



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la soluționarea conflictului negativ de competență dintre
Judecătoria Strășeni și Judecătoria Ungheni,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de
Tamara Garet-Valeșco împotriva Elenei Lăpușneanu cu privire la declararea
valabilității contractului de vânzare-cumpărare și înregistrarea dreptului de
proprietate,

*(Dosarul nr. 2ac-164/25
NR. PIGD 2-24079724-01-2cc-02062025)*

Conflictul negativ de competență. Determinarea instanței competente teritorial pentru soluționarea unei acțiuni privind recunoașterea unui contract de vânzare-cumpărare și înregistrarea dreptului de proprietate asupra unui bun imobil.

19 iunie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților conflictul negativ de competență dintre Judecătoria Strășeni și Judecătoria Ungheni,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Ion Malanciuc, *Președinte*,

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 15 iulie 2024, Tamara Garnet-Veleșco a depus la Judecătoria Ungheni, cerere de chemare în judecată împotriva Elenei Lăpușneanu solicitând recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare încheiat în anul 2019 între părți privind cota-parte de 1/2 a bunului imobil situat în or. Călărași, str. xxxxx, cu nr. cadastral xxxxx și xxxxx și dispunerea înregistrării dreptului de proprietate asupra acestei cote în Registrul bunurilor imobile pe numele reclamantei.

2. Prin încheierea din 29 aprilie 2025 a Judecătoriei Ungheni, s-a declinat competența jurisdicțională a Judecătoriei Ungheni de la examinarea cauzei fiind dispusă strămutarea acesteia conform competenței teritoriale la Judecătoria Strășeni, sediul Călărași.

3. La data de 8 mai 2025 cauza a fost repartizată spre examinare în mod automat aleatoriu judecătorului Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, Arhip Valeriu.

4. Prin încheierea din 16 mai 2025 a Judecătoriei Strășeni, sediul Călărași, s-a declarat conflict de competență jurisdicțională între Judecătoria Ungheni și Judecătoria Strășeni în cauza civilă inițiată de Tamara Garnet-Veleșco împotriva Elenei Lăpușneanu, fiind dispusă suspendarea procesului și înaintarea dosarului către Curtea Supremă de Justiție pentru soluționarea conflictului.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

5. Art.38 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Reclamantul poate intenta acțiunea în oricare din sediile instanței în a cărei rază teritorială se află domiciliul pârītului.”

6. Art.39 alin. (11) din Codul de procedură civilă:

„(11) Acțiunea născută din contractul în care se indică locul executării lui poate fi intentată și în oricare dintre sediile instanței din acel loc.”

7. Art.40 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Acțiunile cu privire la dreptul asupra terenurilor, subsolurilor, fâșiilor forestiere, plantațiilor perene, resurselor acvatice izolate, asupra unor case, încăperi, construcții, altor obiective fixate de pământ, acțiunile posesorii privitoare la aceste bunuri, precum și acțiunile în ridicare a sechestrului de pe bunuri, se intentează în instanța de la locul aflării acestor bunuri. Dacă bunurile ce constituie obiectul acțiunii sânt situate în circumscripția mai multor instanțe, cererea se depune în orice instanță în a cărei rază teritorială se află o parte din bunuri.”

8. Art. 44 alin. (1), (3) și (9) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța judecătorească în fața căreia s-a ivit conflictul de competență jurisdicțională suspendă din oficiu procesul și înaintează dosarul către instanța în drept să soluționeze conflictul de competență. (3) Conflictul de competență dintre două sau mai multe judecătoria care nu țin de aceeași curte de apel ori dintre o judecătoria și o curte de apel, ori între curțile de apel se judecă de Curtea Supremă de Justiție. (9) Instanța competentă să judece conflictul de competență soluționează, fără citarea participanților la proces, conflictul dintre instanțe printr-o încheiere, care nu se supune nici unei căi de atac.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

9. Examinând conflictul negativ de competență ivit între Judecătoria Ungheni și Judecătoria Strășeni, Completul de judecată constată următoarele:

10. Reclamanta solicită, pe lângă recunoașterea valabilității unei înțelegeri privind vânzarea unui imobil, și înregistrarea dreptului de proprietate asupra cotei de 1/2 dintr-un bun imobil în Registrul bunurilor imobile, ceea ce implică constatarea unui drept real imobiliar.

11. În conformitate cu art. 40 alin. (1) din Codul de procedură civilă, acțiunile cu privire la dreptul asupra unor bunuri imobile se intentează în instanța de la locul aflării bunurilor, iar în cauză este vorba de un bun situat în or. Călărași.

12. Împrejurarea că între părți nu s-a încheiat un contract autentic nu înlătură natura juridică a acțiunii ca fiind una referitoare la drepturi reale imobiliare, atâta timp cât scopul declarat este dobândirea și înregistrarea dreptului de proprietate.

13. În acest context, nu este incidentă norma generală prevăzută de art. 38 alin. (1) din Codul de procedură civilă, deoarece competența este reglementată în mod exclusiv de art. 40 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

14. Prin urmare, instanța competentă să examineze cauza este Judecătoria Strășeni, sediul Călărași, în circumscripția căreia se află imobilul ce formează obiectul litigiului.

15. Ținând cont de cele expuse, în temeiul art. 44 alin. (3) și (9), precum și art. 270 din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Constată competența Judecătorei Strășeni, sediul Călărași pentru examinarea cauzei civile intentate de Tamara Garnet-Veleșco împotriva Elenei Lăpușneanu privind declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și înregistrarea dreptului de proprietate.

Cauza civilă se remite spre examinare Judecătorei Strășeni, sediul Călărași.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Ion Malanciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat