

prima instanță: S. Melnic  
instanța de apel: I. Grosu, A. Corcenco, D. Corolevschi  
instanța de recurs: I. Sîrcu, I. Corolevschi, I. Vîlcov,  
T. Chișca-Doneva, E. Fistican

dosarul nr. 2rh-165/16

## Î N C H E I E R E

24 august 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Sveatoslav Moldovan  
Galina Stratulat  
Nicolae Craiu  
Mariana Pitic

examinând cererea de revizuire depusă de către Societatea pe Acțiuni „Transcon”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Cernov Vladimir împotriva Societății pe Acțiuni „Transcon”, Primăriei mun. Bălți, Societății cu Răspunde Limitată „Miolat Auto”, Societății cu Răspundere Limitată „Slovegrena”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Bălți cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare,

împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 21 martie 2012 prin care au fost respinse recursurile declarate de Societatea pe Acțiuni „Transcon” și Primăria mun. Bălți și menținută decizia Curții de Apel Bălți din 01 septembrie 2011 și a fost respins ca inadmisibil recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Slovegrena”,

c o n s t a ț ă:

La 18 aprilie 2008 Cernov Vladimir a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Transcon” și Primăria mun. Bălți cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că deține cu drept de proprietate terenul cu suprafața de 0,4678 ha, situat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare 131, pe adresa dată fiind amplasate și alte loturi de teren.

Susține reclamantul că pîrîntului SA „Transcon” îi aparține 3/8 cotă-parte din terenul situat pe aceeași adresă, care a fost achiziționat prin intermediul autorității publice locale, Primăria Bălți, în temeiul contractelor de vânzare-cumpărare nr. 206 din 19 ianuarie 2000 și nr. 4/3141 din 02 decembrie 2004.

Menționează că, recent i-a devenit cunoscut faptul că la încheierea contractelor menționate Primăria mun. Bălți a admis erori, astfel încît, în suprafața totală a terenului înstrăinat SA „Transcon” a fost inclusă și o parte din terenul de uz public, care nu putea fi privatizat, deoarece pe acest teren a fost organizat accesul spre str.

Ștefan cel Mare 131, mun. Bălți de către toți coproprietarii ce dețin terenuri pe adresa respectivă.

Mai indică reclamantul că SA „Transcon” a inițiat înstrăinarea terenului său, iar viitorul proprietar a solicitat îngrădirea terenului, fapt care și a avut loc, iar ca urmare, fiindu-i îngrădit accesul spre str. Ștefan cel Mare 131, mun. Bălți.

Solicită recunoașterea parțial nulă a contractelor de vânzare-cumpărare nr. 206 din 19 ianuarie 2000 încheiat între SA „Transcon” și Primăria mun. Bălți și nr.3141 din 01 decembrie 2004 încheiat între SA „Transcon” cu SRL „Miolat Auto” și SRL „Slovegrena” în partea înstrăinării terenului cu suprafața de 0,05 ha prin intermediul căruia se efectuează ieșirea spre str. Ștefan cel Mare 131. Totodată, solicită obligarea SA „Transcon” și Primăriei mun. Bălți să încheie un contract de schimb a terenurilor.

În cadrul dezbaterilor judiciare Cernov Vladimir a depus o cerere de concretizare a cerințelor, renunțând la pretenția privind obligarea SA „Transcon” și Primăria mun. Bălți să încheie contract de schimb. Concomitent, a solicitat atragerea în proces SRL „Miolat Auto” și SRL „Slovegrena”, în calitate de copârțiți și OCT Bălți în calitate de intervenient accesoriu.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți din 24 mai 2010 acțiunea a fost admisă, fiind declarat parțial nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 206 din 19 ianuarie 2000, încheiat între Primăria mun. Bălți și SA „Transcon” și contractul de vânzare-cumpărare nr. 3141 din 02 decembrie 2004, încheiat între SA „Transcon”, SRL „Miolat Auto” și SRL „Slovegrena”, în partea înstrăinării lotului de pământ cu suprafața de 0,05 ha, pe care se efectuează accesul spre str. Ștefan cel Mare 131 în mun. Bălți.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 23 noiembrie 2010, au fost admise apelurile declarat de SA „Transcon”, Primăria mun. Bălți și SRL „Miolat Auto”, casată hotărârea primei instanțe și restituită pricina spre rejudecare în prima instanță.

