

Prima instanță: Judecătoria Economică de Circumscripție (jud: S. Namașco)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: V. Pruteanu, L. Popova, A. Gavrilița)
Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud. Sv. Filincova, O. Sternioală, Sv. Moldovan)

ÎNCHEIERE

01 noiembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Svetlana Filincova
Nicolae Craiu
Oleg Sternioală

examinând cererea de revizuire depusă de reprezentantul Bursei de Imobile
„I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu
Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată
„Sandex-Tehno”, Societății cu Răspundere Limitată „Viromex-Com”, Societății cu
Răspundere Limitată „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și
ilegale construcțiile; anularea înregistrării dreptului de proprietate; declararea
nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar; radierea din
Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor;
recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor;
obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și
obligarea demolării construcțiilor,

împotriva deciziei din 20 aprilie 2016 a Curții Supreme de Justiție,

c o n s t a t ă :

La 17 iunie 2010, SRL „Promeditatio” a depus cerere de chemare în judecată
împotriva SRL „Sandex-Tehno” cu privire la înlăturarea obstacolelor în exercitarea
dreptului de posesie și dispoziție asupra terenului aferent.

În motivarea acțiunii s-a indicat că, este proprietara terenului din str. xxxxx,
destinat pentru necesitățile de exploatare a construcțiilor amplasate pe acesta. Însă,
SRL „Sandex-Tehno” îi îngrădește dreptul de folosință asupra terenului prin
amplasarea în fața acestuia a gheretelor de greutate diferită, măsuțelor și altor
obiecte.

Solicită reclamantul demolarea construcțiilor edificate pe terenul aferent
imobilului, evacuarea pârâtului de pe terenul aferent și punerea acestuia la dispoziția
sa (f.d. 3-5, vol. I).

La 23 noiembrie 2010 SRL „Promeditatio” a înregistrat cerere de completare a pretențiilor împotriva SRL „Sandex-Tehno”, SRL „Viromex-Com”, SRL „Maran” solicitând recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx, situate în mun. Chișinău, str. xxxxx; anularea înregistrării dreptului de proprietate al SRL „Maran” asupra construcțiilor cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx și a terenului cu numărul cadastral xxxxx, situate xxxxx; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1306 a complexului imobiliar din mun. Chișinău, str. xxxxx, încheiat la 09 aprilie 2004 între SRL „Maran” și SRL „Viromex-Com”; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 679 a complexului imobiliar din xxxx, 12/1, încheiat la 30 aprilie 2009 între SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno”; radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor din str. xxxxx; recunoașterea dreptului de posesie și folosință asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. xxxxx; recunoașterea lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. xxxxx ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx din str. xxxxx pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a suprafeței modificate a terenului aferent cu numărul cadastral xxxx în mărime de 1,4046 ha utilizată în procesul tehnologic; obligarea părților să nu creeze obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar din str. xxxxx format din construcțiile cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx și terenul aferent utilizat în procesul tehnologic cu suprafața de 1,4046 ha și obligarea SRL „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx, situate xxxx, str. xxxx (f.d. 18-35, vol. I).

Prin hotărârea din 22 februarie 2011 a Judecătorei Economice de Circumscripție s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Promeditatio”; s-au recunoscut ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx, situate în mun. Chișinău, str. xxxx; s-a anulat înregistrarea dreptului de proprietate al SRL „Maran” asupra construcțiilor cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx și a terenului cu numărul cadastral xxxxx, situate în xxxxx; s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1306 a complexului imobiliar din xxxx, încheiat la 09 aprilie 2004 între SRL „Maran” și SRL „Viromex-Com”; s-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 679 a complexului imobiliar din xxxxx, încheiat la 30 aprilie 2009 între SRL „Viromex-Com” și SRL „Sandex-Tehno”; s-a radiat din Registrul bunurilor imobile toate drepturile reale și grevările referitoare la imobilele din str. xxxxx, cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx și terenul cu numărul cadastral xxxxx; s-a recunoscut dreptul SRL „Promeditatio” de posesie și folosință asupra lotului de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. xxxxx, mun. Chișinău; s-a recunoscut lotul de teren cu suprafața de 0,153 ha din str. xxxxx ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx din str. xxxxx pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile de către organul cadastral prin comasarea loturilor cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx 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. xxxxx, format din construcțiile cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx și terenul aferent utilizat în procesul tehnologic; s-a obligat SRL „Maran” să demoleze construcțiile neautorizate cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx, situate în xxxxx (f.d. 112-113, 114-126, vol. I).

La 19 mai 2014, SRL „Sandex-Tehno” a depus apel împotriva hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, iar la 21 ianuarie 2015 - apel suplimentar împotriva aceleași hotărâri (f.d. 133-138, 231-233; vol. I).

La 21 mai 2014, SRL „Maran” a înregistrat apel împotriva hotărârii din 22 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, iar la 30 iunie 2014 - apel motivat împotriva aceleași hotărâri (f.d. 140, 147-152; vol. I).

În cadrul examinării cauzei, SRL „Promeditatio” a înregistrat cerere cu privire la restituirea cererilor de apel depuse de SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran” (f.d. 165-166, vol. I).

Prin încheierea din 13 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea depusă SRL „Promeditatio” cu privire la restituirea cererilor de apel depuse de SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran”; s-au repus SRL „Sandex-Tehno” și SRL „Maran” în termenul de declarare a apelului (f.d. 7-11, vol. III).

La 04 iunie 2015 reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina a declarat recurs împotriva încheierii din 13 mai 2015 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 13-14, vol. III).

Prin decizia din 08 iulie 2015 a Curții Supreme de Justiție s-a respins recursul declarat de Bursa de Imobile „I.V.C.” SRL (f.d. 26-31, vol. III).

La 04 martie 2016 reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL - Verejan Doina a înregistrat cerere de antrenare în proces a Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL în calitate de intervenient accesoriu de partea intimatului SRL „Promeditatio”, invocând că a deținut dreptul de proprietate asupra construcției din str. xxxxx, amplasată pe terenul aferent cu suprafața de 1,4046 ha, iar obiectul acțiunii reprezintă inclusiv lotul cu suprafața de 0,153 ha care se include în sectorul terenului aferent care a aparținut Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL până la înstrăinarea de către SRL „Promeditatio” (f.d. 85-87, vol. III).

Prin încheierea din 09 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea depusă de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL - Verejan Doina cu privire la antrenarea în proces a Bursei de Imobile „I.V.C.” SRL în calitate de intervenient accesoriu (f.d. 148-159, vol. III).

La 17 martie 2016 reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina a declarat recurs împotriva încheierii din 09 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău solicitând casarea acesteia și emiterea unei noi încheieri de admitere a cererii cu privire la antrenarea în proces a recurentului în calitate de intervenient accesoriu.

Prin decizia din 20 aprilie 2016 a Curții Supreme de Justiție s-a respins recursul declarat de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Promeditatio” împotriva SRL „Sandex-Tehno”, SRL

„Viromex-Com” și SRL „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile; anularea înregistrării dreptului de proprietate; declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar; radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor; recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor; obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor.

La 06 iunie 2017, reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina a înregistrat cererea de revizuire împotriva deciziei din 20 aprilie 2016 a Curții Supreme de Justiție solicitând casarea acesteia cu rejudecarea recursului și casarea încheierii din 09 martie 2016 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea revizurii s-a indicat că, participarea revizuentului la examinarea prezentei cauze este obligatorie, rezultând atât din circumstanțele invocate în cererea de intervenire în proces, soluționată prin încheierea din 09 martie 2017 a Curții de Apel Chișinău, cât și din referința depusă de Agenția Proprietății Publice a RM în cauza intentată la cererea Bursa de Imobile „I.V.C.” SRL împotriva Primăriei mun. Chișinău, intervenienți accesorii SRL „Promeditati”, SRL „Maran”, SRL „Sandex-Tehno”, Agenția Proprietății Publice a RM privind anularea deciziei din 26.04.1999 de dare în arendă în beneficiul SRL „Maran” a terenului din str. xxxxx. Deci, temei declarării cererii de revizuire îl constituie art. 449 lit. c) CPC.

