

DECIZIE

25 martie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Iurie Bejenaru

examinînd recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Mordelis Fiș”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Rusu Adrian împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenient accesoriu „Mordelis-Fiș” SRL cu privire la contestarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile și încasarea prejudiciului moral,

împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2015, prin care a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Mordelis Fiș”,

c o n s t a t ă

La 11 octombrie 2012 Rusu Adrian a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎS „Cadastru” solicitînd anularea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile a bunului imobil teren cu suprafața de 0,25 ha din mun. Chișinău, str. Industrială nr. cadastral 0100308.289; obligarea OCT să radieze din Registrul bunurilor imobile înscrierea bunului imobil teren cu suprafața de 0,25 ha din mun. Chișinău, str. Industrială cu anularea nr. cadastral 0100308.289 amplasat pe terenul cu suprafața de 0,8 ha, cu nr. cadastral 0100308.081 din mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Industrială, nr. 27; obligarea OCT să radieze din Registrul bunurilor imobile înscrierea contractului de arendă nr. 1748/98 din 08.12.1998 și a dreptului de arendă pe numele „Mordelis-Fiș” SRL asupra terenului cu suprafața de 0,25 ha, cu nr. cadastral 010030.289 amplasat pe terenul cu suprafața de 0,8 ha, cu nr. cadastral 0100308.081 din mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Industrială, nr. 27; încasarea de la ÎS „Cadastru” a prejudiciului moral în valoare de 50 000 lei.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 31.10.2011 în baza Hotărîrii Curții de Apel Chișinău nr. 3-3602/2011 din 25.08.2011, încheierii Curții de Apel Chișinău nr. 3-3602/11 din 25.10.2011 și în baza Deciziei Curții Supreme de Justiție nr. 3r-218/12 din 01.02.2012, pe numele lui Rusu Adrian și pe numele Buzadji Olga a

fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra construcțiilor nefinalizate cu nr. cadastral 0100308.081.01 și nr. cadastral 0100308.081.02, amplasate pe adresa mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Industrială, nr. 27, pe terenul ce aparține cu drept de proprietate administrației publice locale cu nr. cadastral 0100308.081, suprafața de 0,8 ha.

Ulterior, la 13.08.2012 în baza Extrasului nr. 01/1-08-1890 din 13.08.2012, pe acest teren în Registrul bunurilor imobile a fost efectuată înregistrarea primară a dreptului de proprietate al administrației publice locale asupra terenului pentru construcții cu nr. cadastral 0100308.289 cu suprafața de 0,25 ha, amplasat în mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Industrială, fără a indica numărul străzii, pentru ca la aceeași dată în Registrul bunurilor imobile să fie înregistrat pe numele „Mordelis-Fiș” SRL, contractul de arendă nr. 1748/98 din 08.12.1998 asupra terenului cu nr. cadastral 0100308.289 cu suprafața de 0,25 ha, amplasat în mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Industrială fără a indica numărul adresei.

Reclamantul consideră că, Organul Cadastral Teritorial a comis o încălcare prin faptul că a înregistrat un contract de arendă care prin Hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție nr. 6-338/2003 din 30.06.2003 a fost reziliat și solicită încasarea prejudiciului moral în valoare de 50 000 lei provocat prin atentarea la dreptul proprietate asupra construcțiilor ce-i aparțin cu drept de proprietate în baza Hotărârii Curții de Apel Chișinău nr. 3-3602/2011 din 25.08.2011, încheierii Curții de Apel Chișinău nr. 3-3602/11 din 25.10.2011 și în baza Deciziei Curții Supreme de Justiție nr. 3r-218/12 din 01.02.2012.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 08 noiembrie 2012 a fost atras în calitate de intervenient accesoriu „Mordelis-Fiș” SRL.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 21 decembrie 2012, acțiunea lui Rusu Adrian a fost admisă parțial. S-a anulat înscrierea în registrul bunurilor imobile a bunului imobil teren cu suprafața de 0,25 ha din mun. Chișinău, str. Industrială 27, nr. cadastral 0100308.289. S-a obligat OCT să radieze din Registrul bunurilor imobile înscrierea bunului imobil teren cu suprafața de 0,25 ha din mun. Chișinău, str. Industrială cu anularea nr. cadastral 0100308.289 amplasat pe terenul cu suprafața de 0,8 ha, cu nr. cadastral 0100308.081 din mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Industrială, nr. 27. S-a obligat OCT să radieze din Registrul bunurilor imobile înscrierea contractului de arendă nr. 1748/98 din 08.12.1998 și a dreptului de arendă pe numele „Mordelis-Fiș” SRL asupra terenului cu suprafața de 0,25 ha, cu nr. cadastral 010030.289 amplasat pe terenul cu suprafața de 0,8 ha, cu nr. cadastral 0100308.081 din mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Industrială, nr. 27. În rest pretențiile lui Rusu Adrian – au fost respinse.

