

prima instanță, Judecătoria Economică de Circumscripție  
judecător: S. Namașco  
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău  
judecători: L. Bulgac, L. Popova, A. Gavrilița  
instanța de recurs, Curtea Supremă de Justiție  
judecători: A. Cobăneanu, I. Druță, G. Stratulat

dosarul nr. 2rhc-136/2016  
2rhc-9/2017

## ÎNCHEIERE

25 ianuarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul  
judecători

Ala Cobăneanu  
Ion Druță, Galina Stratulat

examinând cererea de revizuire depusă de societatea cu răspundere limitată „Bursa de Imobile IVC”,

în pricina civilă la cererea de chemare judecată înaintată 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 construcțiilor ca neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierilor, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat, demolarea construcțiilor neautorizate,

împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 ianuarie 2016 prin care s-a respins recursul declarat de societatea cu răspundere limitată „Promeditatio” și s-a menținut încheierea Curții de Apel Chișinău din 11 noiembrie 2015,

c o n s t a t ă :

La 17 iunie 2010, SC „Promeditatio” SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva SC „Sandex-Tehno” SRL solicitând demolarea construcțiilor de pe terenul aferent construcțiilor sale și evacuarea acestuia de pe terenul aferent.

Ulterior, prin cererea din 23 noiembrie 2010, SC „Promeditatio” SRL și-a concretizat pretențiile acțiunii, indicând în calitate de pârât pe SRL „Viromex-Com” și SRL „Maran”, solicitând recunoașterea construcțiilor ca neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierilor, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat, demolarea construcțiilor neautorizate.

La cererea reclamantului SC „Promeditatio” SRL, prin încheierea Judecătoriai Economice de Circumscripție din 18 iunie 2010 a fost asigurată acțiunea prin aplicarea sechestrului asupra construcțiilor și terenului amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa 12/1 și obligarea SC „Sandex-Tehno” SRL de a nu crea impedimente reclamantului în exercitarea dreptului de posesie și folosință.

Prin hotărârea Judecătorei Economice de Circumscripție din 22 februarie 2011 cererea de chemare în judecată depusă de SC „Promeditatio” SRL a fost admisă integral și s-a recunoscut ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile cu nr. cadastral 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07, 0100110.005.08 amplasate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa nr. 12/1; s-a declarat nulă înregistrarea dreptului de proprietate a SRL „Maran” asupra construcțiilor cu nr. cadastral 0100110.005.01-08 și terenul cu nr. cadastral 0100110.005, amplasat în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa nr. 12/1; s-a declarat nul contractul nr. 1306 de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău, încheiat la 09 aprilie 2004 între SRL „Madan” și SRL „Viromex-Com”; s-a declarat nul contractul nr. 679 de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău încheiat la 30 aprilie 2009 între SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno”; s-a obligat de a radia din Registrul bunurilor imobile toate drepturile reale și grevările referitoare la imobilele din str. Sarmisegetusa nr. 12/1: construcțiile cu nr. cadastral 0100110.005.01-08 și terenul cu nr. cadastral 0100110.005; s-a recunoscut dreptul de posesie și folosință al SRL „Promeditatio” asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău, s-a recunoscut lotul de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. Sarmisegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău, ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu nr. cadastral 0100110.214.01 și 0100110.214.02 din str. Sarmisegetusa nr. 12, mun. Chișinău, fapt care servește drept temei de înregistrare în Registrul bunurilor imobile, de către Organul cadastral competent, prin comasarea loturilor cu nr. cadastral 0100110.214 și 0100110.005 utilizate în procesul tehnologic de către SRL „Promeditatio”; s-a obligat SRL „Maran”, SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno” să nu creeze obstacole SRL „Promeditatio” în posesia și folosința complexului imobiliar din str. Sarmisegetusa nr. 12, mun. Chișinău, compus din construcțiile cu nr. cadastral 0100110.214.01; 0100110.214.02 și terenul aferent, utilizat în procesul tehnologic, precum și s-a obligat SRL „Madan” să demoleze construcțiile neautorizate cu nr. cadastral 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.06, 0100110.005.07, 0100110.005.08 amplasate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa nr. 12/1.

La 11 aprilie 2011, prin încheierea Judecătorei Economice de Circumscripție a fost admisă cererea SC „Promeditatio” SRL și au fost anulate măsurile de asigurare a acțiunii, aplicate prin încheierea Judecătorei Economice de Circumscripție din 18 iunie 2010 cu radierea interdicției înregistrate la data de 13 septembrie 2010 asupra complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. Sarmisegetusa 12/1 cu numerele cadastrale 0100110.005, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.06, 0100110.005.07, 0100110.005.08.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 19 mai 2014 SC „Sandex-Tehno” SRL a depus cerere de apel, iar la 21 mai 2014 a declarat apel și SRL „Maran”, solicitând repunerea în termen a apelurilor, admiterea acestora, casarea hotărârii primei instanțe ca fiind adoptată cu încălcarea normelor de drept material și procedural și restituirea pricinii la rejudecare în prima instanță.

La 10 octombrie 2014 de către reprezentantul apelantului SRL „Sandex-Tehno” a fost înregistrată cererea privind asigurarea acțiunii cu solicitarea de aplicare a măsurilor de asigurare prin dispunerea aplicării sechestrului pe bunurile imobile cu numerele cadastrale 0100110.005, 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07, 0100110.005.08 amplasate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetuza, 12/1.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2014 s-a admis cererea depusă de reprezentantul SC „Sandex-Tehno” SRL privind aplicarea sechestrului pe bunul imobil în litigiu și s-a instituit sechestrul asupra bunurilor imobile cu numerele cadastrale 0100110.005, 0100110.005.01, 0100110.005.02, 0100110.005.03, 0100110.005.04, 0100110.005.05, 0100110.005.06, 0100110.005.07, 0100110.005.08 amplasate în mun. Chișinău, str. Sarmisegetuza, 12/1.

Asupra încheierii Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2014, SRL „Promeditatio” a depus recurs, care prin decizia Curții Supreme de Justiție din 19 noiembrie 2014 a fost respins și menținută încheierea contestată.

Ulterior, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 10 decembrie 2014 a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Victoria Tricolici în numele SRL „Promeditatio” împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 19 noiembrie 2014, pronunțată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SC „Promeditatio” SRL împotriva SC „Sandex-Tehno” SRL, SRL „Viromex-Com” și SRL „Maran” privind recunoașterea construcțiilor ca neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierilor, recunoașterea dreptului de proprietate, asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat, demolarea construcțiilor neautorizate.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 04 martie 2015 a fost respins recursul declarat de către SRL „Bursa de Imobile IVC” și s-a menținut încheierea Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2014, pronunțată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SC „Promeditatio” SRL împotriva SC „Sandex-Tehno” SRL, SRL „Viromex-Com” și SRL „Maran” cu privire la recunoașterea construcțiilor ca neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierilor, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat și demolarea construcțiilor neautorizate.

La 20 octombrie 2015 și 30 octombrie 2015 de către reprezentantul SC „Promeditatio” SRL, Victoria Tricolici a fost înregistrată cererea privind asigurarea acțiunii cu solicitarea de a interzice apelanților și persoanelor terțe de a executa lucrări de construcții, tehnice, inginerești, de amenajare sau de orice altă natură, pe terenul cu nr. cadastral 0100110.005 din str. Sarmizegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău până la soluționarea irevocabilă a cauzei; de a interzice apelanților și persoanelor terțe (inclusiv locatarii/sublocatarii imobilelor cu nr. cadastral 0100110.005.01-08 din str. Sarmizegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău) de a executa lucrări de reconstrucție, reproiectare și amenajare a construcțiilor cu nr. cadastral

0100110.005.01-08 din str. Sarmizegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău până la soluționarea irevocabilă a cauzei, a interzice Primăriei mun. Chișinău, Consiliului mun. Chișinău, Preturii Botanica, mun. Chișinău, Direcției generale Comerț, Alimentație publică și prestări servicii, precum și altor organizații/ instituții/ autorități de resort - de a emite/ adopta/ prelungi eventuale acte administrative (certIFICATE de urbanism, autorizații de construcție, avize, soluții urbanistice, planuri geometrice, autorizații de funcționare, avize sanitare, avize ecologice etc.) având ca obiect bunurile imobile 0100110.005; 0100110.005.01-08 din str. Sarmizegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău, inclusiv Piața agricolă din str. Sarmizegetusa nr. 12/1, precum și a înștiința organele de evidență și control competente: OCT Chișinău, Inspekția de Stat în Construcții, Agenția Ecologică Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Direcția generală Comerț, Alimentație publică și prestări servicii despre măsurile asigurătorii instituite în privința apelanților și persoanelor terțe, inclusiv locatarii/sublocatarii imobilelor cu nr. cadastral 0100110.005; 0100110.005.01-08 din str. Sarmisegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău.

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 11 noiembrie 2015 s-a respins cererea depusă de reprezentantul SC „Promeditatio” SRL, Victoria Tricolici privind aplicarea măsurilor asigurătorii solicitate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100110.005; 0100110.005.01-08 din str. Sarmisegetusa nr. 12/1, mun. Chișinău.

Considerând ilegală încheierea instanței de apel, la 26 noiembrie 2015, reprezentantul SC „Promeditatio” SRL, Victoria Tricolici a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii Curții de Apel Chișinău din 11 noiembrie 2015 și emiterea unei noi încheieri de admitere în mod integral a cererii de asigurare a acțiunii.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție 20 ianuarie 2016 s-a respins recursul declarat de SRL „Promeditatio” și s-a menținut încheierea Curții de Apel Chișinău din 11 noiembrie 2015.

La 16 decembrie 2016, SRL „Bursa de Imobile IVC” a depus cerere de revizuire împotriva deciziei instanței de recurs, cerând admiterea acesteia cu casarea deciziei instanței de recurs și dispunerea rejudecării recursului.

În motivarea cererii de revizuire, SRL „Bursa de Imobile IVC” a indicat că consideră decizia instanței de recurs neîntemeiată și pasibilă anulării prin revizuire în temeiul art. 449 lit. b) și c) CPC.

În această privință revizuentul menționează faptul că, prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 11 noiembrie 2015, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 ianuarie 2016 au fost afectate drepturile SRL „Bursa de Imobile IVC” asupra terenului din str. Sarmizegetusa 12/1, prin neaplicarea măsurilor de asigurare solicitate de SRL „Promeditatio”.

În susținerea cererii de revizuire a prezentat schema din 20 octombrie 2016 eliberată de Pretura Botanica, mun. Chișinău.

În conformitate cu art. 452 alin. (1) și (3) Cod 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) Cod 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) al Legii 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, 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 lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de revizuire neîntemeiată și care urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă din următoarele motive.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) lit. a) Codul de procedură civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 451 alin. (1) Codul de procedură civilă, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art. 447, indicându-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449 și anexându-se probele ce le confirmă.

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.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că în cazul temeiului prevăzut de art. 449 lit. b) CPC este important ca circumstanțele sau faptele prezentate ca temei de revizuire să fi existat obiectiv până la pronunțarea hotărârii, iar revizuentul să probeze că nu a știut anterior pronunțării hotărârii a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe sau fapte și că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii, precum și că circumstanțele sau faptele prezentate ca temei de revizuire să influențeze esențial soluția dată inițial de instanță, în sensul că nu orice circumstanțe sau fapte pot servi temei de revizuire, ci doar atunci când sunt determinante pentru judecarea justă a cauzei.

Având ca temei prevederile art. 449 lit. b) CPC, revizuentul SRL „Bursa de Imobile IVC” a invocat drept temei de revizuire, schema de amplasare a gheretei eliberată la 20 octombrie 2016 de Pretura Botanica, mun. Chișinău.

Însă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că înscrisul prezentat nu poate fi considerat ca

circumstanță sau faptă esențială a pricinii, care ar putea servi drept temei pentru admiterea cererii de revizuire, deoarece acesta nu se încadrează în temeiul prevăzut de art. 449 lit. b) CPC, or, înscrisul prezentat a fost emis ulterior adoptării hotărârii judecătorești în pricină, iar revizuentul nu a demonstrat că în timpul judecării anterioare a pricinii a întreprins toate măsurile de a le obține.

Reieșind din cele supra relatate, instanța de revizuire consideră că nu este prezent vreun temei pentru admiterea cererii de revizuire, în temeiul art. 449, lit. b) Cod de procedură civilă.

Din textul cererii de revizuire depuse de SRL „Bursa de Imobile IVC”, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că revizuentul solicită revizuirea deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 ianuarie 2016 invocând ca temei de revizuire și lit. c) a art. 449 CPC.

Astfel, potrivit art. 449 lit. c) CPC, revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Din analiza textului legal enunțat rezultă că redeschiderea procesului în temeiul art. 449 lit. c) CPC, poate fi posibilă doar cu condiția că prin hotărârea sau decizia emisă, instanța s-a expus în privința drepturilor unor persoane care nu au fost atrase în proces ca participanți, lezându-le astfel în drepturi, fapt ce urmează a fi confirmat în instanța de judecată prin prezentarea probelor.

Cu referire la prevederile citate, Colegiul reține că deși revizuentul Consiliul Concurenței a invocat ca temei de revizuire prevederile art. 449 lit. c) CPC, ultimul nu a adus nici un argument pertinent care ar indica la faptul că instanțele au emis hotărârile, revizuirea căror se solicită în speță, cu privire la drepturile persoanei care nu au fost implicată în proces.

Se va reține la caz și incidența art. 447 lit. b) CPC, care indică că sunt în drept să depună cerere de revizuire persoanele care nu au participat la proces, dar care sunt lezate în drepturi prin hotărârea, încheierea sau decizia judecătorească.

Pornind de la prevederile acestei norme legale, Colegiul reține că pentru a fi în posibilitatea depunerii cererii de revizuire, solicitantul trebuie să probeze că hotărârea a cărei revizuire o solicită, îi lezează drepturile sale.

Mai mult, revizuentul considerând că îi sunt încălcate drepturile, nu a fost lipsit de dreptul, prin prisma art. 67 CPC, să intervină în el alături de reclamant sau de pârât până la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanță dacă hotărârea pronunțată ar putea să influențeze drepturile sau obligațiile lor, fapt însă nerealizat de acesta în cadrul examinării cauzei în fond.

Sub acest aspect, circumstanțele descrise de revizuent nu corespund exigențelor art. 449 lit. c) al CPC și nu pot fi admise ca temei de revizuire a deciziei Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 20 ianuarie 2016, respectiv, împrejurările invocate de revizuent nu pot influența soluția adoptată.

Astfel, Colegiul conchide că revizuentul nu a confirmat instanței de judecată existența temeiurilor prevăzute în art. 449 lit. c) CPC - faptul că prin hotărârile judecătorești adoptate în litigiul dedus judecării a fost lezat în careva drepturi.

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 hotărâri judecătorești irevocabile și reînnoirea judecării în cazurile expres determinate de lege, iar retractarea neîntemeiată a hotărârii 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 al Curții Supreme de Justiție conchide că argumentele invocate de revizuent se referă la dezacordul cu soluția pronunțată de către Curtea Supremă de Justiție prin decizia a cărei revizuire se pretinde, și nu atestă prin prisma art. 449 CPC careva temeuri legale de revizuire.

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 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 și având în vedere că cererea de revizuire nu indică careva temeuri prevăzute de art. 449 CPC, 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. 453 alin. (1) lit. a) și 449 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se respinge ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de societatea cu răspundere limitată „Bursa de Imobile IVC”, împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 ianuarie 2016, în pricina civilă la cererea de chemare judecată

înaintată 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 construcțiilor ca neautorizate, declararea nulității actelor juridice, radierea înscrierilor, recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului aferent, înlăturarea obstacolelor în folosința și posesia complexului imobiliar privat, demolarea construcțiilor neautorizate.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

judecători

Ion Druță

Galina Stratulat