

Prima instanță: Curtea de Apel Chișinău, judecător – D. Manole

Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție, judecători – S. Filincova, G. Stratulat, Iu. Bejenaru

## ÎNCHEIERE

13 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței, judecător – Svetlana Filincova,

Judecători –

Galina Stratulat, Iurie Bejenaru,

Oleg Sternioală, Nicolae Craiu

examinând cererea de revizuire declarată de Pîrvu Veaceslav împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 26 noiembrie 2012, prin care a fost admis recursul declarat de către Primăria și Consiliul municipal Chișinău, casată hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2012, fiind emisă o nouă hotărâre cu privire la respingerea acțiunii, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de ÎI „Burdujan GAM” către Primăria și Consiliul municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ,

### c o n s t a t ă :

ÎI „Burdujan GAM” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 14/104-5 din 08.06.2001 „Cu privire la proiectarea și construirea unui cartier de locuințe pe str. XXXXXXXXXXXX” i-a fost atribuit ÎI „Burdujan-GAM” un lot de pământ cu suprafața de 2.9 ha din str. XXXXXXXXXXXX, pentru proiectarea și construirea unui cartier locativ. În temeiul deciziei menționate, titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. XXXXXXXXXXXX din 26.07.2001 și deciziei privind formarea bunurilor imobile nr. 1011 din 24.11.2003, lotul de pământ a fost parcelat în 40 sectoare și asupra acestora a fost înregistrat dreptul de folosință al ÎI „Burdujan-GAM”.

La data de 29 iunie 2001, Primăria mun. Chișinău a eliberat certificatul de urbanism nr. 1891, iar la data de 20 iunie 2002 - autorizația de construire nr. 12, prin care i s-a permis ÎI „Burdujan-GAM” proiectarea și construirea, unui cartier de locuințe experimental. În baza tuturor actelor obținute legal, reclamanta a desfășurat un șir de lucrări de amenajare a loturilor, și anume a perfectat actele de proiectare,

organizare a conectării la rețelele electrice și gazificare, a efectuat lucrări de trasare a drumurilor, astfel, la acea etapă suportând cheltuieli în mărime de trei milioane lei.

Ulterior, Primăria mun. Chișinău, fără careva temeii legal, încălcând drepturile ÎI „Burdujan-GAM”, a eliberat mai multe decizii diferitor persoane, prin care a transmis loturile de pământ ce aparțineau cu drept de folosință ÎI „Burdujan-GAM”. La moment după ÎI „Burdujan-GAM” figurează 21 de loturi din cele 40 loturi. Începând cu anul 2001 și până în prezent ÎI „Burdujan-GAM” a achitat și impozitul funciar pe întreg lotul de teren cu suprafața de 2,9 ha.

Astfel, ÎI „Burdujan-GAM” a solicitat să fie obligată Primăria mun. Chișinău să-i acorde un lot de pământ sau loturi de pământ, pentru a completa lotul de 2,9 ha, atribuit în baza deciziei nr. 14/104-5 din 08 iunie 2001.

Ulterior, ÎI „Burdujan-GAM” a depus cerere de concretizare a cerințelor, solicitând, în scopul completării lotului de pământ de 2,9 ha, atribuit în baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 14/104-5 din 08 iunie 2001, să-i fie atribuit ca echivalent un lot de pământ cu suprafața de 1,8 ha, precum și repunerea în termenul de adresare în judecată, omis din motiv că în perioada dată a existat un dosar penal intentat pe marginea acțiunilor întreprinse de părți (f.d. 160-163, vol. 1).

În motivarea cererii respective, reclamanta a indicat că prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 14/104-5 din 08 iunie 2001 „Cu privire la proiectarea și construirea unui cartier de locuințe pe str. XXXXXXXXXXXX” i-a fost atribuit ÎI „Burdujan-GAM” un lot de pământ cu suprafața de 2,9 ha din str. XXXXXXXXXXXX, pentru proiectarea și construirea unui cartier locativ. În temeiul deciziei menționate, titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. XXXXXXXXXXXX din 26 iulie 2001 și deciziei privind formarea bunurilor imobile nr. 1011 din 24 noiembrie 2003, lotul de pământ a fost parcelat în 40 sectoare și asupra acestora a fost înregistrat dreptul de folosință al ÎI „Burdujan-GAM”.

Sectorul de teren nr. XXXXXXXXXXXX, format prin decizia privind formarea bunurilor imobile nr. 1011 din 24.11.2003, este obiectul contractului de investiție încheiat între ÎI „Burdujan-GAM” și Brumărel Iurie, prin care primul s-a obligat să pună la dispoziție documentația de urbanism și autorizația de construire necesară pentru începerea lucrărilor de construire, iar ultimul să investească în vederea edificării construcției date. Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, casa de locuit din str. XXXXXXXXXXXX 18/10, a fost construită în baza autorizației de construire nr. 3 din 20.06.2004. Dreptul de proprietate asupra casei de locuit a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 16.08.2004 după ÎI „Burdujan-GAM”, în temeiul autorizației de construire nominalizate. La data de 13.10.2003, proprietarii ai casei de locuit devin Brumărel Iurie și Brumărel Svetlana, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 6698 din 07.10.2004, încheiat între Brumărel Iurie și ÎI „Burdujan-GAM” și procesul-verbal de recepție nr. 1844 din 19.02.2007.

Sectorul de teren nr. XXXXXXXXXXXX, format prin decizia privind formarea bunurilor imobile nr. 1011 din 24.11.2003, este obiectul contractului de investiție încheiat între ÎI „Burdujan-GAM” și Ionaș Ivan, prin care primul s-a obligat să pună la dispoziție documentația de urbanism și autorizația de construire necesară pentru începerea lucrărilor de construire, iar ultimul să investească în vederea edificării construcției date. Conform datelor din Registrul bunurilor imobile casa de locuit din str. XXXXXXXXXXXX 18/12, a fost construită în baza autorizației de construire nr. 3 din 20.06.2003. Dreptul de proprietate asupra casei de locuit a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 24.08.2004 după ÎI „Burdujan-GAM”, în temeiul autorizației de construire nominalizate. La data de 13.10.2004, proprietar al casei de locuit a devenit Ionaș Ivan, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 6696 din 07.10.2004, încheiat între Ionaș Ivan și ÎI „Burdujan-GAM”.

Conform proiectului pentru care a fost eliberată autorizația de construire, deciziei privind formarea bunurilor imobile nr. 1011 din 24.11.2003, și datelor din Registrul bunurilor imobile, casa de locuit din str. XXXXXXXXXXXX 18/10 a fost ridicată pe un lot de pământ cu suprafața de 0,072 ha, iar casa de locuit din str. XXXXXXXXXXXX 18/12 - pe un lot de pământ cu suprafața de 0,0712 ha.

Consiliul mun. Chișinău, prin decizia nr. 8/7-24 din 01 noiembrie 2007, a vândut la preț normativ lotul de pământ din str. XXXXXXXXXXXX 18/10, cu suprafața de 876 m.p. lui Brumărel Iurie pentru exploatarea și deservirea casei particulare de locuit, iar prin decizia nr. 14/26-22 din 01 august 2007 a vândut la preț normativ lotul de pământ din str. XXXXXXXXXXXX 18/12 cu suprafața de 1218 m.p. lui Ionaș Ivan, pentru deservirea și exploatarea casei particulare.

Consideră reclamanta că, prin deciziile în cauză i-au fost grav încălcate dreptul de posesie și folosință a terenului, precum și dreptul de investiții. La adoptarea deciziilor Consiliul mun. Chișinău a ignorat prevederile art. 11 din Codul funciar și prevederilor pct. 3.6 din Regulamentul cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumut, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 984 din 21.09.1998.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2012, a fost admisă cererea de chemare în judecată a ÎI „Burdujan GAM”. S-a respins cererea Primăriei mun. Chișinău și Consiliului mun. Chișinău privind respingerea ca tardivă a cererii de chemare în judecată a ÎI „Burdujan GAM”. S-a repus în termen cererea de chemare în judecată a ÎI „Burdujan GAM” împotriva Primăriei și Consiliului mun. Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ. S-a obligat Primăria mun. Chișinău și Consiliul mun. Chișinău să-i acorde ÎI „Burdujan GAM” în folosință un lot de teren sau loturi de teren cu suprafața totală de 1,8 ha, în intravilanul mun. Chișinău, în vederea executării deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 14/104-5 din 08 iunie 2001, în scopul completării lotului de pământ de 2,9 ha atribuit anterior în baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 14/104-5 din 08 iunie 2001.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 26 noiembrie 2012, a fost admis recursul declarat de către Primăria și Consiliul municipal Chișinău, casată hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2012, și emisă o nouă hotărâre cu privire la respingerea acțiunii.

La data de 26 februarie 2013, ÎI „Burdujan GAM” a depus cerere de revizuire la decizia Curții Supreme de Justiție din 26 noiembrie 2012, solicitând admiterea cererii de revizuire și casarea deciziei instanței de recurs.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 17 aprilie 2013, cererea de revizuire depusă de către ÎI „Burdujan GAM” s-a respins ca fiind inadmisibilă.

La data de 13 iunie 2013, ÎI „Burdujan GAM” (reorganizată în SRL „GAM-Burdujan”) a depus cerere de revizuire la decizia Curții Supreme de Justiție din 26 noiembrie 2012, solicitând admiterea cererii de revizuire și casarea deciziei instanței de recurs.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 02 iulie 2014, cererea de revizuire depusă de către SRL „GAM-Burdujan” s-a respins ca fiind inadmisibilă.

La data de 10 septembrie 2014, SRL „GAM-Burdujan” a depus cerere de revizuire la decizia Curții Supreme de Justiție din 26 noiembrie 2012, solicitând admiterea cererii de revizuire și casarea deciziei instanței de recurs.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 03 decembrie 2014, cererea de revizuire depusă de către SRL „GAM-Burdujan” s-a respins ca fiind inadmisibilă.

La data de 17 octombrie 2017, Pîrvu Veaceslav a înaintat cerere de revizuire împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 26 noiembrie 2012, solicitând casarea acesteia și trimiterea cauzei la rejudecare.

În motivarea cererii de revizuire s-a referit la temeinicia deciziei contestate, motivându-și dezacordul față de concluziile instanței de recurs. Mai mult, revizuiantul și-a formulat cererea prin prisma art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, indicând că nu este de acord cu decizia supusă revizuirii, dat fiind faptul că i-au devenit cunoscute unele circumstanțe și probe noi, aprecierea cărora ar schimba esențial soluțiile instanțelor.

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) Cod de procedură civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În speță, se constată că cererea de revizuire a fost întemeiată pe art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, potrivit căruia 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 revizuiantului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate

măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

Reieșind din norma citată, Colegiul ține să atragă atenția asupra faptului că circumstanțele nou-descoperite, sunt totalitatea de fapte juridice (obiect al probației) care duc la apariția, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile, care au o importanță esențială pentru soluționarea justă a cauzei civile, totodată, având putere decisivă asupra concluziei instanței de judecată, care nu au fost și nici nu au putut fi cunoscute revizuientului anterior, dar existau până la momentul pronunțării hotărârii și au fost descoperite după ce hotărârea judecătorească a devenit irevocabilă. În așa mod, pentru a invoca temeiul indicat în cererea de revizuire, este necesar ca circumstanța nouă să îndeplinească o condiție esențială – să existe anterior pronunțării hotărârii, dar revizuientului să îi devină cunoscută ulterior.

Potrivit cererii de revizuire, circumstanța, considerată de Pîrvu Veaceslav drept una nouă, este înregistrarea dreptului său de proprietate asupra cotei-părți de 49,8889% din capitalul social al SRL „GAM-Burdujan”.

Ținând cont de faptul că contractul de vânzare-cumpărare a cotei-părți 49,8889% din capitalul social al SRL „GAM-Burdujan”, a fost încheiat între vânzătorul Ciumac Maria și cumpărătorul Pîrvu Veaceslav la data de 10 decembrie 2013, adică după pronunțarea deciziei Curții Supreme de Justiție supusă revizuirii, această circumstanță nu se încadrează în noțiunea de circumstanțe nou-descoperite, odată ce însăși revizuientul este parte a respectivului contract. Chiar dacă dreptul de proprietate a fost înregistrat recent, revizuientul nu a prezentat probe care să confirme circumstanțele care l-au împiedicat să-și valorifice drepturile anterior, iar argumentele invocate în suportul revizuirii nu pot fi reținute, deoarece pretensele circumstanțe invocate de revizuient, și anume schimbarea asociaților întreprinderii reclamante pe respectiva cauză civilă, nu sunt susceptibile să influențeze soluția instanței de recurs.

Mai mult, Colegiul apreciază critic și scrisoarea nr. 1754 din 09 octombrie 2017 a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, adresată revizuientului, prin care îi comunică acestuia faptul că nu dispune de careva informație privind statutul examinării sesizării nr. 462-S/08 din 07.10.2008 a Direcției teritoriale control administrativ din mun. Chișinău, iar în arhivă nu au fost înregistrate careva materiale pe problema abordată de către Consiliul mun. Chișinău sau Primăria mun. Chișinău. Astfel, acest înscris infirmă afirmația revizuientului potrivit căreia, deciziile autorităților locale ulterioare celei care face obiect al prezentului litigiu (fără a se preciza numărul și data acestora), au fost contestate de către Direcția teritorială control administrativ mun. Chișinău.

Colegiul constată că prin revizuirea în sensul declarat se pretinde nu corectarea erorilor judiciare și omisiunilor justiției, dar anularea unei hotărâri irevocabile, fapt care direct contravine atât dispozițiilor legii naționale, cât și celor internaționale.

Astfel, admiterea revizuirii în circumstanțele descrise, ar contravine principiului securității raporturilor juridice, care presupune respectul față de principiul lucrului judecat și ar constitui o violare a art.6 §1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că revizuirea este o cale de atac de retractare și nu de reformare a hotărârii contestate, iar retractarea neîntemeiată a hotărârii contestate poate duce la încălcarea principiului stabilității raporturilor juridice, care înseamnă că soluția definitivă a oricărui litigiu nu trebuie rediscutată fără motive legale. De aceea, legea admite revizuirea numai în cazuri strict determinate, care sunt prevăzute în mod limitativ în art. 449 CPC.

Având în vedere că motivele invocate de revizuent nu corespund prevederilor art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, 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. 269-270, art. 453 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, 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 Pîrvu Veaceslav împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 26 noiembrie 2012, prin care a fost admis recursul declarat de către Primăria și Consiliul municipal Chișinău, casată hotărârea Curții de Apel Chișinău din 17 februarie 2012, fiind emisă o nouă hotărâre cu privire la respingerea acțiunii, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de ÎI „Burdujan GAM” către Primăria și Consiliul municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Judecător

Svetlana Filincova

Judecători

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Oleg Sternioală

Nicolae Craiu