

Prima instanță: Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău  
Judecător: I. Dutca  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: D. Manole, N. Traciuc, E. Fistican  
Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție  
Judecători: N. Clima, T. Chișca-Doneva, I. Druță

Dosarul nr. 2rh-130/18

## ÎNCHEIERE

13 iunie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului  
Judecători

Ion Druță  
Tamara Chișca-Doneva, Iuliana Oprea

examinând cererea de revizuire declarată de Mihail Baban, Violeta Baban, Alexandr Koșeli, Anatolie Adam, Tatiana Groza,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria com. Tohatin împotriva lui Lupașcu Valeriu, Lupașcu Vera cu privire la declararea nulității extrasului din decizia nr. 3/8 din 23 februarie 1996, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, a titlului de autentificare a dreptului deținătorului și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Lupașcu Valeriu asupra lotului polilegumicol cu înscrierea dreptul de proprietate a Primăriei com. Tohatin asupra sectorului dat,

împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 30 ianuarie 2014, prin care s-a respins, ca fiind inadmisibil, recursul declarat de Valeriu Lupașcu împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 septembrie 2013,

### **c o n s t a t ă :**

La 19 iulie 2012, Primăria com. Tohatin s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Lupașcu Valeriu, Lupașcu Vera cu privire la declararea nulității extrasului din decizia nr. 3/8 din 23 februarie 1996 prin care lui Lupașcu Valeriu i-a fost atribuit lotul polilegumicol nr. 50A din Î.P. „Poiana Nucului”, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1952 din 27 martie 2006, încheiat între Lupașcu Valeriu și Primăria com. Tohatin, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0146120291 din 18 aprilie 2006, eliberat pe numele lui Lupașcu Valeriu și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Lupașcu Valeriu asupra lotului polilegumicol nr. 50A din Î.P. „Poiana Nucului”, cu nr. cadastral 0146120291 și cu înscrierea dreptul de proprietate a Primăriei com. Tohatin asupra sectorului dat.

În motivarea acțiunii reclamanta Primăria com. Tohatin a invocat că prin decizia Colegiului Penal al Curții de Apel Chișinău din 02 aprilie 2010, devenită irevocabilă prin decizia Curții Supreme de Justiție din 18 august 2010, a fost recunoscută vinovată Florea Anastasia în săvârșirea infracțiunilor prevăzute de art. 190 alin. (2) și art. 361 alin. (2) Cod Penal. Prin hotărârile enunțate, a fost stabilit cu certitudine că Florea Anastasia prin înșelăciune și abuz a modificat configurația și a contribuit la atribuirea ilegală a loturilor de teren din Î.P. „Poiana Nucului”, inclusiv lui Florea Anastasia, Florea Ruslan, Lupașcu Valeriu, Manole Irina, Jizdan Mihail ș.a.

A mai indicat că prin sentința Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 26 septembrie 2008, s-a stabilit cu certitudine că Braghiș Natalia activând în funcția de secretar a Consiliului com. Tohatin, contrar obligațiilor de serviciu, neglijând atribuțiile sale, a eliberat extrasele false din decizia nr. 3/8 din 23 februarie 1996, incluzând în conținutul acestuia date vădit eronate pe care le-a semnat și le-a autentificat, în temeiul cărora au fost atribuite loturi pomicole unui grup de cetățeni printre care și familiei Lupașcu.

Totodată, reclamanta a relatat că în temeiul extrasului din decizia nr. 3/8 din 23 februarie 1996, cu Lupașcu Valeriu a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1952 din 27 martie 2006, a sectorului de teren nr. 50A cu suprafața de 0,06 ha din Î.P. „Poiana Nucului”, eliberându-i-se ulterior titlul de proprietate cu nr. 0146120291 din 18 aprilie 2006.

În opinia Primăriei com. Tohatin, prin sentințele sus numite a fost confirmat cu certitudine faptul falsificării documentelor primare în temeiul cărora Lupașcu Valeriu a dobândit dreptul de proprietate asupra lotului cu nr. 50A din Î.P. „Poiana Nucului”.

Astfel, în cazul lui Lupașcu Valeriu lipsește o decizie de vânzare-cumpărare a terenului litigios, fapt ce se confirmă și prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 aprilie 2010, în care expres este menționat că primarul comunei Tohatin în lipsa deciziei Consiliului comunal a semnat contractul de vânzare-cumpărare a terenurilor Î.P. „Poiana Nucului”, inclusiv cu Lupașcu Valeriu și prin urmare la încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1952 din 27 martie 2006, a lotului pomicol nu au fost respectate normele legislației relevante.

