

Prima instanță: Judecătoria Buiucani mun. Chișinău (jud. Gh. Pavliuc)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Guzun, A. Nogai, A. Doga)

Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud. V. Doagă, V. Clevadi, Iu. Bejenaru, Sv. Moldovan, O. Sternioală)

ÎNCHEIERE

18 mai 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței

Judecătorii:

Tatiana Vieru

Valentina Clevadi

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Oleg Sternioală

examinând cererea de revizuire depusă de către Sandu Vitalie împotriva deciziei din 16 decembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ernest Brîncă și Victoria Brîncă împotriva Consiliului com. Trușeni, mun. Chișinău, Primăria com. Trușeni, mun. Chișinău și Vitalie Sandu, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” cu privire la anularea în parte a actului administrativ privind formarea bunului imobil, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil și obligarea rectificării înscrisurilor din registrul bunurilor imobile, și

la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului com. Trușeni, mun. Chișinău, intervenienți accesorii Ernest Brîncă, Victoria Brîncă și Vitalie Sandu cu privire la contestarea actelor administrative,

c o n s t a ț ă :

La data de 03 februarie 2014, Ernest Brîncă și Victoria Brîncă au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului comunal Trușeni, mun. Chișinău, Primăria com. Trușeni, mun. Chișinău, Vitalie Sandu, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS “Cadastru”, solicitînd anularea pct. 1 din decizia nr. 5/8 din 18 iunie 2013 a Consiliului comunal Trușeni, mun. Chișinău cu privire la formarea bunurilor imobile, anularea pct. 1 lit.b) al deciziei nr. 7/1 din 02 august 2013 a Consiliului comunal Trușeni, mun. Chișinău cu privire la aprobarea unor terenuri propuse pentru înstrăinare/arendare prin licitație, în partea bunului imobil cu număr cadastral 8039331.1006, anularea deciziei nr. 9/8 din 13 noiembrie 2013 Consiliului comunal Trușeni, mun. Chișinău cu privire la aprobarea rezultatelor

licitației în partea bunului imobil cu număr cadastral 8039331.1006, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. 3667 din 21 noiembrie 2013, încheiat între Consiliul comunal Trușeni, mun. Chișinău, Primăria com. Trușeni, mun. Chișinău și Vitalie Sandu, cu obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS "Cadastru" să rectifice înscrierile în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii Ernest Brîncă și Victoria Brîncă au invocat că potrivit pct. 1 din decizia Consiliului comunal Trușeni, mun. Chișinău nr. 5/8 din 8 iunie 2013 s-a decis formarea bunului imobil constituit dintr-un teren pentru construcții cu nr. cadastral 8039331.1006, situat în mun. Chișinău, s. Dumbrava, com. Trușeni, str. Zăvoiului, nr. 52, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 18 noiembrie 2013.

Afirmă că, actul administrativ a fost emis cu încălcarea legislației în vigoare, lezându-le drepturile proprietarilor terenului adiacent, cu număr cadastral 3039331.594, situat în mun. Chișinău, s. Dumbrava, com. Trușeni, str. Zăvoiului, nr. 50.

Indică că, în baza pct. 1 al deciziei Consiliului com. Trușeni, mun. Chișinău nr. 5/8 din 18 iunie 2013, a fost acceptată formarea bunului imobil cu număr cadastral 80393311006, în legătură cu necesitatea înregistrării unor terenuri publice la OCT Chișinău și propunerea ulterioară a acestora pentru servicii publice, însă acest fapt în continuare nu a avut loc, acesta fiind înregistrat de către Primărie cu o altă destinație și vândut la licitație publică pentru scopuri diferite decât cele publice și anume, pentru necesități proprii ale proprietarului terenului adiacent, iar un act administrativ care ar schimba destinația și/sau statutul juridic al terenului în cauză nu există.

Relatează că, Vitalie Sandu a început să efectueze lucrări de construcție pe terenul format ilegal, care la acel moment era un teren cu destinație de acces pietonal și rutier. Lucrările de construcție, în urma înaintării unei petiții în adresa Inspecției de Stat în Construcții, au fost sistate pe motiv că s-a constatat ilegalitatea acestora.

Susțin că, licitația publică de vânzare a terenului a fost una fictivă și simulată, la care nu a putut participa altcineva decât Vitalie Sandu, scopul final fiind înlesnirea proprietarului Vitalie Sandu de a legaliza o construcție care a fost sistată de către Inspectoratul de Stat în Construcții la 18 noiembrie 2013.

