

Dosarul nr. 3rh-58/18

Instanța de fond: Judecătoria Centru, mun. Chișinău: I. Țurcan

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – N. Cernat, A. Gavrilița, A. Pahopol

Instanța de recurs: CSJ – N. Clima, T. Vieru, I. Corolevschi, O. Sternioală, S. Novac

Î N C H E I E R E

19 septembrie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Iulia Sîrcu,
Galina Stratulat
Dumitru Visternicean
Luiza Gafton
Maria Ghervas

examinând cererea de revizuire înaintată de către Gheorghe Cozoveachin
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Gheorghe
Cozoveachin împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu
Nicolae Chirilenco cu privire la anularea actului administrativ și repararea
prejudiciului moral,

împotriva deciziei Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
lărgit al Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2014,

c o n s t a t ă :

La 14 iunie 2013 Gheorghe Cozoveachin s-a adresat în instanța de judecată cu
cerere împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Nicolae
Chirilenco, solicitând anularea refuzului nr. 21/2697 din 07.06.2013 eliberat de către
Consiliul municipal Chișinău, Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații
Funciare, certificatului de urbanism nr. 88i/12 din 09.02.2012 și autorizația de
construire nr. 243 din 22.05.2012, pentru proiectarea și construirea unei case de
locuit multifamiliale din mun. Chișinău, XXXXX, încasarea prejudiciului moral în
mărime de 50 000 lei și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a invocat că din 01 august 2006 este
proprietar al imobilului, teren pentru construcție și casa de locuit individuală situate
în XXXXX, XXXXX, str-la XXXXX, care a fost construită cu forțe proprii unde și
locuiește cu soția și cei doi copii.

Cu vecinii din preajma bunului imobil avea relații destul de bune, având grijă
de curățenia și amenajarea zonei date, participând cu toții la repararea străzilor,
trotoarelor și iluminatului din stradă.

A menționat că terenul său, unde este amplasată casa, este învecinat cu patru
terenuri cu suprafața de până la 0,07 ha pe care, la fel sunt amplasate case individuale

de locuit, iar unul dintre acestea este situat pe XXXXX, unde în anul 2006 locuia un bătrânel, care în anul 2010 a fost asasinat, iar imobilul său a fost înstrăinat unor persoane necunoscute.

Ulterior, noul proprietar a demolat construcția veche, cu scopul construirii unei case de locuit multifamiliale, astfel obținând la 09.02.2012 certificatul de urbanism nr. 88i/12 pentru proiectarea și construirea unei case de locuit multifamiliale, pe terenul de 637 m.p., iar la 22.05.2012 și autorizația de construire nr. 423.

Din momentul demarării construcției, familia sa suferă doar incomodități pe motiv că gălăgia de la construcția dată persistă zilnic, iar mizeria și gunoiul căzut de la această construcție i-au inundat terenul și nu mai poate folosi zona de odihnă, astfel încât copiii săi sunt nevoiți să stea ziua întreagă în casă.

A indicat că în urma desfășurării construcției date și incomodităților apărute, în luna august 2012 a depus petiție la Centrul Național de Sănătate Publică pentru investigația condițiilor de trai în imobilul său după începerea construcției nominalizate și prin răspunsul nr. 061-3/2431 din 04.09.2012 i s-a comunicat că la momentul controlului, 20.08.2012, s-a stabilit că se efectuează lucrări de construcție la nivelul doi a casei de locuit multifamiliale care se află la distanța de 9 metri față de casa reclamantului, iar conform celor trei mostre recoltate pentru investigație sanitară a aerului și pulberii din încăperile locative, s-a stabilit depășiri în toate probele. Totodată, în urma verificărilor efectuate, conform măsurărilor nivelului zgomotului în încăperile locative din casă a fost stabilit depășiri a nivelurilor admisibile.

Ulterior, la 18.05.2013 s-a adresat cu cerere prealabilă la Primăria municipiului Chișinău, prin care a solicitat anularea certificatului de urbanism și autorizației de construire nr. 243 din 22.05.2012 pentru proiectarea și construirea casei de locuit multifamiliale, însă, prin răspunsul din 07.06.2013 al Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare al Consiliului municipal Chișinău i s-a comunicat că cererea depusă a fost examinată și potrivit legislației în vigoare, controlul asupra respectării procedurii de eliberare a certificatului de urbanism și a autorizației de construire este pusă pe seama Inspecției de Stat în Construcții, care în caz de depistare a faptelor de încălcare a procedurii respective, prin prescripție proprie, sistează valabilitatea certificatului de urbanism și autorizației de construire.

Cu refuzul dat reclamantul nu este de acord, pe motiv că toate actele și coordonările au fost perfectate și eliberate de către Primăria și Consiliul municipal Chișinău, iar răspunsul dat îl consideră ilegal, nefondat, neargumentat și pasibil de a fi anulat.

