

## DECIZIE SUPLIMENTARĂ

24 aprilie 2024

mun. Chișinău

### CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție,  
în componența:

Președintele ședinței, judecătorul – Stela Procopciuc,  
judecători – Oxana Parfeni, Mariana Ursachi, Diana Stănilă, Ion Malanciuc

examinând chestiunea privind emiterea unei hotărâri suplimentare în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de S.A. „Dumbrava Lux” împotriva lui Lașcu Constantin, Railean Tatiana, Railean Nicolae, Agenția Servicii Publice, notarul public Boldescu Radu privind anularea înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate în baza hotărârii judecătorești, declararea nulității actului juridic, obligarea radierii înscrierii dreptului de proprietate, obligarea înregistrării dreptului de proprietate, restabilirea înregistrării contractului de vânzare-cumpărare, repararea prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată,

#### c o n s t a t ă :

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 prin care 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 7864107.320.01, 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 Judecătorei 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 2 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. Prin încheierea protocolară din 22 septembrie 2017 a Judecătorei 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 Judecătorei Chișinău sediul Central, acțiunea a fost respinsă, 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 Judecătorei 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 01 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 Judecătorei Chișinău sediul central și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă parțial.

Au fost declarate nule: înscrișul în Registrul bunurilor imobile, ÎS „Cadastru” - of. Soroca (Agenția Proprietății Publice) a dreptului de proprietate a lui Constantin Lașcu în baza hotărârii Judecătorei 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 7864107.320.01, 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 7864107.320.01.

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 7864107.320.01, 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 11 octombrie 2021, SA „Dumbrava-Lux”, reprezentată de avocatul Sîrbu-Beșliu Irina a declarat recurs împotriva deciziei din 01 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii instanței de fond și casarea parțială a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei decizii de admiterea integrală a acțiunii depusă de SA „Dumbrava-Lux”.

Totodată, a solicitat casarea încheierilor Curții de Apel Chișinău, pronunțate în cadrul examinării cauzei.

La 29 octombrie 2021, Tatiana Railean, reprezentată de avocatul Vitalie Carmanschi a declarat recurs împotriva deciziei din 01 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.

Prin încheierea din 02 decembrie 2021 a Curții Supreme de Justiție s-a restituit cererea de recurs depusă de SA „Dumbrava-Lux”.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 februarie 2022, a fost admis recursul declarat de Tatiana Railean, reprezentată de avocatul Vitalie Carmanschi.

S-a casat decizia din 01 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.

În cadrul reexaminării acțiunii, în instanța de apel, Completul de judecată, a dispus ridicarea cauzei de la examinare și expedierea în adresa Curții Supreme în vederea examinării recursului împotriva încheierii din 04 iulie 2018 emisă de Curtea de Apel Chișinău.

Studiind materialele dosarului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră necesar emiterea unei decizii suplimentare la decizia Curții Supreme de Justiție din 16 februarie 2022.

În temeiul art. 250 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, instanța care a pronunțat hotărârea emite, din oficiu sau la cererea participanților la proces, o hotărâre suplimentară dacă nu s-a pronunțat asupra unei pretenții formulate de către părți sau de către intervenientul principal.

În speță, reține că Completul de judecată al instanței de apel în cadrul ședinței de judecată din 22 noiembrie 2023, a menționat că la materialele dosarului este un recurs neexaminat împotriva încheierii din 04 iulie 2018 emisă de Curtea de Apel Chișinău și astfel, a dispus ridicarea cauzei de la examinare și expedierea în adresa Curții Supreme în vederea examinării recursului.

Se reține că, prin încheierea din 04 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins ca inadmisibilă cererea înaintată de către reprezentantul intimatului Railean Tatiana, avocatul Carmanschi Vitalie privind intervenirea în proces în calitate de intervenient accesoriu. Încheierea fiind cu drept de atac odată cu fondul cauzei.

Potrivit dispozitivului deciziei Curții Supreme de Justiție din 16 februarie 2022, s-a casat decizia din 01 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.

Completul de judecată constată că, Tatiana Railean, reprezentată de avocatul Vitalie Carmanschi declarând recurs împotriva deciziei din 01 iulie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a solicitat admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel, cu emiterea unei decizii de menținere a hotărârii primei instanțe (f.d.103 Vol.VI).

În susținerea motivelor de fapt și de drept a recursului Tatiana Railean, reprezentată de avocatul Vitalie Carmanschi a invocat prevederilor art. 432 alin.(3) lit. d) din Codul de procedură, susținând că a solicitat instanței atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu pe Ion Rotaru, iar instanța de apel a refuzat atragerea acestuia în proces. Totodată, Tatiana Railean nu a avut o solicitare certă prin care să solicite casarea încheierii din 04 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În condițiile art. 429 alin. (3) din Codul de procedură civilă, recursul împotriva deciziei sau hotărârii se consideră declarat și împotriva încheierii, chiar

dacă aceasta a fost emisă după pronunțarea deciziei sau a hotărârii atacate cu recurs.

Deci, prin decizia din 16 februarie 2022 instanța de recurs urma să se expună și asupra încheierii din 04 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Cu referire la recursul depus de Tatiana Railean împotriva încheierii din 04 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi respins din următoarele motive.

Din materialele cauzei rezultă că, prin încheierea din 04 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins ca inadmisibilă cererea înaintată de către reprezentantul intimatului Railean Tatiana, avocatul Carmanschi Vitalie privind intervenirea în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Conform art.67 alin. (1) din codul de procedură civilă persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pârât pînă la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lui față de una din părți.

Reieșind din prevederile menționate, înaintarea unei cererii privind intervenirea în proces în calitate de intervenient accesoriu, în cadrul examinării cauzei în instanța de apel este depășită și ca urmare, corect instanța de apel a declarat-o inadmisibilă. Încheierea instanței de apel fiind întemeiată și legală.

În circumstanțele stabilite, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a emite o decizie suplimentară la decizia Curții Supreme de Justiție din 16 februarie 2022, prin care va respinge recursul depus de S.A. „Dumbrava Lux” și va menține încheierea din 04 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău

În conformitate cu art. 250, Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

#### d e c i d e :

Se emite o decizie suplimentară la decizia din 16 februarie 2022 a Curții Supreme de Justiție.

Se respinge recursul depus de Railean Tatiana, reprezentată de avocatul Carmanschi Vitalie și se menține încheierea din 04 iulie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Cauza de contencios administrativ, depusă de S.A. „Dumbrava Lux” împotriva lui Lașcu Constantin, Railean Tatiana, Railean Nicolae, Agenția Servicii Publice, notarul public Boldescu Radu privind anularea înscrierii în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate în baza hotărârii judecătorești, declararea nulității actului juridic, obligarea radierii înscrierii dreptului de proprietate, obligarea înregistrării dreptului de proprietate, restabilirea înregistrării contractului de vânzare-cumpărare, repararea

prejudiciului material și compensarea cheltuielilor de judecată, se remite Curții de Apel Chișinău, pentru examinarea apelului.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Stela Procopciuc

Oxana Parfeni

Mariana Ursachi

Diana Stănilă

Ion Malanciuc