

dosarul nr. 2rc-7/19

prima instanță: Judecătoria Ciocana (jud. A. Malîi)  
instanța de revizuire: L. Bulgac, Gr. Dașchevici, S. Bulgac

## DECIZIE

23 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecători

Mariana Pitic  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru

examinând recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Compania de Asigurări de Viață „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni împotriva Societății pe Acțiuni „Agat”, Societății cu Răspundere Limitată „Boghian”, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Agenția Proprietății Publice, Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” și notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare cu revendicarea bunului și,

cererea reconvențională și de coparticipare înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” și Societatea pe Acțiuni „Agat” împotriva Companiei de Asigurări de Viață „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Agenția Proprietății Publice, Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”, notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoașterea nulității actelor juridice de înregistrare și divizare a imobilului ca fiind efectuate cu încălcarea normelor imperative stabilite de lege, recunoașterea dreptului de înregistrare a sectoarelor de tunel în Registrul cadastral de stat, cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare,

împotriva încheierii din 20 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care cererea de revizuire depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a fost considerată inadmisibilă,

### c o n s t a t ă :

La 23 ianuarie 2008, Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății pe Acțiuni „Agat” și Societății cu Răspundere Limitată „Boghian” cu privire la recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare, cu revendicarea bunului - sectorul de tunel nr. 2 proprietarului.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 27 decembrie 2005 între Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni în calitate de cumpărător și Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” în calitate de vânzător a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 4,670 ha din str. str. Bucovinei 3 mun. Chișinău. Astfel reclamantul a menționat că terenul obiect al contractului de vânzare-cumpărare a fost privatizat în anul 1999 de către Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” care deținea titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 2306 din 30 decembrie 1999, cu hotarele indicate în planul sectorului repartizat.

În acest sens reclamantul a invocat că, în conformitate cu art. 317 Cod civil, terenul este considerat ca bun principal, iar toate lucrurile care se încorporează în el se consideră accesorii. Pe terenul cu suprafața de 4,670 ha din str. Bucovinei 3 mun. Chișinău, se află și sectorul de tunel nr. 2, ce se confirmă prin documentele cadastrale și actul de stabilire a liniilor roșii, în care este indicat că sectorul de tunel nr.2 se amplasează în limita hotarelor terenului ce-i aparține cu drept de proprietate.

Reclamantul a remarcat că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 3891 din 27 decembrie 2005, a fost încheiat conform legislației în vigoare, autentificat notarial și înregistrat în Registrul bunurilor imobile la Oficiul Cadastral Teritorial mun. Chișinău. Din momentul înregistrării bunului dat la Oficiul Cadastral Teritorial, nu au fost înregistrate grevări sau restricții asupra bunului procurat.

Astfel reclamantul a afirmat că, conform prevederilor art. 290 Cod civil, Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni a devenit proprietar asupra întregului teritoriu din momentul înregistrării imobilului în Registrul bunurilor imobile.

Reclamantul a relatat că în luna octombrie 2007, a cunoscut că la 18 septembrie 2007, între Societatea pe Acțiuni „Agat”, care este vecinul lor în calitate de vânzător și Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” în calitate de cumpărător a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 79 a sectorului de tunel nr. 2, adică o parte a teritoriului ce le aparține cu drept de proprietate.

Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni a notat că prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare i-a fost lezat dreptul de proprietate, deoarece fără acordul companiei de asigurări o parte din proprietate s-a transmis în deținerea și posesia nelegitimă a altei persoane.

Reclamantul a invocat că, contractul de vânzare-cumpărare nr.79 din 18 septembrie 2007 a fost încheiat cu încălcarea legii, deoarece vânzătorul bunului nu era proprietarul imobilului dat și nici nu a avut împuterniciri de la proprietar de a vinde bunul dat, iar din obligațiunea vânzătorului de a preda bunul, rezultă că vânzătorul trebuia să fie proprietarul bunului.

Respectiv, reclamantul a indicat că a încercat să soluționeze litigiul pe cale extrajudiciară, iar în acest sens la 19 noiembrie 2007 a expediat o reclamație în adresa Societății pe Acțiuni „Agat”, prin care a solicitat anularea contractului de

vânzare-cumpărare nr. 79 din 18 septembrie 2007, însă pârâtul a lăsat reclamația fără examinare.

Solicită Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 79 din 18 septembrie 2007 încheiat între Societatea pe Acțiuni „Agat” și Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” cu revendicarea bunului proprietarului și anume sectorul de tunel nr. 2.

Prin încheierea din 28 ianuarie 2008 a Judecătoriei Economice de Circumscripție Chișinău, s-a dispus interzicerea Oficiului Cadastral Teritorial mun. Chișinău de a efectua careva înregistrări a bunului - sectorul de tunel nr. 2 din str. Bucovinei 3, mun. Chișinău înstrăinat prin contractul de vânzare-cumpărare nr.79 din 18 septembrie 2007 (f.d. 33, vol. I).

La 27 februarie 2008, Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a înaintat acțiune reconvențională împotriva Companiei de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni cu privire la recunoașterea nulității actelor juridice de înregistrare și divizare a imobilului, recunoașterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr. 2 și a sectorului de tunel nr. 1 în Registrul bunurilor imobile cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată (f.d. 36-43, vol. I).

În motivarea acțiunii reconvenționale, Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a invocat că sectorul de tunel nr. 2 care a constituit obiectul contractului de vânzare-cumpărare nr. 79 din 18 septembrie 2007, contestat de Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni, este o parte din tunelul de comunicație care constituie proprietatea Societății pe Acțiuni „Agat” și ilegal s-a refuzat de a fi înregistrat în Registrul bunurilor imobile de către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

Reclamantul-pârât a notat că, la 21 noiembrie 1986, Sovietul Miniștrilor al Republicii Sovietici Socialiste Moldovenești a adoptat hotărârea de a atribui ПО «Счетмаш», comanditarul construcției uzinei de computatoare, terenul cu suprafața de 832,67 ha pentru construcția unui complex de obiecte a uzinei de computatoare din Chișinău, cu obligarea Consiliului raional Criuleni, Consiliului orășenesc Chișinău și Institutului de stat de amenajare a terenurilor de a perfecta documentele cu dreptul de folosință a terenului atribuit.

În temeiul hotărârii nominalizate Direcția de Arhitectură și Urbanism Chișinău la 16 noiembrie 1986 a perfectat «Архитектурно-планировочное задание nr.7498 по проектированию Кишиневского завода ПЭВМ», care a fost inclusă în componenta materialelor proiectului tehnic cu numărul de inventar 109932. Conform proiectului elaborat pentru construcția complexului de obiective ale uzinei, a fost determinată tranșa de construcție ПК-89 - «Пусковой комплекс», care constituia un șir de obiective, pentru care erau determinate faze concrete de construcție.

Reclamantul-pârât a indicat că, în aceste obiecte a fost inclus și tunelul de comunicații, ceea ce rezultă din proiectul cu numărul de inventar 93398, iar costul construcției tunelului a fost de 3761, 34 mii ruble conform registrului de

deviz a tranșei de construcție pentru anul 1989. Proiectul tunelului pentru comunicații, nr. 823.1.88-c 10-HA (f. 7, 17, 45, 51, 52, 54) conținea materialele de construcție, amplasarea și volumul tunelului pentru comunicații. Proiectul tunelului nr. 823.1.81-48-OB (f. 2, 3) prevedea amplasarea camerelor de ventilare deasupra tunelului, iar fotografiile panoramice a complexului de obiective ale uzinei ПЭБМ în faza de construcție, efectuate la etapa construcției obiectului în anii 1988,1989, evidențiau tunelul pentru comunicații.

Astfel reclamantul-pârât a menționat că, alături de tunelului se afla construcția blocului nr.3, obiect care în anul 2010 a fost privatizat de Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” și care a demontat toate construcțiile metalice ale acestui bloc, lăsând doar fundațiile acestuia, pe care ulterior în anul 2005 le-a vândut Companiei de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni.

La rândul său, prin scrisoarea nr. 9/688 din 1 noiembrie 1989 a Direcției Antiincendiară privind înaintarea unor cerințe cu privire la construcția tunelului pentru comunicații se confirmă că proiectul a fost coordonat cu toate organizațiile de resort din Chișinău, iar prin scrisoarea nr. 06/829 din 4 august 1989 a trustului „Promstroi-2” „Privind înaintarea unor cerințe preventive la construcția tunelului pentru comunicații” se demonstrează că construcțiile tunelului au fost coordonate cu organizațiile implicate în acest proces.

Reclamantul-pârât a afirmat că ordinul nr. 1152 din 24 decembrie 1990, emis de Ministerul Radio Industriei URSS, prin care s-a constituit Uzina de Calculatoare Personale Chișinău „Compecs” pe baza suprafețelor parțial construite pentru edificarea uzinei de calculatoare din Chișinău, este dovada faptului succesiunii în drept asupra tunelului de către Uzina de Calculatoare Personale Chișinău „Compecs”, iar certificatul de înregistrare a Uzinei de Calculatoare Personale Chișinău „Compecs” atestă faptul înființării persoanei juridice „Compecs”.

Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a accentuat că, actul de îndeplinire a unor lucrări la tunelul pentru comunicații efectuate în iunie 1992, confirmă că construcția obiectului a fost efectuată de către Uzina de Calculatoare Personale Chișinău „Compecs”. Prin actul de primire-predare a întreprinderii nr. 14089-08 din 13 iunie 2000, bunurile Uzinei de Calculatoare Personale Chișinău „Compecs” au fost transmise Societății pe Acțiuni „Agat”. Conform subpt. 4 al actului respectiv, a fost indicat că anexa nr.4 privind construcțiile nefinalizate cu costul total de 2 450 000 lei, în care este inclus blocul nr. 1, blocul nr.8 și tunelul de comunicații, fragmente din care sunt „Sectorul de tunel nr. 1” și „Sectorul de tunel nr.2”, anexa 4 a constituit temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra blocului nr. 1, cu număr cadastral 010031318601, înscris în Registrul bunurilor imobile la 9 iulie 2003.

Reclamantul-pârât a declarat că, la acel moment, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate al Societății pe Acțiuni „Agat” asupra tunelului, conform solicitării din 15 aprilie 2005, din motiv că registratorul Oficiului Cadastral Teritorial mun. Chișinău nu avea

careva directive sau o recomandare privind modalitatea și practica înregistrării construcțiilor subterane (tunelului pentru comunicații).

Astfel reclamantul-pârât a indicat că dreptul de proprietate al Societății pe Acțiuni „Agat” asupra tunelului pentru comunicații se confirmă prin adeverința de privatizare nr. 44/03 din 26 iulie 2002.

La 1 februarie 2007, Societatea „Print-Imobil” a perfectat un raport privind evaluarea prețului tunelului de comunicații al Societății pe Acțiuni „Agat”.

La 18 septembrie 2007, între Societatea pe Acțiuni „Agat” în calitate de vânzător și Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” în calitate de cumpărător a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 79 a sectorului de tunel nr. 2

Reclamantul-pârât a susținut că, prin scrisoarea nr. 07/11-8 din 12 noiembrie 2007, adresată Consiliului municipal Chișinău, Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a solicitat încheierea contractului de arendă referitor la terenul aferent sectorului de tunel nr. 2 și atribuirea adresei poștale a imobilului menționat.

La 19 noiembrie 2007, Societatea cu Răspundere Limitată „Lenveta” a efectuat ridicarea geodezică al sectorului de tunel.

Prin răspunsul Consiliului municipal Chișinău nr. 21/2062-p din 26 noiembrie 2007, s-a cerut identificarea imobilului prin numărul cadastral înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău. La 13 noiembrie 2007 a depus cererea în adresa Oficiului Cadastral Teritorial mun. Chișinău privind înregistrarea tunelului pentru comunicații, însă cererea a fost respinsă.

Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a comunicat că, la 9 ianuarie 2008 a depus cerere prealabilă nr. 01/2 în adresa Agenției Funciare și Cadastru, privind înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra „Sectorului de tunel nr. 2”, însă aceasta a fost respinsă.

În acest sens reclamantul-pârât a relevat că, înscrisurile menționate anterior demonstrează că terenul pentru construcția uzinei de computatoare ПЭВМ, inclusiv a tunelului pentru comunicații a fost atribuit legitim. Însăși construcția tunelului a fost efectuată până în anul 1996, iar unicul succesori în drepturi, care a avut dreptul de a înregistra acest imobil în Registrul bunurilor imobile a fost Societatea pe Acțiuni „Agat”.

La 15 aprilie 2005, Societatea pe Acțiuni „Agat” a solicitat înregistrarea tunelului pentru comunicații în Registrul bunurilor imobile, iar în situația în care Oficiul Cadastral Teritorial mun. Chișinău a refuzat acest fapt, consideră Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” că a cumpărat două sectoare de tunel, cu transmiterea-primirea tuturor drepturilor asupra tunelului, inclusiv și a dreptului de a înregistra acest imobil.

Reclamantul-pârât a precizat că, persoanele juridice menționate, prin succesiune au avut drepturi reale asupra tunelului de comunicații, inclusiv asupra sectoarelor de tunel care au fost ulterior denumite „Sectorul de tunel nr. 1” și „Sectorul de tunel nr. 2”, însă drepturile lor s-au stins până sau în momentul transmiterii „Sectorului de tunel nr.1” și „Sectorului de tunel nr.2” de

la Societatea pe Acțiuni „Agat” la Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”, conform contractelor de vânzare-cumpărare nr.79 și nr. 80 din 18 septembrie 2007.

