

Dosarul nr. 2ra-1862/21
2-13146964-01-2ra-17112021

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul central (jud. V. Stratan)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Secieru, V. Mihaila, I. Cotruță)

DECIZIE

16 februarie 2022

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Iurie Bejenaru
Nina Vascan
Aliona Miron
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Tatiana Railean, reprezentată de avocatul Vitalie Carmanschi

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „Dumbrava-Lux” împotriva lui Constantin Lașcu, Tatiane Railean, Nicolae Railean, Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, notarului public Radu Boldescu cu privire la anularea înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate în baza hotărârii judecătorești, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, obligarea de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, constatarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, obligarea de a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate și restabilirea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a contractului de vânzare-cumpărare, repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 1 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Societatea pe Acțiuni „Dumbrava-Lux”, reprezentată de avocatul Irina Beșliu-Sîrbu, casată integral hotărârea din 26 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul central și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă parțial

constată:

La 18 septembrie 2012, SA „Dumbrava-Lux” a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Constantin Lașcu, Tatiane Railean, OCT Soroca și notarului public Radu Boldescu cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de

proprietate, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, cu obligarea de a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate, restabilirea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că în proprietatea SA „Dumbrava-Lux” se afla cafeneaua „La Dumbrava” situată în sat. Volovița r-nul Soroca, dreptul de proprietate asupra cafenelei fiind înregistrat la Biroul Internațional de inventariere tehnică or. Soroca, la 25 octombrie 1994, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare, iar după procurarea acesteia, a fost efectuată reparația capitală a cafenelei.

Ulterior, la OCT Soroca, în Registrul bunurilor imobile a depistat că dreptul de proprietate este înscris pe numele Tatiane Railean, soția lui Nicolae Railean, care este șeful poliției or. Soroca, care ar fi procurat cafeneaua de la Constantin Lașcu.

A menționat că Constantin Lașcu a înregistrat la OCT Soroca dreptul său de proprietate asupra cafenelei în temeiul unei hotărâri judecătorești nr. 2-1767/98 din 29 decembrie 1998 (jud. V. Manev), falsificată de el, deoarece judecătorul V. Manev a decedat cu vreo zece ani în urmă, fiind astfel posibilă falsificarea hotărârii.

Astfel, în anul 2008, Constantin Lașcu și Nicolae Railean au falsificat hotărârea judecătorească pe care a fost aplicată ștampila Judecătoriei Soroca, însă, în hotărâre nu este indicat că copia corespunde originalului.

Din acest motiv copia hotărârii judecătorești falsificate a fost ilegal autenticată de către notarul Radu Boldescu.

A precizat că dosarul nr. 2-1767/98 din 29 decembrie 1998, într-adevăr a fost examinat de judecătorul V. Manev, dar în dosar a fost emisă o încheiere care are cu totul un alt conținut și nu o hotărâre.

În dosar participau alte părți decât cele indicate în hotărârea falsificată.

Astfel, a considerat că înregistrarea dreptului de proprietate a lui Constantin Lașcu asupra imobilului urmează a fi anulată.

A relatat că în anul 2009, Constantin Lașcu (în anul 2011 a fost condamnat pentru escrocherie) l-a înputernicit pe Ion Rotari (condamnat pentru escrocherie cu imobile în or. Soroca) pentru a înstrăina Tatiane Rotari cafeneaua „La Dumbrava”, astfel cafeneaua a fost vândută formal soției lui Nicolae Railean, Tatiana Railean, iar în contract este indicat un preț ridicol de 40 000 de lei.

A considerat că contractul de vânzare-cumpărare din 4 noiembrie 2009 contravine prevederilor legale, fiind încheiat cu încălcări grave ale dreptului de proprietate și contrar art. 207 alin. (3) Cod civil, fondat pe cauză ilicită care contravine legii, ordinii publice și bunelor moravuri, imobilul fiind vândut de către o persoană care a devenit proprietar în mod ilegal și fraudulos.

Prin urmare, odată ce vânzătorul Constantin Lașcu a obținut dreptul de proprietate în mod ilegal, respectiv și acțiunile sale ulterioare de înstrăinare sunt ilicite.

A indicat că Tatiana Railean este dobânditor de rea-credință, deoarece cafeneaua a fost preluată în urma unei scheme ilegale organizate de soțul acesteia,

Nicolae Railean, aceasta fiind la curent cu faptul că Constantin Lașcu a dobândit ilegal cafeneaua.

De asemenea, din motivul distrugerii cafenelei, pârâții Tatiana Railean și Constantin Lașcu urmează să repara prejudiciul material cauzat, pe care îl evaluează la 50 000 de euro.

Și-a întemeiat pretențiile în temeiul dispozițiilor Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului, art. 206, 207, 216-220 Cod civil, art. 166, 167, 175 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, anularea înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Constantin Lașcu în baza hotărârii falsificate nr. 2-1797/98 din 29 decembrie 1998 a Judecătoriei Soroca, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4663 din 4 noiembrie 2009 a bunului imobil restaurantul „La Dumbrava”, nr. cadastral XXXXX, încheiat între Constantin Lașcu și Tatiana Railean, autentificat de notarul public Radu Boldescu, cu radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privitor la dreptul de proprietate a lui Constantin Lașcu, recunoașterea dreptului de proprietate după SA „Dumbrava-Lux” asupra bunului imobil menționat, restabilirea înregistrării nr. 4 din 25 octombrie 1994 în Registrul bunurilor imobile ÎS „Cadastru”, filiala Soroca a contractului de vânzare-cumpărare din 25 octombrie 1994, obligarea OCT Soroca de a efectua modificările în Registrul bunurilor imobile, încasarea prejudiciului material de la Constantin Lașcu și Tatiana Railean, în mod solidar, în beneficiul SA „Dumbrava-Lux” în mărime de 50 000 de euro și a cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei în prima instanță, SA „Dumbrava-Lux”, reprezentată de avocatul Irina Sîrbu-Beșliu a depus cerere de chemare în judecată concretizată împotriva lui Constantin Lașcu, Tatiane Railean, lui Nicolae Railean, ÎS „Cadastru”, OCT Soroca și notarului public Radu Boldescu, prin care a solicitat anularea înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Constantin Lașcu în baza hotărârii falsificate nr. 2-1797/98 din 29 decembrie 1998 a Judecătoriei Soroca, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4663 din 4 noiembrie 2009 a bunului imobil restaurantul „La Dumbrava” încheiat între Constantin Lașcu și Tatiana Railean, autentificat de notarul public Radu Boldescu, cu radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privitor la dreptul de proprietate al Tatiane Railean asupra bunului imobil menționat, recunoașterea dreptului de proprietate după SA „Dumbrava-Lux” asupra bunului imobil menționat, restabilirea înregistrării nr. 4 din 25 octombrie 1994 în Registrul bunurilor imobile ÎS „Cadastru”, filiala Soroca a contractului de vânzare-cumpărare din 25 octombrie 1994, obligarea OCT Soroca de a efectua modificările în Registrul bunurilor imobile, încasarea prejudiciului material din contul ÎS „Cadastru” în beneficiul SA „Dumbrava-Lux” în mărime de 2 978 970,14 de lei.

Pe parcursul examinării cauzei în fond, SA „Dumbrava-Lux” a depus mai multe cereri de concretizare a acțiunii, invocând aceleași pretenții și argumente împotriva lui Constantin Lașcu, Tatiane Railean, lui Nicolae Railean, ÎS „Cadastru”, OCT Soroca și notarului public Radu Boldescu.

Prin încheierea protocolară din 22 septembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul central, a fost admisă cererea IP „Agenția Servicii Publice” privind succesiunea în drepturile procedurale ale pârâtului OCT Soroca.

Prin hotărârea din 26 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul central, a fost respinsă acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, SA „Dumbrava-Lux”, reprezentată de avocatul Irina Beșliu-Sîrbu a declarat apel împotriva hotărârii din 26 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul central.

Prin încheierea din 10 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost declinată competența completului specializat în materie de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, la examinarea cauzei civile în ordine de apel, în favoarea judecătorilor completelor specializate în materie civilă de drept comun ale Curții de Apel Chișinău și remis dosarul Președintelui Curții de Apel Chișinău, pentru redistribuire aleatorie judecătorilor completelor specializate în materie civilă de drept comun ale Curții de Apel Chișinău.

