

Dosarul nr. 3ra-863/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (jud: V. Muntean)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Panov, V. Sîrbu, G. Dașchevici)

DECIZIE

9 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Sveatoslav Moldovan
Iurie Bejenaru
Victor Burduh
Nina Vascan

examinând recursurile declarate de Oleg Solonari și Elena Negrescu reprezentăți de avocatul Sergiu Popușoi și Aliona Barbăroșie reprezentată de avocatul Nicolae Ciumac,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Aliona Barbăroșie împotriva Consiliului orașului Durlești, Primăriei orașului Durlești, Agenției Servicii Publice, Oleg Solonari, Elenei Negrescu, Adrian Maxim, intervenient principal Angela Maxim, intervenienți accesorii Gheorghe Slovineanu, Mihail Calfa și Petru Barbăroșie cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, anularea contractului de vânzare-cumpărare, radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 7 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care au fost respinse apelurile declarate de Oleg Solonari, Elena Negrescu și Aliona Barbăroșie și a fost menținută hotărârea din 9 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani,

c o n s t a t ă:

La 1 august 2016 Aliona Barbăroșie a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orașului Durlești, Primăriei orașului Durlești, ÎS „Cadastru”, intervenienți accesorii Gheorghe Slovineanu, Mihail Calfa și Petru Barbăroșie cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, radierea înscrisurilor din Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la 28 mai 1993 prin decizia Primăriei orașului Durlești nr.7/5-08, lui Mihail Calfa i-a fost repartizat în proprietate privată terenul cu o suprafață de 0,0600 ha.

În baza acestei decizii, i-a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.012100121 din 20 aprilie 2004, trecut în Registrul cadastral

al deținătorilor de terenuri cu nr.4893 din 15 aprilie 2004 (nr.21399/2004), 0,0600 ha, str. Budăi, nr. 6 „a”, or. Durlești.

A menționat că, ulterior, în baza contractului de vânzare-cumpărare a terenului din 1 iunie 2004, autentificat notarial de notarul Sorelia Șova și înregistrat la OCT Chișinău la 2 iunie 2004 cu numărul cadastral xxxxx, Mihail Calfa a înstrăinat lotul de pământ pentru construcție cu suprafața de 0,0600 ha situat pe str. Budăi nr. 6 „a” or. Durlești lui Gheorghe Slovineanu.

La fel, a relatat că la 24 august 2004 în baza contractului de vânzare-cumpărare, Gheorghe Slovineanu a vândut lui Petru Barbăroșie lotul de teren pentru construcție cu suprafața de 0,0600 ha, situat în or. Durlești, str. Budăi nr. 6 „a”, contract care a fost autentificat de notarul Oleg Gladîș și înregistrat la OCT Chișinău la 24 august 2004 cu numărul cadastral xxxxx.

A mai indicat că la 31 octombrie 2006 în baza contractului de donație, Petru Barbăroșie și Polina Vartic au donat lotul de pământ pentru construcții cu suprafața totală de 0,06 ha, situat în or. Durlești, str. Budăi nr. 6 „a”, fiicei lor Aliona Barbăroșie, contractul fiind autentificat și înregistrat la OCT Chișinău la 31 octombrie 2006.

Astfel, reclamanta a susținut că fiind proprietară a lotului de teren menționat, anual achita impozitul funciar, iar în anul 2013 a aflat că pe lotul ei se construiește o casă de locuit.

De asemenea, a mai comunicat că s-a adresat cu cerere la Primăria orașului Durlești în vederea confirmării existenței adresei lotului de teren pentru construcții de pe str. Budăi nr. 6 „a”, însă la 25 noiembrie 2013 a primit răspunsul cu nr. 1208/13, prin care i-a fost adus la cunoștință că lotul de teren cu numărul cadastral xxxxx este convențional și deoarece nu este elaborat dosar tehnic al imobilului pentru modificarea numărului cadastral permanent, nu este posibil de stabilit adresa poștală.

A declarat că la 2 decembrie 2013 de către inginerul cadastral al OCT Chișinău nr. 1, filiala ÎS „Cadastru”, a fost întocmit un Act de constatare pe terenul cu nr. 0101/13/47648 în care s-a menționat că la prelucrarea datelor măsurate, s-a constatat că terenul cu numărul cadastral convențional xxxxx se suprapune cu terenul cu numărul cadastral xxxxx.

În așa fel, la 16 aprilie 2014 s-a adresat cu plângere la Procuratura Anticorupție prin care a solicitat să fie pornită urmărirea penală în privința factorilor de decizie ai Primăriei orașului Durlești care au înstrăinat lotul de teren pentru construcții cu suprafața totală de 0,06 ha, situat în or. Durlești, str. Budăi nr. 6 „a”, ce-i aparține cu drept de proprietate.

La 10 iunie 2014 a primit răspuns de la Centrul Național Anticorupție precum că pe fapta menționată a fost pornită o cauză penală nr.2015970348 conform art. 328 alin. (1) Cod Penal.

A arătat că în cadrul cauzei penale a fost numită o expertiză grafoscopică și tehnică a documentelor pentru a stabili valabilitatea titlului de autentificare de teren cu nr. xxxxx, iar în baza Raportului de expertiză nr. 258, 259 din 22 iulie 2015, întocmit de către expertul secției expertize judiciare a Direcției asigurare operativă a CNA, s-a constatat că semnăturile din titlul de autentificare al dreptului deținătorului de teren cu nr. xxxxx - la rubrica „Secretarul”, executată de către

numitul Andrei Balan, nu-i aparține ultimului, semnătura inginerului cadastral Leonid Cristal, de asemenea nu-i aparține, precum și ștampila aplicată pe titlul deținătorului de teren nu corespunde cu cea a Primăriei orașului Durlești, fapt din care rezultă că titlul deținătorului de teren cu nr. xxxxx, este fals.

A menționat că s-a adresat la Primăria și Consiliul orașului Durlești cu cerere prealabilă prin care a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxx destinat pentru construcții, situat în or. Durlești, str. Budăi nr. 6 „a”, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la OCT Chișinău.

La fel, cu cerere prealabilă s-a adresat și la OCT Chișinău, prin care a solicitat radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxx, care s-a dovedit a fi fals în baza Raportului de expertiză nr. 258, 259 din 22 iulie 2015.

A precizat că ambele cereri au fost respinse, motiv din care s-a adresat cu prezenta cerere în instanța de judecată.

Reclamanta a solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxx destinat pentru construcții, situat în or. Durlești, str. Budăi 6, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului asupra bunului imobil obținut în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxx, destinat pentru construcții, situat în or. Durlești, str. Budăi 6, constatarea încălcării dreptului de proprietate asupra bunului imobil situat în or. Durlești, str. Budăi 6 „a”, înregistrat la OCT Chișinău cu numărul cadastral xxxxx.

La 14 decembrie 2016 Aliona Barbăroșie a depus o cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva Consiliului orașului Durlești, Primăriei orașului Durlești, ÎS „Cadastru”, Oleg Solonari, Adrian Maxim, intervenienți accesorii Gheorghe Slovineanu, Mihail Calfa și Barbăroșie Petru cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, anularea contractului de vânzare-cumpărare, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării dreptului de proprietate.

În motivarea cererii date, suplimentar motivelor invocate în acțiunea inițială, a indicat că prin intermediul OUP al IP Buiucani, mun. Chișinău, a primit copia dosarului cadastral cu nr. xxxxx, în care la fila nr. 1, a fost anexată cererea din numele lui Oleg Solonari primită de registratorul Marin Gabuja de la OCT Chișinău la data de 24 iulie 2012 și prin care se solicită înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, lotul fiind repartizat în baza deciziei Consiliului local Durlești nr. 4.8.9 din 29 martie 2012, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr. 6171 din 15 iunie 2012.

A mai relatat că la fila nr. 2 a dosarului cadastral este anexat titlul de autentificare a dreptului asupra pământului care este eliberat lui Oleg Solonari prin decizia Consiliului local Durlești nr. 4.8.9 din 29 martie 2012, prin care i s-a atribuit un lot de teren pentru construcții cu suprafața de 0,0609 ha pe str. Budăi 6 din or. Durlești, dreptul de proprietate fiind înregistrat pe numele lui Oleg Solonari.

Totodată, a specificat că la fila nr. 7 a dosarului cadastral este anexat contractul de vânzare-cumpărare prin care la 31 ianuarie 2013 Oleg Solonari și Elena Negrescu

înstrăinează lotul de teren cu numărul cadastral xxxxx situat pe str. Budăi 6, or. Durlești, lui Adrian Maxim la prețul de 134 689 de lei, contract care a fost înregistrat la OCT Chișinău la 1 februarie 2013.

Astfel, reclamanta a susținut că prin acțiunile factorilor de decizie ai Primăriei orașului Durlești, cât și ai Consiliului Durlești, în comun cu OCT Chișinău și alți factori de decizie, i-a fost încălcat dreptul la proprietate.

A solicitat anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxx, destinat pentru construcții, situat în or. Durlești, str. Budăi 6, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat pe numele lui Oleg Solonari în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral xxxxx, anularea contractului de vânzare- cumpărare nr. 363 din 31 ianuarie 2013, încheiat între Oleg Solonari și Adrian Maxim, privind terenul cu nr. cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Budăi 6, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat pe numele lui Adrian Maxim asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Budăi 6, constatarea încălcării dreptului de proprietate asupra bunului imobil situat în or. Durlești, str. Budăi 6 „a”, înregistrat la OCT Chișinău cu numărul cadastral xxxxx.

Prin încheierea protocolară din 18 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient principal Angela Maxim (f.d.152 Vol. I).

Prin încheierea protocolară din 15 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, a fost atrasă în proces în calitate de copârât Elena Negrescu (f.d. 232 Vol. I).

Prin hotărârea din 9 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată. A fost constatată încălcarea dreptului de proprietate al reclamantei Aliona Barbăroșie asupra bunului imobil cu numărul cadastral xxxxx. A fost anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Budăi 6, înregistrat pe numele lui Oleg Solonari. În rest, pretențiile au fost respinse ca neîntemeiate.

La 27 iulie 2018 Oleg Solonari și Elena Negrescu au declarat apel împotriva hotărârii din 9 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

La 23 iulie 2018 Aliona Barbăroșie a declarat apel împotriva hotărârii din 9 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Prin decizia din 7 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău, au fost respinse apelurile declarate de Oleg Solonari, Elena Negrescu și Aliona Barbăroșie și a fost menținută hotărârea din 9 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

La 20 mai 2019 Oleg Solonari și Elena Negrescu reprezentați de avocatul Sergiu Popușoi au declarat recurs împotriva deciziei din 7 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea recursului au invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată și ilegală prin faptul că au fost încălcate și aplicate eronat normele de drept material.

Au menționat că cererea de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ, a fost depusă după o perioadă de 4 ani, de când reclamanta a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului de proprietate.

Recurenții au solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată ca fiind depusă în afara termenului legal.

La 11 iunie 2019 Aliona Barbăroșie reprezentată de avocatul Nicolae Ciumac a declarat recurs împotriva deciziei din 7 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău.

În susținerea recursului a invocat încălcarea și aplicarea eronată a normelor de drept material, precum faptul că nu au fost constatate și elucidate pe deplin toate circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei.

Recurenta a reiterat aspectele de fapt și de drept menționate în cererea de chemare în judecată, menționând că argumentele instanței de apel în partea respingerii cerințelor sunt lipsite de temei juridic.

A solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe în partea respingerii pretențiilor, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a cererii de chemare în judecată.

În conformitate cu prevederile art. 434 Cod de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la 7 martie 2018, dar date care ar confirma recepționarea deciziei instanței de apel de către recurenți la dosar lipsesc.

Astfel, recursurile depuse la 20 mai 2019 și 11 iunie 2019, au fost declarate în termen.

În debut, este de menționat, că deși cauza enunțată a fost repartizată spre examinare cu indicile „3ra”, ceea ce presupune că urma a fi examinată în procedura contenciosului administrativ, Colegiul reține că reieșind din obiectul litigiului, aceasta ține de competența instanțelor de drept comun. Respectiv, cauza dată urmează a fi examinată în procedura contencioasă generală.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, a casa decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) Cod de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, trimițând cauza spre rejudecare în prima instanță doar în cazul în care a constatat încălcarea sau aplicarea eronată a normelor de drept procedural specificate la art. 432 alin. (3) lit. d) și f).

În conformitate cu prevederile art. 432 alin. (3) lit. f) Cod de procedură civilă, 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.

