

Judecător: S. Namașco

Curtea de Apel Economică

Judecători: A. Colenco, V. Harmaniuc, E. Clim

Curtea Supremă de Justiție

Judecători: N. Moldovanu, Iu. Șumcov, I. Vîlcov, V. Barba, Iu. Oprea

ÎNCHEIERE

09 noiembrie 2016

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței

Judecători

Tamara Chișca-Doneva

Ala Cobăneanu, Galina Stratulat,

Oleg Sternioală, Iuliana Oprea

examinând cererea de revizuire depusă de Societate pe Acțiuni „Centrindmontaj” Societate Comercială, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Cheton Grup” împotriva Societății pe Acțiuni „Centrindmontaj” Societate Comercială, intervenient accesoriu Consiliul municipal Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra lotului de teren cu suprafața de 2734,37 m.p., încasarea plății de arendă în sumă de 1 619,78 lei și la cererea reconvențională înaintată de Societate pe Acțiuni „Centrindmontaj” Societate Comercială împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Cheton Grup”, intervenient accesoriu Comisia Națională a Pieții Financiare privind recunoașterea nulității contractului de arendă încheiat la 01.04.2001, și evacuarea bunurilor de pe terenul aferent,

împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 28 octombrie 2010,

C O N S T A T Ă :

La 18.07.2008, „Cheton Grup” SRL a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva SA „Centrindmontaj” SC, intervenientului accesoriu Consiliul municipal Chișinău, solicitând recunoașterea dreptului de proprietate asupra lotului de teren cu suprafața de 2734,37 m.p., amplasat în mun. Chișinău, str. Muncești 123 „A” și încasarea plății de arendă în sumă de 1 619,78 lei.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat, că la 13.04.2000 între Primăria mun. Chișinău și SA „Centrindmontaj” SC a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent cu suprafața de 2,59 ha din str. Muncești 123 „A”. La 01.04.2001 ÎI „Cheton Zincenco” (reorganizată prin transformare la data de 22.05.2008 în SRL „Cheton Grup”) a încheiat contractul de arendă nr. 1 a lotului de teren menționat.

Conform pct. 1.2. și 1.3 al contractului indicat, pârâtul s-a obligat să transmită în proprietate privată lotul de teren transmis în arendă, după achitarea integrală a

prețului pentru privatizarea terenului, iar reclamantul - să achite suma de 39 520,72 lei pentru cumpărarea terenului, sumă care a fost achitată pârâtului la 12.04.2001.

Concretizează reclamantul că la 12.06.2001, între părțile aflate în litigiu a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a obiectelor de producere, cu înregistrarea ulterioară a dreptului de proprietate a reclamantului la OCT.

Comunică reclamantul că, pârâtul era obligat să transmită în proprietatea dânsului lotul de teren aferent obiectelor procurate contra valorii deja achitate de către acesta în sumă de 39 520,72 lei. Pârâtul însă nu și-a onorat obligațiile asumate prin contractul din 01.04.2001 și nu a transmis benevol în proprietatea reclamantului lotul de teren în litigiu, necătând la faptul că reclamantul continua să achite plățile pentru arenda terenului aferent imobilelor ce constituie proprietatea reclamantului.

Astfel, reclamantul solicită recunoașterea dreptului de proprietate asupra lotului de teren în litigiu și încasarea sumei de 1619,78 lei ce reprezintă plata de arendă achitată pentru perioada 10.01.2007-10.06.2008, adică din momentul în care lotul de teren urma să fie transmis în proprietatea reclamantului.

În cadrul examinării cauzei în fond, SA „Centrindmontaj” SC a înaintat împotriva SRL „Cheton Grup” cerere reconvențională (f.d. 45, 55), solicitând declararea nulității contractului de arendă nr. 1 din 01.04.2001, încheiat între SA „Centrindmontaj” SC și ÎI „Cheton Zincenco” cu evacuarea pârâtului și a bunurilor acestuia de pe terenul aferent.

În motivarea acțiunii reconvenționale, SA „Centrindmontaj” SC a invocat că contractul în litigiu este lovit de nulitate absolută din motiv că, nu a fost supus înregistrării în ordinea stabilită.

Potrivit pct. 1.2. al contractului de arendă din 01.04.2001, durata arendei este stabilită din momentul încheierii acestuia și până la data achitării integrale a prețului contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 13.04.2004, iar potrivit capitolului II pct. 3 al contractului de vânzare-cumpărare din 13.04.2000 este clar stabilit că, data finală de achitare a tranșelor pentru un teren procurat este fixată pentru 10 aprilie 2010. Astfel, contractul de arendă a fost încheiat pe un termen de 9 ani.

În acest context, SA „Centrindmontaj” SC menționează că conform Legii cu privire la arendă, SRL „Cheton Grup” urma să înregistreze contractul de arendă în registrul bunurilor imobile în termen de 3 luni de la data încheierii acestuia. Prin urmare, acest contract este lovit de nulitate absolută.

Totodată, SA „Centrindmontaj” SC invocă ca temei de nulitate și faptul că contractul indicat nu a fost semnat de o persoană împuternicită.

Prin hotărârea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 23 ianuarie 2009, a fost admisă integral cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Cheton Grup”, și respinsă cererea reconvențională depusă de SA „Centrindmontaj” SC (f.d. 94-96 V. I).

Prin decizia Curții de Apel Economice din 18 mai 2010 s-a admis apelul declarat de SA „Centrindmontaj” SC, s-a casat hotărârea primei instanței și s-a adoptat o nouă hotărâre prin care s-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Cheton Grup”, și s-a admis cererea reconvențională înaintată de SA „Centrindmontaj” SC (f.d. 156-158 V.I).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 28 octombrie 2010 s-a admis recursul declarat de SRL „Cheton Grup”, s-a casat decizia Curții de Apel Economice

din 18 mai 2010 și s-a menținut hotărârea Judecătorei Economice de Circumscripție din 23 ianuarie 2009.

La 25.01.2011, SA „Centrindmontaj” SC a depus cerere de revizuire a deciziei Curții Supreme de Justiție din 28.10.2010, prin care a solicitat admiterea cererii de revizuire, casarea deciziei instanței de recurs din 28.10.2010, cu pronunțarea unei noi decizii prin care recursul înaintat de SRL „Cheton Grup” să fie respins.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 31 martie 2011, s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire înaintată de SA „Centrindmontaj” SC.

La 07 noiembrie 2011, SA „Centrindmontaj” SC a depus cerere de revizuire a deciziei instanței de recurs din 28 octombrie 2010, care prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 20 ianuarie 2012 s-a respins ca fiind inadmisibilă.

La 16 august 2016, SA „Centrindmontaj” SC a înaintat o nouă cerere de revizuire a deciziei Curții Supreme de Justiție din 28 octombrie 2010.

În motivarea cererii de revizuire, revizuiantul a invocat prevederile lit. b) art. 449 CPC, menționând că la 19.01.2016 Procuratura Anticorupție a emis ordonanța de neîncepere a urmăririi penale pe faptul depunerii de către Koss Alexander a denunțului privind pretinsa falsificarea a semnăturii ultimului în contractul de arenda din 01.04.2001 încheia între SA „Centrindmontaj” SC și SRL „Cheton Grup”. În ordonanța menționată se face trimitere la raportul de constatare tehnico-științifică nr.374 din 10.11.2015 prin care s-a constatat că semnătură în înscrisul prezentat însuși de Koss Alexander nu aparține ultimului.

Examinând temeiurile invocate de revizuent, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că cererea de revizuire urmează să fie respinsă ca depusă tardiv, pornind de la următoarele.

În conformitate cu lit. a) alin. (1) art. 453 CPC al RM, după ce examinează cererea de revizuire, instanța poate emite încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Revizuirea este posibilă doar în cazurile în care sunt invocate și sunt probate circumstanțe, fapte ori evenimente, prevăzute de lege ca temeiuri, care sunt esențiale pentru relațiile în litigiu și de natură să influențeze soluția adoptată și dacă cererea este depusă în termenul prevăzut de art. 450 CPC.

Drept temeiuri pentru revizuirea unei hotărâri irevocabile, de către legislator sunt definite cele conținute în art. 449 CPC și ele sunt indicate exhaustiv.

Din textul cererii de revizuire, înaintate la 16.08.2016, Colegiul constată că revizuentul repetat, solicită revizuirea deciziei Curții Supreme de Justiție din 28.10.2010 și temei de revizuire invocă art. 449 lit. b) CPC – au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

În același timp, chiar și în condițiile când cererea de revizuire corespunde cerințelor legale și este bazată pe unul din temeiurile prevăzute de lege, pentru ca ea să fie admisă de către instanță spre examinare și, ulterior, prin hotărâre a instanței, să constituie motiv pentru desființarea unei hotărâri irevocabile, ea trebuie să fie depusă în termen.

Această cerință este stabilită de către legiuitor și corespunde exigențelor Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului, care proclamă, ca unul din principii,

necesitatea asigurării securității raporturilor juridice (a se vedea *Brumărescu v. Romania*, [GC] nr. 28342/95, § 61, ECHR 1999-VII; *Roșca v. Moldova*, nr. 6267/02, § 24, 22 martie 2005).

Potrivit art. 450 lit. b) CPC, cererea de revizuire se depune în termen de 3 luni din ziua în care persoana interesată a luat cunoștință de circumstanțele sau faptele esențiale ale pricinii care nu i-au fost și nu puteau să-i fie cunoscute anterior, dar nu mai târziu de 5 ani de la data rămânerii irevocabile a hotărârii, încheierii sau deciziei – în cazul prevăzut la art. 449 lit. b).

Analizând cererea de revizuire prin prisma prevederilor legale menționate și sub acest aspect, Colegiul concluzionează că de către revizuent nu a fost respectat termenul de depunere a cererii revizuire.

Astfel, ca temei de revizuire SA „Centrindmontaj” SC a invocat că i-au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii, care nu i-au fost și nu i-au putut fi cunoscute anterior.

În acest sens, Colegiul menționează că prevederile art. 450 CPC condiționează posibilitatea depunerii cererii de revizuire în baza temeiului prevăzut la litera b), și anume: ca revizuentul să nu fi cunoscut și să nu fi avut posibilitatea de a cunoaște aceste circumstanțe, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

Or, SA „Centrindmontaj” SC nu a demonstrat că nu a cunoscut anterior circumstanțele invocate a fi noi, precum și nu a dovedit că a întreprins toate măsurile pentru a afla aceste circumstanțe în timpul judecării anterioare a pricinii.

Mai mult, potrivit normei de drept evocate supra (art. 450 lit. b) CPC), posibilitatea depunerii cererii de revizuire este condiționată și de respectarea termenului de 5 ani de la data rămânerii irevocabile a hotărârii a cărei revizuire se solicită, în interiorul căruia se poate exercita această cale de atac.

La caz, hotărârea irevocabilă pe fond a fost adoptată de către Colegiul civil și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție la 28 octombrie 2010, iar cererea de revizuire a fost depusă la 16 august 2016, adică în afara termenului de 5 ani.

Prin urmare, Colegiul civil și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că depășirea termenului de 5 ani, este imputabilă revizuentului.

Totodată, 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 când 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 hotărârilor judecătorești. Acest principiu cere ca nici o parte să nu aibă dreptul să solicite revizuirea unei hotărâri 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 când este necesară, datorită unor circumstanțe esențiale și convingătoare (*Roșca v. Moldova*,

citată mai sus, § 25, Popov nr. 2 vs. Moldova). Din considerentele menționate, Colegiul consideră că prezenta cerere de revizuire nu poate fi admisă.

În baza celor expuse și în conformitate cu art. 449, 451-453 din Codul de procedură civilă al RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

DISPUNE:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire declarată de Societate pe Acțiuni „Centrindmontaj” Societate Comercială împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 28 octombrie 2010, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Cheton Grup” împotriva Societății pe Acțiuni „Centrindmontaj”, intervenient accesoriu Consiliul municipal Chișinău cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra lotului de teren cu suprafața de 2734,37 m.p., încasarea plății de arendă în sumă de 1 619,78 lei și la cererea reconvențională înaintată de Societate pe Acțiuni „Centrindmontaj” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Cheton Grup”, intervenient accesoriu Comisia Națională a Pieții Financiare privind recunoașterea nulității contractului de arendă încheiat la 01.04.2001, și evacuarea bunurilor de pe terenul aferent.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței

Tamara Chișca-Doneva

Judecători

Ala Cobăneanu

Galina Stratulat

Oleg Sternioală

Iuliana Oprea