Suplimentar, Primăria com. Tohatin a indicat că contractul de vânzare-cumpărare nr. 1952 din 27 martie 2006, urmează a fi declarat nul, în contract fiind inserată ca clauză un extras fals.

În acest context, reclamantul a solicitat declararea nulității extrasului din decizia nr. 3/8 din 23 februarie 1996 prin care lui Lupașcu Valeriu i-a fost atribuit lotul polilegumicol nr. 50A din Î.P. „Poiana Nucului”, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1952 din 27 martie 2006, încheiat între Lupașcu Valeriu și Primăria com. Tohatin, declararea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0146120291 din 18 aprilie 2006, eliberat pe numele lui Lupașcu Valeriu și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Lupașcu Valeriu asupra lotul polilegumicol nr. 50A din Î.P. „Poiana Nucului”, cu nr. cadastral 0146120291 și

cu înscrierea dreptului de proprietate a Primăriei com. Tohatin asupra sectorului dat.

Prin hotărârea Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău din 04 februarie 2013, acțiunea înaintată de Primăria com. Tohatin a fost admisă. A fost declarat nul extrasul din decizia nr. 3/8 din 23 februarie 1996 a Consiliului com. Tohatin privind atribuirea lui Lupașcu Valeriu a lotului pomicol nr. 50A. A fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1952 din 27 martie 2006, încheiat între Primăria com. Tohatin și Lupașcu Valeriu. A fost declarat nul titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0146120291 din 18 aprilie 2006, eliberat pe numele lui Lupașcu Valeriu. A fost dispusă încasarea de la Lupașcu Valeriu și Lupașcu Vera în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 350 lei.

La 04 aprilie 2013, Lupașcu Valeriu a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoria Ciocana mun. Chișinău din 04 februarie 2013, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată de către Primăria com. Tohatin să fie respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 24 septembrie 2013, apelul declarat de Lupașcu Valeriu a fost respins și menținută hotărârea Judecătoria Ciocanu, mun. Chișinău din 04 februarie 2013, s-a încasat de la Lupașcu Valeriu în beneficiul statului taxa de stat la depunerea apelului în sumă de 262,50 lei.

La 02 decembrie 2013, Lupașcu Valeriu a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu remiterea pricinii la rejudecare în instanța de apel.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 30 ianuarie 2014 s-a respins, ca fiind inadmisibil, recursul declarat de Valeriu Lupașcu.

La 14 martie 2018, Mihail Baban, Violeta Baban, Alexandr Koșeli, Anatolie Adam, Tatiana Groza au depus cerere de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 30 ianuarie 2014, solicitând casarea încheierii instanței de recurs și deciziei Curții de Apel Chișinău din 24 septembrie 2013 prin care s-a menținut hotărârea Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău din 04 februarie 2013, cu restituirea pricinii la rejudecare în prima instanță.

În motivarea cererii de revizuire, revizuenții invocă prevederile art. 447 lit. b) CPC, conform căruia sunt în drept să depună cerere de revizuire persoanele care nu au participat la proces, dar care sunt lezate în drepturi prin hotărârea, încheierea sau decizia judecătorească și art. 449 lit. c) CPC, potrivit căruia revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

În acest sens, susțin că au luat cunoștință de existența litigiului examinat de Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău, prin care acțiunea înaintată de Primăria com. Tohatin a fost admisă, la 08 decembrie 2017, data când li-a fost eliberată de Agenția Servicii Publice încheierea prin care s-a aplicat sechestru pe terenul cu nr. cadastral 0146120291.

Astfel, indică revizuenții că termenul limită pentru depunerea cererii de revizuire este 12 martie 2018, având în vedere că ziua de 9 martie 2018 a fost zi

nelucrătoare, iar, următoarea zi lucrătoare este data de 12 martie 2018.

Potrivit art. 452 alin. (1<sup>1</sup>) CPC, dacă examinarea cererii de revizuire este de competența Curții Supreme de Justiție sau a instanței de apel, ședințele se desfășoară fără înștiințarea participanților la proces. Dacă instanța care examinează cererea de revizuire consideră necesară prezența participanților la proces, aceasta dispune înștiințarea lor.

Studiind materialele dosarului și verificând argumentele invocate în cererea de revizuire, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de revizuire neîntemeiată și care urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă, din următoarele considerente.

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

Temeiurile pentru revizuirea hotărârilor judecătorești irevocabile de către legislator sunt specificate exhaustiv în art. 449 CPC.

Astfel, în temeiul 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.

Prin urmare, redeschiderea procesului în temeiul art. 449 lit. c) CPC, poate fi posibilă doar cu condiția că prin hotărârea sau decizia emisă, instanța s-a expus în privința drepturilor unor persoane care nu au fost atrase în proces ca participanți, lezându-le astfel în drepturi, fapt ce urmează a fi confirmat în instanța de judecată prin prezentarea probelor.