Astfel reclamantul-pârât a consemnat că, Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni a adresat Societății pe Acțiuni „Agat” propunerea ca contractul încheiat între Societatea pe Acțiuni „Agat” și Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” să fie reziliat, iar „Sectorul de tunel nr. 2” să-i fie vândut, fapt ce probează, că Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni este conștientă de faptul că tunelul nu-i aparține.

Prin scrisoarea nr. 01/4 din 14 ianuarie 2008, Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a propus soluționarea cauzei pe cale amiabilă, însă reclamantul-pârât a considerat că adresarea Companiei de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni în instanța de judecată cu afirmația că ar fi proprietarul „Sectorului de tunel nr. 2” demonstrează faptul că acesta de pe poziții de rea-credință încearcă nelegitim să soluționeze cauza în interesul său.

În acest sens, Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”, a indicat că conform pct. 1.3.1 al lotului nr. 20-3 MTL, blocul nr. 3 din str. Bucovinei, mun. Chișinău cumpărat de Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”, are suprafața de 169 m x 163 m., însă conform proiectului și măsurărilor efectuate, dimensiunile blocului sunt de 169 m x 193 m., din care rezultă că în cererea de atribuire a terenului aferent, prezentată de Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”, a fost indicată o suprafață exagerată a blocului.

Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a afirmat că, înregistrarea terenului atribuit blocului nr. 3 cumpărat de Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” a fost efectuată cu încălcarea pct. 5 al contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 2306 din 30 decembrie 1999, conform căruia la ridicarea geodezică și la îndeplinirea lucrărilor de identificare a obiectului pasibil înregistrării pot fi evidențiați factori, care aduc la modificarea suprafeței permise spre privatizare. Astfel reclamantul-pârât a relatat că Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” nu a efectuat lucrări de ridicare geodezică și nu au fost efectuate lucrări cadastrale de identificare a imobilului înaintat spre înregistrare.

Reclamantul-pârât a considerat că ignorarea acestor cerințe au permis Societății cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” de a include în terenul atribuit și o fișie de teren, pe care exista și există alt obiect și anume, tunelul pentru comunicații, care constituie proprietatea unui terț.

Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a invocat că, atribuirea Societății cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” a unei fișii a terenului aferent tunelului pentru comunicații este ilegală și contravine prevederile art. 3 alin. (3) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, deoarece tunelul nu a fost cumpărat de Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”.

Totodată reclamantul-pârât a menționat că, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului cu număr cadastral 0100313156 din 27

decembrie 2005, nu a fost efectuat actul de inspectare, care este obligatoriu în conformitate cu prevederile art. 16 al Legii cadastrului bunurilor imobiliare, cu scopul identificării bunului imobil pasibil vânzării prin confruntarea datelor din cadastru cu datele constatate pe teren. Actul enunțat urma să conțină informația referitoare la gradul de corespundere a datelor despre componenta, suprafața și alte caracteristici ale bunului imobil cu datele din cadastru. Faptul semnării contractului de vânzare-cumpărare, face să concluzioneze că, ambele părți au avut intenții de rea-credință față de proprietarul tunelului pentru comunicații.

Solicită Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” recunoașterea nulității actelor juridice de înregistrare și divizare a imobilului nr. cadastral 0100313156, ca fiind efectuat cu încălcarea normelor imperative stabilite de legislație, recunoașterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr. 2 și sectorului de tunel nr. 1 în Registrul bunurilor imobile, după proprietarul Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu Societatea pe Acțiuni „Agat” (f.d. 36-43, vol. I).

La 12 iunie 2008, Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a depus o cerere de concretizare a acțiunii reconvenționale, solicitând recunoașterea nulității actelor juridice de înregistrare și divizare a imobilului nr. 0100313156 după Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”, recunoașterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr.2 și sectorului de tunel nr. 1 în Registrul cadastral de stat după Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”, cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu Societatea pe Acțiuni „Agat” (f.d. 154-159, vol. I).

Prin încheierea din 27 februarie 2008 a Judecătoriei Economice de Circumscripție Chișinău, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău și Oficiul Cadastral Teritorial mun. Chișinău (f.d. 161, vol. I).

Prin încheierea din 8 aprilie 2008 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Agenția Proprietății Publice (f.d. 202, vol. I).

