

prima instanță: D.Gherasim

(Judecătoria Bălți)

instanța de apel: E.Ababei, G.Polivenco, A.Garbuz

(Curtea de Apel Bălți)

Instanța de recurs: T.Chișca-Doneva, A.Cobăneanu, Sv.Moldovan, M.Pitic, Iu.Bejenaru

dosarul nr.2rhc-82/17

Î N C H E I E R E

11 octombrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul: Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii: Ala Cobăneanu, Nicolae Craiu, Mariana Pitic, Iurie Bejenaru

examinînd cererea de revizuire depusă de Societatea cu Răspundere Limitată
„Faitec-M”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Faitec-M” împotriva Primăriei satului Elizaveta mun. Bălți, intervenient accesoriu Consiliul satului Elizaveta, mun. Bălți cu privire la repunerea în termen a cererii, anularea parțială a procesului-verbal nr.01 din 17 iunie 2008 cu privire la rezultatele vânzării la licitația cu strigare, anularea parțială a contractului nr.35 din 24 iulie 2008, înlăturarea încălcărilor emise la petrecerea licitației cu strigare din 17 iunie 2008 și restituirea sumei nejustificate în mărime de 1685000 lei,

împotriva deciziei Curtii Supreme de Justiție din 10 august 2016,

c o n s t a t ă :

La data de 28 august 2014 SRL „Faitec-M” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei satului Elizaveta, mun.Bălți cu privire la anularea parțială a procesului-verbal nr. 01 din 17 iunie 2008 cu privire la rezultatele vânzării la licitație cu strigare, anularea parțială a contractului nr. 35 din 24.07.2008, înlăturarea încălcărilor emise la petrecerea licitației cu strigare din 17.06.2008 și restituirea sumei nejustificate în mărime de 1 685 000 lei.

În motivarea acțiunii, a indicat că prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 35 din 24.07.2008 SRL „Faitec-M” a cumpărat de la Primăria satului Elizaveta terenul de pământ cu o suprafață de 5,0 ha (nr. cadastral XXXX), prețul de cost al cărui a fost estimat la suma de 1768000 lei. Tranzacția dată a fost încheiată în urma petrecerii de către Primăria satului Elizaveta a licitației „cu strigare” din data de 17.06.2008, conform procesului verbal nr. 01.

Prețul în sumă de 1768000 lei a fost calculat eronat, reieșind din considerentul că terenul respectiv dispunea de bonitatea apreciată la 75 grade/ha. Faptul că bonitatea indicată a fost majorată cu rea-credință din partea vânzătorului

se confirmă și prin Actul de predare-preluare a terenului public (agricol) în care este indicat la concret caracteristica reală precum că terenul în cauză este neprelucrat ca teren agricol din anul 1993, este depozit cu gunoi menajer, deșeuri de construcție, argilă, solul fertil este replantat și decoperat, înmlăștinit, argilos cu pete de sărătură, pășune.

Potrivit extrasului din ÎS „Cadastru” terenul în cauză a fost înregistrat încă la 19.06.2006 cu specificarea modului de folosință - pentru construcții. Astfel, terenul nominalizat a fost din start destinat pentru construcții și astfel nicidecum nu putea deține bonitatea solului de 74 grade/ha, cum a fost indicat în calculul efectuat de SRL „Naxin” în anul 2007 la solicitarea vânzătorului.

Astfel, conform raportului de evaluare retrospectivă nr. 90-06/13 din 25.06.2013, întocmit de SC „Rilici-Compani” SRL la cererea SRL „Faitec-M”, și actului de determinare a valorii de realizare efectuată conform mai multor metode, inclusiv și analizei comparative a vânzărilor, la situația din 01.06.2008 bonitatea solului a fost apreciată în baza documentelor oficiale la 11 grade/ha, iar prețul terenului de pământ nr. 35 S- de 5,0 hectare (nr. cadastral XXXX), constituie suma doar de 73000 lei.

Din aceste considerente reclamantul solicită repunerea în termen a cererii, anularea pct. 2, 3 și 6 A), B),C) din procesul verbal nr. 01 din 17.06.2008 cu privire la rezultatele vânzării la licitație cu strigare, anularea pct. 1 și 3 din capitolul II a contractului nr. 35 din 24.07.2008 în partea sumei de 1685000 lei, obligarea înlăturării încălcărilor pe care le-a comis la petrecerea licitației cu strigare din 17.06.2008 a terenului cu numărul cadastral XXXX ce ține de prețul acestuia și obligarea restituirii sumei de 1685000 lei.

La data de 20.03.2015 SRL „Faitec-M” a depus cerere de concretizare a cerințelor din acțiune, solicitând de a anula parțial procesul-verbal nr. 01 cu privire la rezultatele vânzării la licitație cu strigare din 17 iunie 2008 și anume punctele 2,3 și 6 A), B) C) în partea sumei de 1 685 000 lei, de a anula parțial punctele 1 și 3 din capitolul II a contractului nr. 35 din 24 iulie 2008 încheiat între Primăria satului Elizaveta, mun.Bălți și SRL „Faitec-M” în partea sumei de 1 685 000 lei, de a obliga pîrîtul să înlătore încălcările pe care le-a comis la petrecerea licitației cu strigare a terenului nr. cadastral XXXX ce conține prețul acestuia luînd ca bază bonitatea efectivă de 11 grad/hectar și prețul de 14 600 lei pentru un ha, de a obliga Primăria satului Elizaveta, mun.Bălți să restituie SRL „Faitec-M” suma primită nejustificat de 1 685 000 lei. (f.d. 118-129).

Prin hotărîrea Judecătorei Bălți din 19 noiembrie 2015 s-a admis integral acțiunea.

S-a repus în termen cererea de chemare în judecată înaintată de SRL „Faitec-M”.

S-a anulat pct.2, 3 și 6 A),B),C) din procesul-verbal nr.01 din 17 iunie 2008 cu privire la rezultatele vânzării la licitație cu strigare desfășurat de Primăria sat.Elizaveta, mun.Bălți.

S-a anulat pct.1 și 3 din capitolul II a contractului nr.35 din 24 iulie 2008 încheiat între Primăria satului Elizaveta, mun.Bălți și SRL „Faitec-M” în partea sumei de 1 685 000 lei.

S-a obligat Primăria satului Elizaveta, mun. Bălți să înlătore încălcările pe care le-a comis la petrecerea licitației cu strigare din 17 iunie 2008 a terenului cu

număr cadastral XXXX ce ține de prețul acestuia luând ca bază bonitatea efectivă de 11 grad/hectar și prețul de 14600 lei pentru 1 hectar.

S-a obligat Primăria satului Elizaveta, mun. Bălți să restituie SRL „Faitec-M” suma de 1685000 lei.

S-a încasat de la Primăria satului Elizaveta, mun. Bălți în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 50 000 lei.

La data de 19 noiembrie 2015 și respectiv la 28 ianuarie 2016 Primăria și Consiliul satului Elizaveta mun. Bălți prin intermediul avocatului Nicolae Dodon a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe (f.d.219-220).

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 01 martie 2016 s-a respins apelul declarat de Primăria și Consiliul satului Elizaveta, mun. Bălți, fiind menținută fără modificări hotărârea Judecătoriei Bălți din 19 noiembrie 2015.

La 27 aprilie 2016 și respectiv la 23 mai 2016, în termen, Primarul satului Elizaveta mun.Bălți, Pelagheia Balțat și reprezentantul Consiliului satului Elizaveta, mun.Bălți, Laba Nicolae au depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 10 august 2016 s-a admis recursul declarat de către Primarul satului Elizaveta mun. Bălți, Pelagheia Balțat și reprezentantul Consiliului satului Elizaveta, mun.Bălți, Laba Nicolae.

S-a casat decizia Curții de Apel Bălți din 01 martie 2016 și hotărârea Judecătoriei Bălți din 19 noiembrie 2015, fiind emisă o nouă hotărâre de respingere ca tardivă a cererii de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Faitec-M” împotriva Primăriei satului Elizaveta mun. Bălți, intervenient accesoriu Consiliul satului Elizevata, mun. Bălți cu privire la repunerea în termen a cererii, anularea parțială a procesului-verbal nr.01 din 17 iunie 2008 cu privire la rezultatele vânzării la licitația cu strigare, anularea parțială a contractului nr.35 din 24 iulie 2008, înlăturarea încălcărilor emise la petrecerea licitației cu strigare din 17 iunie 2008 și restituirea sumei nejustificate în mărime de 1685000 lei.

La 30 mai 2017 Societatea cu Răspundere Limitată „Faitec-M” a depus cerere de revizuire, solicitând casarea deciziei Curții Supreme de Justiție din 10 august 2016, cu menținerea deciziei Curții de Apel Bălți din 01 martie 2016.

În motivarea cererii de revizuire s-a invocat prevederile art.449 lit. a), b), c), e),e¹)g),h) Cod de procedură civilă.

Indică că, la momentul actual Primăria Elizaveta, mun.Bălți deține fără justă cauză bunurile adică mijloacele financiare în mărime de 1685000 lei care aparțin revizuientului cu drept de proprietate fără temei legal.

Mai mult conform art.771 Cod civil, în locul rezoluțiunii contractului sau remedierii viciului de către vânzător, cumpărătorul poate pretinde reducerea prețului într-un volum echivalent cheltuielilor de remediere a viciului. Se are în vedere prețul stabilit la momentul încheierii contractului.

Se mai indică în cererea de revizuire că instanța de recurs nu a aplicat prevederile art.785 Cod civil.

Consideră că acțiunea urma a fi examinată în ordinea contenciosului administrativ, deoarece s-a contestat un act administrativ și anume procesul-verbal cu privire la rezultatele licitației, cu obligarea Primăriei Elizaveta, mun.Bălți de a înlătura încălcările admise. Astfel, eronat au fost aplicate prevederile art.271 Cod

civil, deoarece există un termen de prescripție special.

