

## ÎNCHEIERE

21 februarie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Ion Druță  
Maria Ghervas

examinând cererea de revizuire depusă de către Bruzinschi Mihail,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Bruzinschi Mihail  
împotriva Consiliului municipal Bălți, intervenienți accesorii Guzun Corneliu și  
Guzun Anna cu privire la contestarea actului administrativ,  
împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 9 octombrie 2014, prin care  
recursul declarat de către Bruzinschi Mihail, a fost considerat inadmisibil,

c o n s t a t ă :

La 25 noiembrie 2013, Bruzinschi Mihail a depus cerere de chemare în  
judecată împotriva Consiliului mun. Bălți, intervenienți accesorii Guzun Corneliu și  
Guzun Anna cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 8/39  
din 26 septembrie 2013, familiei Guzun i-a fost atribuit sectorul de teren cu suprafața  
de 644 m.p. situat în mun. XXXXX, str. XXXXX.

A susținut că a luat cunoștință cu decizia menționată la 30 septembrie 2013 și  
nefiind de acord cu aceasta, la 25 octombrie 2013, s-a adresat către Consiliul mun.  
Bălți cu cerere prealabilă întru revocarea deciziei, însă nu a fost informat despre  
soluționarea ei.

A menționat reclamantul că datorită faptului că se folosește de terenul  
respectiv o perioadă mai îndelungată, are dreptul prioritar de a-l cumpăra, astfel,  
Consiliul mun. Bălți eronat a dispus cumpărarea sectorul de teren cu suprafața de  
644 m.p. situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, unei alte familii.

A mai invocat că deține dreptul de proprietate asupra ½ cotă parte din bunul  
imobilul situat în mun. XXXXX, str. XXXXX, inclusiv și terenul aferent cu  
suprafața de 0,0703 m.p, iar terenul cu suprafața de 644 m.p, care se află în folosința  
sa, a aparținut rudelor sale în baza contractului de vânzare-cumpărare din 10 ianuarie  
1938, respectiv, dânsul a devenit moștenitorul terenului litigios.

A solicitat anularea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 8/39 din 26 septembrie 2013 și obligarea pârâtului să-i atribuie în proprietate terenul cu suprafața de 644 m.p. situat în mun. XXXXX, str. XXXXX.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți din 13 martie 2014 acțiunea a fost respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 19 iunie 2014, a fost respins apelul declarat de către Bruzinschi Mihail și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 9 octombrie 2014 recursul declarat de către Bruzinschi Mihail a fost considerat inadmisibil.

La 22 noiembrie 2017 Bruzinschi Mihail a depus cerere de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 9 octombrie 2014, solicitând admiterea acesteia cu casarea încheierii contestate.

În motivarea cererii de revizuire a indicat că motivul principal de atribuire a terenului din mun. XXXXX, str. XXXXX intervenienților accesorii Guzun Corneliu și Guzun Anna a fost art. 11 a Codului funciar, ca unei familii nou-formate în scopul construcției locuinței.

A relatat că prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 6/59 din 27 iunie 2013 a fost aprobată cererea lui Guzun Corneliu și Guzun Anna din 12 aprilie 2013 și a fost inclusă în listă cererea nr. G-670/84 a familiei nou-formate, cu dreptul de a obține un teren pentru construcții din contul terenului aferent din mun. XXXXX, str. XXXXX.

A afirmat că prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 8/39 din 26 septembrie 2013, i-a fost atribuit familiei nou-formate Guzun Corneliu și Guzun Anna, un teren din fondul terenurilor aferente, în mărime de 644 m.p. pentru construcția casei individuale de locuit, fiind totodată atribuit terenurilor din domeniul privat al municipiului.

Totodată, a mai reiterat că la 25 octombrie 2013 a fost eliberat un Act provizoriu ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară, cu scopul construirii casei individuale de locuit, fiind stabilite câteva condiții: perfectarea documentelor de proiectare până la 26 septembrie 2014, începutul casei individuale de locuit până la 26 septembrie 2015, finisarea construirii și darea în exploatare până la 26 septembrie 2017.

A comunicat că în Avizul tehnic ce atestă gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcție cu documentația de proiect nr. 148 din 18 septembrie 2014 se indică faptul că gradul de executare a construcției constituie aproximativ 7 %, iar avizul este întocmit în scopul înregistrării în registrul bunurilor imobile a construcției nefinalizate.

În acest sens, a afirmat că deși familia nou-formată Guzun Corneliu și Guzun Anna au dobândit terenul în scopul construcției unei case individuale de locuit, nici până la acest moment nu au fost efectuate careva lucrări de construcție, terenul fiind în paragină.

A subliniat că acest fapt se atestă și prin ordonanța de începere a urmăririi penale din 25 martie 2015 emisă de Procuratura Bălți, care a constatat că gradul de executare real al construcției este de 0,5 % și că avizul tehnic sus menționat este un document oficial falsificat.

A invocat că în speță, scopul a fost viciat, or familia nou-formată, după cum s-a dovedit în această perioadă, nici nu a fost interesată de a construi o casă.

Astfel, a susținut că intervenienții accesorii Guzun Corneliu și Guzun Anna au solicitat atribuirea terenului în cauză invocând precum că nu ar avea posibilități financiare de a procura un imobil, însă la 19 ianuarie 2015 aceștia și-au înregistrat dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 12 din XXXXX, XXXXX și în aceeași zi a fost înregistrat și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX în registrul bunurilor imobile.

Respectiv, a enunțat că faptul procurării apartamentului de către pârâți demonstrează că Guzun Corneliu și Guzun Anna au avut posibilități financiare pentru a procura o locuință, iar terenul ce le-a fost atribuit l-au primit datorită faptului că au dus în eroare autoritățile locale declarând că nu au posibilități financiare.

A conchis că faptul că intervenienții accesorii au obținut terenul în mod ilegal este confirmat și prin Actul de constatare a faptelor și stărilor de fapt nr. 5 din 18 septembrie 2017, prin care se constată că, pe terenul cu nr. cadastral XXXXX de pe str. XXXXX, mun. XXXXX, înregistrat cu drept de proprietate după Guzun Corneliu și Guzun Anna, nu sunt construcții și nu se efectuează lucrări de construcție pe acest teren.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de revizuire neîntemeiată și care urmează a fi respinsă ca inadmisibilă din considerentele ce urmează.

Conform art. 453 alin. (1) lit. a) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța poate emite încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

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.

După cum rezultă din actele cauzei, revizuentul Bruzinschi Mihail, cu referire la prevederile art. 449 lit. b) CPC, a invocat că potrivit Actului de constatare a faptelor și stărilor de fapt nr. 5 din 28 septembrie 2017 întocmit de către executorul judecătoresc Romah Oleg, pe terenul cu nr. cadastral XXXXX din mun. XXXXX, str. XXXXX, înregistrat cu drept de proprietate după Guzun Corneliu și Guzun Anna, nu sunt construcții și nu se efectuează lucrări de construcție pe acest teren, iar terenul menționat se află în paragină.

La caz, se constată că revizuentul, cu referire la dispozițiile art. 449 lit. b) CPC, a prezentat în susținerea cererii de revizuire copia Actului de constatare a faptelor și stărilor de fapt nr. 5 din 28 septembrie 2017 întocmit de către executorul judecătoresc Romah Oleg (f. d. 141 – 143), copia extrasului din Registrul bunurilor imobile XXXXX (f. d. 146), copia planului geometric a terenului nr. cadastral XXXXX (f. d. 147 – 155).

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.

În sensul normei enunțate este important de înțeles că circumstanțele sau faptele trebuiau să existe obiectiv până la data pronunțării hotărârii, să aibă importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile, adică să aibă putere decisivă asupra concluziei instanței de judecată, să fie descoperite după ce hotărârea judecătorească devine irevocabilă.

De altfel, art. 449 lit. b) CPC, indică asupra unor circumstanțe (fapte) necunoscute anterior revizuentului, dar întrucât examinarea fondului cauzei prezumă că instanța a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, este evident că o condiție esențială pentru admiterea revizuirii este că și instanței nu i-au fost și nu au putut fi cunoscute aceste circumstanțe (fapte).

Pentru acest motiv de revizuire esențial este ca revizuentul să probeze că nu a știut anterior pronunțării hotărârii a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe sau fapte și că nu a avut posibilitatea de a le cunoaște, în caz contrar ele nu pot servi ca temei de revizuire.

În același timp, revizuentul trebuie să probeze că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii. Or, lipsa acestui suport probatoriu, ca element indispensabil al temeiului prevăzut la art. 449 lit. b) CPC, decade sau lipsește revizuentul de posibilitatea invocării unui atare temei.

Astfel, cu referire la prevederile enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție remarcă că cele invocate de Bruzinschi Mihail, în susținerea cererii de revizuire nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 449 lit. b) CPC, or revizuentul invocând faptul că pe terenul cu nr. cadastral XXXXX din mun. XXXXX, str. XXXXX, înregistrat cu drept de proprietate după Guzun Corneliu și Guzun Anna, nu sunt construcții și nu se efectuează lucrări de construcție pe acest teren, care în opinia sa confirmă circumstanțe esențiale ale pricinii, nu a făcut dovada faptului că în procesul examinării anterioare a cauzei aceste circumstanțe au existat, condiție însă care este direct impusă prin lege.

Mai mult că circumstanțele invocate de către revizuentul Bruzinschi Mihail se referă la perioada posterioară examinării cauzei, or actele anexate de către acesta denotă starea terenului din litigiu la momentul actual.

Respectiv, faptele descrise în cererea de revizuire de către Bruzinschi Mihail nu au existat obiectiv până la data pronunțării hotărârii și din acest motiv, acestea nu constituie temei de admitere a cererii de revizuire.

În circumstanțele relevate se constată că motivele invocate de revizuent nu se încadrează în prevederile art. 449 lit. b) CPC, în baza căruia se poate solicita revizuirea încheierii.

Situația de fapt impune de a remarca la capitolul dat că revizuirea este o cale de atac de retractare și nu de reformare prin intermediul căreia se poate obține anularea unei hotărâri sau încheieri judecătorești irevocabile și reînnoirea judecării în cazurile expres determinate de lege, iar retractarea neîntemeiată a încheierii

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 revizuentul Bruzinschi Mihail în cererea de revizuire nu a invocat nici un temei, care s-ar încadra în prevederile art. 449 CPC, în baza căruia se poate solicita revizuirea hotărârii, ci din contra a oferit împrejurări care nu au relevanță.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că, posibilitatea reinițierii procesului de judecată urmează să fie examinată prin prisma principiului securității raporturilor juridice.

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. 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*, § 25, *Popov nr. 2 vs. Moldova*).

Din considerentele menționate și având în vedere că cererea de revizuire nu indică careva temeiuri 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 depusă de Bruzinschi Mihail, ca fiind inadmisibilă.

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

dispune:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Bruzinschi Mihail, împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 9 octombrie 2014, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Bruzinschi Mihail împotriva Consiliului municipal Bălți, intervenienți accesorii Guzun Corneliu și Guzun Anna cu privire la contestarea actului administrativ.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Ion Druță

Maria Ghervas