

Î N C H E I E R E

27 mai 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,

judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva, Valentina Clevadî

examinînd cererea de revizuire depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria municipiului Chișinău împotriva societății cu răspundere limitată „LAL” privind modificarea contractului, și la cererea de chemare în judecată depusă de Balan Mihail și Balan Ludmila împotriva societății cu răspundere limitată „LAL”, intervenient accesoriu Valeriu Gandrabur privind obligarea eliberării terenului, împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 10 decembrie 2014 prin care recursul declarat de Primăria municipiului Chișinău a fost considerat inadmisibil,

c o n s t a t ă

La 20 mai 2003, Primăria mun.Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „LAL” privind modificarea contractului.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, prin decizia Primăriei mun.Chișinău nr. 25/39-52 din 07 octombrie 1996 s-a dat în arendă SRL „LAL” lotul, cu suprafața de 1,75 ha, din str. Ginta Latină mun. Chișinău, pentru utilizarea ulterioară a unei stații de parcare auto provizoriu, conform planului anexat.

În baza deciziei menționate a fost încheiat contractul de arendă funciară nr.807/96 din 07 noiembrie 1996, pe termen de 5 ani.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 09 octombrie 2002 s-a prelungit termenul de valabilitate a contractului de arendă funciară nr.807/96 din 07 noiembrie 1996 pe un termen nedeterminat, totodată fiind stabilit că lotul de pământ urmează a fi folosit pînă la valorificarea lui după destinație, conform planului general al Departamentului arhitectură și urbanism.

Menționează că conform planului urbanistic general și a prelucrării arhitecturale elaborate, lotul de pământ litigios urmează să fie valorificat după destinație pentru necesitățile sociale utile și anume pentru amplasarea unui cartier locativ. Însă, pîrîtul se eschivează de la modificarea contractului de arendă funciară întru valorificarea terenului după destinație.

Cere reclamantul, modificarea contractului de arendă funciară nr. 807/96 din 07 noiembrie 1996 în partea micșorării suprafeței lotului de pământ arendat prin excluderea terenului pe care este preconizat amplasarea unui cartier locativ cu o suprafață de 0,963 ha și obligarea SRL „LAL” de a elibera lotul de pământ litigios din str. Ginta Latină mun. Chișinău, cu demolarea oricăror construcții edificate și readucerea terenului la starea inițială.

Prin hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 05 noiembrie 2003 a fost admisă acțiunea, fiind modificat pct. 1.1 al contractului de arendă funciară nr.807/96 din 07 noiembrie 1996, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și SRL „LAL”, în partea pretenției lotului de teren arendat cu expunerea în următoarea redacție: în baza deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr.25/39-52 din 17 octombrie 1996, proprietarul - Primăria municipiului Chișinău dă, iar arendașul - SRL „LAL” ia în arendă lotul de teren cu suprafața de 0,787 ha situat în mun.Chișinău, sectorul Ciocana, str. Ginta Latină. A fost obligată SRL „LAL” să elibereze lotul de teren, cu suprafața de 0,963 ha, din str. Ginta Latină, mun.Chișinău, pe care este amplasată stația de parcare auto și să demoleze toate construcțiile amplasate pe lotul de teren, cu suprafața de 0,963 ha, cu aducerea acestuia la situația inițială. S-a încasat de la SRL „LAL” în beneficiul Primăriei municipiului Chișinău cheltuielile de judecată în mărime de 270 lei.

Prin decizia Curții de Apel Economice din 30 noiembrie 2004 a fost menținută hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 05 noiembrie 2003.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 24 martie 2005 a fost respins recursul declarat de SRL „LAL” și menținută decizia Curții de Apel Economice din 30 noiembrie 2004.

Prin încheierile Curții Supreme de Justiție din 07 iulie 2005, 24 martie 2008, 08 mai 2008, 17 iulie 2008, 30 octombrie 2008, 22 ianuarie 2009, 14 mai 2009, 11 iunie 2009, 19 noiembrie 2009, 12 mai 2011, 23 iunie 2011, 22 septembrie 2011, 03 noiembrie 2011 au fost respinse ca fiind inadmisibile cererile de revizuire a SRL „LAL” împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 24 martie 2005.