La 28.07.2014 SRL „Mordelis-Fiș” a depus cerere de revizuire împotriva Hotărârii Curții de Apel din 21 decembrie 2012, cerând admiterea cererii și casarea hotărârii (f.d.134-136, Vol. I).

Revizuentul în motivarea cererii de revizuire a invocat că, la data de 08 noiembrie 2012 prin încheierea emisă de Curtea de Apel Chișinău a fost atrasă SRL „Mordelis-Fiș” în calitate de intervenient accesoriu fără a indica adresa intervenientului. La data de 29.11.2012 Rusu Adrian a completat pretențiile din acțiune și și-a motivat cerințele prin decizia municipiului Chișinău nr. 2/5 din 25 ianuarie 2001 prin care a fost anulată Decizia nr. 27/16-6 din 03 decembrie 1998 și Hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție nr. 6-338/2003 din 30.06.2003 prin care a fost admisă acțiunea Primăriei mun. Chișinău împotriva SRL „Mordelis-Fiș” fiind reziliat contractual de arendă funciară nr. 1748/98 din 08.12.1998.

Revizuiantul consideră că Rusu Adrian a tăinuit situația reală de la instanță cu rea-credință. A mai indicat că deși Rusu Adrian cunoștea adresa corectă a SRL „Mordeliș-Fiș”, acesta nu a indicat-o corect.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2015 cererea de revizuire depusă de SRL „Mordeliș-Fiș” a fost respinsă ca inadmisibilă (f.d. 940-97, vol. II).

La 13 februarie 2015 SRL „Mordeliș-Fiș”, a depus recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2015, solicitînd admiterea recursului, casarea încheierii recurate, cu emiterea unei noi hotărîri de admitere a cererii de revizuire.

Recurentul în argumentarea recursului a indicat că încheierea recurată poartă un caracter declarativ, fiind interpretat eronat legea.

Invocă că instanța de apel a invocat că SRL „Mordelis-Fiș” a fost citat pentru ședințele de judecată atît la adresa din str. Igor Vieru 6/1 ap.4, cît și la adresa str. Otovasvca, 1 of. 1 (f.d. 28-29), ceea ce nu corespunde adevărului.

La foaia dosarului nr. 28 este indicată adresa: „Mordelis-Fiș” Chișinău 1, of. 1. La foaia dosarului nr. 29 (verso) este indicată adresa: „Mordelis-Fiș” SRL str. Otovasca 1 of. 1, cu mențiunea Oficiului poștal „nu este așa firmă pe adresa dată”. Adresa din str. Igor Vieru 6/1 ap.4 nu este menționată, dar instanța concluzionează că este.

Revizuentul a prezentat instanței probe care confirmă faptul, că SRL „Mordelis-Fiș” la 03 mai 2011 și-a schimbat adresa juridică de la str. Otovasca 1, of. 1 la str. Igor Vieru 6/1 ap. 4, fapt publicat în Monitorul Oficial, or revizuentul și-a schimbat adresa juridică cu 1,5 ani mai înainte de a fi citat pe adresa din str. Otovasca 1, of. 1. Această probă adusă de revizuent a fost lăsată de instanță fără careva apreciere.

Cerințele lui Rusu Adrian nu urmau a fi satisfăcute, deoarece acțiunile ÎS Cadastru care a efectuat înscrierea în Registrul bunurilor imobile a terenului cu suprafața de 0,25 ha, proprietate a Consiliului municipal Chișinău nu erau ilegale și nu au încălcat careva drepturi ale lui Rusu. Aceste circumstanțe au fost menționate de Curtea Curții Supreme de Justiție în încheierea din 16 aprilie 2014.

A menționat instanța că Rusu a cumpărat construcția nefinisată din str. Industrială 27, Chișinău la 30 iulie 2011, iar dreptul de proprietate a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 31 octombrie 2011, cu toate că la 23 iunie 2011 terenul arendat de SRL „Mordelis-Fiș” de la Primăria mun. Chișinău era liber de orice viciu material sau juridic.

