

prima instanță: I. Maxim
instanța de apel: Iu. Cimpoi, N. Craiu, N. Simciuc
instanța de recurs: T. Vieru, O. Sternioală, I. Corolevschi

ÎNCHEIERE

18 mai 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Valentina Clevadî, Oleg Sternioală

examinând cererea de revizuire depusă de către Societatea pe Acțiuni „Banca de Economii” în proces de lichidare,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Procuraturii mun. Chișinău către Primăria mun. Chișinău, Inspekția de Stat în Construcții, Societatea cu Răspundere Limitată „Nuntius” și Agenția Proprietății Publice, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „FAR-90” cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală și a contractului de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 09 septembrie 2015, prin care a fost considerat inadmisibil recursul depus de către Primăria mun. Chișinău,

c o n s t a t ă:

La 06 august 2014, Procuratura mun. Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Inspekția de Stat în Construcții, Societatea cu Răspundere Limitată „Nuntius” și Agenția Proprietății Publice cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală și a contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii Procuratura mun. Chișinău a invocat că în cadrul efectuării urmăririi penale în cauza penală nr. 2014018097 pornită pe faptul dobândirii ilicite din proprietatea de stat, prin scheme frauduloase a construcțiilor nelocative construite fără autorizație cu lit. „E”, „E1”, „E2”, „M”, „MI”, „L”, „LI”, „12”, „16”, „17”, șoprul nr. XI și terenului aferent din str. Scoreni 15, mun. Chișinău, s-a constatat admiterea încălcărilor de lege din partea membrilor comisiei de recepție finală la semnarea procesului-verbal nr. 759 din 22 august 2011.

Consideră Procuratura mun. Chișinău că procesul-verbal supra enunțat urmează a fi anulat ca fiind ilegal din următoarele.

La 01 decembrie 1969, terenul cu suprafața totală de 0,6566 ha din str. Scoreni, 15 din mun. Chișinău era înregistrat după Combinatul de producere a Secției Căii Ferate Chișinău - Odesa, subdiviziune a Întreprinderii de Stat „Calea Ferată din Moldova”.

Ulterior acest teren, a fost separat în două terenuri.

În baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 36/28-1 din 09 decembrie 2005, Primăria mun. Chișinău a vândut SRL „Nuntius” unul din terenuri cu suprafața de 0,639 ha, fapt confirmat prin contractul de vânzare-cumpărare din 05 ianuarie 2006, iar la 23 ianuarie 2006 SRL „Nuntius” i-a fost eliberat Titlul de autentificare a drepturilor deținătorilor de terenuri.

La 23 martie 2009, prin hotărârea Curții de Apel Economice, a fost declarată nulă decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 36/28-1 din 09 decembrie 2005, anexa nr. 1 pct. 15 cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate, private și construcțiilor nefinisate; a fost declarat nul, din data încheierii, contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 0,639 ha din str. Scoreni 15 din mun. Chișinău, încheiat la 05 ianuarie 2006 între Primăria mun. Chișinău și SRL „Nuntius”, cu aducerea părților în starea inițială; a fost declarat nul Titlul de autentificare a dreptului deținătorilor de terenuri din 23 ianuarie 2006. Hotărârea dată a fost menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 11 iunie 2009.

La 15 februarie 2011, specialistul OCT Chișinău a efectuat inspectarea la fața locului a bunului imobil amplasat pe adresa str. Scoreni, 15 din mun. Chișinău. Astfel, prin actul de inspectare nr. 100/11/2137 din 15 februarie 2011, s-a constatat că imobilul construcția lit. „E” a fost mărită cu anexele „E1”, „E2”, fără autorizare.

Ulterior, la 25 februarie 2011, la solicitarea SRL „Nuntius”, specialistul OCT Chișinău, a efectuat repetat inspectarea la fața locului a bunului imobil amplasat pe adresa str. Scoreni 15 din mun. Chișinău.

Prin actul de inspectare nr. 100/11/2727 din 25 februarie 2011, s-a constatat că construcțiile: blocul principal M, L cu anexele M1, L1 (anul construcției 1988-1989), șurele nr. 12, 16, 17 și șopronul XI au fost construite fără autorizare.

La 15 iulie 2011, SRL „Nuntius” a solicitat certificat de urbanism pentru terenul și construcțiile situate în mun. Chișinău, str. Scoreni 15.

Conform certificatului de urbanism informativ nr. 717/11 din 11 august 2011 și planului de încadrare a imobilului, Primăria mun. Chișinău a constatat că a fost mărită în dimensiuni construcția lit. „E”, construite anexele „E1”, „E2” fără autorizare, au fost construite fără autorizare blocul principal M și L cu anexele „M1”, „L1”, surele nr. „12”, „16”, „17” și șopronul „XI”.

Mai mult ca atât, comisia de recepție indică informație falsă în procesul verbal de recepție finală nr. 759 din 22 august 2011 și anume: lucrările de construcție au fost executate în baza autorizației nr. 629 din 18 octombrie 2010, pe când în informația Primăriei mun. Chișinău, se menționează faptul că autorizația de construire nr. 629 din 18 octombrie 2010 a fost eliberată cetățeanului Ciorbă Vasile, pentru executarea lucrărilor de construcție pe str. Tiraspol mun. Chișinău.

Invocă Procuratura mun. Chișinău că construcțiile indicate supra au fost recepționate cu grave abateri de la prevederile legale.

La 05 iunie 2014, luând în considerație caracterul încălcărilor stabilite, Procuratura mun. Chișinău a contestat cu recurs, procesul-verbal de recepție finală nr. 759 din 22 august 2011. Iar, prin răspunsul nr. 06-116/4144 din 08 iulie 2014, semnat de viceprimarul mun. Chișinău, Vladimir Coteș, i s-a comunicat că recursul înaintat a fost respins.

Mai menționează că în virtutea principiului relativității actelor juridice și principiului potrivit căruia anularea actului juridic inițial atrage și nulitatea actului juridic subsecvent,

în conformitate cu art. 219 alin. (3) Codul civil potrivit căruia partea și terții de bună credință au dreptul la repararea prejudiciului cauzat prin actul juridic nul.

Solicită Procuratura mun. Chișinău anularea procesului-verbal de recepție finală nr. 759 din 22 august 2011 prin care au fost recepționate construcțiile nelocative literele M, L cu anexele MI, LI, șurele nr. 12, 16, 17 și șopronul XI, construcția lit. „E”, „EI”, „E2” situate pe str. Scoreni 15, mun. Chișinău, ca fiind ilegal; radierea înregistrărilor efectuate în Registrul Bunurilor Imobile în baza procesului-verbal de recepție finală; anularea contractului din 23 decembrie 2011 încheiat între Agenția Proprietății Publice și SRL „Nuntius” de vânzare-cumpărare a terenului aferent construcțiilor amplasate pe strada Scoreni nr. 15 din mun. Chișinău (f.d. 3-5).

Prin hotărârea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 28 noiembrie 2014 acțiunea Procuraturii mun. Chișinău a fost admisă.

S-a anulat procesul-verbal de recepție finală nr.759 din 22 august 2011 prin care au fost recepționate construcțiile nelocative literele M, L și anexele MI, LI, șurele nr. 12, 16, 17 și șopronul XI, construcția lit. E, EI, E2 de pe terenul din str. Scoreni, 15, mun. Chișinău.

S-a radiat înregistrările efectuate în Registrul bunurilor imobile în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 759 din 22 august 2011.

S-a anulat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent construcțiilor din str. Scoreni, 15 din mun. Chișinău din 23 decembrie 2011, încheiat între Agenția Proprietății Publice și Societatea cu Răspundere Limitată „Nuntius” (f.d.94, 105-114).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 23 aprilie 2015, a fost respins apelul declarat de către Primăria mun. Chișinău și menținută hotărârea primei instanțe (f.d.144-159).

La 20 mai 2015, Curtea de Apel a expediat în adresa participanților procesului copia deciziei emise (f.d.160).

La 21 iulie 2015, Primăria mun. Chișinău a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe, solicitând casarea actelor judecătorești contestate cu emiterea unei noi soluții prin care să fie respinsă acțiunea depusă de către Procuratura mun. Chișinău.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 09 septembrie 2015, a fost considerat inadmisibil recursul declarat de către Primăria mun. Chișinău (f.d.190-194).

La 06 aprilie 2016, Societatea pe Acțiuni „Banca de Economii” în proces de lichidare a înaintat cerere de revizuire împotriva încheierii instanței de recurs din 09 septembrie 2016, solicitând casarea acesteia cu remiterea pricinii la rejudecare în prima instanță.

În motivarea cererii de revizuire, revizuentul a invocat că prin emiterea încheierii Curții Supreme de Justiție din 09 septembrie 2015, i-au fost încălcate grav drepturile sale ca creditor-ipotecar asupra imobilului din mun. Chișinău, str. Socoreni, 15, deoarece nu a fost atras în procesul dat, pentru a-și apăra interesele sale.

Ca temei de drept Societatea pe Acțiuni „Banca de Economii” în proces de lichidare a invocat art. 449 lit. c) CPC.

În conformitate cu art. 452 alin. (1) și (3) Codul de procedură civilă, instanța examinează cererea de revizuire în ședință publică în conformitate cu normele de examinare a cererii de chemare în judecată.

Participanților la proces li se comunică locul, data și ora ședinței. Neprezentarea lor însă nu împiedică examinarea cererii de revizuire.

Articolul 452 alin.(3) Codul de procedură civilă care prevede comunicarea participanților la proces a locului, datei și orei ședinței de judecată nu a fost modificat.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Conform art. 6 alin. (7) din Legea nr.780 din 27 decembrie 2001 privind actele legislative, în cazul în care între două acte legislative cu aceeași forță juridică apare un conflict de norme ce promovează soluții diferite asupra aceluiași obiect al reglementării, se aplică prevederile actului posterior.

Coroborând prevederile art. 452 alin.(1) Codul de procedură civilă cu art.444 același Cod, care este modificat printr-o Lege ulterioară ce promovează soluții diferite privitor la citarea și participarea părților, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție examinează cererea de revizuire în lipsa participanților potrivit regulilor de examinare a recursului.

Studiind materialele dosarului, Completul Colegiului 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 alin. (1) lit. a) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite o încheiere de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Temeiurile pentru revizuirea hotărârilor judecătorești irevocabile de către legislator sunt definite în art. 449 Codul de procedură civilă în mod exhaustiv.

Societatea pe Acțiuni „Banca de Economii” în proces de lichidare a invocat drept temei de revizuire a încheierii instanței de recurs prevederile art. 449 lit. c) Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 449 lit. c) Codul de procedură civilă, revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Completul de judecată nu poate reține argumentul invocat de către revizuent ca fiind întemeiat pentru a admite cererea de revizuire, din următoarele.

Din materialele anexate la referința depusă la 16 mai 2016 de către SRL „Far-90”, rezultă că SA „Banca de Economii” pe parcursul anului 2014-2015 s-a aflat în litigiu cu SRL „Proacvacom” și SRL „Nuntius” (f.d.240-257).

Din documentele date reiese că SA „Banca de Economii” a acționat în judecată SRL „Proacvacom” și SRL „Nuntius” solicitând încasarea datoriei inclusiv din costul bunurilor gajate/ipotecate și transmiterea silită în posesiunea băncii a bunurilor imobile ipotecate și evacuarea silită a persoanelor ce se află în bunurile date.

Prin urmare, se prezumă că SA „Banca de Economii” a cunoscut despre existența litigiului dat pînă la emiterea încheierii Curții Supreme de Justiție din 09 septembrie 2015.

SA „Banca de Economii” susține în cererea de revizuire că despre încheierea instanței de recurs a aflat, în baza de date a ÎS „Cadastru”. Instanța de recurs nu poate reține argumentul invocat, deoarece ultimul nu a prezentat probe confirmative în acest sens.

Or, documentele anexate la referință de către SRL „Far-90” dovedesc contrariul, și anume că revizuentul a cunoscut despre existența litigiului dat pînă la examinarea pricinii date, respectiv, revizuentul folosește abuziv acest drept procedural.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului, cu mai multe ocazii, a menționat că revizuirea poate fi solicitată în cazul cînd circumstanțele nu au fost cunoscute și nu puteau fi, în mod rezonabil, cunoscute pînă hotărîrea să devină irevocabilă.

Revizuentul nu a probat că se încadrează în termenul de 3 luni prevăzut de art. 450 lit. c) CPC, și nici nu a cerut repunerea în termenul de depunere a revizuirii.

Admiterea unei astfel de cereri, va încălca principiul securității raporturilor juridice, consacrat în Preambulul și art.6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că cererea de revizuire depusă de către Societatea pe Acțiuni „Banca de Economii” în proces de lichidare urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă.

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

d i s p u n e:

Cererea de revizuire depusă de către Societatea pe Acțiuni „Banca de Economii” în proces de lichidare împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 09 septembrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Procuratura mun. Chișinău către Primăria mun. Chișinău, Inspekția de Stat în Construcții, Societatea cu Răspundere Limitată „Nuntius” și Agenția Proprietății Publice, intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „FAR-90” cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală și a contractului de vânzare-cumpărare, se respinge ca fiind inadmisibilă.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, Judecător

Tatiana Vieru

Judecători

Valentina Clevadi

Oleg Sternioală