Invocă că, decizia Consiliului comunal Trușeni, mun. Chișinău nr. 5/8 din 18 iunie 2013, are ca efect încălcarea și atentarea inadmisibilă asupra dreptului de proprietate al terenului adiacent care le aparține, deoarece creează condiții certe pentru încălcarea obligației de respect reciproc de către proprietarii terenurilor vecine, produce o tulburare de vecinătate și inconveniente anormale utilizării terenului vecin prin acces limitat la teren și exploatarea normală a acestuia, a favorizat și creat condiții prielnice pentru alt vecin în depășirea folosirii terenului său, în detrimentul intereselor petiționarului, diminuează valoarea bunului imobil al petiționarului, prin prisma amplasării terenului acestuia, exploatarea construcției vecine și limitării accesului la terenul vecinului.

La data de 02 iulie 2014, Ernest Brîncă și Victoria Brîncă înaintează cerere de completare, indicând cu statutul procesual de pîrîți Consiliul comunal Trușeni, mun. Chișinău, Primăria com. Trușeni, mun. Chișinău și Vitalie Sandu, iar în calitate de intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru,

totodată, solicitînd obligarea lui Vitalie Sandu de a înceta încălcarea dreptului de proprietate și vecinătate, prin dispunerea demolării construcțiilor.

La data de 25 februarie 2014, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat înaintează cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului com. Trușeni, mun. Chișinău, intervenienți accesorii Ernest Brîncă, Victoria Brîncă și Vitalie Sandu, solicitînd anularea pct. 1 al deciziei nr. 5/8 din 18 iunie 2013 a Consiliului com. Trușeni, mun. Chișinău cu privire la formarea bunurilor imobile, anularea pct. 1 lit. b) al deciziei nr. 7/1 din 02 august 2013 a Consiliului comunal Trușeni, mun. Chișinău cu privire la aprobarea unor terenuri propuse pentru înstrăinare/arendare prin licitație, anularea deciziei nr. 9/8 din 13 noiembrie 2014 a Consiliului comunal Trușeni, mun. Chișinău cu privire la aprobarea rezultatelor licitației.

În motivarea acțiunii, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a invocat că Consiliul comunal Trușeni, mun. Chișinău a adoptat deciziile: - nr. 5/8 din 18 iunie 2013 cu privire la formarea bunurilor imobile, - nr. 7/1 din 02 august 2013 cu privire la aprobarea unor terenuri propuse pentru înstrăinare/arendare prin licitație, - nr. 9/8 din 13 noiembrie 2013 cu privire la aprobarea rezultatelor licitației.

Relatează că, în rezultatul efectuării controlului sub aspectul legalității al deciziilor enunțate, s-a stabilit că actele administrative emise de autoritatea administrației publice locale contravin prevederilor art. 7 alin. (1) al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile, dispoziției pct. 2 din Legea drumurilor și prevederilor art. 10 al Legii privind administrarea și deținerea proprietății publice.

Menționează că, la 24 decembrie 2013 a înaintat Consiliului comunal Trușeni, mun. Chișinău notificarea cu nr. 1304/OT4-1621 cu privire la abrogarea parțială a deciziilor, însă contrar legislației în vigoare, a fost lăsată fără soluționare.

Prin încheierea din 23 septembrie 2014 a judecătorei Buiucani, mun. Chișinău s-au conexas într-un singur proces pricinile civile la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului comunal Trușeni, mun. Chișinău, intervenienți accesorii Ernest Brîncă, Victoria Brîncă și Vitalie Sandu cu privire la contestarea actelor administrative cu pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Ernest Brîncă și Victoria Brîncă împotriva Consiliului comunal Trușeni, mun. Chișinău, Primăria com. Trușeni, mun. Chișinău, Vitalie Sandu, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS "Cadastru" cu privire la anularea în parte a actului administrativ privind formarea bunului imobil, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil și rectificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile.

Prin hotărîrea din 08 decembrie 2014 a judecătorei Buiucani, mun. Chișinău s-a respins acțiunea lui Ernest Brîncă și Victoria Brîncă împotriva Consiliului comunal Trușeni, mun. Chișinău, Primăria com. Trușeni, mun. Chișinău și Vitalie Sandu, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”, cu privire la anularea în parte a actului administrativ privind formarea bunului imobil, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil și obligarea rectificării înscrierilor din Registrul bunurilor imobile, ca fiind neîntemeiată și depusă cu încălcarea termenului de prescripție, s-a respins acțiunea Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului com. Trușeni, mun. Chișinău,

intervenienți accesorii Ernest Brîncă, Victoria Brîncă și Vitalie Sandu, cu privire la contestarea actelor administrative, ca fiind tardivă.

