

prima instanță: S. Namașco

instanța de apel: N. Cernat, A. Pahopol, A. Gavrilița

instanța de recurs: N. Clima, T. Chișca-Doneva, I. Druță

Î N C H E I E R E

18 martie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima
Ion Corolevschi, Ion Druță

examinînd cererea de revizuire depusă de reprezentantul societății cu răspundere limitată „Bursa de Imobile IVC”, Verejan Doina,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de societatea comercială „Promeditatio” societate cu răspundere limitată împotriva societății comerciale „Sandex-Tehno ” societate cu răspundere limitată, „ Viromex-Com ” societate cu răspundere limitată și „Maran ” societate cu răspundere limitată privind recunoașterea construcțiilor ca neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrisurilor, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat, demolarea construcțiilor neautorizate,

împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 19 noiembrie 2014,

c o n s t a t ă

La data de 17 iunie 2010 societatea comercială „Promeditatio” societate cu răspundere limitată a depus cerere de chemare în judecată împotriva societății comerciale „ Sandex-Tehno ” societate cu răspundere limitată, solicitînd demolarea construcțiilor de pe terenul aferent construcțiilor sale și evacuarea acestuia de pe terenul aferent.

Ulterior, prin cererea din 23 noiembrie 2010 SC „Promeditatio” SRL și-a concretizat pretențiile acțiunii, indicînd în calitate de pîrît și pe „Viromex-Com” SRL “Maran” SRL, solicitînd recunoașterea construcțiilor ca neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrisurilor, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat, demolarea construcțiilor neautorizate.

L-a cererea reclamantului SC „Promeditatio” SRL, prin încheierea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 18 iunie 2010 a fost asigurată acțiunea prin aplicarea sechestrului asupra construcțiilor și terenului amplasat în mun. Chișinău,

str. Sarmizegetusa 12/1 și obligarea SC „Sandex-Tehno” de a nu crea impedimente reclamantului în exercitarea dreptului de posesie și folosință.

Prin Hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011 cererea de chemare în judecată depusă de SC „Promeditatio” SRL a fost admisă integral:

- s-a recunoscut ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile cu nr. cadastral 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07, 0100110.005.08 amplasate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa nr. 12/1;

- s-a declarat nulă înregistrarea dreptului de proprietate al SRL „Maran” asupra construcțiilor cu nr. cadastral 0100110.005.01-08 și terenul cu nr. cadastral 0100110.005, amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa nr. 12/1;

- s-a declarat nul contractul nr. 1306 de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău, încheiat la 09 aprilie 2004 între SRL “Madan” și SRL “Viromex-Com”;

- s-a declarat nul contractul nr. 679 de vânzare – cumpărare a complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău încheiat la 30 aprilie 2009 între SRL “Viromex-Com” și SC „Sandex-Tehno”;

- s-a dispus de a radia din Registrul bunurilor imobile toate drepturile reale și grevările referitoare la imobilele din str. Sarmisegetusa nr. 12/1 construcțiile cu nr. cadastral 0100110.005.01-08 și terenul cu nr. cadastral 0100110.005;

- s-a recunoscut dreptul de posesie și folosință al SRL „Promeditatio” asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău;

- s-a recunoscut lotul de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău, ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu nr. cadastral 0100110.214.01 și 0100110.214.02 din str. Sarmisegetusa nr. 12, mun. Chișinău, fapt care servește drept temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile, de către Organul cadastral competent, prin comasarea loturilor cu nr. cadastral 0100110.214 și 0100110.005 utilizate în procesul tehnologic de către SRL „Promeditatio”;

- s-a obligat SRL „Maran”, SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno” să nu creeze obstacole SRL „Promeditatio” în posesia și folosința complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa nr. 12, mun. Chișinău, compus din construcțiile cu nr. cadastral 0100110.214.01; 0100110.214.02 și terenul aferent, utilizat în procesul tehnologic, precum și s-a obligat SRL „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate cu nr. cadastral 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07, 0100110.005.08 amplasate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa nr. 12/1.