La 27 mai 2010, Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a depus o cerere de extindere a pretențiilor din cererea reconvențională, solicitând constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 150-d din 12 august 1999, încheiat între Primăria mun. Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”, constatarea nulității înregistrării terenului aferent cu număr cadastral 0100313156 în Registrul bunurilor imobile (f.d. 238-240, vol. I).

Prin încheierea din 1 iunie 2010 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”.

Prin încheierea din 2 iunie 2010 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii notarul privat Tatiana Ungureanu și notarul privat Galina Maslova.

La 16 februarie 2011, Societatea pe Acțiuni „Agat” a înaintat cerere de coparticipare în calitate de coreclamant la cererea reconvențională înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”, solicitând constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr.150-d din 12 august 1999 încheiat între Primăria mun. Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”, constatarea nulității înregistrării terenului aferent cu număr cadastral 0100313156 în Registrul bunurilor imobile, constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. OH/371035 încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” și Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni, referitor la imobilul din str. Bucovinei 3, mun. Chișinău, recunoașterea nulității actelor juridice de înregistrare și divizare a imobilului nr. 0100313156 după Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”, cu formarea unor noi bunuri imobile de către Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni, ca fiind viciate juridic, cu încălcarea normelor imperative stabilite de lege, obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să opereze modificările necesare în Registrul bunurilor imobile, recunoașterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr. 2 și sectorului de tunel nr. 1 în Registrul bunurilor imobile după Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu Societatea pe Acțiuni „Agat” (f.d. 1-6, vol. II).

La 2 iunie 2011, Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a depus cerere de concretizare a cererii reconvenționale, solicitând constatarea nulității absolute a contractului de vânzare- cumpărare a terenului aferent nr.150-d din 12 august 1999 încheiat între Primăria mun. Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”, constatarea nulității înregistrării terenului aferent cu nr. cadastral 0100313156 în Registrul bunurilor imobile, constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.OH/371035 încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” și Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni, referitor la imobilul din str. Bucovinei 3 mun. Chișinău, recunoașterea nulității actelor juridice de înregistrare și divizare a imobilului nr. 0100313156 după Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”,cu formarea unor noi bunuri imobile de către Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni ca fiind viciate juridic, cu încălcarea normelor imperative stabilite de lege, obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să opereze modificările necesare în Registrul bunurilor imobile, recunoașterea dreptului de înregistrare a sectorului de tunel nr. 2 și sectorului de tunel nr. 1 în Registrul bunurilor imobile de stat după Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”, cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare coordonată cu Societatea pe Acțiuni „Agat” (f.d. 19-24, vol. II).

La 16 februarie 2012, Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a depus cerere privind extinderea pretențiilor din cererea reconvențională, solicitând constatarea nulității pretențiilor lui Marian Ștefan de a privatiza terenul pe care este amplasat sectorul de tunel nr. 2, aflat în posesia Societății cu Răspundere Limitată „Boghian” (f.d. 126-130, vol. II).

Prin încheierea din 23 februarie 2012 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, s-a dispus aplicarea sechestrului prin interzicerea efectuării unor modificări, vânzări sau înregistrări asupra bunurilor imobile și anume, asupra terenurilor cu numerele cadastrale 0100313.252 și 0100313.156, ce aparțin cu drept de proprietate Companiei de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni (f.d. 142, vol. II).

Prin încheierea din 16 martie 2012 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, s-a dispus transmiterea cauzei Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău pentru examinare conform competenței (f.d. 167, vol. I).

La 25 mai 2012, Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a depus cerere privind extinderea pretențiilor din cererea reconvențională, solicitând constatarea faptului, că în temeiul art. 16 alin. (3) Cod de procedură civilă, hotărârea din 23 noiembrie 2010 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă nr. 3-3097/2010, menținută prin decizia din 22 iunie 2011 a Curții Supreme de Justiție, nu este opozabilă Societății cu Răspundere Limitată „Boghian”, care nu a fost atras în proces la judecarea cauzei menționate, însă, interesele căreia au fost lezate prin hotărârea adoptată, stabilirea hotarului dintre terenul aferent imobilului ce constituie proprietatea lui Marian Ștefan și terenul aferent sectoarelor de tunel nr. 1 și nr. 2, achiziționate de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” de la Societatea pe Acțiuni „Agat”, aflate în posesia Societății cu Răspundere Limitată „Boghian”, la distanța de 15,50 m de la peretele exterior al tunelului, în conformitate cu hotărele existente înainte de inițierea litigiului de către Marian Ștefan, atragerea în calitate de pârâți a lui Marian Ștefan și a Consiliului mun. Chișinău. Totodată, a solicitat asigurarea acțiunii prin aplicarea sechestrului (f.d. 187-197, vol. II).

