât mai mult că a fost constituită în mod unilateral (se vedea pct. 39, 40 *supra*).

55. Astfel, instanța de recurs conchide că instanța de insolvabilitate corect a reținut în încheierea din 9 iunie 2026 că scopul instituirii ipotecii a fost garantarea executării obligației fiscale, și nu menținerea unei grevări absolute și perpetue asupra bunurilor imobile din masă debitoare, invocând pretinse creanțe care au fost respinse spre validare. Cu atât mult, nu poate fi menținută în favoarea SFS o ipotecă înscrisă inițial în limita valorii de 15 554 350,65 lei, în condițiile în care rezultatul verificărilor de către instanța de insolvabilitate, prin hotărâre irevocabilă, s-a stabilit existența doar a unei creanțe garantate în mărime de 797 781 lei.

56. Menținerea în atare situație a valabilității ipotecii ar afecta mod direct procesul de valorificare a masei debitoare și drepturile celorlalți creditori ai S.A. „Orhei-Vin”.

57. Suplimentar, distinct de cele menționate *supra*, instanța de recurs notează că, nici în eventualitatea existenței a unor creanțe curente ale debitorului S.A. ”Orhei-Vin”, născute după intentarea procesului de insolvabilitate, acest fapt nu poate extinde valabilitatea ipotecii legale instituite prin Avizul de înregistrare a ipotecii nr. 26-20/2-07/277 din 13 iunie 2023, deoarece potrivit art. 2 din Legea insolvabilității, creditorii garantați sunt cei ale căror creanțe au apărut înainte de intentarea procesului si sunt asigurate prin garanții reale, în timp ce creanțele curente au un regim juridic distinct și nu pot dobândi retroactiv caracter garantat prin ipoteca instituită anterior.

58. Mai mult decât atât, instanța de recurs relevă că, menținerea nejustificată în continuare a grevării sub formă de ipotecă, contribuie la prejudicierea debitorului insolvabil prin creșterea cheltuielilor măsei debitoare, inclusiv a penalități la obligațiile de plată curente. Or, din cauza blocajului instituit de SFS prin refuzul de a radia ipoteca legală, lichidatorul este în imposibilitate de a valorifica masa debitoare deoarece din punct de vedere juridic în Registrul bunurilor imobile este instituită o garanție reală, iar titularul acestei garanții nu mai este creditor în cadrul procedurii de insolvabilitate. Totodată, prin prisma art. 131 din Legea insolvabilității, valorificarea masei debitoare grevate, se face doar cu acordul creditorului ipotecar, pe când la caz, formal în RBI este înregistrat creditor ipotecar SFS, iar *de jure*, creditor garantat este S.R.L. ”Epigon-Prim”, care a substituit SFS în tabelul definitiv al creanțelor.

59. Simpla afirmație a SFS privind continuarea existenței materiale a unei obligații fiscale nu este suficientă pentru menținerea ipotecii asupra bunurilor din masa debitoare, dacă creanța respectivă nu beneficiază de efectele juridice pretinse în procedura de insolvabilitate.

60. Pe de altă parte, instanța de recurs ține să evidențieze faptul că debitorul S.A. ”Orhei-Vin” a stins integral și creanțele curente față de SFS rezultate după intentarea procesului de insolvabilitate, care nu au fost reflectate în Avizul de instituire a ipotecii legale din 13 iunie 2023. Astfel, conform ordinelor de plată nr. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 din 28 iulie 2026, S.A. ”Orhei-Vin” a achitat la bugetul public național suma de 431054,90 lei (fila dosarului 177, 179-183, 185-186), iar Contul curent generalizat al S.A. ”Orhei-Vin” din 14 august 2026 reflectă stingerea datoriilor aferente impozitelor și taxelor achitate și o supraplată TVA în sumă de 1 055 905,33 lei (fila dosarului 178).

61. Prin urmare, recapitulând constatările și concluziile enunțate mai sus, instanța de recurs conchide că alegațiile SFS din cererea de recurs nu demonstrează existența vreunei încălcări a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural ce ar constitui temei de casare a încheierii Judecătoriei Orhei (sediul central) din 9 iunie 2026.

62. Așadar, având în vedere că încheierea instanței de insolvabilitate din 9 iunie 2026 este întemeiată și legală, completul Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord va respinge recursul declarat de SFS, menținând încheierea contestată. Or, criticile aduse de recurent cu argumentarea circumstanțelor de fapt și de drept ale cauzei, percepute din propriul său punct de vedere, nu pot fi reținute de instanța de recurs în situația în care recursul are un caracter nefondat, lipsind deci temeiuri legale de admitere a acestuia.

63. Potrivit art. 428 alin. (1) Cod de procedură civilă, *decizia instanţei de recurs emisă după examinarea recursului împotriva încheierii rămâne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanţei la data emiterii.*

64. În temeiul celor expuse, în conformitate cu art. 426 și art. 427 lit. a), art. 428 Cod de procedură civilă, Completul Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord,-

D E C I D E :

Respinge recursul declarat de Serviciul Fiscal de Stat.

Menține încheierea Judecătoriei Orhei (sediul central) nr. 2i-26/2023 din 9 iunie 2026, prin care s-a admis cererea lichidatorului S.A. ”Orhei-Vin”, Timoșin Maxim, privind recunoașterea ca încetate drepturile de ipotecă asupra bunurilor imobile din masa debitoare a S.A. ”Orhei-Vin”.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac, fiind irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

judecător Radu Hoban

Judecători Svetlana Ghercavii

Mariana Sajin