Prin hotărârea din 11 decembrie 2013 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău s-a respins, ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către Gheorghi Cozoveachin împotriva Primăriei municipiului Chișinău, intervenient accesoriu Chirilenco Nicolae cu privire la recunoașterea refuzului nr. 21/2697 din 07.06.2013 ca fiind ilegal, anularea certificatului de urbanism nr. 88i/12 din 09.02.2012 și a autorizației de construire nr. 243 din 22.05.2012 pentru proiectarea și construirea unei case de locuit multifamiliale din mun. Chișinău, XXXXX, precum și încasarea echivalentului bănesc al prejudiciului moral. (f.d. 133, 134-138, vol. I)

Prin decizia din 13 mai 2014 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de către Gheorghe Cozoveachin și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 11 decembrie 2013. (f.d. 171, 173-178, vol. I)

Prin decizia din 17 decembrie 2014 a Curții Supreme de Justiție s-a respins recursul declarat de către Gheorghe Cozoveachin și s-a menținut decizia Curții de Apel Chișinău din 13 mai 2014. (f.d. 219-225, vol. I)

La 29 mai 2018 Gheorghe Cozoveachin a depus cerere de revizuire împotriva deciziei din 17 decembrie 2014 a Curții Supreme de Justiție, solicitând casarea acesteia. (f.d. 1-2, vol. II)

În motivarea cererii revizuentul a invocat că în baza contractului de vânzare-cumpărare înregistrat de notarul Andrei Bloșenco sub nr. 7480 la data de 10.10.2017, a devenit proprietarul bunului imobil (teren) amplasat în XXXXX, XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX.

A menționat că la solicitarea revizuentului, Valentina Reabțeva, fostul proprietar al bunului imobil vândut, i-a transmis la 15 mai 2018 copiile actelor judecătorești - hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 09.10.2015, decizia Curții de Apel Chișinău din 26 mai 2016 și decizia Curții Supreme de Justiție din 28 decembrie 2016, prin care s-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 38167 din 05.11.2010, încheiat între Ion Țigănașu, în calitate de reprezentant al lui Leonid Reabțev în calitate de vânzător și Gheorghe Vulpe, în calitate de cumpărător, cu aplicarea efectelor acesteia, nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 5458 din 27.11.2010, încheiat între Gheorghe Vulpe, în calitate de vânzător și Sergiu Baltaga în calitate de cumpărător, cu aplicarea efectelor acesteia, nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 8318 din 21.12.2011, încheiat între Sergiu Baltaga în calitate de vânzător și Nicolae Chirilenco în calitate de cumpărător, cu aplicarea efectelor acesteia, recunoașterea succesorului în drepturi Valentina Reabțeva, drept proprietar al bunului imobil (teren) amplasat în mun. Chișinău, XXXX, cu nr. cadastral XXXXX.

Consideră că decizia Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2014 în coraport cu materialele obținute urmează a fi casată, deoarece la examinarea anterioară a acestui litigiu, instanțele de judecată au respins cererea de chemare în judecată, deoarece actele eliberate de organele abilitate au fost legale, având la bază deținerea de către Nicolae Chirilenco a titlului de proprietate a terenului dat și ca rezultat acesta având dreptul de a solicita și a primi acte permissive pentru construcția bunului dat.

A menționat că din actele deținute se atestă faptul că contractele, care confirmau la acel moment dreptul de proprietate a lui Nicolae Chirilenco, erau lovite de nulitate absolută, circumstanță probată prin actele judecătorești, care au devenit definitive și irevocabile și probează caracterul ilicit al intrării în proprietate a lui Nicolae Chirilenco asupra bunului imobil dat. Însă, în situația în care ar fi fost cunoscut la acel moment de aceste circumstanțe, instanțele de judecată urmau să le dea și acestora o apreciere cuvenită, care confirmă că la data primirii actelor permissive, care au fost contestate, Nicolae Chirilenco nu era proprietarul bunului imobil situat în mun. Chișinău, str. XXXXX.

Verificând argumentele revizuentului, examinând materialele cauzei și probele noi prezentate de revizuent în raport cu temeiurile de revizuire prevăzute de art. 449 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit consideră că cererea de revizuire este inadmisibilă și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) Cod de procedură civilă după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Din textul cererii de revizuire, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit constată că revizuentul solicită revizuirea deciziei Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2014, invocând temei de revizuire lit. b) art. 449 Cod de procedură civilă - 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 cauzei și anume: hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 09 octombrie 2015, decizia Curții de Apel Chișinău din 26 mai 2016 și decizia Curții Supreme de Justiție din 28 decembrie 2016, prin care instanțele s-au pronunțat asupra litigiului inițiat de către Valentina Reabțeva împotriva lui Ion Țigănașu, Gheorghe Vulpe, Inga Vulpe, Sergiu Baltaga, Irina Baltaga, Nicolae Chirilenco și Diana Chirilenco, intervenient accesoriu Consiliul municipal Chișinău, notarul Raisa Tudos, cu privire la constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 38167 din 05.11.2010, încheiat între Ion Țigănașu, în calitate de reprezentant al lui Leonid Reabțev și Gheorghe Vulpe, cu aplicarea efectelor acestora, contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 5458 din 27.11.2010, încheiat între Gheorghe Vulpe și Sergiu Baltaga, cu aplicarea efectelor acestora, contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 8318 din 21.12.2011, încheiat între Sergiu Baltaga și Nicolae Chirilenco, cu aplicarea efectelor acestora, recunoașterea Valentinei Reabțeva în calitate de proprietar, prin succesiune, al bunului imobil teren amplasat în mun. Chișinău, XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, precum și încasarea cheltuielilor de judecată.

Instanța de revizuire accentuează că pentru motivul de revizuire prevăzut la lit. b) art. 449 Cod de procedură civilă esențial este ca revizuentul să probeze că circumstanțele sau faptele noi, capabile să influențeze soluția adoptată anterior, au fost recent descoperite și că nu a avut posibilitatea de a le cunoaște, în caz contrar ele nu pot servi ca temei de revizuire. Mai mult, revizuentul trebuie să demonstreze că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei.

Argumentul revizuentului că prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 09 octombrie 2015, menținută prin decizia Curții Supreme de Justiție din 28 decembrie 2016 s-a constatat nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 38167 din 05.11.2010, încheiat între Ion Țigănașu, în calitate de reprezentant al lui Leonid Reabțev și Gheorghe Vulpe, a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 5458 din 27.11.2010, încheiat între Gheorghe Vulpe și Sergiu Baltaga, a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 8318 din 21.12.2011, încheiat între Sergiu Baltaga și Nicolae Chirilenco, prin care a fost vândut bunul imobil, amplasat în mun. Chișinău, XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX

și s-a recunoscut dreptul de proprietate prin succesiune a Valentinei Reabțeva, după decesul lui Leonid Reabțev, asupra bunului-imobil – teren, amplasat în mun. Chișinău, str. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX, nu poate fi considerat, în sensul art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, fapt recent descoperit, care nu a fost și nu a putut fi cunoscut revizuentului, dar care ar influența soluția adoptată.

Astfel, se constată că hotărârea cu privire la constatarea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate a succesorului în drepturi a devenit irevocabilă la data de 28 decembrie 2016, dată din care a încetat a produce efecte juridice actele constatate nule, pe când hotărârea prin care s-a respins cererea depusă în instanța de judecată de către Gheorghe Cozoveachin cu privire la anularea certificatului de urbanism nr. 88i/12 din 09.02.2012 și autorizației de construire nr. 243 din 22.05.2012, a devenit irevocabilă la 17 decembrie 2014.

Reieșind din datele, în care au fost emise actele judecătorești, revizuentul nu avea cum să știe, la data emiterii deciziei Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2014, despre actul judecătoresc emis de Curtea Supremă de Justiție la data de 28 decembrie 2016.

În consecință, sub aspectul analizat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit conchide că circumstanțele invocate de revizuent drept temei de revizuire, nu se încadrează în cele exhaustiv prevăzute la art. 449 Cod de procedură civilă.

Circumstanțele sau faptele prezentate ca temei de revizuire trebuie să influențeze esențial soluția dată inițial de instanță, în sensul că nu orice circumstanțe sau fapte necunoscute anterior pot servi temei de revizuire, ci doar atunci când sunt determinante pentru judecarea justă a cauzei, or aceste noi circumstanțe conduc după sine la apariția, modificarea sau încetarea raporturilor juridice dintre părțile în litigiu și deci sunt determinante pentru judecarea justă a cauzei.

Posibilitatea reinițierii procesului de judecată urmează să fie examinată în lumina Preambulului Convenției, care declară preeminența dreptului o parte a moștenirii comune a Statelor Contractante. Unul din aspectele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul securității raporturilor juridice, care cere, printre altele, ca atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție (*Brumărescu v. Romania, Roșca v. Moldova*).

Securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului *res judicata* (ibid., § 62), 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*, citată mai sus, § 25, *Popov nr. 2 vs. Moldova*). Din considerentele menționate Colegiul consideră că prezenta cerere de revizuire nu poate fi admisă.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, temeiurile revizuirii nu au fost prezentate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit

conchide că cererea de revizuire înaintată de Gheorghi Cozoveachin este inadmisibilă și urmează a fi respinsă.

Reieșind din cele expuse, în baza art. 449 lit. b), 453 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 inadmisibilă cererea de revizuire declarată de către Gheorghi Cozoveachin.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței
judecătorul

Iulia Sîrcu

judecătorii

Galina Stratulat

Dumitru Vestirnicean

Luiza Gafton

Maria Ghervas