La 11 martie 2015 Rusu Adrian prin intermediul cancelariei a depus o referință invocând dezacordul cu recursul declarat de SRL „Mordelis-Fiș”, solicitând respingerea acestuia, cu menținerea încheierii contestate.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea încheierii contestate din următoarele motive.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

În ședința de judecată s-a constatat că SRL „Mordelis-Fiș” a depus cerere de revizuire împotriva hotărârii Curții de Apel Chișinău din 21 decembrie 2012, în temeiul art. 449 lit. b), c) CPC, indicând în calitate de circumstanțe hotărârea Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău din 10 iulie 2012 prin care s-a respins acțiunea depusă de Primăria mun. Chișinău către SRL „Mordelis-Fiș” privind rezilierea contractului de arendă fiduciară nr. 1748/98 din 08.12.1998.

În conformitate cu art. 449 lit. b) CPC, revizuirea se declară în cazul în care au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că pentru a redeschide procesul pe acest temei este important ca circumstanțele nou descoperite trebuie să aibă importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile, adică să aibă putere decisivă asupra concluziei instanței de fond, trebuia să nu fi fost cunoscute și nici să nu fi putut cunoscute revizuientului anterior, dar să fi existat la momentul examinării și soluționării pricinii civile. La fel, mijloacele de probă prin care se constată „circumstanțele nou descoperite” trebuie să fi existat în momentul judecării procesului terminat prin hotărârea revizuită, iar revizuientul să fi fost împiedicat a prezenta aceste probe din împrejurări ce nu depind de voința sa.

Verificând temeinicia motivelor de revizuire raportate la art. 449 lit. b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că acestea nu sunt concludente și rezidă din interpretarea greșită a prevederilor art. 449 lit. b) CPC.

Astfel, prima instanță just a ajuns la concluzia că înscrisurile prezentate de către revizuiant cum ar fi: copia ordonanței privind începerea urmăririi penale dosarul penal 2014488028 din 05 septembrie 2014, copia încheierii Curții Supreme de Justiție din 16 aprilie 2014 prin care cererea de revizuire depusă de Rusu Andrian împotriva Deciziei din 07.12.2011 a fost respinsă ca inadmisibilă, copia Deciziei Curții de Apel Chișinău nr. 2a-1248/14 din 08 mai 2014 prin care s-a recunoscut valabil contractual de vânzare-cumpărare a terenului din str. Industrială 27 după Rusu Andrian, copia extrasului din registrul bunurilor imobile din 28 martie 2014, copia certificatului de urbanism și a planului de amplasare a imobilului transmis în arendă SRL „Mordelis-Fiș”, copia actului de calcul a plății de arendă de către SRL "Mordelis-Fiș", copia avizului tehnic nr. 165, copia proiectului obiectivului de depozitare cu fundația și primul etaj construit și două fotografii, acestea sunt datate cu anul 2013-2014, adică ulterior examinării pricinii, fapt de denotă că nici acestea nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 449 lit. b) CPC.

Potrivit prevederilor art. 449 lit. c) CPC revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Nici acest temei nu putea fi invocat de revizuent, or prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 08 noiembrie 2012 a fost atras în calitate de intervenient accesoriu „Mordelis-Fiș” SRL.

În astfel de circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră justă concluzia Curții de Apel Chișinău privind respingerea cererii de revizuire, iar încheierea din 22 ianuarie 2015 fiind legală și întemeiată.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că procedura de revizuire prevăzută de art. art. 449-453 CPC servește scopului înlăturării lacunelor și omisiunilor justiției care urmează a fi aplicate într-o manieră compatibilă cu prevederile art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, fiind respectat principiul securității raporturilor juridice care înseamnă, potrivit jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, între altele, că o soluție definitivă al oricărui litigiu nu trebuie rediscutată, ca excepție de la acest principiu este doar cazul când reexaminarea este necesară în virtutea circumstanțelor fundamentale și obligatorii (cazul Brumărescu contra României nr. 28342/95; cazul Roșca contra Moldovei nr. 6276/02).

În această ordine de idei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că admiterea cererii de revizuire depusă de către „Mordelis-Fiș” SRL ar însemna încălcarea principiului securității raporturilor juridice și a drepturilor celorlalte părți la un proces echitabil, garantate de

art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că temeiurile invocate de către recurent nu sunt prevăzute de art. 449 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 29 ianuarie 2015.

În conformitate cu art. 427 lit. a), art. 428 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Mordelis Fiș”.

Se menține încheierea Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Rusu Adrian împotriva Întreprinderii de Stat „Cadastru”, intervenient accesoriu „Mordelis-Fiș” SRL cu privire la contestarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile și încasarea prejudiciului moral.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,

Judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iuliana Oprea

Iurie Bejenaru