La 29 mai 2012, Societatea pe Acțiuni „Agat” a solicitat primirea cererii de extindere a pretențiilor și atragere în calitate de pârât a lui Marian Ștefan, constatarea nulității pretențiilor lui Marian Ștefan de a privatiza sectorul de tunel nr. 2, aflat în posesia Societății cu Răspundere Limitată „Boghian” (f.d. 206-209, vol. II).

Prin încheierea din 29 mai 2012 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, s-a refuzat în primirea cererilor de extindere a pretențiilor depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” și Societatea pe Acțiuni „Agat” și de atragere în calitate de pârâți a lui Marian Ștefan și a Consiliului mun. Chișinău. S-a respins cererea înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” privind asigurarea acțiunii (f.d. 212-217, vol. II).

Prin decizia din 12 septembrie 2012 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” și menținută încheierea din 29 mai 2012 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău (f.d. 237-241, vol. II).

La 21 februarie 2013, Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” și Societatea pe Acțiuni „Agat” au depus cerere privind concretizarea cerințelor și atragerea în calitate de copârâți a Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Agenției Proprietății Publice, solicitând obligarea

Consiliului municipal Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, Agenției Proprietății Publice, Societății cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”, Companiei de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni și Întreprinderii de Stat „Cadastru” să înlăture impedimentele create în exercitarea posesiunii de către Societatea pe Acțiuni „Agat” asupra tunelului pentru comunicare și a Societății cu Răspundere Limitată „Boghian” asupra sectorului de tunel nr. 2; suprimarea acțiunilor ilegale ale Consiliului municipal Chișinău, Primăriei mun. Chișinău, Agenției Proprietății Publice, Societății cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”, Companiei de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni și Întreprinderii de Stat „Cadastru” care împiedică exercitarea de către Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a dreptului la privatizarea terenului aferent sectorului de tunel nr. 2, stipulate în prevederile art. 3, 9 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997, art. 53 din Legea privind administrarea și dezetimizarea proprietății publice nr.121 din 4 mai 2007; constatarea nulității planului terenului aferent anexat de Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” la cererea de privatizare a terenului cu suprafața de 4,67 ha din str. Bucovinei nr. 3, mun. Chișinău; constatarea nulității acordului Departamentului Privatizării și Administrării Proprietății de Stat, eliberat Societății cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” privind privatizarea terenului aferent din str. Bucovinei nr. 3, mun. Chișinău, conform schiței anexate, din motiv că acordul contravine legii; constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 150-d din 12 august 1999 încheiat între Primăria mun. Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”; constatarea nulității înregistrării terenului aferent cu nr. cadastral 0100313156 în Registrul bunurilor imobile; constatarea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. OH/3171035, încheiat între Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” și Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni în privința imobilului din str. Bucovinei nr. 3 mun. Chișinău, număr cadastral 0100313156; constatarea faptului că este nulă de drept formarea unor noi bunuri imobile cu numerele cadastrale 01003130252, 01003130156, 01003130253, 01003130251, 01003130250, de către Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni prin divizarea bunului imobil 0100313156; stabilirea hotarelor între terenurile aferente blocului de producere nr.3, proprietar Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” și sectorului de tunel nr.2, proprietar Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”, ca fiind identificate la jumătatea distanței de 10 m dintre pereții exteriori a imobilelor învecinate pentru sectorul de tunel nr. 2 și jumătatea distanței de 19 m pentru sectorul de tunel nr. 1; obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să opereze modificările necesare în Registrul bunurilor imobile în conformitate cu decizia instanței pe cauza din speță (f.d. 56-73, vol. III).

Prin încheierea din 4 aprilie 2013 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău s-a respins demersul privind atragerea în calitate de copârâți a Întreprinderii de Stat „Cadastru”, Agenției Proprietății Publice, Consiliului mun. Chișinău și Primăriei mun. Chișinău și s-a refuzat în primirea cererii de concretizare a

acțiunii reconvenționale depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” la 21 februarie 2013 (f.d. 102-112, vol. III).

Prin încheierea din 17 decembrie 2013 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, s-a refuzat în primirea cererii de concretizare a cerințelor depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” la 17 aprilie 2013 (f.d. 198-202, vol. III).

La 16 decembrie 2013, Compania de Asigurări de Viață „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni a depus cerere privind acceptarea succesiunii în drepturi procedurale.