Prin încheierea Judecătoriei Bălți din 24 februarie 2011, a fost încetat procesul în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Cernov Vladimir împotriva SA „Transcon”, Primăria mun. Bălți, SRL „Miolat Auto”, SRL „Slovegrena”, intervenient accesoriu Organul Cadastral Teritorial Bălți cu privire la obligarea încheierii contractului de schimb a terenului, ca rezultat al admiterii renunțului reclamantului Cernov Vladimir de la cerința resoectivă.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți din 24 februarie 2011 acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 01 septembrie 2011, a fost admis apelul declarat de Cernov Vladimir, casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost admisă, fiind anulat parțial contractul de vânzare-cumpărare nr. 206 din 19 ianuarie 2000 încheiat între Primăria mun. Bălți și SA „Transcon” și nr. 3142 din 01 decembrie 2004 încheiat între SA „Transcon” cu SRL „Miolat Auto” și SRL „Slovegrena”, în partea înstrăinării lotului de teren cu suprafața de 0,05 ha din suprafața de 1,1583 ha, pe care se efectuează accesul spre str. Ștefan cel Mare, 131 mun. Bălți. Totodată, a fost încasat în mod solidar din contul SA „Transcon”, Primăria mun. Bălți, SRL „Miolat Auto” și SRL „Slovegrena” în beneficiul lui Cernov Vladimir cheltuielile de judecată în sumă de 884,25 lei.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 13 octombrie 2011, a fost corectată eroarea strecurată în dispozitivul deciziei Curții de Apel Bălți din 01 septembrie 2011 prin înlocuirea numărului contractului de vânzare-cumpărare din 02 decembrie 2004 „3142” cu numărul corect „3141”.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 21 martie 2012, au fost respinse recursurile declarate de SA „Transcon” și Primăria mun. Bălți și menținută decizia instanței de apel. Totodată, a fost respins ca inadmisibil recursul declarat de SRL „Slovegrena”.

La 01 iulie 2017, SA „Transcon” a depus cerere de revizuire împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 21 martie 2012, solicitând admiterea acesteia, casarea deciziei instanței de recurs și deciziei instanței de apel cu restituirea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea cererii de revizuire cu referire la prevederile art. 449 lit. b) CPC, a invocat că după pronunțarea deciziei instanței de recurs din 21 martie 2012, la data de 19 martie 2014 Cernov Vladimir a depus cerere de chemare în judecată împotriva SA „Transcon” și Primăria mun. Bălți, intervenient accesoriu OCT Bălți cu privire la stabilirea căii de acces, delimitarea hotarului de concret al lotului de teren excluderea lotului de teren care reprezintă calea de acces și înlăturarea obstacolelor în folosirea terenului.

Astfel, în cadrul examinării cauzei respective, la cererea lui Cernov Vladimir a fost numită o expertiză judiciară privind stabilirea locului amplasării și hotarele lotului de teren cu suprafața de 0,05 ha, care ar constitui calea de acces la str. Ștefan cel Mare 131, mun. Bălți, iar prin Raportul de expertiză judiciară nr. 1872 din 21 decembrie 2015, experții au stabilit că pe terenul cu nr. cadastral 0300320024 cu suprafața de 1, 1583 ha ce aparține cu drept de proprietate și este teren aferent SA „Transcon” nu a fost identificată existența vre-unui drum de uz public pînă la 23 iunie 2004. Totodată, nu a fost posibil de identificat în natură porțiunea de teren cu suprafața de 0,05 ha din 1, 1583 ha din str. Ștefan cel Mare 131, mun. Bălți din motivul că această porțiune de teren nu este marcată în natură cu borne.

