

prima instanță: V. Șchiopu
instanța de apel: A. Gheorghieș, A. Toden, N. Chircii
instanța de recurs: A. Cobăneanu, G. Stratulat, I. Druță

nr. 2rh-13/17

ÎNCHEIERE

08 februarie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Galina Stratulat
Sveatoslav Moldovanu

examinând cererea de revizuire depusă de Ion Ciobanu
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni
„Pescicultorul” împotriva lui Ion Ciobanu cu privire la nulitatea contractului de
arendă și înlăturarea obstacolelor
împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 13 aprilie 2016, prin care
recursul lui Ion Ciobanu a fost declarat inadmisibil

contată:

La 03 octombrie 2011, SA „Pescicultorul” a depus cerere de chemare în
judecată împotriva lui Ion Ciobanu cu privire la nulitatea contractului de arendă și
înlăturarea obstacolelor.

În motivarea acțiunii a invocat că prin Dispoziția Sovietului de Miniștri al
RSSM nr. 1048 din 24 decembrie 1966 (în vigoare până în prezent), întreprinderii
piscicole Ungheni i-a fost atribuit în folosință fără termen obiectivul acvatic
„Semeni” cu suprafața de 52,23 ha.

Sușine că ulterior, întreprinderea piscicola Ungheni, în conformitate cu
prevederile Hotărârii Parlamentului RM nr. 391-XIII din 15 martie 1995, a fost
reorganizată în SA „Pescicultorul”, iar digul și construcțiile hidrotehnice ale acestui
iaz au fost incluse în capitalul social al SA „Pescicultorul” și privatizat în
conformitate cu Legea cu privire la Programul de Stat de privatizare pentru anii
1995-1996.

Remarcă că societatea la obiectivul acvatic „Semeni” deține cu drept de
proprietate privată construcția hidrotehnică, pe când terenul subacvatic a rămas ca
proprietate a statului, fiind atribuit societății cu drept de folosință fără termen în
baza Dispoziției SM nr. 1048-p din 24 decembrie 1966.

Menționează că dreptul de proprietate asupra digului și a construcțiilor
hidrotehnice a obiectivului acvatic „Semeni” a ost înregistrat de oficiul Cadastral

Ungheni la 05 iulie 2000 și reînregistrat la 2 octombrie 2010 sub nr. 925920508801/02.

Având în vedere prevederile art. 28 alin. (7) din Legea privind fondul piscicol, prin decizia Consiliului com. Petrești din 11 iulie 3 2000 și hotărârea Comisiei de licitație și concurs din 06 iulie 2000, obiectivul acvatic „Semeni” a fost dat în arendă persoanei fizice Ion Ciobanu.

Afirmă că deciziile menționate au fost anulate ca ilegale prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2010, însă Ion Ciobanu continua activitatea economică la acest obiectiv acvatic.

Indică că pârâțul angajând paznici, creează obstacole pentru desfășurarea activității normale a întreprinderii, încălcându-i dreptul asupra proprietății, deoarece SA „Piscicultorul” nu poate folosi obiectivul acvatic și duce pierderi considerabile.

Menționează că la adresările către Ion Ciobanu, prin intermediul Consiliului com. Petrești, ultimul a răspuns că are contract de arenda a iazului Semeni din 12 iulie 2000 și se va supune numai instanțelor judecătorești privind evacuarea sa.

Își întemeiază pretențiile în baza dispozițiilor art. 37 Cod funciar, art. 216-230 Cod civil, art. 6, 106 și 167 CPC.

Solicită admiterea acțiunii, declararea nulității contractului de arendă a patrimoniului și contractului adițional încheiat între Ion Ciobanu și Primăria com. Petrești, înlăturarea obstacolelor create de Ion Ciobanu în folosirea și utilizarea obiectivului acvatic „Semeni” și încasarea taxei de stat în mărime de 100 lei.

Prin încheierea Judecătoriei Ungheni din 26 martie 2013 a fost scoasă de pe rol cererea SA „Piscicultorul” împotriva lui Ion Ciobanu, intervenient accesoriu Primăria sat. Petrești, r-nul Ungheni cu privire la declararea nulității contractului de arendă a bazinului acvatic „Semeni” încheiat între Ion Ciobanu și Primăria sat. Petrești, r-nul Ungheni și evacuarea obiectelor amplasate de pârât pe malul acestui obiectiv acvatic.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 06 iunie 2013 a fost admis recursul declarat de SA „Piscicultorul”, casată încheierea Judecătoriei Ungheni din 26 martie 2013 cu restituirea pricinii spre examinare în fond în același complet de judecată.