Studiind materialele dosarului, cererea de revizuire, Colegiul consideră că cererea de revizuire este neîntemeiată și urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 448, alin.(2) CPC, cererea de revizuire împotriva unei hotărâri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, emițându-se o nouă hotărâre, se soluționează de instanța care a menținut, a modificat hotărârea sau a emis o nouă hotărâre.

În conformitate cu art.453, alin.(1), lit. a) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Colegiul reține faptul că temei al revizurii reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina a indicat precum că participarea revizuentului la examinarea prezentei cauze este obligatorie. Totodată, revizuentul a invocat ca temei de revizuire prevederile art. 449 lit. c) CPC.

În conformitate cu 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 posibil doar cu condiția că prin hotărârea sau decizia emisă, instanța de judecată s-a expus în privința drepturilor unor persoane care nu au fost atrase în proces ca participanți, lezându-i astfel în drepturi, fapt ce urmează a fi confirmat în instanța de judecată prin prezentarea probelor.

Cu referire la normele de drept prenotate supra și circumstanțele cauzei, Colegiul reține că revizuentul Bursa de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată a solicitat revizuirea deciziei din 20.04.2016 a Curții Supreme de Justiție

prin care Curtea a respins recursul declarat de către de Bursa de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată.

Astfel, prin decizia din 20.04.2016 a Curții Supreme de Justiție a fost judecat recursul anume a Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată și nu a altei persoane. Prin actul judecătoresc supus revizuirii, Curtea s-a expus în privința drepturilor anume a recurentului/revizuentului și nu altor persoane.

Deci, drepturile revizuentului nu au fost încălcate, deoarece anume revizuentul, la acel moment având calitatea de recurent, a declarat recurs, Curtea Supremă de Justiție a examinat recursul declarat de către Bursa de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată și a adoptat decizie anume și doar în partea drepturilor recurentului.

Respectiv, Colegiul notează că argumentul invocat de Bursa de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată nu poate fi reținut ca temei de declarare a revizuirii.

Sub aspectul dat, Colegiul conchide că temeiurile invocate de revizuent nu se încadrează în temeiurile de revizuire, iar admiterea cererii de revizuire pentru un temei nereglementat la art. 449 ar duce la periclitarea securității raportului juridic garantat de art. 6 CEDO.

În acest sens Curtea Europeană a Drepturilor Omului s-a expus în mai multe cauze, precum Popov (2) vs Moldova despre inoportunitatea casării actului judecătoresc și rejudecării cauzei în ordine de revizuire, în afara un temei justificat, care nu poate depăși limitele prevederilor art. 449 CPC.

Tot aici, Curtea menționează că, prin decizia din 20.04.2016 a Curții Supreme de Justiție nu a fost verificată legalitatea încheierii instanței care judecă cauza civilă în fond, deoarece încheierea contestată nu poate fi contestată separat decât odată cu fondul cauzei și despre acest fapt este făcută mențiune cu motivarea respectivă în decizia Curții.

Din considerentele menționate supra, cererea de revizuire depusă de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina urmează a fi declarată inadmisibilă, ca fiind depusă în afara temeiurilor de declarare a revizuirii prevăzute la art.449 CPC.

În conformitate cu art. 453 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de reprezentantul Bursei de Imobile „I.V.C.” Societate cu Răspundere Limitată - Verejan Doina împotriva deciziei din 20 aprilie 2016 a Curții Supreme de Justiție, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Promeditatio” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Sandex-Tehno”, Societății cu Răspundere Limitată „Viromex-Com”, Societății cu Răspundere Limitată „Maran” cu privire la recunoașterea ca fiind neautorizate și ilegale construcțiile; anularea înregistrării dreptului de proprietate; declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a complexului imobiliar; radierea din Registrul

bunurilor imobile a drepturilor reale și grevărilor în privința imobilelor; recunoașterea lotului de teren ca parte componentă a terenului aferent construcțiilor; obligarea de a nu crea obstacole în posesia și folosința complexului imobiliar și obligarea demolării construcțiilor.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecători

Nicolae Craiu

Oleg Sternioală