

## ÎNCHEIERE

23 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul Iulia Sîrcu

Judecătorii

Valentina Clevadi, Mariana Pitic

examinând conflictul de competență jurisdicțională dintre Judecătoria Șoldănești și Judecătoria Buiucani municipiul Chișinău,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Silviei Cepraga împotriva lui Igor Cepraga, intervenient accesoriu notarul public Svetlana Bulgac cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului,

### c o n s t a t ă:

La data de 29 iulie 2016, Silvia Cepraga a depus în Judecătoria Șoldănești cerere de chemare în judecată împotriva lui Igor Cepraga, intervenient accesoriu notarul public Svetlana Bulgac cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

La data de 28 octombrie 2016, reprezentantul Silviei Cepraga, avocatul Eugeniu Tetelea a înaintat un demers, prin care a solicitat strămutarea cauzei spre examinare după competență în Judecătoria Buiucani mun. Chișinău pe motiv că, domiciliul pârâtului se află în mun. Chișinău, str. Alba Iulia 194/1, apartamentul nr. 34.

Prin încheierea Judecătoriei Șoldănești din 28 octombrie 2016 a fost strămutată cauza spre judecare la Judecătoria Buiucani mun. Chișinău.

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 09 noiembrie 2016 a fost suspendat procesul și a fost remis dosarul la Curtea Supremă de Justiție pentru soluționarea conflictului de competență jurisdicțională.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, competentă să judece prezenta cauză este Judecătoria Șoldănești din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 44 alin. (3) CPC, conflictul de competență dintre două sau mai multe judecătorii care nu țin de aceeași curte de apel ori dintre o judecătorie și o curte de apel, ori între curțile de apel se judecă de Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție.

Din materialele cauzei rezultă că, Silvia Cepraga a depus în Judecătoria Șoldănești cerere de chemare în judecată împotriva lui Igor Cepraga, intervenient accesoriu notarul public Svetlana Bulgac cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 7094 din 31 iulie 2013, încheiat între Petru Stăvilă și Igor Cepraga.

Prin încheierea Judecătoriai Șoldănești din 12 august 2016 cererea de chemare în judecată a fost primită spre examinare și a fost stabilită ședința de judecată.

Ulterior, prin încheierea Judecătoriai Șoldănești din 28 octombrie 2016, la demersul reprezentantului Silviei Cepraga, avocatul Eugeniu Tetelea, cauza a fost strămutată spre judecare la Judecătoria Buiucani mun. Chișinău.

Strămutând cauza spre judecare la Judecătoria Buiucani mun. Chișinău, Judecătoria Șoldănești a reiterat că, domiciliu pârâtului Igor Cepraga este în apartamentul nr. 34 situat pe str. Alba Iulia, 194/1, mun. Chișinău, care se află în raza de activitate a Judecătoriai Buiucani mun. Chișinău.

Prin încheierea Judecătoriai Buiucani mun. Chișinău din 09 noiembrie 2016 a fost suspendat procesul și a fost remis dosarul la Curtea Supremă de Justiție pentru soluționarea conflictului de competență jurisdicțională.

În conformitate cu art. 38 alin. (1) CPC, acțiunea se intentează în instanța de la domiciliul sau de la locul de aflare a pârâtului.

Însă, pentru anumite cauze civile, în vederea facilitării și soluționării acestora, legiuitorul a stabilit reguli speciale ce derogă de la aplicarea criteriilor generale și exclud imperativ alte criterii, decât cele stabilite expres de lege.

În acest sens, au fost formulate regulile competenței jurisdicționale teritoriale excepționale, în conformitate cu care, reclamantul urmează să depună cererea de chemare în judecată exclusiv la instanța de judecată, competența căreia este expres indicată în lege

În conformitate cu art. 40 alin. (1) Codul de procedură civilă, acțiunile cu privire la dreptul asupra terenurilor, subsolurilor, fișiiilor forestiere, plantațiilor perene, resurselor acvatice izolate, asupra unor case, încăperi, construcții, altor obiective fixate de pământ, precum și acțiunile în ridicare a sechestrului de pe bunuri, se intentează în instanța de la locul aflării acestor bunuri.

Din sensul acestei norme de drept rezultă că, acțiunile privind recunoașterea dreptului asupra unui bun imobil sau altor obiective fixate pe pământ, acțiunile privind rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a unui bun imobil, inclusiv și declararea nulității a contractului de vânzare-cumpărare a unui bun imobil, rezilierea contractului de locațiune sau de arendă, acțiunile privind partajul bunurilor imobile, acțiunile ce au ca obiect drepturi reale prevăzute de art. 395-452 Cod civil și, anume, uzufructul, dreptul de uz și dreptul de abitație, servitutea, superficia, etc. urmează a fi judecate de către instanța de la locul aflării bunurilor imobile.

Actele cauzei denotă faptul că, terenul cu destinație agricolă, care constituie obiect al contractului de vânzare-cumpărare, nulitatea căruia se solicită în prezenta cauză, este situat în s. Răspopeni, raionul Șoldănești, astfel, se află în raza de activitate a Judecătoriai Șoldănești.

Raportând circumstanțele stabilite la prevederile legale ce guvernează speța, se constată că, Judecătoria Șoldănești a reținut cauza spre judecare cu respectarea normelor de competență.

În conformitate cu art. 43 alin. (2) CPC, instanța strămută pricina la o altă instanță dacă:

a) pârâtul, al cărui domiciliu nu era cunoscut, cere strămutarea pricinii la instanța de la domiciliul său atestat prin dreptul de proprietate, calitatea de locatar sau viza de reședință;

b) pe parcursul judecării, s-a constatat că pricina a fost reținută spre judecare cu încălcarea normelor de competență jurisdicțională;

c) ambele părți solicită strămutarea pricinii la instanța de la locul aflării majorității probelor;

d) din motivul recuzării (abținerii de la judecată) unui sau mai multor judecători ori din alte motive întemeiate, substituirea judecătorilor săi devine imposibilă;

e) există motive pentru măsuri de securitate publică;

f) există bănuieli că nepărtinirea judecătorilor ar putea fi știrbită de circumstanțele pricinii sau de calitatea participanților la proces;

g) în circumstanțe excepționale, instanța competentă să judece pricina nu poate funcționa timp îndelungat.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că, în speța dată, nu se regăsește nici unul din temeiurile prevăzute de norma citată.

În contextul celor expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, judecarea cauzei civile la cererea de chemare în judecată a Silviei Cepraga împotriva lui Igor Cepraga, intervenient accesoriu notarul public Svetlana Bulgac cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului ține de competența Judecătoriei Șoldănești, unde urmează să fie remisă spre rejudecare în fond.

În conformitate cu art. 44 alin. (3) și (9), art. art. 269-270 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

#### d i s p u n e:

Se constată competența Judecătoriei Șoldănești la judecarea în fond a cauzei civile la cererea de chemare în judecată a Silviei Cepraga împotriva lui Igor Cepraga, intervenient accesoriu notarul public Svetlana Bulgac cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

Cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Silviei Cepraga împotriva lui Igor Cepraga, intervenient accesoriu notarul public Svetlana Bulgac cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului se remite spre judecare în fond la Judecătoria Șoldănești.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătorii

Iulia Sîrcu

Valentina Clevadi

Mariana Pitic