La 11 august 2010 Balan Mihail a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „LAL”, intervenient accesoriu Primăria mun.Chișinău cu privire la obligarea de a elibera terenul.

În motivarea acțiunii a indicat că, la 19 februarie 2009, a încheiat cu Primăria mun.Chișinău contractul de vânzare-cumpărare a terenului, cu suprafața de 423 m.p.,

situat pe str. Ginta Latină, devenind proprietar cu drepturi depline asupra bunului menționat.

Susține că este în imposibilitate să-și exercite drepturile de proprietar, deoarece terenul este ocupat ilegal de către SRL „LAL”.

Prin hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție Chișinău din 5 noiembrie 2003, devenită irevocabilă la 24 martie 2005, SRL „LAL” a fost obligată să elibereze lotul de teren, cu suprafața de 0,963 ha, din str. Ginta Latină mun. Chișinău.

Totodată, prin încheierea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 16 iunie 2005 s-a dispusă amînarea executării hotărîrii judecătorești menționate, invocîndu-se necesitatea pronunțării unei încheieri cu privire la explicarea modului de executare.

Consideră că situația creată nu cade sub incidența art. 308 Cod civil deoarece terenul în litigiu nu este un bun la care pîrîtul are drept preferențial, dar îl ocupă prin dol, îngrădindu-i dreptul său de proprietate.

Cere reclamantul, obligarea SRL „LAL” de a elibera din posesia ilegală terenul, cu suprafața de 423 m.p., situat pe str. Ginta Latină, mun. Chișinău, care îi aparține în baza contractului de vînzare-cumpărare, încheiat cu Primăria mun. Chișinău la 19 februarie 2009 (f.d. 4 Vol. IV).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 19 ianuarie 2012 a fost admisă cererea de revizuire a SRL „LAL”, s-a casat decizia Curții Supreme de Justiție din 24 martie 2005, decizia Curții de Apel Economică din 30 noiembrie 2004 și hotărîrea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 05 noiembrie 2003 și remisă pricina spre rejudecare la Judecătoria Ciocana mun. Chișinău.

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 04 iunie 2012 a fost scoasă de pe rol cererea de chemare în judecată a Primăriei mun. Chișinău împotriva SRL „LAL” cu privire la modificarea contractului.

Prin încheierea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 02 iunie 2012 a fost respinsă cererea reprezentantului Primăriei mun. Chișinău privind anularea încheierii Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 04 iunie 2012 prin care acțiunea a fost scoasă de pe rol.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 11 octombrie 2012 a admis recursul declarat de către Primăria mun. Chișinău, a casat încheierea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 02 iunie 2012, fiind emisă o nouă încheiere prin care a fost admisă cererea reprezentantului Primăriei mun. Chișinău, s-a anulat încheierea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 04 iunie 2012, cu restituirea pricinii spre rejudecare în fond în aceeași instanță.

Prin hotărîrea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 09 iulie 2013 au fost respinse ca neîntemeiate cererea de chemare în judecată a Primăriei mun. Chișinău împotriva SRL „LAL” cu privire la modificarea contractului și cererea de chemare în

judecată a lui Mihail Balan, Liudmila Balan și intervenientul accesoriu Valeriu Gandrabur împotriva SRL „LAL” cu privire la obligarea eliberării terenului.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, Primăria mun. Chișinău, Mihail Balan și Liudmila Balan au contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2014 au fost respinse apelurile declarate de către Primăria mun. Chișinău, Mihail Balan, Liudmila Balan și cererea de alăturare la apel declarată de către Valeriu Gandrabur și menținută hotărârea Judecătoreiei Ciocana mun. Chișinău din 09 iulie 2013.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 09 iulie 2014 recursurile declarate de către Gandrabur Valeriu și Balan Mihail au fost considerate inadmisibile.

La 24 septembrie 2014 Primăria mun. Chișinău a declarat recurs, solicitând admiterea recursului, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunilor.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 10 decembrie 2014, recursul declarat de Primăria municipiului Chișinău a fost considerat inadmisibil.