Prin încheierea din 17 decembrie 2013 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, s-a înlocuit reclamantul Compania de Asigurări „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni cu succesorul lui în drepturi Compania de Asigurări de Viață „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni (f.d. 189-192, Vol. III).

La 17 decembrie 2013, prin încheierea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, s-a substituit sechestrul aplicat prin încheierea din 23 februarie 2012 a Judecătoriei Economice de Circumscripție Chișinău (f.d. 193-197, vol. III).

Prin decizia din 11 februarie 2014 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins demersul Societății cu Răspundere Limitată „Boghian” cu privire la repunerea în termen a cererii de recurs și s-a respins recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” împotriva încheierii din 17 decembrie 2013 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău prin care s-a refuzat în primirea cererii de concretizare a cerințelor (f.d. 198-202, 215-220, vol. III).

La 7 aprilie 2014, prin încheierea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, s-a respins demersul Societății cu Răspundere Limitată „Boghian” cu privire la anularea interdicției aplicată prin încheierea din 28 ianuarie 2008 a Judecătoriei Economice de Circumscripție (f.d. 12-16, vol. IV).

Prin încheierea din 7 aprilie 2014 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, s-a respins demersul Societății cu Răspundere Limitată „Boghian” cu privire la scoaterea cererii de pe rol și restituirea cererii de chemare în judecată (f.d. 6-11, vol. IV).

La 24 aprilie 2014, prin încheierea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, s-a respins demersul Societății cu Răspundere Limitată „Boghian” cu privire la suspendarea procesului în cauză (f.d. 67-74, vol. IV).

Prin încheierea din 19 septembrie 2014 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, s-a respins demersul Societății cu Răspundere Limitată „Boghian” cu privire la asigurarea acțiunii, prin aplicarea sechestrului asupra bunului imobil cu număr cadastral 0100313500 și a bunului imobil cu număr cadastral 0100313418 (f.d.133-138, vol. IV).

Prin decizia din 3 noiembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” și s-a menținut încheierea din 19 septembrie 2014 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău (f.d. 174-177, vol. IV).

Prin hotărârea din 15 octombrie 2015 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Compania de

Asigurări de Viață „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni împotriva Societății pe Acțiuni „Agat”, Societății cu Răspundere Limitată „Boghian”, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Agenția Proprietății Publice, Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” și notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare cu revendicarea bunului. S-a respins cererea reconvențională și de coparticipare înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” și Societatea pe Acțiuni „Agat” împotriva Companiei de Asigurări de Viață „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Agenția Proprietății Publice, Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”, notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoașterea nulității actelor juridice de înregistrare și divizare a imobilului ca fiind efectuate cu încălcarea normelor imperative stabilite de lege, recunoașterea dreptului de înregistrare a sectoarelor de tunel în Registrul cadastral de stat, cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare. S-a dispus anularea măsurilor de asigurare, aplicate prin încheierea din 28 ianuarie 2008 a Judecătoriei Economice de Circumscripție și prin încheierea din 17 decembrie 2013 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău (f.d. 26-54, vol. IV).

La 05 aprilie 2016, prin decizia Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” și Societatea pe Acțiuni „Agat” și s-a menținut hotărârea din 15 octombrie 2015 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău. S-a admis cererea depusă de Compania de Asigurări de Viață „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni privind anularea măsurilor de asigurare, aplicate prin încheierile din 28 ianuarie 2008 a Judecătoriei Economice de Circumscripție și încheierea din 17 decembrie 2013 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău (f.d. 178-203, vol. V).

Prin încheierea din 12 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău, s-a corectat omisiunea admisă în decizia din 05 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău, fiind dispusă substituirea sintagmei: „Se anulează măsurile de asigurare a acțiunii, aplicate prin încheierea Judecătoriei Economice de Circumscripție din 28 ianuarie 2008 și prin încheierea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 17 decembrie 2013” cu sintagma: „Se anulează măsurile de asigurare a acțiunii - sechestrul pe terenurile cu nr. cadastrale 0100313156 și 0100313252 ce aparțin cu drept de proprietate Compania de Asigurări de Viață „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni, aplicate prin încheierile din 18 iunie 2008 și din 23 februarie 2012 a Judecătoriei Economice de Circumscripție Chișinău, Judecător Iu. Țurcan și prin încheierea din 17 decembrie 2013 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, Judecător Ala Malii” (f.d. 216-219, vol. V).

Prin încheierea din 28 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție, a fost considerat inadmisibil recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” (110-124, vol. VI).

