

ÎN C H E I E R E

23 septembrie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Galina Stratulat, Valentina Clevadi

examinînd cererea de revizuire declarată de către Karbachevskiy Ilya prin intermediul reprezentantului Buza Nicolae, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Grinșpun Emmanuil împotriva Primăriei mun. Chișinău privind obligarea înregistrării procesului-verbal de recepție finală a bunului imobil, la cererea lui Grinșpun Emmanuil împotriva întreprinderii mixte „Agregat” societate pe acțiuni și Primăriei mun. Chișinău privind încetarea construcției și la cererea întreprinderii mixte „Agregat” societate pe acțiuni și a Asociației în condominiu nr. 55/2 mun. Chișinău împotriva lui Grinșpun Emmanuil privind obligarea eliberării trecerii pentru accesul pompierilor și demolarea construcției neautorizate,

împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 noiembrie 2009, prin care a fost respins recursul declarat de Grinșpun Emmanuil și menținută hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2009,

c o n s t a t ă

La 17 mai 2007, Grinșpun Emmanuil s-a adresat cu acțiune în instanța de judecată împotriva ÎM „Agregat” SA și Primăriei mun. Chișinău, solicitînd încetarea construcției blocului locativ cu 17 nivele pe str. M. Cibotaru 16/1 mun. Chișinău.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a indicat că, este proprietarul apartamentului nr.3 din str. M.Cibotari 16/1, m.Chișinău și că, SA „Agregat” în vecinătate construiește un bloc locativ cu încălcarea normelor în construcție și anume, nu au fost respectate prevederile art. 389 alin. (1) CC și între imobilele respective fiind înregistrată o distanță de 0.60 m., astfel încălcîndu-se normele în construcție, în partea iluminării, precum și a securității antiincendiară a imobilului care-i aparține lui, cît și alte drepturi constituționale: limitarea dreptului de proprietate, dreptul la protecția sănătății și dreptul la un mediu înconjurător favorabil.

Susține că, s-a adresat pîrîtului de nenumărate ori privind stoparea lucrărilor, însă adresările au fost ignorate, lucrările de construcție fiind desfășurate într-un ritm și mai rapid (f.d. 3-4 Vol.I).

La 17 mai 2007, ÎM „Agregat” SA și Asociația în condominiu nr. 55/2 mun. Chișinău s-au adresat cu acțiune în instanța de judecată în Judecătoria Buiucani mun.

Chișinău împotriva lui Grinșpun Emmanuil cu privire la obligarea pîrîtlui de a elibera trecerea pentru accesul pompierilor între blocurile locative a ÎM „Agregat” SA și Asociația în condominiu nr. 55/2 mun. Chișinău și demolarea construcției neautorizate din str. M. Ciubotaru 16/1 mun. Chișinău.

În motivarea acțiunii înaintate s-a menționat că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău din 30 ianuarie 2003 ÎM „Agregat” SA i-a fost atribuit lotul de pămînt din str. București, nr. 90, mun. Chișinău pentru construcția unui bloc locativ cu multe etaje și un obiect cu destinație social-culturală, iar în acest sens au fost obținute certificatul de urbanism și autorizația de construcție.

Menționează că, pentru proiectarea și construcția complexului locativ, Departamentul Arhitectură și Urbanism al Primăriei mun. Chișinău a stabilit liniile roșii și hotarele terenului.

Anterior, prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr.16/17-15 din 20 iunie 1996 s-a decis repartizarea unui lot de pămînt cu suprafața de 0,12 ha, situat în mun. Chișinău, str. București, 88 (ulterior adresa modificată în str. M.Cibotari 16/1) Centrului de business „Sobist” SRL pentru proiectarea și construirea unei case de locuit, terenurile fiind învecinate.

La momentul atribuirii terenurilor pentru proiectarea și construcția acestor imobile a fost stabilită între ele trecerea de acces a serviciilor de pompieri, distanța fiind stabilită de 5,7 m.

Cu toate acestea pîrîtul, Grinșpun Emmanuil, devenind proprietar a apartamentului nr. 3 situat în imobilul Asociației în condominiu nr. 55/2 mun. Chișinău, în mod samovolnic, fără careva autorizații, a construit pe suprafața de teren rezervat accesului serviciului de pompieri, o construcție cu trei nivele în care se cuprind: 1 nivel (subsol)- bazin cu volumul de 100 m³, al 2-lea nivel-garaj, al 3-lea nivel – terasa, ocupînd și o parte din terenul ce aparținea ÎM „Agregat” SA pe o distanță de 1,5 m.

Consideră că, prin ridicarea samovolnică a unei construcții neautorizate, pîrîtul a încălcat prevederile art.art. 9-22 ale Legii cu privire la calitatea în construcții, precum și art. 389 și 390 CC prin încălcarea distanței dintre construcții și a limitelor hotarelor lotului adiacent.

Suplimentar a invocat că, la moment anexa construită de pîrît prezintă un real pericol pentru securitatea locatarilor imobilului edificat de ÎM „Agregat” SA și a Asociației în condominiu nr. 55/2 mun. Chișinău, pentru că în ograda acesteia nu are acces serviciul de pompieri.

Mai mult ca atît, nivelul de jos al bazinului construit ilegal corespunde cu nivelul de jos al fundamentului construcției ÎM „Agregat” SA, cît și a casei Asociației, respectiv în aceste condiții geologice acest fapt este inadmisibil, în consecință generînd pericol pentru fundamentele construcțiilor alăturate care pot fi ruinate, totodată fiind supusă unui pericol viața și sănătatea locatarilor.

Ulterior, la 23 aprilie 2008, Grinșpun Emmanuil a înaintat o acțiune în instanța de judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Direcția autorizare și disciplină în construcții, solicitînd obligarea Primăriei mun. Chișinău, Direcția autorizare și disciplină în construcții de a înregistra și coase procesul-verbal de recepție finală a apartamentului nr. 3-lit. „V1”, terasa lit. „v”, „v1”, „v2” din str. Maria Cebotari nr. 16/1 din mun. Chișinău, precum și încasarea de la pîrît a taxei de stat și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acestei acțiuni a indicat că, la 16 iulie 2007 a depus la Primăria mun. Chișinău la Direcția autorizare și disciplină în construcții, cererea nr. 1256 prin care a solicitat acceptarea procesului-verbal de recepție finală a apartamentului nr. 3-lit. „VI”, terasa lit. „v”, „v1”, „v2” din str. Maria Cebotari nr. 16/1, din mun. Chișinău, în 5 exemplare cu valoare de original, semnat și avizat de toți membrii comisiei, în scopul înregistrării și coaserii după cum este prevăzut de procedură.

La cererea respectivă au fost anexate pe lângă procesul-verbal de recepție finală menționat, toate documentele ce confirmă legalitatea, cât și aprobarea spre recepție finală a apartamentului nr. 3-lit. „V1”, terasa lit. „v”, „v1”, „v2” din str. Maria Cebotari nr. 16/1 din mun. Chișinău, și anume: certificatul OCT Chișinău nr. 91/z din 17 februarie 2006, original și 2 copii; planul situațional OCT Chișinău din 17 februarie 2006, original și 2 copii; planurile etajelor eliberate de OCT Chișinău din 17 februarie 2006, 5 exemplare în original și 2 copii; Aviz igienic la recepție finală a obiectivului nr. 956 din 30 mai 2007, original și 3 copii; Aviz de recepție finală a construcției nr. 1/174 din 05 aprilie 2007, original și 3 copii, contract de vânzare- cumpărare nr. 2052 din 25 martie 2005, 2 copii; decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 16/17-15 din 20 iunie 1996, 2 copii; autorizație de construire nr. 239/1 din 27 septembrie 2001, 2 copii; fațada de osia A din 15 iunie 2001 avizată de arhitectorul șef al mun. Chișinău, V. Modîrcă, 2 copii, Geo-Plan din 1998, 2 copii; Schema de control din 06 iulie 2007, 2 copii; extras din registrul bunurilor imobile din 09 iulie 2007, 2 copii.

La 15 februarie 2008 reclamantul a depus repetat la Primăria mun. Chișinău, cererea nr. G- 1188/08, prin care a solicitat de a înregistra și coase procesul-verbal de recepție finală a apartamentului nr. 3-lit. „V1”, terasa lit. „v”, „v1”, „v2” din str. Maria Cebotari nr. 16/1 din mun. Chișinău, cererea nefiind soluționată și lăsată fără răspuns.

De la depunerea cererii nr. 1256 din 16 iulie 2007 și pînă la momentul adresării cu cerere în instanța de judecată, Direcția autorizare și disciplină în construcții a Primăriei mun. Chișinău, ignorînd prevederile legislației în vigoare, nu a înregistrat procesul-verbal de recepție finală a apartamentului nr. 3-lit. „V1”, terasa lit. „v”, „v1”, „v2” din str. Maria Cebotari nr. 16/1 din mun. Chișinău, deși Comisia de recepție finală a propus obiectivul: apartamentul nr. 3-lit. „V1”, terasa lit. „v”, „v1”, „v2” din str. Maria Cebotari nr. 16/1 din mun. Chișinău - spre recepție finală, propunerea Comisiei fiind motivată prin îndeplinirea prevederilor deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 16/17-15 din 20 iunie 1996, autorizației de construire nr. 239/1 din 27.09.2001 și prin constatările avizelor prezentate.

Totodată, în pct. 6 al procesului-verbal sus – enunțat, Comisia de recepție finală recomandă recepționarea obiectivului „apartamentul nr. 3-lit. „V1”, terasa lit. „v”, „v1”, „v2” din str. Maria Cebotari nr. 16/1 din mun. Chișinău”.

Consideră că, prin inacțiunile Direcției autorizare și disciplină în construcții a Primăriei mun. Chișinău a fost lezat în drepturi.

Cere, reclamantul, obligarea Primăriei mun. Chișinău, Direcția autorizare și disciplină în construcții de a înregistra și coase procesul-verbal de recepție finală a apartamentului nr. 3-lit. „V1”, terasa lit. „v”, „v1”, „v2” din str. Maria Cebotari nr. 16/1 din mun. Chișinău, precum și încasarea de la pîrît a taxei de stat și a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 22 mai 2008, acțiunea înaintată de Grinșpun Emmanuil a fost admisă (f.d. 40-44).

La 07 iulie 2008, Primăria mun. Chișinău și respectiv la 14 octombrie 2008,

ÎM „Agregat” SA au depus cereri de revizuire împotriva hotărîrii Curții de Apel Chișinău din 22 mai 2008.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 30 octombrie 2008 au fost admise cererile de revizuire și casată hotărîrea primei instanțe, cauza fiind pusă pe rol pentru examinarea cererii reclamantului Grinșpun Emmanuil (f.d. 71-73).

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 05 noiembrie 2008 cauza civilă la cererea lui Grinșpun Emmanuil împotriva SA „Agregat” și Primăriei mun. Chișinău privind încetarea construcției blocului locativ cu 17 niveluri din str. M. Ciubotaru 16/1 mun. Chișinău și cauza civilă la cererea ÎM „Agregat” SA și Asociația în condominiu nr. 55/2 mun. Chișinău împotriva lui Grinșpun Emmanuil privind obligarea pîrîtului de a elibera trecerea pentru accesul pompierilor între blocurile locative a SA „Agregat” și Asociației în Condominium nr. 55/2 mun. Chișinău, demolarea construcției neautorizate din str. M. Ciubotaru 16/1 mun. Chișinău, au fost conexe într-o procedură unică sub nr. 2-2703/2007 (f.d. 78, Vol.I).