La data de 11 aprilie 2011, prin încheierea Judecătoriei Economice de Circumscripție a fost admisă cererea SC „Promeditatio” SRL și au fost anulate măsurile de asigurare a acțiunii, aplicate prin încheierea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 18 iunie 2010 cu radierea interdicției înregistrate la data de 13.09.2010 asupra complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa 12/1 cu numerele cadastrale 0100110.005, 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07, 0100110.005.08.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la data de 19 mai 2014 SC „Sandex-Tehno” SRL a depus cerere de apel iar la data de 21 mai 2014 a declarat apel și SRL „Maran”, solicitînd repunerea în termen a apelurilor, admiterea acestora, casarea hotărârii primei instanțe ca fiind adoptată cu încălcarea normelor de drept material și procedural și restituirea pricinii la rejudecare în prima instanță.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 03 iunie 2014 cererea de apel a fost pusă pe rol, stabilindu-se data examinării 22 iulie 2014.

În legătură cu imposibilitatea prezentării reprezentantului apelantului SRL „Sandex-Tehno” în ședința de judecată, examinarea cauzei a fost amânată pentru data de 28 octombrie 2014.

La data de 10 octombrie 2014 de către reprezentantul apelantului SRL „Sandex-Tehno” a fost înregistrată cererea privind asigurarea acțiunii cu solicitarea de aplicare a măsurilor de asigurare prin dispunerea aplicării sechestrului pe bunurile imobile cu numerele cadastrale 0100110.005, 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07 0100110.005.08 amplasate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetuza, 12/1.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2014, s-a admis cererea depusă de reprezentantul SC „Sandex-Tehno” SRL privind aplicarea sechestrului pe bunul imobil în litigiu și s-a instituit sechestrul asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 0100110.005, 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07, 0100110.005.08, amplasate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetuza, 12/1.

La 24 octombrie 2014, SC „Promeditatio” SRL a depus recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2014, solicitînd admiterea recursului, casarea încheierii instanței de apel și respingerea cererii înaintate de SRL „Sandex - Tehno” la 10 octombrie 2014 privind asigurarea acțiunii.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 19 noiembrie 2014, recursul declarat de SC „Promeditatio” SRL a fost respins și menținută încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2014.

La data de 22 ianuarie 2015, reprezentantul SRL „Bursa de Imobile IVC”, Verejan Doina, a depus cerere de revizuire împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 19 noiembrie 2014, solicitînd admiterea revizuirii și casarea deciziei, cu rejudecarea recursului.

În motivarea cererii revizuentul a indicat revizuentul că prin încheierea din 10.10.2014, menținută de Curtea Supremă de Justiție la 19.11.2014, au fost afectate drepturile SRL „Bursa de Imobile IVC” asupra terenului din str. Sarmizegetusa, 12/1, întrucît prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 03.05.2007, a fost recunoscut dreptul SRL „Bursa de Imobile IVC” la privatizarea terenului aferent bunurilor imobile private, fiind obligat Consiliul municipal Chișinău și Primăria Chișinău să emită în favoarea noastră decizia și contractul de privatizare a terenului aferent.

Susține revizuentul, că actualmente, din cauza interdicției aplicate prin încheierea din 10.10.2014, privatizarea terenului este sistată, fiind astfel, încălcat dreptul SRL „Bursa de Imobile IVC” la privatizarea terenului aferent construcțiilor private.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de revizuire neîntemeiată și care urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă din următoarele considerente.

Colegiul notează că motivele revizuirii sînt prevăzute limitativ de art.449 CPC. Astfel, revizuirea se declară în cazul în care:

a) s-a constatat, prin sentință penală irevocabilă, comiterea unei infracțiuni în legătură cu pricina care se judecă;

b) au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii;

c) instanța a emis o hotărîre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces;

e) s-a anulat ori s-a modificat hotărîrea, sentința sau decizia instanței judecătorești care au servit drept temei pentru emiterea hotărîrii sau deciziei a căror revizuire se cere;

g) Curtea Europeană a Drepturilor Omului sau Guvernul Republicii Moldova a inițiat o procedură de reglementare pe cale amiabilă într-o cauză pendinte împotriva Republicii Moldova;

h) Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat, printr-o hotărîre, fie Guvernul Republicii Moldova a recunoscut, printr-o declarație, o încălcare a drepturilor sau libertăților fundamentale care poate fi remediată, cel puțin parțial, prin anularea hotărîrii pronunțate de o instanță de judecată națională.