La 19 decembrie 2012, SA „Piscicultorul” a depus cerere de concretizare a pretențiilor prin care a solicitat declararea nulității contractului de arendă a patrimoniului și contractului adițional încheiat între Ion Ciobanu și Primăria com. Petrești, cu aducerea părților în poziție inițială, înlăturarea obstacolelor create de Ion Ciobanu în folosirea și utilizarea obiectivului acvatic „Semeni” cu evacuarea obiectelor amplasate de către acesta pe malul obiectivului acvatic menționat.

Prin încheierea Judecătoriei Ungheni din 16 octombrie 2013 a fost atras în calitate de intervenient accesoriu Consiliul com. Petrești în acțiunea civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „Piscicultorul” împotriva lui Ion Ciobanu cu privire la anularea contractului și înlăturarea obstacolelor.

La 08 aprilie 2014, Ion Ciobanu a depus cerere reconvențională împotriva SA „Piscicultorul”, intervenient accesoriu Camera înregistrării de Stat, Consiliul

com. Petrești, prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată a SA „Piscicultorul” cu privire la înlăturarea obstacolelor și anularea contractului de arendă din 12 iulie 2000, anularea hotărârii CIS din or. Ungheni din 12 noiembrie 1996 cu privire la înregistrarea de stat a SA „Piscicultorul” și a certificatelor înregistrării de stat nr. 15C23259 și nr. 1003609001626.

Prin încheierea Judecătoriai Ungheni din 10 aprilie 2014 a fost refuzat în primirea cererii reconvenționale depusă de Ion Ciobanu, fiind remisă lui Ion Ciobanu cererea reconvențională ci toate documentele anexate.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 27 iunie 2014 a fost respins recursul declarat de Ion Ciobanu și menținută încheierea Judecătoriai Ungheni din 10 aprilie 2014.

Prin hotărârea Judecătoriai Ungheni din 05 martie 2015 a fost respinsă acțiunea.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2015 a fost admis apelul declarat de SA „Pescicultorul”, casată parțial hotărârea primei instanțe și pronunțată în această parte o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă parțial, anulat contractul de arendă a patrimoniului și contractul adițional încheiat între Ion Ciobanu și Primăria com. Petrești, în rest hotărârea a fost menținută.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 13 aprilie 2016 recursurile lui Ion Ciobanu și Consiliul com. Petrești au fost considerate ca inadmisibile.

La 06 decembrie 2016, prin intermediul Oficiului Poștal, Ion Ciobanu a depus cerere de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 13 aprilie 2016, solicitând admiterea acesteia, casarea încheierii.

Indică că temeiul deciziei Consiliului comunal Petrești din 11 decembrie 2000 și a comisiei de licitație din 06 iulie 2000, a încheiat cu Primăria comunei Petrești un contract de arendă, obiectul contractului fiind obiectivul acvatic cu suprafața de 51,23 ha pentru o perioadă de 99 ani.

La contractul respectiv, semnat la 12 decembrie 2000, a fost anexat un contract adițional.

Sușține că ulterior SA „Piscicultorul” a atacat în judecată decizia comisiei de licitație din 06 iulie 2000 și a Consiliului com. Petrești din 11 iulie 2000 privitor la transmiterea obiectivului acvatic în arendă.

Menționează că prin hotărârea Judecătoriai Ungheni din 01 iunie 2007 a fost respinsă ca nefondată cererea de chemare în judecată depusă de către SA „Piscicultorul” din Ungheni și admisă cererea reconvențională depusă de către Primăria comunei Petrești, prin care s-au declarat nule adeverințele de privatizare nr.1771/00 din 30 ianuarie 2000 și nr.1787/00 din 30 iunie 2000 eliberate de Departamentul Privatizării a R. Moldova lui SA „Piscicultorul”, au fost declarate nule certificatele de proprietate a bunurilor imobile cu nr. cadastral 9259000028.01 și nr. cadastral 9259000026.01, eliberate la 01 mai 2000 de OCT Ungheni lui SA „Piscicultorul”, s-a dispus radierea din Registrul Cadastral de stat Ungheni, înscrierile referitoare la mențiunile privind înregistrarea barajelor și construcțiilor hidrotehnice a obiectivelor acvatice în urma privatizării de pe teritoriul primăriei comunei Petrești de către SA „Piscicultorul” ca proprietate privată a SA „Piscicultorul” și mențiunea cu privire la înscrierile acestor terenuri acvatice ca

proprietate publică de stat, cu înregistrarea în registrul cadastral de stat a terenurilor ale obiectivelor acvatice și a barajelor și construcțiilor hidrotehnice cu nr. cadastrale 9259000028.01 și 9259000026.01.

La 21 iunie 2007 a depus SA „Piscicultorul” cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Ungheni din 01 iunie 2007.

La 18 decembrie 2007, prin decizia Curții de Apel Bălți, a fost respinsă cererea de apel declarată de SA „Piscicultorul” și menținută hotărârea Judecătoriei Ungheni din 01 iunie 2007, decizia dată fiind irevocabilă.

Notează că la 13 februarie 2008 SA „Piscicultorul” a depus cerere de revizuire, care a fost respinsă la 02 iunie 2008 ca inadmisibilă.

Ulterior, Curtea Supremă de Justiție a admis recursul SA „Piscicultorul”, a anulat încheierea din 02 iunie 2008 a Curții de Apel Bălți de respingere a cererii de revizuire, a strămutat dosarul respectiv la Curtea de Apel Chișinău, care la 23 septembrie 2010 a admis cererea de revizuire depusă de SA „Piscicultorul” după care prin decizia Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2010 a fost casată hotărârea Judecătoriei Ungheni din 01 iunie 2007 și decizia Curții de Apel Bălți din 18 decembrie 2007.

Relevă că la 03 octombrie 2011 SA „Piscicultorul” a depus la Judecătoria Ungheni cerere de chemare în judecată împotriva lui Ion Ciobanu privind înlăturarea obstacolelor la utilizarea obiectivului acvatic, declararea nulă a contractului de arendă și a contractului adițional, care la 05 noiembrie 2016 prin hotărârea Judecătoriei Ungheni a fost respinsă integral.

Indică că prin decizia Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2015 a fost admis apelul declarat de SA „Piscicultorul”, casată parțial hotărârea judecătoriei Ungheni din 05 martie 2015 și pronunțată o nouă hotărâre prin care a fost anulat contractul de arendă a patrimoniului și contractul adițional încheiat între Ion Ciobanu și Primăria comunei Petrești, în rest, hotărârea Judecătoriei Ungheni din 05 martie 2016 a fost menținută.

Menționează că la 05 noiembrie 2016 a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2015, iar prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 13 aprilie 2016 recursul depus de către Ion Ciobanu și Consiliul comunal Petrești a fost declarat ca inadmisibile.

La 10 iunie 2016 Agentul guvernamental din cadrul Ministerului Justiției a RM a depus la Curtea Supremă de Justiție cerere de revizuire în temeiul art. 449 lit. g) CPC pe cauza civilă la cererea de chemare în judecată a SA „Piscicultorul” împotriva Consiliului comunal Petrești cu privire la anularea deciziei comisiei de licitație și a consiliului comunei Petrești.

Menționează că cererea de revizuire a Agentului guvernamental a fost admisă integral de către Curtea Supremă de Justiție prin încheierea din 09 noiembrie 2016 pe dosarul civil nr. 3rh-71/16, a fost casată încheierea Curții de Apel Chișinău din 23 septembrie 2010, prin care a fost admisă cerere de revizuire depusă de către SA „Piscicultorul” împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 18 decembrie 2007 și a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de SA „Piscicultorul” împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 18 decembrie 2007.

La fel, Curtea Supremă de Justiție, prin încheierea din 09 noiembrie 2016, a casat decizia Curții de Apel Bălți din 21 octombrie 2010, prin care au fost anulate decizia Comisiei de licitație și concurs din 06 iulie 2000 și decizia Consiliului comunal Petrești din 11 iulie 2000 cu privire la darea în arendă persoanelor fizice Serghei Gorea și Ion Ciobanu.

Menționează că decizia Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2015 prin care a fost anulat contractul de arendă încheiat între el și Primăria comunei Petrești a avut la bază decizia Curții de Apel Bălți din 21 octombrie 2010, desființată prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 09 noiembrie 2016.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire este întemeiată și urmează a fi admisă din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) lit. b) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheierea de admitere a cererii de revizuire și de casare a hotărârii sau deciziei supuse revizuirii.

În conformitate cu art. 451 CPC, 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.

Iar potrivit art. 447 CPC sunt în drept să depună cerere de revizuire:

- a) părțile și alți participanți la proces;
- b) persoanele care nu au participat la proces, dar care sunt lezate în drepturi prin hotărârea, încheierea sau decizia judecătorească și
- c) Agentul guvernamental, în cazurile prevăzute la art. 449 lit. g) și h) CPC.

La caz, revizuentul Ion Ciobanu, ca temei de revizuire, a invocat prevederile art. 449 lit. e) CPC, care prevede că revizuirea se declară în cazul în care s-a anulat ori s-a modificat hotărârea, sentința sau decizia instanței judecătorești care au servit drept temei pentru emiterea hotărârii sau deciziei a căror revizuire se cere.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, pentru a redeschide procesul pe temeiul prevăzut de art. 449 lit. e) CPC, este important ca actul de dispoziție în cauză să devină irevocabil și că acest act să fi stat la baza emiterii hotărârii supuse revizuirii.

Verificând argumentul invocat de către revizuent, prin prisma prevederilor art. 449 lit. e) CPC, Colegiul constată că prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 13 aprilie 2016, recursul lui Ion Ciobanu împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2015 a fost declarat inadmisibil.

Este de notat că la baza emiterii deciziei Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2015, prin care a fost admis apelul declarat de SA „Pescicultorul”, casată parțial hotărârea primei instanțe și pronunțată în această parte o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost admisă parțial, anulat contractul de arendă a patrimoniului și contractul adițional încheiat între Ion Ciobanu și Primăria com. Petrești, a stat decizia Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2010, prin care au fost anulate decizia Comisiei de licitație și concurs din 06 iulie 2000 și decizia Consiliului comunal Petrești din 11 iulie 2000 cu privire la darea în arendă persoanelor fizice Serghei Gorea și Ion Ciobanu.

În același timp, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 09 noiembrie 2016, a fost admisă cererea de revizuire depusă de Agentul guvernamental, casate mai multe acte de dispoziție ale instanțelor de judecată, inclusiv și *decizia Curții de Apel Chișinău din 21 octombrie 2010*.

Drept urmare, în vigoare a rămas decizia Curții de Apel Bălți din 18 decembrie 2007 prin care a fost respins recursul declarat de SA „Piscicultorul” și menținută hotărârea Judecătorei Ungheni din 01 iunie 2007 prin care a fost respinsă ca nefondată pricina civilă la cererea de chemare în judecată a SA „Piscicultorul” împotriva Consiliului comunei Petrești raionul Ungheni, intervenienți accesorii Serghei Gure și Ion Ciobanu cu privire la anularea deciziei Consiliului comunei Petrești din 11 iulie 2000 și a deciziei primăriei Petrești cu privire la licitație și concurs din 06 iulie 2000. A fost admisă cererea reconvențională a Primăriei comunei Petrești împotriva SA „Piscicultorul” și declarare nule adevierințelor de privatizare de nr. 1771/00 din 30 ianuarie 2000 și nr. 1787/00 din 30 iunie 2000, eliberate de Departamentul Privatizării RM lui SA „Piscicultorul”, declarate nule certificatele de proprietate a bunului imobil cu nr. cadastral 9259000028,01 și nr. cadastral 9259000026,01 eliberat la 05 iulie 2000 de OCT Ungheni lui SA „Piscicultorul”, radiat din registrul Cadastral de Stat Teritorial Ungheni a înscrierilor referitor la mențiunile cu privire la înregistrarea barajelor și construcțiilor hidrotehnice a obiectivelor acvatice în urma privatizării de pe teritoriul comunei Petrești de către SA „Piscicultorul” ca proprietate privată a SA „Piscicultorul” și mențiunea cu privire la înscrierea acestor terenuri acvatice ca proprietate publică de stat.

Astfel fiind, este indubitabil că prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 09 noiembrie 2016, odată cu admiterea cererii de revizuire depusă de Agentul guvernamental, decizia instanței judecătorești care a servit drept temei pentru emiterea încheierii revizuirea cărei se cere, a fost anulată.

În contextul celor enunțate, se constată temeinicia cererii de revizuire depuse de către revizuentul Ion Ciobanu, care se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 449 lit. e) CPC.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite cererea de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 13 aprilie 2016, a casa încheierea menționată și a reține pricina civilă la Curtea Supremă de Justiție pentru examinarea recursurilor declarate de Ion Ciobanu și Consiliul com. Petrești împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2015.

În conformitate cu art. 269-270, art. 449 lit. e), 453 alin. (1) lit. b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e:

Se admite cererea de revizuire declarată de Ion Ciobanu.

Se casează încheierea Curții Supreme de Justiție din 13 aprilie 2016 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni

„Pescicultorul” împotriva lui Ion Ciobanu cu privire la nulitatea contractului de arendă și înlăturarea obstacolelor.

Se reține cauza pentru rejudecarea recursurilor declarate de Ion Ciobanu și Consiliul com. Petrești împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 17 noiembrie 2015.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Galina Stratulat

Sveatoslav Moldovanu