Din materialele dosarului s-a constatat că la 1 august 2016 și ulterior la 14 decembrie 2016, Aliona Barbăroșie a sesizat instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului orașului Durlești, Primăriei orașului Durlești, Agenției Servicii Publice, Oleg Solonari, Elenei Negrescu, Adrian Maxim, intervenient principal Angela Maxim, intervenienți accesorii Gheorghe Slovineanu, Mihail Calfa și Petru Barbăroșie, solicitând anularea titlului de autentificare a

dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxx, destinat pentru construcții, situat în or. Durlăști, str. Budăi 6, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat pe numele lui Oleg Solonari în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral xxxxx, anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 363 din 31 ianuarie 2013, încheiat între Oleg Solonari și Adrian Maxim, privind terenul cu nr. cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, or. Durlăști, str. Budăi 6, radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate înregistrat pe numele lui Adrian Maxim asupra terenului cu nr. cadastral xxxxx, situat în mun. Chișinău, or. Durlăști, str. Budăi 6, constatarea încălcării dreptului de proprietate asupra bunului imobil situat în or. Durlăști, str. Budăi 6 „a”, înregistrat la OCT Chișinău cu numărul cadastral xxxxx.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță prin hotărârea din 9 iulie 2018 a ajuns la concluzia de a admite parțial cererea de chemare în judecată.

Soluția și concluziile primei instanțe au fost apreciate ca fiind juste și de către instanța de apel.

În contextul pretențiilor deduse judecății, instanța de apel și-a întemeiat concluziile inclusiv pe prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

Curtea de Apel Chișinău, cu referire la prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000, a reținut că reclamanta Aliona Barbăroșie a respectat termenul de adresare în instanța de judecată, deoarece pretențiile înaintate constau în declararea nulității actelor juridice, altele decât actele administrative contestate, care sunt imprescriptibile conform art. 217 alin. (3) Cod civil.

Drept urmare, instanța de apel a apreciat ca fiind întemeiată concluzia primei instanțe referitoare la temeinicia pretenției reclamantei privind anularea titlului de autentificare a drepturilor deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxx, situat în or. Durlăști, str. Budăi, 6, înregistrat pe numele lui Oleg Solonari, în contextul în care s-a constatat că titlul nominalizat a fost întocmit contrar dispozițiilor imperative ale legii, nefiind eliberat de către autoritatea abilitată și fiind întocmit în baza unei decizii inexistente.

Astfel, având în vedere faptul că o parte din bunul imobil a fost luat din posesia, folosința și dispoziția proprietarei Aliona Barbăroșie prin uz de fals, instanța de apel a relevat că prima instanță just a ajuns la concluzia că în circumstanțele create se constată încălcarea dreptului de proprietate al reclamantei asupra bunului imobil cu numărul cadastral 0121001251.

Instanța de apel a apreciat critic argumentul apelantei Aliona Barbăroșie precum că constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, acordă dreptul și obligația radierii acestuia din Registrul bunurilor imobile, deoarece prima instanța a stabilit că la momentul înaintării cererii de chemare în judecată toate drepturile lui Oleg Solonari asupra terenului dat au fost stinse.

Totodată, instanța de apel a reținut că, în speță, nu se constată temeieri legale pentru a declara nulitatea contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Oleg Solonari și Adrian Maxim, care este cumpărător de bună-credință, dreptul căruia urmează a fi menținut în pofida anulării titlului de autentificare a dreptului

deținătorului de teren, ca urmare a necombaterii de către reclamantă a prezumției bune-credințe a acestuia.

În consecință, instanța de apel a conchis că prima instanță a dat o apreciere obiectivă probelor administrate, a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei și corect a aplicat normele de drept material și procedural.

În opinia instanței de recurs, decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe nu pot fi menținute în condițiile după cum au fost adoptate.

În speță, instanța de recurs menționează că obiectul examinării litigiului constă în anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, anularea contractului de vânzare-cumpărare, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării dreptului de proprietate.

Respectiv, instanța de recurs denotă că cerințele din cererea de chemare în judecată sunt de competența instanțelor de drept comun, pe când cauza a fost examinată în procedura contenciosului administrativ, fapt ce rezultă expres din indicile de înregistrare a dosarului atât în prima instanță, cât și în instanța de apel, care se atribuie spre soluționarea instanțelor de competența contenciosului administrativ.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că deși reclamanta Aliona Barbăroșie prin cererea de chemare în judecată a solicitat inclusiv prin prisma Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, acesta nu poate fi catalogat ca un act administrativ, deoarece litigiile privind contestarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren sunt de competența instanței de drept comun.