Menționează că a fost invocată și nulitatea contractului de vânzare-cumpărare, care este imprescriptibilă.

Relatează, Societatea cu Răspundere Limitată „Faitec-M” că la moment îi este încălcat dreptul de proprietate, prevăzut de art.1 din Protocolul 1 al Convenției.

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 considerente.

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.

Motivele revizuirii sunt prevăzute limitativ de art.449 CPC. Astfel, revizuirea se declară în cazul în care:

a) s-a constatat, prin sentință penală irevocabilă, comiterea unei infracțiuni în legătură cu pricina care se judecă;

b) 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;

c) instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces;

e) 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;

e¹) a fost aplicată o lege declarată neconstituțională de către Curtea Constituțională și la judecarea cauzei a fost ridicată excepția de neconstituționalitate, iar instanța de judecată sau Curtea Supremă de Justiție a respins cererea privind sesizarea Curții Constituționale sau din hotărârea Curții Constituționale rezultă că prin aceasta s-a încălcat un drept garantat de Constituție sau de tratatele internaționale în domeniul drepturilor omului;

g) Curtea Europeană a Drepturilor Omului sau Guvernul Republicii Moldova a inițiat o procedură de reglementare pe cale amiabilă într-o cauză pendinte împotriva Republicii Moldova;

h) Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat, printr-o hotărâre, fie Guvernul Republicii Moldova a recunoscut, printr-o declarație, o încălcare a drepturilor sau libertăților fundamentale care poate fi remediată, cel puțin parțial, prin anularea hotărârii pronunțate de o instanță de judecată națională.

Din dispozițiile legale sus-arătate urmează că revizuirea este o cale de atac de retractare și nu 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.

Raportînd la caz norma de drept precitată, Colegiul reține că, Societatea cu Răspundere Limitată „Faitec-M” depunînd cerere de revizuire, a invocat dezacordul cu soluția instanței de recurs prin relatarea situației în viziunea acestuia, motive ce au fost cercetate, analizate și combătute în cadrul judecării pricinii în instanțele de judecată.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție evidențiază că procedura de revizuire prevăzută de art. art. 449-453 CPC servește scopului înlăturării lacunelor și omisiunilor justiției care urmează a fi aplicate într-o manieră compatibilă cu prevederile art. 6 paragraf 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, fiind respectat principiul securității raporturilor juridice, care semnifică, potrivit jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, între altele, că o soluție definitivă al oricărui litigiu nu urmează a fi rediscutată. Excepție de la acest principiu poate fi doar cazul când reexaminarea este necesară în virtutea circumstanțelor fundamentale și obligatorii (speța de referință Brumărescu contra României, hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului din 28 octombrie 1999). Aceeași regulă a fost reiterată de Curtea de la Strasbourg în speța Roșca c. Moldovei, hotărârea din 22 martie 2005, definitivă din 22 iunie 2006, unde s-a subliniat expres că dreptul la un proces echitabil în fața unei instanțe de judecată independentă și imparțială, garantat de art. 6 paragraf 1 din Convenție, urmează a fi interpretat prin prisma Preambulului Convenției, care enunță preeminența principiului supremației dreptului ca element al patrimoniului comun al statelor contractante. Unul dintre elementele fundamentale a preeminenței este principiul stabilității raporturilor juridice, care înseamnă că o soluție definitivă al oricărui litigiu nu trebuie rediscutată. Totodată, principiul securității raporturilor juridice presupune respectul față de principiul lucrului judecat, care constituie principiul executării hotărârilor definitive.

Securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului res judicata, 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. Competența instanțelor ierarhic superioare de revizuire trebuie exercitată pentru a corecta erorile judiciare și omisiunile justiției, dar nu pentru a efectua o nouă examinare. 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.

În această ordine de idei, avînd în vedere normele legale naționale și raționamentele Curții Europene a Drepturilor Omului enunțate supra, instanța de revizuire reține că o eventuală admitere a cererii de revizuire depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Faitec-M”, ar însemna încălcarea principiului securității raporturilor juridice și a drepturilor celorlalte părți la un proces echitabil, garantate

de art. 6 paragraf 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Astfel, din considerentele menționate, 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,

d i s p u n e :

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Faitec-M”, împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 10 august 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Faitec-M” împotriva Primăriei satului Elizaveta mun. Bălți, intervenient accesoriu Consiliul satului Elizaveta, mun. Bălți cu privire la repunerea în termen a cererii, anularea parțială a procesului-verbal nr.01 din 17 iunie 2008 cu privire la rezultatele vânzării la licitația cu strigare, anularea parțială a contractului nr.35 din 24 iulie 2008, înlăturarea încălcărilor emise la petrecerea licitației cu strigare din 17 iunie 2008 și restituirea sumei nejustificate în mărime de 1685000 lei.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecători

Ala Cobăneanu

Nicolae Craiu

Mariana Pitic

Iurie Bejenaru