Prin urmare, consideră SA „Transcon” că Raportul de expertiză judiciară nr. 1872 din 21 decembrie 2015 este o probă ce confirmă circumstanțe esențiale ale litigiului care nu erau și nu puteau fi cunoscute revizuentului la data examinării anterioare a cauzei, însă care au o importanță majoră pentru soluționarea justă a cauzei.

Sau, consideră SA „Transcon” că Raportul de expertiză judiciară nr. 1872 din 21 decembrie 2015, este o probă pertinentă ce infirmă pretențiile formulate de Cernov Vladimir.

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 inadmisibilă din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 451 CPC, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art. 447 CPC, indicându-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449 CPC și anexându-se probele ce le confirmă.

Astfel, după cum se constată la caz, revizuentul SA „Transcon” cu referire la dispozițiile art. 449 lit. b) CPC, a prezentat în susținerea cererii de revizuire Raportul de expertiză judiciară nr. 1872 din 21 decembrie 2015, prin care a fost stabilit că pe terenul cu nr. cadastral 0300320024 cu suprafața de 1, 1583 ha ce aparține cu drept de proprietate și este teren aferent SA „Transcon” nu a fost identificată existența vre-unui drum de uz public pînă la 23 iunie 2004 și nici posibilitatea identificării în natură a porțiunii de teren cu suprafața de 0,05 ha din 1, 1583 ha din str. Ștefan cel

Mare 131, mun. Bălți din motivul că această porțiune de teren nu este marcată în natură cu borne.

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.

În interpretarea corectă a prevederilor enunțate este important de înțeles că circumstanțele sau faptele trebuiau să existe obiectiv până la data pronunțării hotărârii, să aibă importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile, adică să aibă putere decisivă asupra concluziei (hotărârii) instanței de judecată, să fie descoperite după ce hotărârea judecătorească devine irevocabilă.

Cu alte cuvinte, art. 449 lit. b) CPC, vorbește despre circumstanțe (fapte) necunoscute anterior petiționarului, dar întrucât examinarea fondului cauzei prezumă că instanța a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, este evident că o condiție esențială pentru admiterea revizurii este că și instanței nu i-au fost și nu au putut fi cunoscute aceste circumstanțe (fapte). Pentru acest motiv de revizuire esențial este ca revizuentul să probeze că nu a știut anterior pronunțării hotărârii a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe sau fapte și că nu a avut posibilitatea de a le cunoaște, în caz contrar ele nu pot servi ca temei de revizuire. Mai mult, revizuentul trebuie să demonstreze că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

Sub acest aspect, ca o condiție esențială de redeschidere a procesului pe acest temei este ca circumstanțele (faptele) să fi existat obiectiv până la data pronunțării hotărârii, ele urmînd a fi diferențiate de faptele noi apărute după pronunțarea hotărârii. Faptele noi apărute după darea hotărârii pot servi temei de adresare cu o nouă acțiune în judecată, dar nu ca temei de revizuire.

Circumstanțele sau faptele prezentate ca temei de revizuire trebuie să influențeze esențial soluția dată inițial de instanță, în sensul că nu orice circumstanțe sau fapte necunoscute anterior pot servi temei de revizuire, ci doar atunci cînd sînt determinante pentru judecarea justă a cauzei, or aceste noi circumstanțe conduc după sine la apariția, modificarea sau încetarea raporturilor juridice dintre părțile în litigiu și deci sunt determinante pentru judecarea justă a cauzei.

În același timp, revizuentul trebuie să probeze că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii. Or, lipsa acestui suport probatoriu, ca element obligator al temeiului prevăzut la art. 449 lit. b) CPC, decade sau lipsește revizuentul de posibilitatea invocării unui atare temei.

Așadar, avînd în vedere această normă juridică de trimitere, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că revizuentul nu a probat nici într-un fel prezența acestui temei de revizuire.

În speță, afirmațiile revizuentului cum că prin Raportul de expertiză judiciară nr. 1872 din 21 decembrie 2015, a fost stabilit că pe terenul cu nr. cadastral 0300320024 cu suprafața de 1, 1583 ha ce aparține cu drept de proprietate și este teren aferent SA „Transcon” nu a fost identificată existența vre-unui drum de uz public pînă la 23 iunie 2004 și nici posibilitatea identificării în natură a porțiunii de teren cu suprafața de 0,05

ha din 1, 1583 ha din str. Ștefan cel Mare 131, mun. Bălți din motivul că această porțiune de teren nu este marcată în natură cu borne, nu se încadrează în temeiul prevăzut la art. 449 lit. b) CPC, deoarece nu întrunește condițiile impuse de legiuitor pentru admiterea lui.

Or, una din condițiile esențiale de redeschidere a procesului pe acest temei este ca circumstanțele (faptele) să fi existat obiectiv pînă la data pronunțării hotărîrii, ele urmînd a fi diferențiate de faptele noi apărute după pronunțarea hotărîrii.

Însă, după cum rezultă din cererea de revizuire, circumstanțele invocate și anume Raportul de expertiză judiciară nr. 1872 din 21 decembrie 2015, a apărut cu mult după pronunțarea hotărîrii a cărei revizuire se solicită, aspect ce direct indică la netemeinicia cererii de revizuire.

Prin urmare, Colegiul constată că revizuentul nu a prezentat alte înscrisuri care să corespundă caracteristicilor cerute de norma de drept indicată, în timp ce acela prezentat nu are putere decisivă asupra concluziei (hotărîrii) instanței de judecată ori de natură să răstoarne o situație juridică deja stabilită.

Situația de fapt impune de a remarca că revizuirea este o cale de atac de retractare și nu de reformare prin intermediul căreia se poate obține anularea unei hotărîri judecătorești irevocabile și reînnoirea judecării în cazurile expres determinate de lege, iar retractarea neîntemeiată a hotărîrii contestate poate duce la încălcarea principiului stabilității raporturilor juridice. De aceea, legea admite revizuirea numai în cazuri strict determinate, care sunt prevăzute în mod limitativ în art. 449 CPC.

În consecință, sub aspectul analizat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ conchide că revizuentul SA „Transcon” în cererea de revizuire nu a invocat nici un temei, care s-ar încadra în prevederile art. 449 CPC, în baza căruia se poate solicita revizuirea hotărîrii, ci din contra a oferit împrejurări ce țin de fondul cauzei.

Astfel, la caz se va remarca că admiterea cererii de revizuire, în asemenea împrejurări, ar contravine principiului securității raporturilor juridice și ar constitui o violare a art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Colegiul reiterează că, posibilitatea reinițierii procesului de judecată urmează să fie examinată în lumina Preambulului Convenției, care declară preeminența dreptului o parte a moștenirii comune a Statelor Contractante. Unul din aspectele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul securității raporturilor juridice, care cere, printre altele, ca atunci cînd instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție (*Brumărescu v. Romania, Roșca v. Moldova*).

Securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului *res judicata* (ibid., § 62), adică principiul caracterului irevocabil al hotărîrilor judecătorești. Acest principiu cere ca nici o parte să nu aibă dreptul să solicite revizuirea unei hotărîri irevocabile și obligatorii, doar cu scopul de a obține o reexaminare și o nouă determinare a cauzei. Revizuirea nu trebuie considerată un apel camuflat, iar simpla existență a două opinii diferite cu privire la aceeași chestiune nu este un temei de reexaminare. O derogare de la acest principiu este justificată doar atunci cînd este necesară, datorită unor circumstanțe esențiale și convingătoare (*Roșca v. Moldova*, citată mai sus, § 25, *Popov nr. 2 vs. Moldova*).

Din considerentele menționate și având în vedere că cererea de revizuire nu indică careva temeieri prevăzute de art. 449 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă.

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

dispune:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Societatea pe Acțiuni „Transcon” împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 21 martie 2012, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a lui Cernov Vladimir împotriva Societății pe Acțiuni „Transcon”, Primăriei mun. Bălți, Societății cu Răspunde Limitată „Miolat Auto”, Societății cu Răspundere Limitată „Slovegrena”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Bălți privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Mariana Pitic