



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎN C H E I E R E

cu privire la soluționarea conflictului negativ de competență dintre
Judecătoria Chișinău, sediul Centru și Judecătoria Edineț, sediul Dondușeni

în cauza civilă

Raisa Popov și Alexei Popov împotriva O.C.N. „Mikro Kapital Company”
S.R.L., intervenienți accesorii executorul judecătoresc Serghei Plitoc,
administratorul autorizat Vadim Cernei și notarul Angela Cobăneanu

(nulitatea contractului de ipotecă)

*(Dosarul nr. 2ac-3/26
NR. PIGD 2-25100041-01-2cc-06012026)*

Conflictul de competență între două judecătorii din jurisdicția diferitor curți de apel.

21 ianuarie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților, conflictul negativ de competență dintre Judecătoria Chișinău, sediul Centru și Judecătoria Edineț, sediul Dondușeni,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 14 iulie 2025, Raisa Popov și Alexei Popov au depus cerere de chemare în judecată împotriva O.C.N. „Mikro Kapital Company” S.R.L., intervenienți accesorii executorul judecătoresc Serghei Plitoc, administratorul autorizat Vadim Cernei și notarul Angela Cobăneanu, privind recunoașterea nulității contractului de ipotecă.

2. Prin încheierea din 16 iulie 2025 a Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni, cererea privind recunoașterea nulității contractului de ipotecă a fost strămutată spre judecare la Judecătoria Chișinău, sediul Central, iar prin încheierea din 29 iulie 2025 a Judecătoriei Chișinău, sediul Central, cererea respectivă a fost acceptată spre examinare în procedură contencioasă.

3. La data de 2 decembrie 2025, Raisa Popov și Alexei Popov au depus cerere privind strămutarea cauzei și/sau determinarea și ridicarea conflictului negativ de competență.

4. Prin încheierea din 5 decembrie 2025 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a dispus suspendarea examinării cauzei, și s-a transmis dosarul pentru soluționarea conflictului negativ de competență la Curtea Supremă de Justiție.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

5. Articolul 32 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Nimeni nu poate fi lipsit, fără consimțământul său, de dreptul la judecarea cauzei sale de către o instanță sau de judecătorii în a căror competență cauza respectivă este dată prin lege, cu excepția cazurilor expres stabilite de prezentul cod.”

6. Articolul 33 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanțele judecătorești judecă toate cauzele civile cu participarea persoanelor fizice, persoanelor juridice și autorităților publice privind apărarea drepturilor, libertăților și intereselor legitime încălcate sau contestate, cauze pentru care legea nu prevede competența altor organe.”

7. Articolul 33¹ din Codul de procedură civilă:

„Judecătorii examinează și soluționează în fond toate cauzele civile, dacă legea nu prevede altfel.”

8. Articolul 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.”

9. Articolul 38 alin. (2) din Codul de procedură civilă:

„(2) Acțiunea împotriva unei persoane juridice se intentează în unul dintre sediile instanței în a cărei rază teritorială se află sediul persoanei juridice respective.”

10. Articolul 40 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) 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, 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 sînt situate în circumscripția mai multor instanțe, cererea se depune în orice instanță în a cărei rază teritorială se află o parte din bunuri.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

11. Examinând conflictul negativ de competență jurisdicțională invocat de Judecătoria Chișinău, sediul Centru, prin încheierea din 5 decembrie 2025, Completul de judecată constată următoarele.

12. Potrivit normelor de drept aplicabile, Curtea Supremă de Justiție este competentă să soluționeze conflictul negativ de competență dintre Judecătoria Chișinău și Judecătoria Edineț.

13. Obiectul acțiunii în prezenta cauză îl constituie nulitatea contractului de ipotecă nr. ***** I din 28 noiembrie 2023, autentificat de notarul public Angela Corbăneanu și înregistrat cu nr. 1-***** la 18 noiembrie 2023, potrivit căruia, de către debitorii ipotecari/asociați ai CAP „Prima Nicatim”, Popov Alexei și Popov Raisa a fost instituită garanție pentru executarea obligațiilor debitorului de bază CAP „Prima Nicatim”: Gajul bunurilor imobile: -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,9955 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,9949 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,9949 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,9949 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,9954 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,9949 ha; - Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 1,3318 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 1,278 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 1,2772 ha; -amplaste în r-ul Dondușeni sat. Crișcăuți. -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,6499 ha; - Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,6499 ha; - amplasate în r-l Dondușeni sat Pocrovca; - Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 2,1198 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 2,12 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 1,0604 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 1,06 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral

*****, cu suprafața 1,0603 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,4 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,3998 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,4 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 1,12 ha; -Teren agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața 0,56 ha; - amplasate în r-l Soroca sat.Rudi.

14. Conform art. 38 alin. (1) Cod de procedură civilă, acțiunea se intentează în instanța de la domiciliul pârâtului.

15. Totodată, Completul remarcă că, 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, art. 40 alin. (1) Cod de procedură civilă stabilește 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.

16. În debutul analizei sale, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de chemare în judecată depusă de Raisa Popov și Alexei Popov se încadrează în dispoziția articolului 40 alin.(1) din Codul de procedură civilă.

17. Competența teritorială în acțiunile cu privire la dreptul asupra terenurilor este excepțională și aparține instanțelor de la locul aflării acestor bunuri. Așadar, în sensul art. 40 alin. (1) din Codul de procedură civilă, la acțiunile cu privire la dreptul asupra bunurilor imobile enumerate se referă doar acțiunile care afectează nemijlocit drepturile asupra acestor bunuri.

18. Potrivit Avizului consultativ nr. 4ac-25/15 din 21 decembrie 2015 al Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la modul de aplicare a art. 40 alin. (1) din Codul de procedură civilă, prevederile articolului stipulează expres că, vor fi judecate de către instanța de la locul aflării bunurilor imobile 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, superfcia etc.

19. Regulile competenței jurisdicționale-teritoriale excepționale se vor aplica doar în cele două cazuri indicate expres în art. 40 alin. (1) din Codul de procedură civilă, și anume: în acțiunile ce țin de dreptul asupra imobilelor, și în acțiunile în ridicarea a sechestrului de pe aceste bunuri.

20. Din punct de vedere legislativ, această prevedere legală stabilește clar că vor fi judecate de către instanța de la locul aflării bunurilor imobile acțiunile cu privire la dreptul asupra terenurilor, subsolurilor, fișiilor 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.

21. Pentru motivele descrise, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată competența Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni de a examina cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Raisa Popov și Alexei Popov împotriva O.C.N. „Mikro Kapital Company” S.R.L., intervenienți accesorii executorul judecătoresc Serghei Plitoc, administratorul autorizat Vadim Cernei și notarul Angela Cobăneanu, privind recunoașterea nulității contractului de ipotecă.

22. 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 Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni pentru examinarea cauzei civile Raisa Popov și Alexei Popov împotriva O.C.N. „Mikro Kapital Company” S.R.L., intervenienți accesorii executorul judecătoresc Serghei Plitoc, administratorul autorizat Vadim Cernei și notarul Angela Cobăneanu, privind recunoașterea nulității contractului de ipotecă.

Cauza civilă, Raisa Popov și Alexei Popov împotriva O.C.N. „Mikro Kapital Company” S.R.L., intervenienți accesorii executorul judecătoresc Serghei Plitoc, administratorul autorizat Vadim Cernei și notarul Angela Cobăneanu, privind recunoașterea nulității contractului de ipotecă, se remite spre examinare Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat