

ÎNCHEIERE

31 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova,
Galina Stratulat,
Iurie Bejenaru,
Tamara Chișca-Doneva,
Nina Vascan

examinând cererea de revizuire depusă de Veaceslav Pîrvu și SRL „Burdujan-GAM” împotriva deciziei din 26 noiembrie 2012 a Curții Supreme de Justiție, prin care a fost admis recursul declarat de către Primăria și Consiliul municipal Chișinău, casată hotărârea din 17 februarie 2012 a Curții de Apel Chișinău, 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 iunie 2001 „Cu privire la proiectarea și construirea unui cartier de locuințe pe str. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX” i-a fost atribuit ÎI „Burdujan-GAM” un lot de pământ cu suprafața de 2.9 ha din str. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, pentru proiectarea și construirea unui cartier locativ. În temeiul deciziei menționate, titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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”.

La 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 temei 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. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX” i-a fost atribuit ÎI „Burdujan-GAM” un lot de pământ cu suprafața de 2,9 ha din str. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, pentru proiectarea și construirea unui cartier locativ. În temeiul deciziei menționate, titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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. 0100213625, format prin decizia privind formarea bunurilor imobile nr. 1011 din 24 noiembrie 2003, este obiectul contractului de investiție încheiat între ÎI „Burdujan-GAM” și Iurie Brumărel, 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. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 18/10, a fost construită în baza autorizației de construire nr. 3 din 20 iunie 2004. Dreptul de proprietate asupra casei de locuit a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 16 august 2004 după ÎI „Burdujan-GAM”, în temeiul autorizației de construire nominalizate. La data de 13 octombrie 2003, proprietari ai casei de locuit devin Iurie Brumărel și Svetlana Brumărel, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 6698 din 07 octombrie 2004, încheiat între Iurie Brumărel și ÎI „Burdujan-GAM” și procesul-verbal de recepție nr. 1844 din 19 februarie 2007.

Sectorul de teren nr. XXXXXXXXX, format prin decizia privind formarea bunurilor imobile nr. 1011 din 24 noiembrie 2003, este obiectul contractului de investiție încheiat între ÎI „Burdujan-GAM” și Ivan Ionaș, 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. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 18/12, a fost construită în baza autorizației de construire nr. 3 din 20 iunie 2003. Dreptul de proprietate asupra casei de locuit a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 24 august 2004 după ÎI „Burdujan-GAM”, în temeiul autorizației de construire nominalizate. La data de 13 octombrie 2004, proprietar al casei de locuit a devenit Ivan Ionaș, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 6696 din 07 octombrie 2004, încheiat între Ivan Ionaș și ÎI „Burdujan-GAM”.

Conform proiectului pentru care a fost eliberată autorizația de construire, deciziei privind formarea bunurilor imobile nr. 1011 din 24 noiembrie 2003, și datelor din Registrul bunurilor imobile, casa de locuit din str. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 18/10 a fost ridicată pe un lot de pământ cu suprafața de 0,072 ha, iar casa de locuit din str. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 18/10, cu suprafața de 876 m.p. lui Iurie Brumărel 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. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 18/12 cu suprafața de 1218 m.p. lui Ivan Ionaș, 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 septembrie 1998.

Prin hotărârea din 17 februarie 2012 a Curții de Apel Chișinău, 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 din 26 noiembrie 2012 a Curții Supreme de Justiție, 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 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 din 17 aprilie 2013 a Curții Supreme de Justiție, cererea de revizuire depusă de către ÎI „Burdujan GAM” s-a respins ca fiind inadmisibilă.

La 13 iunie 2013, ÎI „Burdujan GAM” (reorganizată în SRL „GAM-Burdujan”) a depus cerere de revizuire la decizia din 26 noiembrie 2012 a Curții

Supreme de Justiție, solicitând admiterea cererii de revizuire și casarea deciziei instanței de recurs.

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

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

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

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

Prin încheierea din 13 decembrie 2017 a Curții Supreme de Justiție, cererea de revizuire depusă de către Veaceslav Pîrvu s-a respins ca fiind inadmisibilă.

La 07 septembrie 2018, Veaceslav Pîrvu și SRL „Burdujan-GAM” au depus o cerere de revizuire împotriva deciziei din 26 noiembrie 2012 a Curții Supreme de Justiție, solicitând casarea acesteia și remiterea 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, revizuentul și-a formulat cererea prin prisma art. 449 lit. b) și c) din Codul 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. Suplimentar, au fost descrise în mod repetat circumstanțele cauzei; s-a reiterat faptul că Veaceslav Pîrvu a cumpărat la 10 decembrie 2013 partea socială de 49,9 % din capitalul social al SRL „Burdujan-GAM”, însă a reușit să înregistreze dreptul de proprietate mult mai târziu, fapt care îi lezează drepturile; s-a invocat că decizia din 26 noiembrie 2012 a Curții Supreme de Justiție este nemotivată.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire este neîntemeiată și urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 453 alin. (1) lit. a) din Codul 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 prevederile art. 449 lit. b) și c) din Codul de procedură civilă, potrivit căruia revizuirea se declară în cazul în care au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei 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; instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

În conformitate cu prevederile art. 451 alin. (4) din Codul de procedură civilă, nu se admite depunerea repetată a cererii de revizuire în aceleași temeuri.

Colegiul reține că, în speță, argumentele invocate în cererea de revizuire depusă de Veaceslav Pîrvu și SRL „Burdujan-GAM” la 07 septembrie 2018, sunt similare celor anterior invocate în cererile de revizuire precedente din 17 octombrie

2017 și din 10 septembrie 2014, argumente asupra cărora instanța de revizuire anterior s-a expus și a conchis asupra inadmisibilității lor.

Cu referire la invocarea prevederilor art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul reține că în cererea de revizuire nu este indicat concret asupra căror drepturi și ale căror persoane, care nu au fost implicate în proces, a fost emisă hotărârea și în ce mod acestea au fost prejudiciate. Astfel, și acest argument nu și-a găsit confirmarea.

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.

Din considerentele menționate, având în vedere faptul că legislația în vigoare nu admite depunerea repetată, în baza aceluiași temeiuri, a cererii de revizuire și ținând cont de faptul că motivele invocate de revizuenți nu corespund prevederilor art. 449 lit. b) și c) din Codul 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) din Codul 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 Veaceslav Pîrvu și SRL „Burdujan-GAM” 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 niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Tamara Chişca-Doneva

Nina Vascan