

prima instanță: Judecătoria Edineț  
Judecător: G. Bîrsan  
instanța de apel: Curtea de Apel Bălți  
Judecători: S. Procopciuc, A. Garbuz, E. Grumeza  
instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție  
Judecători: I. Oprea, I. Druță, T. Chișca-Doneva

dosarul nr. 2rh-127/18

## Î N C H E I E R E

23 mai 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Iuliana Oprea  
Ion Druță  
Tamara Chișca-Doneva

examinând cererea de revizuire depusă de către Botnari Sergiu,  
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Andreev Eugenia  
împotriva lui Botnari Sergiu și Botnari Dumitru cu privire la încasarea rentei,  
împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 18 octombrie 2017, prin  
care recursul declarat de Botnari Sergiu și Botnari Dumitru, reprezentanți de  
avocatul Ivașciuc Antonina a fost considerat inadmisibil

c o n s t a t ă :

La data de 18 ianuarie 2016 Andreev Eugenia a depus o cerere de chemare în  
judecată împotriva lui Botnari Dumitru cu privire la încasarea rentei.

În motivarea acțiunii a indicat că prin hotărârea Judecătoriei Edineț din 28  
octombrie 2013, a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de către  
Andreev Eugenia împotriva lui Botnari Dumitru cu privire la înlăturarea  
obstacolelor, și anume acțiunea cu privire la revendicarea din posesia ilegală a  
ultimului a porțiunii de teren cu suprafața de 44,39 m.p. ce-i aparține în proprietate,  
cu obligarea să demoleze construcțiile construite pe sectorul de teren respectiv și să  
fie construite la distanța de cel puțin un metru de la hotar.

A comunicat că prin încheierea Curții de Apel Bălți din 23 ianuarie 2014, a  
fost dispusă prezentarea unei concluzii de către OCT Edineț privind corespunderea  
hotarelor în natură cu suprafața reală. Iar, prin actul OCT Edineț de constatare în  
teren din 25 martie 2014 la inspectarea bunului imobil s-a constatat, că nu  
corespunde planul cadastral cu amplasarea reală a terenului din cauza că pârâtul, prin  
construcțiile sale, a depășit hotarul și a ocupat 27 m.p. din terenul cu nr. cadastral  
XXXX ce-i aparține cu drept de proprietate.

A invocat că potrivit pct. 3 a actului sus indicat, terenul pârâtului s-a mărit cu  
27 m.p.(terenul cu nr. cadastral XXXX înregistrat la OCT Edineț are suprafața de

0,0830 ha, iar după măsurările efectuate suprafața de facto este de 0,0857 ha). Conform deciziei Curții de Apel Bălți din 15 mai 2014, s-a constatat că pârâtul din 22 martie 2005 deține în posesie bunul imobil în litigiu și de atunci au fost incluse în pașaportul tehnic anexele care depășesc hotarele dintre ei.

A reiterat că pârâtul nu dorește benevol să elibereze terenul ocupat abuziv, fapt ce îi creează incomodități și o lipsește de dreptul de a posedea și a folosi 27 m.p. din teren.

A menționat că potrivit raportului de evaluare și stabilire a prețului de arendă nr. 249/JUD din 22 octombrie 2015 s-a stabilit că prețul de arendă a unui m.p. este de 1,51 de lei lunar.

A remarcat că pârâtul urmează să achite pentru folosirea nejustificată a 27 m.p. din proprietatea Eugeniei Andreev, suma de 40,77 de lei lunar, iar pentru perioada 22 martie 2015 – 22 decembrie 2015 în total suma de 5 259,33 de lei.

A relevat că prin pretenția nr. 44/15 din 16 februarie 2015, primită de pârât la data de 21 decembrie 2015, a solicitat ca în termen de 10 zile de la recepționare să-i achite suma despăgubirii, însă nu a primit nici un răspuns.

A solicitat reclamanta încasarea de la Botnari Dumitru în beneficiul său a despăgubirii în sumă de 5 259,33 de lei, a rentei în sumă de 489,24 de lei și a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Edineț din 3 februarie 2016 a fost admisă cererea depusă de Botnari Sergiu și acesta a fost atras în prezenta cauză civilă în calitate de copârât.

La data de 10 februarie 2016, reclamanta a depus o cerere de concretizare a pretențiilor prin care a solicitat încasarea de la Botnari Dumitru în beneficiul său a despăgubirii în sumă de 5 190 de lei, încasarea de la Botnari Sergiu în beneficiul său a despăgubirii în sumă de 149,10 lei și încasarea cu anticipație, anual, începând cu 22 februarie 2016 din contul lui Botnari Sergiu în beneficiul Eugeniei Andreev a rentei în sumă de 489,24 de lei pentru folosirea a 27 m.p. din terenul ce îi aparține cu drept de proprietate ultimei până la eliberarea lui și a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț din 17 august 2016 a fost respinsă acțiunea integral, ca fiind neîntemeiată. S-a încasat de la Andreev Eugenia în beneficiul lui Botnari Dumitru cheltuieli de judecată în sumă de 5 531,4 lei și în beneficiul lui Botnari Sergiu cheltuieli de judecată în sumă de 3 000 de lei.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 23 mai 2017 a fost admis apelul declarat de Andreev Eugenia, reprezentată de avocatul Verejanu Igor, a fost casată hotărârea Judecătoriei Edineț din 17 august 2016 și emisă o nouă hotărâre prin care s-a admis acțiunea. S-a încasat de la Botnari Dumitru în beneficiul Eugeniei Andreev despăgubiri în sumă de 5 190 de lei și de la Botnari Sergiu în beneficiul Eugeniei Andreev despăgubiri în sumă de 149,10 lei. S-a încasat anual, cu anticipație, începând cu 22 martie 2016 din contul lui Botnari Sergiu în beneficiul Eugeniei Andreev renta în sumă de 489,24 de lei pentru folosirea a 27 m. p. din terenul ce-i aparține ultimei, până la eliberarea terenului. S-a încasat de la Botnari Dumitru și Botnari Sergiu în beneficiul Eugeniei Andreev cheltuieli de judecată în sumă de 7 300 de lei.

La data de 7 august 2017 Botnari Sergiu și Botnari Dumitru, reprezentanți de avocatul Ivașciuc Antonina au declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 23 mai 2017, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 18 octombrie 2017, recursul declarat de Botnari Sergiu și Botnari Dumitru, reprezentanți de avocatul Ivașciuc Antonina a fost considerat inadmisibil.

La 13 aprilie 2018 Botnari Sergiu a depus cerere de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 18 octombrie 2017, solicitând admiterea acesteia, casarea deciziei contestate cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel.

În motivarea cererii de revizuire a indicat că la 11 decembrie 2017 s-a adresat către primarul mun. Edineț cu o cerere, solicitând formarea comisiei de specialitate pentru efectuarea măsurărilor corespunzătoare pentru a determina și a elibera terenul cu S = 27 m.p. pentru a nu achita anual renta în beneficiul Eugeniei Andreev în mărime de 489,24 de lei în baza deciziei Curții de Apel Bălți din 23 mai 2017.

Concomitent a solicitat și determinarea hotarelor adevărate între terenurile în vecinătate cu nr. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX situate pe str. XXXX în mun. XXXX conform documentației cadastrale.

La data de 12 ianuarie 2018 a primit răspunsul Primăriei mun. Edineț nr. 21/a din 9 ianuarie 2018 însoțit de Actul de constatare nr. 21 din 9 ianuarie 2018 din care rezultă că: comisia a constatat mai multe divergențe și anume: depășiri de hotare a construcțiilor pentru mai multe sectoare de teren a cartierelor locative din str. XXXX, str. XXXX, str.-la XXXX din mun. XXXX cartiere amplasate în zona cadastrală nr. XXXX.

A susținut că prin decizia Curții de Apel Bălți din 23 mai 2017 i-a fost lezat dreptul de proprietate garantat de Constituția RM.

A reiterat că dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral XXXX situat pe str. XXXX în mun. XXXX este înscris după Botnari Sergiu în Registrul bunurilor imobile și este proprietar al terenului cu S = 0,083 ha.

A remarcat că din Actul de constatare nr. 21 din 9 ianuarie 2018 și concluziile comisiei administrativ-teritoriale Edineț reiese că a fost admisă o eroare cadastrală în urma înregistrării masive, circumstanță pe care nu a cunoscut-o anterior.

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 Botnari Sergiu, cu referire la prevederile art. 449 lit. b) CPC, a invocat că potrivit răspunsului Primăriei mun. Edineț nr. 21/a din 9 ianuarie 2018 și Actului de constatare nr. 21 din 9 ianuarie 2018 a fost admisă o eroare cadastrală în urma înregistrării masive, iar hotarele în natură nu corespund cu înscrierile din actele juridice.

La caz, se constată că revizuentul, cu referire la dispozițiile art. 449 lit. b) CPC, a prezentat în susținerea cererii de revizuire răspunsul Primăriei mun. Edineț nr. 21/a din 9 ianuarie 2018 (f. d. 127, vol. II) și Actul de constatare a Primăriei mun. Edineț nr. 21 din 9 ianuarie 2018 (f. d. 128, vol. II).

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 Botnari Sergiu, în susținerea cererii de revizuire nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 449 lit. b) CPC, or revizuentul invocând faptul că există depășiri de hotare a construcțiilor pentru mai multe sectoare de teren a cartierelor locative din str. XXXX, str. XXXX, str-la XXXX din mun. XXXX, cartiere amplasate în zona cadastrală nr. XXXX și că a fost admisă o eroare cadastrală în urma înregistrării masive, iar hotarele în natură nu corespund cu documentele de drept, care în opinia sa confirmă circumstanțe esențiale ale pricinii, nu a făcut dovada faptului că în

procesul examinării anterioare a cauzei aceste circumstanțe nu a avut posibilitatea de a le cunoaște, condiție însă care este direct impusă prin lege.

Mai mult că revizuentul Botnari Sergiu nu a fost privat de posibilitatea de a se adresa către Primăria mun. Edineț cu aceleași solicitări anterior sau chiar pe parcursul examinării pricinii, ci nu abia acum la etapa executării hotărârii irevocabile a instanței de judecată.

Astfel, se denotă cu certitudine faptul că revizuentul Botnari Sergiu a avut posibilitatea de a cunoaște aceste circumstanțe de la începutul examinării prezentei cauze civile.

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 judecății 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 Botnari Sergiu 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 Botnari Sergiu, 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 Botnari Sergiu, împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 18 octombrie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Andreev Eugenia împotriva lui Botnari Sergiu și Botnari Dumitru cu privire la încasarea rentei.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Iuliana Oprea

Judecătorii

Ion Druță

Tamara Chișca-Doneva