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 05 noiembrie 2008 s-a dispus conexarea cauzelor sus enunțate cu cauza civilă la acțiunea lui Grinșpun Emmanuil împotriva ÎM „Agregat” SA și Primăriei mun. Chișinău cu privire la obligarea Primăriei mun. Chișinău, Direcției autorizare și disciplină în construcții de a înregistra și coase procesul-verbal de recepție finală a apartamentului nr. 3-lit. „V1”, terasa lit. „v”, „v1”, „v2” din str. Maria Cebotari nr. 16/1 din mun. Chișinău, precum și încasarea de la pîrît a taxei de stat și a cheltuielilor de judecată. S-a dispus în temeiul art. 37 CPC transmiterea dosarelor conexe spre examinare în Curtea de Apel Chișinău.

Prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2009 s-a admis cererea ÎM „Agregat” SA și a Asociației în Condominium nr. 55/2 împotriva lui Grinșpun Emmanuil. S-a obligat Grinșpun Emmanuil să elibereze trecerea pentru accesul pompierilor și demolarea construcției neautorizate din str. Maria Cibotari 16/1, mun. Chișinău cu demolarea anexei la apartamentul nr. 3 din str. Maria Cibotari 16/1, mun. Chișinău, edificată neautorizat în trei niveluri, în care sunt amplasate: la nivelul 1 (subsol)- bazin cu volumul de 100 m³, al 2-lea nivel-garaj, al 3-lea nivel – terasa. S-au respins cererile de chemare în judecată înaintate de Grinșpun Emmanuil împotriva ÎM „Agregat” SA și Primăria mun. Chișinău privind încetarea construcției blocului locativ cu 17 niveluri din str. M. Ciubotaru 16/1 mun. Chișinău și cea înaintată de Grinșpun Emmanuil împotriva SA „Agregat” și Primăriei mun. Chișinău cu privire la obligarea Primăriei mun. Chișinău, Direcția autorizare și disciplină în construcții de a înregistra și coase procesul-verbal de recepție finală a apartamentului nr. 3-lit. „V1”, terasa lit. „v”, „v1”, „v2” din str. Maria Cebotari nr. 16/1 din mun. Chișinău (f.d. 104-109).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 noiembrie 2009 a fost respins recursul declarat de Grinșpun Emmanuil, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Grinșpun Emmanuil împotriva Primăriei mun. Chișinău privind obligarea înregistrării procesului-verbal de recepție finală a bunului imobil, la cererea lui Grinșpun Emmanuil împotriva întreprinderii mixte „Agregat” societate pe acțiuni și Primăria mun. Chișinău privind încetarea construcției și la cererea întreprinderii mixte „Agregat” societate pe acțiuni și a Asociației în condominiu nr. 55/2 mun. Chișinău împotriva lui Grinșpun Emmanuil privind obligarea eliberării trecerii pentru accesul pompierilor și demolarea construcției neautorizate (f.d. 198-209 Vol I).

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 31 martie 2010 a fost admisă cererea ÎM „Agregat” SA privind înlăturarea omisiunii și corectarea greșelii admise în decizia Curții Supreme de Justiție din 20 noiembrie 2009. S-a substituit în conținutul deciziei din 20 noiembrie 2009 numele reprezentantului ÎM „Agregat” SA, Anatol Balan cu Boris Dabija în baza procurii nr. 408 din 03 martie 2009. S-a inclus în partea decisivă a deciziei instanței de recurs din 20 noiembrie 2009 sintagma „cu menținerea în vigoare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2009” (f.d. 239-243 Vol I).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 30 septembrie 2010 a fost admis demersul creditorului ÎM „Agregat” SA privind schimbarea modului de executare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 30 septembrie 2010. S-a obligat creditorul ÎM „Agregat” SA să execute documentul executoriu nr. 3-1420/09 emis la 22 ianuarie 2009 și să elibereze trecerea pentru accesul pompierilor prin demolarea construcție i neautorizate din str. M.Cebotari 16/1, mun. Chișinău, cu demolarea anexei apartamentului nr. 3 din casa situată în mun. Chișinău, str. M.Cebotari 16/1, edificată neautorizat în trei niveluri în care sunt amplasate la nivelul 1 (subsol) - bazin, al 2-lea nivel - garaj, al 3-lea nivel – terasa. S-a explicat creditorului SA „Agregat” că ce ține de recuperarea cheltuielilor în sumă de 160 000 lei, este în drept să depună în instanța de fond cerere privind încasarea prejudiciului după efectuarea lucrărilor de demolare (f.d.254-256).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 24 decembrie 2010 a fost admis recursul declarat de către Grinshpun Emmanuil prin intermediul reprezentantului Zamfir Pavel, casată încheierea Curții de Apel Chișinău din 30 septembrie 2010 și restituită cauza pentru judecare în fond în Curtea de Apel Chișinău (f.d. 280-282).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 31 martie 2011 a fost admis demersul creditorului ÎM „Agregat” SA privind schimbarea modului de executare a hotărârii Curții de Aepl Chișinău din 30 septembrie 2010. S-a obligat creditorul SA „Agregat” să execute documentul executoriu nr. 3-1420/09 emis la 22 ianuarie 2009 prin eliberarea trecerii pentru accesul pompierilor prin demolarea construcției neautorizate din str. M.Cebotari 16/1, mun. Chișinău, cu demolarea anexei apartamentului nr. 3 din casa situată în mun. Chișinău, str. M.Cebotari 16/1, edificată neautorizat în trei niveluri în care sunt amplasate la nivelul 1 (subsol) - bazin, al 2-lea nivel - garaj, al 3-lea nivel – terasa, conform proiectului prezentat de creditor nr. 09/10-1 (f.d.339-342).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 14 septembrie 2011 a fost respins recursul declarat de către Grinshpun Emmanuil prin intermediul reprezentantului Zamfir Pavel și menținută încheierea Curții de Apel Chișinău din 31 martie 2011 (f.d. 386-400).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2012 a fost admis demersul creditorului ÎM „Agregat” SA de explicare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2010 și s-a explicat că, la executarea hotărârii din 22 ianuarie 2010, Grinshpun Emmanuil s-a obligat să elibereze trecerea pentru accesul pompierilor și demolarea construcției neautorizate din str. M.Cebotari 16/1, mun. Chișinău, cu demolarea anexei apartamentului nr. 3 din casa situată în mun. Chișinău, str. M.Cebotari 16/1, edificată neautorizat în trei niveluri în care sunt amplasate la nivelul 1 (subsol) - bazin, al 2-lea nivel - garaj, al 3-lea nivel – terasa, deoarece statutul construcției neautorizate nu s-a schimbat (f.d. 415-418).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 23 mai 2012 a fost admis recursul declarat de către Grinshpun Emmanuil prin intermediul reprezentantului Zamfir Pavel, casată încheierea Curții de Apel Chișinău din 02 februarie 2012 și restituită pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău (f.d. 432-457).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 08 februarie 2013 a fost respins demersul ÎM „Agregat” SA privind explicarea modului de executare a documentului executoriu nr. 3-1420/09 din 22 ianuarie 2009 emis de Curtea de Apel Chișinău (f.d.21-22).

La 15 mai 2015, Karabachevskiy Ilya prin intermediul reprezentantului Buza Nicolae a depus cerere de revizuire, solicitând admiterea cererii, casarea deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 noiembrie 2009 și a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2009, cu restituirea pricinii la rejudecare în prima instanță conform competenței, invocând prevederile art.449 lit. b) și c) CPC.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 24 iunie 2015 s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Karabachevskiy Ilya împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 noiembrie 2009.

La 25 iunie 2015, Karabachevskiy Ilya prin intermediul reprezentantului Buza Nicolae a depus cerere de revizuire, solicitând admiterea acesteia și casarea dispozițiilor judecătorești.

În motivarea revizuirii s-au invocat prevederile art. 449 lit. b) și lit. c) CPC și anume că, instanța de recurs a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces, precum și au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului.

În acest sens a indicat că, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 10 mai 2007, încheiat cu Grinshpun Emmanuil, ultimul i-a înstrăinat contra sumei de 500 000 dolari SUA apartamentul nr. 3 lit V1, terasa lit. v, v1 și v2, cu nr. cadastral 010052011102003 din mun. Chișinău, str. M.Cibotari, 16/1, însă din motive necunoscute, Grinshpun Emmanuil nu a purces la autentificarea notarială a contractului enunțat, cu ulterioară înregistrare în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, menționează că prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 29 martie 2011 a fost înregistrat drept proprietar al bunului imobil și anume asupra apartamentului nr. 3 lit V1, terasa lit. v, v1 și v2, cu nr. cadastral 010052011102003 din mun. Chișinău, str. M.Cibotari, 16/1.

Menționează că, nu a cunoscut despre existența litigiului de contencios administrativ, cu participarea lui Grinshpun Emmanuil, Primăriei mun. Chișinău, ÎM „Agregat” SA și ACC nr. 55/2 mun. Chișinău, care s-a soldat cu adoptarea hotărârii judecătorești, prin care Grinshpun Emmanuil a fost obligat să elibereze trecerea pentru accesul pompierilor și demolarea construcției neautorizate din str. M.Cebotari 16/1, mun. Chișinău, cu demolarea anexei apartamentului nr. 3 din casa situată în mun. Chișinău, str. M.Cebotari 16/1, edificată neautorizat în trei niveluri în care sunt amplasate la nivelul 1 (subsol) - bazin, al 2-lea nivel - garaj, al 3-lea nivel – terasa, iar imobilul care s-a decis a fi demolat îi aparținea cu drept de proprietate.

Susține că, despre existența hotărârilor judecătorești din 22 ianuarie 2009 și 20 noiembrie 2009 a aflat de la reprezentantul ÎM „Agregat” SA, în cadrul examinării pricinii privind confirmarea contractului de vânzare-cumpărare din 10 mai 2007, încheiat cu Grinshpun Emmanuil și obligarea înregistrării bunului imobil în Registrul

bunurilor imobile, aflată pe rolul Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău, care au servit temei pentru adoptarea hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 27 februarie 2015 de respingere a acțiunii.

Suplimentar a indicat că, nefiind atras în procesul de judecată, suportă consecințe negative întru realizarea dreptului său de proprietate, cu toate că în baza art. art. 303 și 307 CC este posesor de bună credință în raport cu imobilul litigios, avînd dreptul la posesiune netulburată.

Consideră că, fiind proprietarul apartamentului nr. 3 din casa situată în mun. Chișinău, str. M.Cebotari 16/1 și anexei în trei niveluri care urmează a fi demolată, nu a fost atras în proces, încălcîndu-i-se astfel dreptul de proprietate.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de revizuire întemeiată și care urmează a fi admisă, din următoarele considerentele.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) lit. b) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheierea de admitere a cererii de revizuire și de casare a hotărârii sau deciziei supuse revizuirii.

Potrivit art. 450 lit. c) CPC, cererea de revizuire se depune în termen de 3 luni din ziua în care persoana interesată a luat cunoștință de circumstanțele respective – în cazul prevăzut la art.449 lit.c).

Astfel, revizuientului Karbatchevskiy Ilya, devenindu-i cunoscute circumstanțele revizuirii după pronunțarea hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 27.02.2015, a depus la 15 mai 2015 cerere de revizuire împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 noiembrie 2009 și a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2009, care prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 24 iunie 2015 a fost respinsă ca inadmisibilă.

În conformitate cu art. 449 alin. (1) lit. c) CPC, revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărîre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Din materialele dosarului s-a constatat că, prin hotărîrea Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2009 s-a admis cererea ÎM „Agregat” SA și a Asociației în Condominium nr. 55/2 împotriva lui Grinșpun Emmanuil. S-a obligat Grinșpun Emmanuil să elibereze trecerea pentru accesul pompierilor și demolarea construcției neautorizate din str. Maria Cibotari 16/1, mun. Chișinău cu demolarea anexei la apartamentul nr. 3 din str. Maria Cibotari 16/1, mun. Chișinău, edificată neautorizat în trei niveluri, în care sunt amplasate: la nivelul - bazin, al 2-lea nivel -garaj, al 3-lea nivel – terasa. S-au respins cererile de chemare în judecată înaintate de Grinșpun Emmanuil împotriva ÎM „Agregat” SA și Primăria mun. Chișinău privind încetarea construcției blocului locativ cu 17 niveluri din str. M. Ciubotaru 16/1 mun. Chișinău și cea înaintată de Grinșpun Emmanuil împotriva SA „Agregat” și Primăriei mun. Chișinău cu privire la obligarea Primăriei mun. Chișinău, Direcția autorizare și disciplină în construcții de a înregistra și coase procesul-verbal de recepție finală a apartamentului nr. 3-lit. „V1”, terasa lit. „v”, „v1”, „v2” din str. Maria Cebotari nr. 16/1 din mun. Chișinău.

Ulterior, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 noiembrie 2009 și încheierea Curții Supreme de Justiție din 31 martie 2010 privind corectarea greșelilor din hotărîre, a fost respins recursul declarat de Grinșpun Emmanuil, cu menținerea în vigoare a hotărârii Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2009.

La caz, revizuiantul solicită revizuirea hotărârilor judecătorești nominalizate în temeiul prevederilor art. 449 lit. b) și lit. c) CPC, invocând în acest sens emiterea unei hotărâri cu privire la drepturile sale de proprietate fără a fi implicat în proces.

Astfel, reține Colegiul că, potrivit contractului de vânzare – cumpărare din 10 mai 2007, încheiat între Grinshpun Emmanuil în calitate de vânzător și Karbachevskiy Ilya în calitate de cumpărător, vânzătorul Grinshpun Emmanuil i-a înstrăinat lui Karbachevskiy Ilya contra sumei de 500 000 dolari SUA, apartamentul nr. 3 lit. V1, terasa lit. v, v1 și v2, cu nr. cadastral 010052011102003 din mun. Chișinău, str. M. Cibotari, 16/1, valabilitatea căruia la moment se examinează de către instanțele de judecată.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile (actualizat la 10.05.2015) dreptul de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral 010052011102003 din mun. Chișinău, str. M. Cibotari, 16/1, a fost înregistrat după Karbachevskiy Ilya.

Menționează Colegiul că, la examinarea pricinii în cauză, Karbachevskiy Ilya nu a fost atras în proces, deși prin hotărârile supuse revizuirii s-a decis demolarea imobilului asupra căruia dînsul deține dreptul de proprietate.

Or, în condițiile art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova, statul ocrotește proprietatea și aceasta nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului. Dreptul de proprietate privată este garantat și nimeni nu poate pune careva obstacole proprietarului pentru folosirea proprietății sale, iar conform art. 316 alin. (1) și (2) Cod civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Prin urmare, Colegiul consideră că prin hotărârile judecătorești în cauză, instanța a soluționat problema drepturilor lui Karbachevskiy Ilya, fără a fi antrenat în proces, fiind astfel comisă o eroare judiciară gravă, ceea ce constituie un viciu fundamental - nerespectarea principiului protecției dreptului de proprietate.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite cererea de revizuire declarată de Karbachevskiy Ilya, fiind necesară redeschiderea procesului, în situația în care sunt prezente temeiurile de admitere a cererii de revizuire prevăzute la art.449 lit.c) CPC.

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

d i s p u n e

Se admite cererea de revizuire declarată de către Karbachevskiy Ilya prin intermediul reprezentantului Buza Nicolae.

Se casează decizia Curții Supreme de Justiție din 20 noiembrie 2009, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Grinshpun Emmanuil împotriva Primăriei mun. Chișinău privind obligarea înregistrării procesului-verbal de recepție finală a bunului imobil, la cererea lui Grinshpun Emmanuil împotriva întreprinderii mixte „Agregat” societate pe acțiuni și Primăriei mun. Chișinău privind încetarea construcției și la cererea întreprinderii mixte „Agregat” societate pe acțiuni și a

Asociației în condominiu nr. 55/2 mun. Chișinău împotriva lui Grinșpun Emmanuil privind obligarea eliberării trecerii pentru accesul pompierilor și demolarea construcției neautorizate, și se reține cauza pentru rejudecarea recursului declarat de către Grinșpun Emmanuil.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Galina Stratulat

Valentina Clevadi