

## Î N C H E I E R E

20 iulie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul: Valeriu Doagă

Judecătorii: Iurie Bejenaru și Sveatoslav Moldovan

examinând cererea de revizuire depusă de reprezentantul Verejan Doina în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” împotriva societății cu răspundere limitată „Sandex-Tehno”, societății cu răspundere limitată „Viromex-Com” și societății cu răspundere limitată „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile; anularea înregistrării dreptului de proprietate; declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar; radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor; recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor; obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor, împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 aprilie 2016, prin care s-a respins recursul declarat de declarat de reprezentantul Verejan Doina în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2016

### c o n s t a t ă :

La 17 iunie 2010 societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” a depus la Judecătoria Economică de Circumscripție cerere chemare în judecată împotriva societății cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de posesie și dispoziție asupra terenului aferent.

În motivarea cererii de chemare în judecată societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” a indicat că este proprietara imobilului din str. Sarmisegetusa, 12 mun. Chișinău, destinat pentru satisfacerea necesităților de exploatare a construcțiilor amplasate pe acesta.

Societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” îi îngrădește dreptul de folosință asupra terenului prin amplasarea în fața acestuia a gheretelor de greutate diferită, măsuțelor și altor obiecte.

Cere societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” demolarea construcțiilor edificate pe terenul aferent imobilului, evacuarea societății cu răspundere limitată

„Sandex-Tehno” de pe terenul aferent și punerea acestuia la dispoziția sa (f.d. 3-5, vol. I).

Prin procura din 01 iunie 2010 Ana Luca a fost împuternicită de societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a modifica obiectul acțiunii (f.d. 13, vol. I).

La 23 noiembrie 2010 reprezentantul Ana Luca a depus în interesele societății cu răspundere limitată „Promeditatio” cerere de completare a pretențiilor împotriva societății cu răspundere limitată „Sandex-Tehno”, societății cu răspundere limitată „Viromex-Com” și societății cu răspundere limitată „Maran” solicitând recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile numerele cadastrale 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07 și 0100110.005.08, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1; anularea înregistrării dreptului de proprietate al societății cu răspundere limitată „Maran” asupra construcțiilor numerele cadastrale 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07 și 0100110.005.08 și terenului numărul cadastral 0100110.005, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1; declararea nulității contractului nr. 1306 de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 09 aprilie 2004 între societatea cu răspundere limitată „Maran” și societatea cu răspundere limitată „Viromex-Com”; declararea nulității contractului nr. 679 de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 30 aprilie 2009 între societatea cu răspundere limitată „Viromex-Com” și societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno”; radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor din str. Sarmisegetusa, 12/1, mun. Chișinău; recunoașterea dreptului de posesie și folosință asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1 mun. Chișinău; recunoașterea lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1, mun. Chișinău ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor numerele cadastrale 0100110.214.01 și 0100110.214.02 din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a suprafeței modificate a terenului aferent numărul cadastral 0100110.214 în mărime de 1,4046 ha utilizată în procesul tehnologic; obligarea părților să nu creeze obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău format din construcțiile numerele cadastrale 0100110.214.01 și 0100110.214.02 și terenul aferent utilizat în procesul tehnologic cu suprafața de 1,4046 ha și obligarea societății cu răspundere limitată „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate numerele cadastrale 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07 și 0100110.005.08, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1 (f.d. 18-35, vol. I).

Prin hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011 s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de societatea cu răspundere limitată „Promeditatio”.

S-a recunoscut ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile numerele cadastrale 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07 și 0100110.005.08, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1.

S-a anulat înregistrarea dreptului de proprietate al societății cu răspundere limitată „Maran” asupra construcțiilor numerele cadastrale 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07 și 0100110.005.08 și terenului numărul cadastral 0100110.005, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1.

S-a declarat nul contractul nr. 1306 de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 09 aprilie 2004 între societatea cu răspundere limitată „Maran” și societatea cu răspundere limitată „Viromex-Com”.

S-a declarat nul contractul nr. 679 de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1, încheiat la 30 aprilie 2009 între societatea cu răspundere limitată „Viromex-Com” și societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno”.

S-a radiat din Registrul bunurilor imobile toate drepturile reale și grevările referitoare la imobilele din str. Sarmisegetusa, 12/1, numerele cadastrale 0100110.005.01 - 0100110.005.08 și terenul numărul cadastral 0100110.005.

S-a recunoscut dreptul societății cu răspundere limitată „Promeditatio” de posesie și folosință asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1 mun. Chișinău.

S-a recunoscut lotul de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa 12/1, mun. Chișinău ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor numerele cadastrale 0100110.214.01 și 0100110.214.02 din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile de către organul cadastral prin comasarea loturilor numerele cadastrale 0100110.214 și 0100110.005 utilizate în procesul tehnologic de către societatea cu răspundere limitată „Promeditatio”.

S-a obligat societatea cu răspundere limitată „Maran”, societatea cu răspundere limitată „Viromex-Com” și societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” să nu creeze obstacole societății cu răspundere limitată „Promeditatio” în posesia și folosința complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa 12, mun. Chișinău format din construcțiile numerele cadastrale 0100110.214.01 și 0100110.214.02 și terenul aferent utilizat în procesul tehnologic.

S-a obligat societatea cu răspundere limitată „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate numerele cadastrale 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07 și 0100110.005.08, situate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa, 12/1 (f.d. 112-113, 114-126, vol. I).

La 19 mai 2014 societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011, iar la 21 ianuarie 2015 apel suplimentar împotriva aceleași hotărâri (f.d. 133-138, 231-233; vol. I).

La 21 mai 2014 societatea cu răspundere limitată „Maran” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011, iar la 30 iunie 2014 apel motivat împotriva aceleași hotărâri (f.d. 140, 147-152; vol. I).

Prin procura din 21 februarie 2014 Tricolici Victoria a fost împuternicită de societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a semna și depune cereri (f.d. 131, vol. I).

Reprezentanta Tricolivi Victoria a depus în interesele societății cu răspundere limitată „Promeditatio” cerere cu privire la restituirea cererilor de apel depuse de societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” și societatea cu răspundere limitată „Maran” (f.d. 165-166, vol. I).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 13 mai 2015 s-a respins cererea depusă de reprezentantul Tricolivi Victoria în interesele societății cu răspundere limitată „Promeditatio” cu privire la restituirea cererilor de apel depuse de societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” și societatea cu răspundere limitată „Maran”.

S-au repus societatea cu răspundere limitată „Sandex-Tehno” și societatea cu răspundere limitată „Maran” în termenul de declarare a apelului (f.d. 7-11, vol. III).

Prin procura din 11 septembrie 2014 Verejan Doina a fost împuternicită de Bursa de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 15, vol. III).

La 04 iunie 2015 reprezentantul Verejan Doina a declarat în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 13 mai 2015 (f.d. 13-14, vol. III).

Curtea Supremă de Justiție prin decizia din 08 iulie 2015 a respins recursul declarat de Bursa de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată (f.d. 26-31, vol. III).

La 04 martie 2016 reprezentantul Verejan Doina a depus cerere de antrenare în proces a Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 85-87, vol. III).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2016 s-a respins cererea depusă de reprezentantul Verejan Doina cu privire la antrenarea în proces a Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 148-159, vol. III).

Prin procura din 01 septembrie 2015 Verejan Doina a fost împuternicită de Bursa de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată să-i reprezinte interesele în instanța de judecată cu dreptul de a ataca hotărârea judecătorească (f.d. 112, vol. III).

La 17 martie 2016 reprezentantul Verejan Doina a declarat în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată recurs împotriva încheierii Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2016, solicitând admiterea acestuia, casarea încheierii și emiterea unei noi încheieri de admitere a cererii cu privire la antrenarea în proces a recurentului în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 165-167, vol. III).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 aprilie 2016 s-a respins recursul declarat de reprezentantul Verejan Doina în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată (f.d. 175-180, vol. III).

La 16 iunie 2016 reprezentantul Verejan Doina a depus în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată cerere de revizuire solicitând admiterea acesteia, casarea deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 aprilie 2016 și Curții de Apel Chișinău din 09 martie 2016.

În motivarea cererii de revizuire reprezentantul Verejan Doina a indicat că Bursa de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată a deținut dreptul de proprietate asupra construcției din str. Sarmisegetusa, 12, mun. Chișinău, amplasată pe terenul cu suprafața de 1,4046 ha.

Având în vedere că societății cu răspundere limitată „Promeditatio” i se impune obligativitatea respectării hotarelor lotului din str. Sarmisegetusa, 12/1, mun. Chișinău, stabilite ilegal în perioada în care dreptul de proprietate aparținea Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată, este necesară antrenarea în proces a revizuentului.

Temei de revizuire este reclamația Consiliului mun. Chișinău din 08 iunie 2011 prin care se solicită achitarea plății pentru folosirea terenului în litigiu, iar temeiul de drept este prevederile art. 449 lit. c) Codul de procedură civilă.

Articolul 452 alin. (1) și (3) Codul de procedură civilă prevede că 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-XV 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 posterioară ce promovează soluții diferite privitor la citarea și participarea părților la judecarea recursurilor, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție examinează cererea de revizuire în lipsa participanților.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire depusă de reprezentantul Verejan Doina în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată este neîntemeiată și urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă din următoarele motive.

În conformitate cu art. 448 alin. (1) și (2) Codul de procedură civilă, cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului.

Cererea de revizuire împotriva unei hotărâri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, emițându-se o nouă hotărâre, se soluționează de instanța care a menținut, a modificat hotărârea sau a emis o nouă hotărâre.

Din sensul normei de drept citate rezultă că poate fi depusă cerere de revizuire în baza art. 449 lit. c) Codul de procedură civilă împotriva actului judecătoresc prin care s-a soluționat fondul litigiului.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 aprilie 2016 s-a respins recursul declarat de reprezentantul Verejan Doina în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată pe motivul că încheierea privind respingerea cererii de introducere în proces a intervenientului accesoriu nu poate fi contestată separat cu recurs, doar numai cu fondul cauzei.

Așadar, Curtea Supremă de Justiție în decizia din 20 aprilie 2016 nu s-a expus în privința legalității încheierii instanței de apel din 09 martie 2016.

Astfel, din considerentele menționate, 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) Codul de procedură civilă, Colegiul 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 reprezentantul Verejan Doina în interesele Bursei de Imobile „I.V.C.” societate cu răspundere limitată împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 aprilie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” împotriva societății cu răspundere limitată „Sandex-Tehno”, societății cu răspundere limitată „Viromex-Com” și societății cu răspundere limitată „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile; anularea înregistrării dreptului de proprietate; declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar; radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor; recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor; obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul:

Valeriu Doagă

judecătorii:

Iurie Bejenaru

Sveatoslav Moldovan