Prin decizia din 1 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de SA „Dumbrava-Lux”, reprezentată de avocatul Irina Beșliu-Sîrbu, casată integral hotărârea din 26 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul central și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă parțial.

Au fost declarate nule: înscrisul în Registrul bunurilor imobile, ÎS „Cadastru” - of. Soroca (Agenția Proprietății Publice) a dreptului de proprietate a lui Constantin Lașcu în baza hotărârii Judecătoriei Soroca din 29 decembrie 1998; contractul de vânzare-cumpărare nr. 4663 din 4 noiembrie 2009 a bunului imobil: restaurantul „La Dumbrava”, înregistrat la OCT Soroca (Agenția Proprietății Publice) cu nr. cadastral XXXXX, încheiat între Constantin Lașcu și Tatiana Railean, autentificat de notarul public Radu Boldescu; a fost obligată ÎS „Cadastru” OCT Soroca (Agenția Proprietății Publice) de a radia din Registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate al Tatiane Railean asupra bunului imobil restaurantul „La Dumbrava”, înregistrat cu nr. cadastral XXXXX.

A fost respinsă ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de SA „Dumbrava-Lux” împotriva lui Constantin Lașcu, Tatiane Railean, Nicolae Railean, ÎS „Cadastru” - OCT filiala Soroca (Agenția Proprietății Publice), notarului public Radu Boldescu privind constatarea dreptului de proprietate al SA „Dumbrava-Lux” asupra bunului imobil restaurantul „La Dumbrava”, înregistrat cu nr. cadastral XXXXX, situat în satul Volovița raionul Soroca, obligarea OCT Soroca (Agenția Proprietății Publice) de a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al SA „La Dumbrava” și restabilirea înregistrării nr. 4 din 25 octombrie 1994 în Registrul bunurilor imobile OCT Soroca (Agenția Proprietății Publice) a contractului de vânzare-cumpărare din 25 octombrie 1994, autentificat de notarul public T. Nesterenco, încasarea din contul ÎS „Cadastru” (Agenția Proprietății Publice) în beneficiul SA „Dumbrava-Lux” a prejudiciului material în mărime de 2 978 970,14 de lei.

La 29 octombrie 2021, Tatiana Railean, reprezentată de avocatul Vitalie Carmanschi a declarat recurs împotriva deciziei din 1 iulie 2021 a Curții de Apel

Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu emiterea unei decizii de menținere a hotărârii primei instanțe.

În susținerea recursului a invocat că instanța de apel prin soluția dată de a declara nul înscrisul în Registrul bunurilor imobile ÎS „Cadastru” - of. Soroca (Agenția Proprietății Publice) a dreptului de proprietate al lui Constantin Lașcu în baza hotărârii Judecătoriei Soroca din 29 decembrie 1998, a soluționat cerințe care țin de competența completului specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ.

A precizat că cerințele SA „Dumbrava-Lux” se referă atât la pretenții ce țin de domeniul dreptului civil, cât și de drept administrativ.

Având în vedere prevederile art. 201 alin. (1) Codul administrativ, a afirmat că completul specializat în materie civilă de drept comun al Curții de Apel Chișinău nu dispunea de competență de examinare a prezentei cerințe de contencios administrativ.

La emiterea deciziei recurate, completul specializat în materie civilă de drept comun al Curții de Apel Chișinău a examinat o cauză de competența completelor specializate în materie de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău.

Or, odată cu adoptarea Codului administrativ, prin lege a fost stabilită competența în litigiul dat a instanței de contencios administrativ și nu poate fi modificată.

Așadar, față de obiectul acțiunii și de temeiurile de fapt și de drept invocate de reclamantă, competența materială, sub aspect procesual, aparține completului în materia contenciosului administrativ și nu de drept comun, motiv pentru care corectarea erorii poate fi realizată doar prin restituirea cauzei la examinare pentru examinarea cererii de apel în procedura contenciosului administrativ.

Curtea de Apel Chișinău a încălcat competența jurisdicțională și la examinarea capătului de acțiune privind obligarea organului cadastral filiala Soroca de a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al SA „Dumbrava-Lux”, or deși a indicat în mod expres în pct. 87 al hotărârii că această cerință este de competența de contencios administrativ, totuși a examinat-o și s-a expus privitor la netemeinicia acesteia în calitate de instanță specializată de drept comun.

A mai invocat că instanța de apel a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces.