La 16 martie 2015, Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău au depus cerere de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 10 decembrie 2014, solicitând admiterea acesteia, casarea încheierii instanței de recurs și examinarea cererii de recurs depusă de Consiliul mun. Chișinău.

În susținerea cererii de revizuire s-a indicat că prin scrisoarea expediată de către Curtea de Apel Chișinău cu nr. 4-35/9-937 din 04.08.2014 înregistrată în cancelaria Primăriei mun. Chișinău la 06.08.2014, a fost expediată spre cunoștință decizia Curții de Apel Chișinău din 05 martie 2014. Astfel, susține că Consiliul mun. Chișinău a depus cererea de recurs în termenul prevăzut de art. 434 CPC.

De asemenea, a indicat că prin decizia Curții Supreme de Justiție din 11 februarie 2015 au fost admise recursurile declarate de către Valeriu Gandrabur, Consiliul și Primăria mun. Chișinău, casată hotărârea Curții de Apel Chișinău din 07 iunie 2011, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Lal” împotriva Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău, intervenient accesoriu Valeriu Gandrabur privind anularea deciziei din 18 mai 2010, și emisă o nouă hotărâre prin care s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către SRL „Lal”.

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.

În conformitate cu art.453 al.(1) lit.a) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite o încheiere de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că prin revizuire se tinde la îndreptarea unor hotărâri greșite, pentru neregularități ce s-au săvârșit dintr-o împrejurare, neimputabilă instanței, sau dintr-un motiv neimputabil părților – de obicei descoperite ulterior.

Mai mult decât atât, revizuirea este o cale de retractare și nu de reformare, în cadrul căreia nu poate fi verificată legalitatea și temeinicia hotărârii contestate.

De asemenea, această cale de atac a hotărârilor irevocabile poate afecta stabilitatea raporturilor juridice, producând efecte grave pentru părți. De aceea legea stabilește o listă expresă și exhaustivă a temeiurilor de declarare a revizuirii. Acestea sînt prevăzute la art. 449 CPC și în cazul în care se cunoșteau ar fi influențat asupra soluției date de instanța de recurs.

O cerere care nu conține nici unul din aceste temeiuri nu poate fi admisă ca întemeiată, fiind inadmisibilă încercarea de rediscutare a unei hotărâri irevocabile.

Verificînd temeinicia motivelor de revizuire raportate la art. 449 CPC, Colegiul conchide că acestea nu sînt concludente și rezidă din interpretarea greșită a prevederilor articolului menționat.

În acest sens, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că temeiurile de revizuire indicate în art. 449 CPC nu și-au găsit reflectarea în cererea de revizuire depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău.

Or, în interpretarea corectă a prevederilor art. 449 CPC, este cert că cererea de revizuire poate fi declarată doar în temeiurile expres prevăzute în norma dată, care poartă un caracter exhaustiv și nu pot fi completate, iar declararea revizuirii pentru alte temeiuri decât cele prevăzute în această normă duce la respingerea cererii de revizuire ca inadmisibilă.

La caz, Colegiul reține, că Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău în cererea de revizuire nu au invocat un careva temei prevăzut la art. 449 CPC, în baza căruia se poate solicita revizuirea încheierii, motiv din care cererea de revizuire urmează a fi respinsă ca inadmisibilă.

În această ordine de idei, instanța de recurs notează că admiterea cererii de revizuire depuse de către Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, în lipsa temeiurilor prevăzute de lege, 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 (*hotărîrea Curții Europene pentru Drepturile Omului din 06 decembrie 2005 pe cazul Popov (2) contra Moldovei nr. 19960/04*).

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că cererea de revizuire nu indică careva temeiuri prevăzute de art. 449 CPC, Colegiul civil, comercial și de

contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă.

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

d i s p u n e :

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria municipiului Chișinău împotriva societății cu răspundere limitată „LAL” privind modificarea contractului, și la cererea de chemare în judecată depusă de Balan Mihail și Balan Ludmila împotriva societății cu răspundere limitată „LAL”, intervenient accesoriu Valeriu Gandrabur privind obligarea eliberării terenului.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Valentina Clevadi