Prin urmare, din însuși acțiunea înaintată urmează că toate cerințele reclamantei sunt de competența instanței de drept comun și nu țin de competența unei instanțe specializate.

Totodată, este de menționat că în conformitate cu art. 37¹ alin. (1) Cod de procedură civilă, în cazul în care cererea de chemare în judecată conține mai multe pretenții conexe, unele dintre ele fiind de competența instanței judecătorești de drept comun, iar altele de competența unei instanțe specializate, toate pretențiile se vor examina de către instanța de drept comun.

Față de această situație, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că examinarea cererii de chemare în judecată prin prisma Legii contenciosului administrativ, este contrară normelor de drept procedural, or, deși prima instanță la soluționarea litigiului nu a făcut referire expresă la prevederile Legii contenciosului administrativ, aceasta a soluționat cauza ca instanță de contencios administrativ, iar instanța de apel la rândul său, s-a contrazis în decizia adoptată, menționând pe de o parte că cerințele reclamantei constau în anularea actelor administrative, iar pe de altă parte că acestea constau în declararea nulității actelor juridice.

Pornind de la cele relatate, instanța de recurs consideră că instanțele judecătorești inferioare greșit au examinat cauza în procedura contenciosului administrativ, care spre deosebire de procedura contencioasă de drept comun, presupune o altă sarcină a probațiunii, or, însuși instanța de apel cu referire la

prevederile art. 24 alin. (3) al Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000, a relevat că la examinarea în instanța de contencios administrativ a cererii în anulare, sarcina probațiunii este pusă pe seama pârâtului, ceea ce este inadmisibil în speța dată.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a reitera că, instanțele de judecată reieșind din obiectul și pretențiile cererii de chemare în judecată, greșit au examinat prezenta cauză în ordinea contenciosului administrativ.

Pe baza acestor considerații, se constată că cauza a fost examinată cu încălcarea competenței, iar în acest sens art. 432 alin. (3) lit. f) din Codul de procedură civilă, reglementează încălcarea normelor de drept procedural în cazul în care hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale, ceea ce duce la casarea inevitabilă a hotărârii.

În contextul dat, instanța de recurs prin prisma standardelor Curții Europene, notează că, nerespectarea de către o instanță a dispozițiilor de drept intern implică în principiu o încălcare a art. 6 § 1 din Convenție (DMD Group, A.S. împotriva Slovaciei, pct. 61).

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural și anume că actele de dispoziție judecătorești au fost pronunțate cu încălcarea competenței jurisdicționale, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia din 7 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 9 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, cu restituirea cauzei spre rejudecare în prima instanță.

La rejudecarea cauzei, prima instanță urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată, respectând dreptul părților la un proces echitabil.

Totodată, având în vedere că prin hotărârea nr. 555/25 din 27 noiembrie 2018 a Consiliului Superior al Magistraturii, începând cu 1 ianuarie 2019, Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani a fost specializată în materie penală, iar Judecătoria Chișinău, sediul Centru în materie civilă, Colegiul conchide că competentă să examineze cauza este Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c¹) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admit recursurile declarate de Oleg Solonari și Elena Negrescu reprezentați de avocatul Sergiu Popușoi și Aliona Barbăroșie reprezentată de avocatul Nicolae Ciumac.

Se casează decizia din 7 martie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 9 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Aliona Barbăroșie împotriva Consiliului orașului Durlești, Primăriei orașului Durlești, Agenției Servicii Publice, Oleg Solonari, Elenei Negrescu, Adrian Maxim, intervenient principal Angela Maxim, intervenienți accesorii Gheorghe Slovineanu, Mihail Calfa și Petru Barbăroșie cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, anularea

contractului de vânzare-cumpărare, radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile și constatarea încălcării dreptului de proprietate, cu restituirea cauzei la rejudecare la Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecător

Tamara Chișca-Doneva

judecători

Sveatoslav Moldovan

Iurie Bejenaru

Victor Burduh

Nina Vascan