Potrivit art. 447 Cod de procedură civilă, sînt în drept să depună cerere de revizuire:

a) părțile și alți participanți la proces;

b) persoanele care nu au participat la proces, dar care sînt lezate în drepturi prin hotărîrea, încheierea sau decizia judecătorească;

c) Agentul guvernamental, în cazurile prevăzute la art.449 lit.g) și h).

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că revizuentul invocă drept temei de revizuire a deciziei instanței de recurs, emiterea unei hotărîri judecătorești cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost antrenate în proces.

Consecvent, Colegiul menționează că pentru declararea cererii de revizuire în temeiul art. 449 lit. c), persoana care invocă precum că nu a fost implicată în proces, trebuie să fie subiect al raportului material, iar în acest sens urmează a fi prezentate probe pertinente și concludente, care ar face posibilă constatarea de către instanță dacă prin hotărîrea supusă revizuirii, persoanei implicate în proces, i-au fost încălcate aceste drepturi.

Prin urmare, revizuentul nu a prezentat niciun document din care să reiasă că este subiect al raportului material, precum și nu a prezentat nici o probă care să facă dovada că prin decizia Curții Supreme de Justiție din 19 noiembrie 2014, i-a fost încălcat vreun drept, ori în caz contrar cererea de revizuire urmează a fi apreciată drept neîntemeiată, iar argumentele pur declarative.

În context, Colegiul consideră imperios necesar să constate că unul din elementele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul stabilității

raporturilor juridice, care înseamnă, *inter alia*, că o soluție definitivă a oricărui litigiu nu trebuie rediscutată (cauza *Roșca c. Moldovei*, nr. 6276/02, § 24, din 22 martie 2005).

Principiul securității raporturilor juridice presupune respectul față de principiul lucrului judecat (*res judicata*).

Acest principiu insistă asupra faptului, că nici o parte la proces nu este în drept să solicite revizuirea unei hotărâri care este definitivă și executorie, chiar în scopul reluării procesului de judecată și o nouă soluționare a cauzei. Competența Curții Supreme de Justiție este de a corecta lacunele în drept și omisiunile justiției, și nici într-un caz de a efectua o reexaminare. Revizuirea nu trebuie tratată ca un recurs în anulare, și nici existența a două păreri asupra aceleiași probleme nu poate servi temei pentru reexaminare. Ca excepție de la acest principiu se face în cazul în care reexaminarea este necesară în temeiul circumstanțelor fundamentale și obligatorii.

În consecință, admiterea cererii de revizuire în împrejurările reținute va constitui incontestabil o încălcare a principiului securității raporturilor juridice (*Popov (2) contra Moldovei, E. Duca contra Moldovei ș.a*).

În același timp, Curtea susține că dreptul la judecarea într-un mod echitabil de către o instanță, așa precum este garantat de articolul 6 § 1 al Convenției, trebuie interpretat în lumina Preambulului Convenției, care, în partea sa relevantă, declară preeminența dreptului, o parte a moștenirii comune a Statelor Contractante.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire depusă de reprezentantul societății cu răspundere limitată „Bursa de Imobile IVC”, Verejan Doina, ca inadmisibilă.

În conformitate cu art. 269-270, 453 al.(1) lit. a) și 449 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de reprezentantul societății cu răspundere limitată „Bursa de Imobile IVC”, Verejan Doina, împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 19 noiembrie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de societatea comercială „Promeditatio” societate cu răspundere limitată împotriva societății comerciale „ Sandex-Tehno ” societate cu răspundere limitată, „ Viromex-Com ” societate cu răspundere limitată și „Maran” societate cu răspundere limitată privind recunoașterea construcțiilor ca neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierilor, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat, demolarea construcțiilor neautorizate.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima

Ion Corolevschi

Ion Druță