Așadar, dânsa a solicitat instanței de a atrage în proces în calitate de intervenient accesoriu pe Ion Rotaru, care este semnatarul din partea vânzătorului a recipisei din 4 noiembrie 2009 de plată a prețului imobilului, însă, instanța de apel a refuzat atragerea acestuia în proces.

La 17 noiembrie 2021, în adresa SA „Dumbrava-Lux”, Nicolae Railean, notarului public Radu Boldescu, IP „Agenția Servicii Publice”, OCT Soroca și Constantin Lașcu a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Tatiana Railean, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 127 vol. VI), fiind recepționată de notarul public Radu Boldescu, OCT Soroca și Constantin Lașcu la

22 noiembrie 2021, ceea ce se atestă prin avizele de recepție anexate la actele cauzei (f. d. 162-165 vol. VI).

Correspondența menționată expediată în adresa SA „Dumbrava-Lux” a fost returnată de către oficiul poștal cu mențiunea „necunoscut” (f. d. 166-167 vol. VI).

Până la data stabilită pentru examinarea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție, referințe nu au parvenit.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 2 august 2021, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 101 vol. VI), însă careva date care ar confirma recepționarea acestuia de către recurentă la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 29 octombrie 2021 în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei și a încheierii instanței de apel și remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, de un complet de judecată specializat în materie de contencios administrativ, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

După cum rezultă din materialele cauzei, SA „Dumbrava-Lux” înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Constantin Lașcu, Tatiane Railean, Nicolae Railean, ÎS „Cadastru”, OCT Soroca, succesor în drepturi IP „Agenția Servicii Publice” și notarului public Radu Boldescu, cu ulterioarele concretizări, a solicitat anularea înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Constantin Lașcu în baza hotărârii falsificate nr. 2-1797/98 din 29 decembrie 1998 a Judecătoriei Soroca, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4663 din 4 noiembrie 2009 a bunului imobil restaurantul „La Dumbrava” încheiat între Constantin Lașcu și Tatiana Railean, autentificat de notarul public Radu Boldescu, cu radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privitor la dreptul de proprietate al Tatiane Railean asupra bunului imobil menționat, recunoașterea dreptului de proprietate după SA „Dumbrava-Lux” asupra bunului imobil menționat, restabilirea înregistrării nr. 4 din 25 octombrie 1994 în Registrul bunurilor imobile ÎS „Cadastru”, filiala Soroca a contractului de vânzare-cumpărare din 25 octombrie 1994, obligarea OCT Soroca de a efectua modificările în Registrul bunurilor imobile, încasarea prejudiciului material din contul ÎS „Cadastru” în beneficiul SA „Dumbrava-Lux” în mărime de 2 978 970,14 de lei.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, SA „Dumbrava-Lux”, reprezentată de avocatul Irina Beșliu-Sîrbu a declarat apel împotriva hotărârii din 26 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău sediul central.

Prin încheierea din 10 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost declinată competența completului specializat în materie de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, la examinarea cauzei civile în ordine de apel, în favoarea judecătorilor completelor specializate în materie civilă de drept comun ale Curții de Apel Chișinău și remis dosarul Președintelui Curții de Apel Chișinău, pentru redistribuire aleatorie judecătorilor completelor specializate în materie civilă de drept comun ale Curții de Apel Chișinău.

Judecând apelul declarat de SA „Dumbrava-Lux”, reprezentată de avocatul Irina Beșliu-Sîrbu, instanța de apel prin decizia din 1 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a admis apelul, a casat integral hotărârea primei instanțe și a emis o nouă hotărâre, prin care a admis acțiunea parțial, a declarat nule: înscrisul în Registrul bunurilor imobile, ÎS „Cadastru” - of. Soroca (Agenția Proprietății Publice) a dreptului de proprietate a lui Constantin Lașcu în baza hotărârii Judecătoriei Soroca din 29 decembrie 1998; contractul de vânzare-cumpărare nr. 4663 din 4 noiembrie 2009 a bunului imobil: restaurantul „La Dumbrava”, înregistrat la OCT Soroca (Agenția Proprietății Publice) cu nr. cadastral XXXXX, încheiat între Constantin Lașcu și Tatiana Railean, autentificat de notarul public Radu Boldescu; și a obligat ÎS „Cadastru” OCT Soroca (Agenția Proprietății Publice) de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrisul dreptului de proprietate al Tatiane Railean asupra bunului imobil restaurantul „La Dumbrava”, înregistrat cu nr. cadastral XXXXX.

A respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de SA „Dumbrava-Lux” împotriva lui Constantin Lașcu, Tatiane Railean, Nicolae Railean, ÎS „Cadastru” - OCT filiala Soroca (Agenția Proprietății Publice), notarului public Radu Boldescu privind constatarea dreptului de proprietate al SA „Dumbrava-Lux” asupra bunului imobil restaurantul „La Dumbrava”, înregistrat cu nr. cadastral XXXXX, situat în satul Volovița raionul Soroca, obligarea OCT Soroca (Agenția Proprietății Publice) de a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al SA „La Dumbrava” și restabilirea înregistrării nr. 4 din 25 octombrie 1994 în Registrul bunurilor imobile OCT Soroca (Agenția Proprietății Publice) a contractului de vânzare-cumpărare din 25 octombrie 1994, autentificat de notarul public T. Nesterenco, încasarea din contul ÎS „Cadastru” (Agenția Proprietății Publice) în beneficiul SA „Dumbrava-Lux” a prejudiciului material în mărime de 2 978 970,14 de lei.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că soluția instanței de apel, a fost adoptată cu încălcarea normelor de drept procedural.

În contextul prevederilor art. 432 alin. (3) lit. f) CPC, se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Astfel, se va nota că competența jurisdicțional-materială reprezintă totalitatea regulilor care delimitează competența instanțelor de judecată de a judeca în fond cauzele în funcție de obiectul și/sau natura juridică a litigiilor înaintate spre examinare.

În acest sens, instanța de recurs notează prevederile art. 257 alin. (1) Cod administrativ, potrivit cărora prezentul cod intră în vigoare la 1 aprilie 2019.

Conform dispozițiilor art. 258 alin. (2) – (3) Cod administrativ, procedurile de contencios administrativ atribuite înaintea intrării în vigoare a prezentului cod, prin legi speciale, în competența altor instanțe de judecată se vor transmite după intrarea în vigoare a prezentului cod instanțelor competente conform prevederilor prezentului cod.

Procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

În conformitate cu art. 192 alin. (1) Cod administrativ, pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ la curțile de apel și la Curtea Supremă de Justiție se instituie complete și/sau colegii specializate de judecători.

În același timp art. 206 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, stipulează că o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare).

La caz, prin prisma prevederilor legale susmenționate, instanța de recurs constată că pretențiile SA „Dumbrava-Lux” din cererea de chemare în judecată înaintate împotriva lui Constantin Lașcu, Tatiane Railean, lui Nicolae Railean și notarului public Radu Boldescu cu privire la declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 4663 din 4 noiembrie 2009 a bunului imobil restaurantul „La Dumbrava” încheiat între Constantin Lașcu și Tatiana Railean, autentificat de notarul public Radu Boldescu și recunoașterea dreptului de proprietate după SA „Dumbrava-Lux” asupra bunului imobil menționat, constituie obiect al acțiunii civile.

În același timp, obiectul material al acțiunii depuse de SA „Dumbrava-Lux” împotriva ÎS „Cadastru”, OCT Soroca, succesor în drepturi IP „Agenția Servicii Publice”, în partea ce ține de anularea înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Constantin Lașcu în baza hotărârii falsificate nr. 2-1797/98 din 29 decembrie 1998 a Judecătoriei Soroca, radierea înscrierii din Registrul bunurilor imobile privitor la dreptul de proprietate al Tatiane Railean asupra bunului imobil menționat, restabilirea înregistrării nr. 4 din 25 octombrie 1994 în Registrul bunurilor imobile ÎS „Cadastru”, filiala Soroca a contractului de vânzare-cumpărare din 25 octombrie 1994, obligarea OCT Soroca de a efectua modificările în Registrul bunurilor imobile și încasarea prejudiciului material din contul ÎS „Cadastru” în beneficiul SA „Dumbrava-Lux” în mărime de 2 978 970,14

de lei, constituie obiect al acțiunii în contencios administrativ, ce constă în obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare).

Pornind de la aceste premise de abordare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că acțiunea depusă de SA „Dumbrava-Lux” conține pretenții inseparabile de drept administrativ și de drept civil.

Ca urmare, incidență directă speței au prevederile art. 201 alin. (1) Cod administrativ, potrivit cărora dacă acțiunea în contencios administrativ depusă în instanța de judecată conține pretenții inseparabile de drept administrativ și de drept civil, acestea se examinează de instanța de judecată competentă pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ.

Astfel fiind, instanța de recurs relevă că în condițiile în care, odată cu intrarea în vigoare la 1 aprilie 2019 a noului Cod administrativ, pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ în instanțele de judecată, inclusiv la curțile de apel au fost instituite complete și/sau colegii specializate de judecatori, Curtea de Apel Chișinău, reieșind din natura litigiului și obiectul acțiunii al SA „Dumbrava-Lux” care conține pretenții inseparabile de drept administrativ și de drept civil, urma să dispună judecarea cauzei în ordine de apel de un complet specializat în examinarea cauzelor în contencios administrativ din cadrul Curții de Apel Chișinău.

Fiind cert că în caz de concurență a pretențiilor, prevederile Codului administrativ stabilesc prioritatea competenței instanței judecătorești specializate în materie de contencios administrativ în raport cu instanța judecătorească de drept comun.

Față de toate aceste considerente, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că prezenta cauză, a fost examinată în ordine de apel de către completul de judecată în materie civilă de drept comun a Curții de Apel Chișinău, cu încălcarea competenței jurisdicționale materiale, fapt ce impune casarea integrală a deciziei instanței de apel.

Or, însuși instanța de apel în decizia recurată a constatat că cerința SA „Dumbrava-Lux” privind obligarea organului cadastral filiala Soroca de a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate după SA „Dumbrava-Lux” ține de competența instanței de contencios administrativ.

În pofida acestui fapt, instanța de apel într-un mod contradictoriu a examinat prezenta cauză în procedura contencioasă.

Pe cale de consecință, instanța de recurs va casa și încheierea din 10 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost declinată competența completului specializat în materie de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, la examinarea cauzei civile în ordine de apel, în favoarea judecătorilor completelor specializate în materie civilă de drept comun ale Curții de Apel Chișinău și remis dosarul Președintelui Curții de Apel Chișinău, pentru redistribuire aleatorie judecătorilor completelor specializate în materie civilă de drept comun ale Curții de Apel Chișinău.

Or, deși recurenta nu a solicitat în mod expres și casarea acestei încheieri, în conținutul cererii de recurs se invocă dezacordul cu decizia recurată inclusiv și

faptului că aceasta a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale, astfel că recursul se extinde inclusiv și împotriva încheierii din 10 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

Mai cu seamă că prevederile art. 429 alin. (3) CPC, stipulează expres că recursul împotriva deciziei se consideră declarat și împotriva încheierilor, chiar dacă acestea au fost emise după pronunțarea hotărârii atacate cu recurs.

În conexiunea celor relatate, se va nota că dreptul la judecarea cauzei de către o instanță instituită prin lege este garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, iar nerespectarea competenței jurisdicționale materiale sau teritoriale reprezintă o încălcare esențială a normelor de drept procedural.

Distinct de cele menționate și având în vedere că instanța de apel a soluționat cauza cu încălcarea competenței jurisdicționale materiale, iar această eroare nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Tatiana Railean, reprezentată de avocatul Vitalie Carmanschi, de a casa decizia din 1 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău și încheierea din 10 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un complet de judecată specializat în materie de contencios administrativ.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Tatiana Railean, reprezentată de avocatul Vitalie Carmanschi.

Se casează decizia din 1 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău și încheierea din 10 aprilie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „Dumbrava-Lux” împotriva lui Constantin Lașcu, Tatiane Railean, Nicolae Railean, Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, notarului public Radu Boldescu cu privire la anularea înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate în baza hotărârii judecătorești, declararea nulă a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, obligarea de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrierea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, constatarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, obligarea de a înregistra în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate și restabilirea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a contractului de vânzare-cumpărare, repararea prejudiciului material și încasarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un complet de judecată specializat în materie de contencios administrativ.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,

Tamara Chișca-Doneva

judecătorul
 Judecătorii

Iurie Bejenaru

Nina Vascan

Aliona Miron

Ala Cobăneanu