Colegiul reține că deși revizuenții au invocat ca temei de revizuire prevederile art. 449 lit. c) CPC, ultimii nu au adus nici un argument pertinent care ar indica la faptul că instanța a emis decizia, revizuirea căreia se solicită în speță, cu privire la drepturile persoanei care nu a fost implicată în proces.

În speță, se menționează și incidența art. 447 lit. b) CPC, potrivit căruia sunt în drept să depună cerere de revizuire persoanele care nu au participat la proces, dar care sunt lezate în drepturi prin hotărârea, încheierea sau decizia judecătorească.

Având în vedere prevederile sus numite, Colegiul precizează că pentru a avea posibilitatea depunerii cererii de revizuire, solicitantul trebuie să probeze că hotărârea a cărei revizuire o solicită, îi lezează drepturile sale.

La caz se deduce din înscrisurile prezentate de revizuenți, că prin hotărârea judecătorească Ciocana din 15 martie 2016 (f.d.149-160), menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 08 decembrie 2016 (f.d. 161-173), cererea de chemare în judecată depusă de Mihail Baban, Violeta Baban, Alexandr Koșeli, Anatolie Adam și Tatiana Groza împotriva Consiliului com. Tohatin, Primăria Tohatin, ÎP „Poiana Nucului”, Anastasia Florea, Cristina Roșu, Irina Prodan, Svetlana Timus, Oleg Cotorcea, Ion Mardari, Nina Curmei, Ludmila Hanganu, Valeriu Lupașcu, intervenient accesoriu ÎS „Cadastru” privind constatarea nulității actelor, a fost admisă parțial, dispunându-se, *inter alia*, constatarea nulității extrasului din decizia nr. 3/8 din 23.02.1996 a Consiliului com. Tohatin,

privind atribuirea și dispunerea vânzării loturilor pomicole din ÎP „Poiana Nucului” cet. Valeriu Lupașcu, constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 1592 din 27.03.2006 încheiat între Primăria com. Tohatin și Valeriu Lupașcu, constatarea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. cadastral 0146120291, cu suprafața totală de 0,060 ha, eliberat la 18.04.2006 cet. Valeriu Lupașcu și trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la 20.03.2006, pretenții care și au constituit obiectul dedus judecății la care revizuenții indică că nu participat. În alți termeni, acțiunea revizuenților include pretențiile formulate de Primăria com. Tohatin, în cererea de chemare în judecată care a fost admisă prin hotărârea judecătoreiei Ciocana, mun. Chișinău din 04 februarie 2013.

Sub acest aspect, circumstanțele descrise de revizuenți nu corespund exigențelor art. 449 lit. c) al CPC și nu pot fi admise ca temei de revizuire a încheierii instanței de recurs, respectiv, împrejurările invocate de revizuenți nu poate influența soluția adoptată.

Totodată, prin prisma prevederilor art. 450 lit. c) CPC, conform căruia cererea de revizuire se depune în termen de 3 luni din ziua în care persoana interesată a luat cunoștință de circumstanțele respective – în cazul prevăzut la art.449 lit. c), Colegiul, verificând respectarea termenului legal de adresare cu cerere de revizuire, conchide că acesta a fost neglijat, întrucât așa cum au menționat și revizuenții, acesta a expirat la 12 martie 2018, însă cererea de revizuire a fost depusă la data de 14 martie 2018.

La acest capitol, CtEDO, în cauza *Soudek contra Cehiei*, a reiterat că instituirea unor termene pentru sesizarea instanțelor este o limitare a accesului la justiție, fiind necesară asigurării securității raporturilor juridice.

Astfel, se elucidează că admiterea cererii de revizuire, în asemenea împrejurări, ar contravine principiului securității raporturilor juridice și ar constitui o violare a art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

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, Popov vs. Moldova*).

Reieșind din cele expuse și având în vedere că motivele indicate în cererea de revizuire nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 449 CPC, precum și faptul că cererea de revizuire a fost depusă înafara termenului legal de 3 luni, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ 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 al Curții Supreme de Justiție,

**d i s p u n e:**

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Mihail Baban, Violeta Baban, Alexandr Koșeli, Anatolie Adam, Tatiana Groza, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Primăria com. Tohatin împotriva lui Lupașcu Valeriu, Lupașcu Vera cu privire la declararea nulității extrasului din decizia nr. 3/8 din 23.02.1996, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, a titlului de autentificare a dreptului deținătorului și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Lupașcu Valeriu asupra lotului polilegumicol cu înscrierea dreptul de proprietate a Primăriei com. Tohatin asupra sectorului dat

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului

Ion Druță

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Iuliana Oprea