Prin decizia din 16 iunie 2015 a Curții de Apel Chișinău s-au admis apelurile declarate de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, Ernest Brîncă și Victoria Brîncă, s-a casat hotărârea din 08 decembrie 2014 a judecătorei Buiucani, mun. Chișinău și s-a pronunțat o nouă hotărîre, prin care s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Ernest Brîncă și Victoria Brîncă împotriva Consiliului comunal Trușeni, mun. Chișinău, Primăria com. Trușeni, mun. Chișinău și Vitalie Sandu, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” cu privire la anularea în parte a actului administrativ privind formarea bunului imobil, declararea nulității contractului de vânzare - cumpărare a bunului imobil și obligarea rectificării înscrierilor din registrul bunurilor imobile și cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului com. Trușeni, mun. Chișinău, intervenienți accesorii Ernest Brîncă, Victoria Brîncă și Vitalie Sandu, cu privire la contestarea actelor administrative, s-a anulat pct. 1 al deciziei nr.5/8 din 18 iunie 2013 a Consiliului comunal Trușeni cu privire la formarea bunurilor imobile, s-a anulat lit. b) din pct. 1 al deciziei nr.7/1 din 02 august 2013 a Consiliului comunei Trușeni cu privire la aprobarea unor terenuri propuse pentru înstrăinare/arendare prin licitație, s-a anulat pct. 1 al deciziei nr.9/8 din 13 noiembrie 2013 a Consiliului com. Trușeni cu privire la aprobarea rezultatelor licitației, în partea ce se referă la Procesul-verbal al ședinței Comisiei de licitație nr. 06 din 05 noiembrie 2013, pct.2 al deciziei nr. 9/8 din 13 noiembrie 2013 a Consiliului comunal Trușeni cu privire la aprobarea rezultatelor licitației, în partea în care se referă la Procesul-verbal nr. 08 cu privire la rezultatele licitării din 05 noiembrie 2013 și pct.3 al deciziei nr.9/8 din 13 noiembrie 2013 a Consiliului comunal Trușeni cu privire la aprobarea rezultatelor licitației, în partea în care se referă la terenul sub construcție, suprafața de 0,0032 ha, s. Dumbrava, str. Zăvoiuului, 52, cu număr cadastral 803933311006, la prețul de 12000,00 lei, s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 33667 din 21.11.2013, încheiat între Primăria Trușeni și Vitalie Sandu, s-a obligat ÎS „Cadastru” să efectueze rectificarea înregistrărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile.

Prin decizia din 16 decembrie 2015 a Curții Supreme de Justiție s-a respins recursul declarat de avocatul Oleg Spînu, în interesele lui Vitalie Sandu, și s-a menținut decizia din 16 iunie 2015 a Curții de Apel Chișinău.

La data de 15 aprilie 2016 Sandu Vitalie a depus cerere de revizuire împotriva deciziei 16 decembrie 2015 a Curții Supreme de Justiție, solicitînd casarea deciziei instanței de recurs și cea de apel cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea cererii de revizuire s-a invocat că, atît instanța de recurs, cît și instanța de apel nu au observat și nu a luat în calcul că, proprietarul terenului Sandu Vitalie a fost recunoscut în proces doar ca intervenient accesoriu, pe cînd urma în mod obligatoriu să fie atras în proces în calitate de copîrît.

La fel, indică că, instanțele de judecată nu au atras atenția asupra faptului că bunul imobil din litigiu a fost dobândit de către Vitalie Sandu prin participare la licitație, or, atît timp cît procesul-verbal de efectuare a licitației nu a fost anulat, ca

act juridic premergător rămânând ulterior perfect valabil, aceste circumstanțe nu au fost stabilite de către instanța de judecată și nici sub o formă nu au fost apreciate de către instanța de judecată, ceea ce contravine cu art.449 lit. b) CPC. Astfel, rezultă că proprietarul a intrat în posesia, folosința și dispoziția bunului, în baza unui act valabil. Mai mult, în conformitate cu art. 375 alin. (3) Cod civil, banii, titlurile de valoare la purtător și bunurile dobândite la licitație nu pot fi revendicate de la un dobânditor de bună-credință. Buna credință se prezumă pînă la proba contrarie or, instanțelor de judecată nu le-a fost prezentată nici o probă, precum că dobânditorul - adjudecătorul bunului prin licitație Sandu Vitalie a fost sau este de rea credință, în coroborare cu prevederile art. art. 315, 316, 317 Cod civil, art.46 din Constituția RM.

Afirmă că, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sînt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită conform legii. Avera dobîndită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobîndirii se prezumă atît prin normele materiale interne, cît și prin tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte.

Studiind materialele dosarului, Colegiul consideră că cererea de revizuire este neîntemeiată și urmează a fi respinsă ca inadmisibilă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 453, alin. (1), lit. a) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

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 revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

Din textul normei precitate, Colegiul reține că, circumstanțele noi – descoperite, sînt totalitatea de fapte juridice (obiect al probației) care duc la apariția, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile, care au o importanță esențială pentru soluționarea justă a cauzei civile. Totodată, avînd putere decisivă asupra concluziei instanței de judecată, care nu au fost cunoscute revizuentului anterior, dar existau pînă la momentul pronunțării hotărîrii și au fost descoperite după ce hotărîrea judecătorească a devenit irevocabilă.

Astfel, Colegiul conchide că pentru a invoca temei de revizuire este necesar ca circumstanța nouă să îndeplinească o condiție esențială și anume *să existe anterior pronunțării hotărîrii, dar revizuentului să-i devină cunoscută ulterior.*

La caz, Colegiul reține că Sandu Vitalie a depus cerere de revizuire invocând existența de circumstanțe noi și anume că, instanțele naționale judecînd litigiul dat nu au analizat și nu au apreciat corect circumstanțele pricinii și nu au ținut cont de faptul că proprietarul terenului Sandu Vitalie a fost recunoscut în proces doar ca intervenient accesoriu, pe cînd urma în mod obligatoriu să fie atras în proces în calitate de copîrît.

La capitolul dat, Colegiul menționează că această circumstanță nu constituie temei de revizuire, deoarece conform cererii de completare a cererii de chemare în judecată depusă de Brîncă Ernest și Brîncă Victoria, Sandu Vitalie a fost antrenat în

proces ca pîrît și nicidecum ca intervenient accesoriu, așa cum a menționat revizuentul în cererea de revizuire. (f.d 60, vol. I)

Mai mult ca atît, calitatea de pîrît a lui Sandu Vitalie a fost confirmată atît prin procesele-verbale ale ședințelor de judecată, cît și prin dispozițiile judecătorești adoptate la caz.

Ca urmare a celor menționate supra, argumentul invocat de către revizuent, precum că nu i s-a atribuit calitatea procesuală corespunzătoare în prezentul litigiu Colegiul îl consideră neîntemeiat și care urmează a fi respins.

De asemenea, revizuentul, ca temei de revizuire a invocat că bunul imobil din litigiu a fost dobândit de către Vitalie Sandu prin participare la licitație, fiind întocmit în acest sens procesul-verbal de efectuare a licitației, ce constituie un act juridic premergător rămînînd ulterior perfect valabil, circumstanță ce nu a fost stabilită și apreciată de către instanța de judecată.

La caz, Colegiul consideră că nici această circumstanță invocată de către revizuent nu poate servi drept temei de revizuire, deoarece această circumstanță a fost examinată de către instanțele judecătorești pe parcursul judecării cauzei în fond.

Totodată, Colegiul reiterează că circumstanțele noi care pot constitui temei de revizuire trebuie să nu fie cunoscute revizuentului și nici nu puteau fi cunoscute, cu condiția că se dovedește că s-au întreprins măsuri pentru a le afla.

Din cererea de revizuire nu se distinge că revizuentul ar fi încercat de a prezenta instanței de judecată careva circumstanțe noi, care ar fi existat anterior pronunțării hotărîrii, iar revizuentului să-i fi fost cunoscute ulterior. Ori, revizuentul drept temei de revizuire a invocat doar circumstanțe ce au fost supuse examinării în procesul judecării anterioare a cauzei civile.

Din aceste considerente, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție concluzionează că temeiurile invocate de către revizuent nu se încadrează în temeiurile de revizuire, iar admiterea cererii de revizuire pentru un temei nereglementat la art. 449 CPC ar duce la periclitarea securității raportului juridic și ar duce la încălcarea principiilor fundamentale ale procesului civil care stabilesc că, o soluție definitivă al oricărui litigiu nu trebuie rediscutată. (cauza Roșca vs Moldova, nr.6276/02, § 24, din 22.03.2005).

Astfel, deoarece cererea de revizuire nu întrunește temeiurile prevăzute la art.449, lit. b) CPC, iar cele invocate de către revizuent nu pot fi apreciate ca circumstanțe noi, Colegiul judiciar al Curții Supreme de Justiție va respinge cererea de revizuire depusă de către Sandu Vitalie împotriva deciziei din 16 decembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție.

În conformitate cu art.art.269-270, 453, alin. (1), lit. a) CPC, Colegiul 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 către Sandu Vitalie împotriva deciziei din 16 decembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ernest Brîncă și Victoria Brîncă împotriva Consiliului com. Trușeni, mun. Chișinău, Primăria com. Trușeni, mun. Chișinău și Vitalie Sandu, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” cu privire la anularea în parte a actului administrativ privind formarea bunului imobil, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil și obligarea rectificării înscrierilor din registrul bunurilor imobile și la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului com. Trușeni, mun. Chișinău, intervenienți accesorii Ernest Brîncă, Victoria Brîncă și Vitalie Sandu cu privire la contestarea actelor administrative.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele ședinței

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Valentina Clevadî

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Oleg Sternioală