Prin încheierea din 22 martie 2017 a Curții Supreme de Justiție, a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” (148-163, vol. VII).

La 31 iulie 2018, Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” a depus cerere de revizuire a încheierii din 28 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție, solicitând admiterea acesteia, casarea încheierii instanței de recurs, examinarea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe în partea ce se referă la acțiunea reconvențională depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”, cu dispunerea scoaterii cererii reconvenționale de pe rol în temeiul art. 267 lit. d) CPC.

Prin încheierea din 12 septembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de SRL „Boghean” împotriva încheierii din 28 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție, deciziei din 05 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 15 octombrie 2015 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău.

La 24 octombrie 2018 SRL „Boghean” a depus cerere de revizuire asupra încheierii din 28 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție, a deciziei din 05 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 15 octombrie 2015 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, în partea ce se referă la cererea reconvențională, cu dispunerea scoaterii cererii de pe rol în temeiul art. 267 lit. d) CPC.

Prin încheierea din 20 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău cererea de revizuire depusă de SRL „Boghian” a fost considerată inadmisibilă.

La 03 decembrie 2018 SRL „Boghean” a declarat recurs împotriva încheierii din 20 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia, a deciziei din 05 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 15 octombrie 2015 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, în partea ce se referă la cererea reconvențională, cu dispunerea scoaterii cererii de pe rol în temeiul art. 267 lit. d) CPC.

În motivarea recursului a indicat că instanța de revizuire a apreciat superficial cererea de revizuire și a ignorat de a examina și de a se expune asupra circumstanțelor care servesc temei de revizuire.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea încheierii contestate din următoarele motive.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Materialele dosarului atestă că la 24 octombrie 2018 SRL „Boghean” a depus cerere de revizuire asupra încheierii din 28 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție, a deciziei din 05 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 15 octombrie 2015 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, în partea ce se referă la cererea reconvențională, cu dispunerea scoaterii cererii de pe rol în temeiul art. 267 lit. d) CPC.

Invocând temeiurile prevăzute de art. 449 lit. b) și c) CPC, 451 revizuentul a motivat depunerea cererii de revizuire pe faptul că deși prin încheierile primei instanțe au fost refuzat de a fi primite cerințele concretizate din cererea reconvențională, totuși prin hotărârea din 15 octombrie 2015 a Judecătorei Ciocana mun. Chișinău, instanța s-a expus asupra acestora, fapt care consideră revizuentul că a dus la încălcarea prevederilor art. 32 și art. 267 lit. d) CPC, generând acapararea bunurilor SRL „Boghean” de către CAV „Sigur-Asigur” SA.

În conformitate cu art. 451 alin. (1) 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.

Instanța de recurs consideră că Curtea de Apel Chișinău, examinând temeiurile de revizuire invocate, corect a apreciat că acestea nu pot constitui temei de revizuire, deoarece circumstanțele invocate nu se regăsesc în art. 449 CPC. Or, temeiurile pentru revizuire unei hotărâri sunt conținute exhaustiv, iar admiterea cererii de revizuire pentru careva temeiuri care nu sunt reglementate de art. 449 CPC ar duce la pereclitarea securității raportului juridic garantat de art. 6 CEDO.

În astfel de circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră justă concluzia Curții de Apel Chișinău privind respingerea cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă, fapt ce impune necesitatea respingerii recursului și menținerii încheierii din 20 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 427 lit. a), art. 428 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e:

Se respinge recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian”.

Se menține încheierea din 20 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Compania de Asigurări de Viață „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni împotriva Societății pe Acțiuni „Agat”, Societății cu Răspundere Limitată „Boghian”, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Agenția Proprietății Publice, Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres” și notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare cu revendicarea bunului și cererea reconvențională și de coparticipare înaintată de Societatea cu Răspundere Limitată „Boghian” și Societatea pe Acțiuni „Agat” împotriva Companiei de Asigurări de Viață „Sigur-Asigur” Societate pe Acțiuni, intervenienți accesorii Primăria mun. Chișinău, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Agenția Proprietății Publice, Societatea cu Răspundere Limitată „Rufi Expres”, notarul privat Tatiana Ungureanu cu privire la recunoașterea nulității actelor juridice de înregistrare și divizare a imobilului ca fiind efectuate cu încălcarea normelor imperative

stabilite de lege, recunoașterea dreptului de înregistrare a sectoarelor de tunel în Registrul cadastral de stat, cu atribuirea terenului aferent conform schemei de amplasare.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței, judecătorul

Mariana Pitic

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru