

Dosarul nr. 2rhc-25/19

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana (jud: I. Dutca)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: A. Bostan, A. Pahopol, V. Negru)

Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud: I. Druță, M. Ghervas, I. Oprea, L. Gafton, V. Burduh)

ÎNCHEIERE

22 mai 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător
judecătorii

Ion Druță
Tatiana Vieru
Maria Ghervas
Nina Vascan
Victor Burduh

examinând cererea de revizuire depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Dacia 2000”,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Iunitex” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Dacia 2000”, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „A.B.C. Gurmandis” și Primăria mun. Chișinău cu privire la obligarea de a înlătura obstacolele în folosirea căii de acces, obligarea de a demola construcțiile și obligarea de a nu tulbura dreptul de posesie asupra construcțiilor,

împotriva deciziei din 18 iulie 2018 a Curții Supreme de Justiție, prin care s-a casat decizia din 06 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și s-a menținut hotărârea din 30 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana,

c o n s t a t ă:

La 04 august 2014, SRL „Iunitex” a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Dacia 2000”, intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău cu privire la obligarea de a înlătura obstacolele în folosirea căii de acces, obligarea de a demola construcțiile și obligarea de a nu tulbura dreptul de posesie asupra construcțiilor.

În motivarea acțiunii reclamanta a indicat că, la 17 martie 2010, Primăria mun. Chișinău a eliberat SRL „Iunitex” autorizația de construire nr. 92 privind autorizarea lucrărilor de construcție a unui centru comercial, pe terenul situat în mun. Chișinău, sec. Ciocana, bd. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX. Autorizația nominalizată a fost înregistrată la Inspecția de Stat în Construcții la 26 martie 2010.

În continuare, prin autorizația de construire nr. 548 din 07 septembrie 2012, Primăria mun. Chișinău a autorizat prelungirea executării lucrărilor de construcție indicate mai sus. Această autorizație a fost înregistrată la Inspecția de Stat în Construcții cu nr. 1030, la 18 septembrie 2012.

Corespunzător autorizațiilor menționate, lucrările de construcție a centrului comercial urmau a fi executate conform proiectului nr. 05/07 elaborat de SRL „Patium Design”. Proiectul nominalizat, fiind coordonat cu toate instituțiile de resort, inclusiv

de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, care prevedea intrarea și ieșirea din șantier, prin drumul din str. XXXXX, adiacent magazinului „Bomba”, care este situat în incinta imobilului cu nr. cadastral XXXXX, ce aparține SRL „Dacia 2000”.

A mai relatat că a demarat lucrările de construcție, astfel, la 16 decembrie 2011 a înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, construcția nefinalizată cu nr. cadastral XXXXX.

În perioada efectuării lucrărilor de construcție, reclamanta a utilizat intrarea în șantier prin drumul din str. Ginta Latină 17/3, însă necătând la faptul că drumul indicat era utilizat de reclamantă la executarea lucrărilor de construcție a centrului comercial, la 25 octombrie 2012, Consiliul mun. Chișinău a emis decizia nr. 6/25-52, prin care a decis să transmită cu titlu de arendă SRL „Dacia 2000” terenul de pământ din str. XXXXX, cu suprafața de 0,036 ha, nr. cadastral XXXXX și un alt teren cu suprafața de 0,004 ha, care nu are legătură cu acest litigiu.

Potrivit pct. 1 a acestei decizii se menționează că acest teren se transmite provizoriu, fără drept de privatizare, pe o perioadă de cinci ani, pentru deservirea obiectivului comercial cu amenajarea complexă a teritoriului.

În temeiul deciziei respective, la 12 noiembrie 2012, Primăria mun. Chișinău a încheiat cu SRL „Dacia 2000” contractul de arendă funciară nr. 5955/2012 privind transmiterea în arendă a terenului indicat mai sus. Din pct. 1.1. a contractului de arendă, reiese că terenul nominalizat a fost transmis în arendă SRL „Dacia 2000”, pentru deservirea obiectivului comercial cu amenajarea complexă a teritoriului, provizoriu.

Astfel, terenul nominalizat, a fost transmis în arendă SRL „Dacia 2000” pentru deservirea imobilului ce îi aparține cu drept de proprietate, situat în mun. Chișinău, str. XXXXX, cu nr. cadastral XXXXX.

Suplimentar a notat că după ce a obținut terenul respectiv în arendă, SRL „Dacia 2000” a îngrădit acest teren, construind gard capital din beton armat, fără a dispune de documentația de proiectare și autorizarea necesară, în așa mod blocând accesul către imobilele învecinate, inclusiv la imobilul cu nr. cadastral XXXXX ce aparține reclamantei, aflat în proces de construire.

Aceste acțiuni ilegale ale SRL „Dacia 2000” de îngrădire a terenului menționat supra au fost constatate de către DGAURF prin actul din 04 septembrie 2013, după controlul privind folosirea rațională și după destinație a resurselor funciare din mun. Chișinău. În temeiul actului din 04 septembrie 2013, DGAURF a expediat în adresa SRL „Dacia 2000” reclamația nr. 01/1-08-2126 din 10 septembrie 2013, prin care a menționat că prin construirea ilegală a gardului capital din beton armat au fost încălcate prevederile contractului de arendă funciară, ceea ce potrivit art. 23 a Codului funciar constituie temei de reziliere a contractului de arendă.

La fel a indicat că până la adresarea în instanță, gardul menționat nu a fost demolat, iar SRL „Dacia 2000” nu permite SRL „Iunitex” accesul la construcția cu nr. cadastral 0XXXX din str. XXXXX.

Din considerentele menționate reclamanta a solicitat obligarea SRL „Dacia 2000” să demoleze gardul capital din beton armat construit pe terenul cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX, obligarea SRL „Dacia 2000” să nu tulbure dreptul de posesie al SRL „Iunitex” asupra construcției cu nr. cadastral XXXXX și asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, din mun. Chișinău, bd. XXXXX.

La 30 martie 2017, SRL „Iunitex” a depus cerere de concretizare a pretențiilor prin care a solicitat obligarea SRL „Dacia 2000” să înlăture obstacolele cauzate în calea

accesului SRL „Iunitex” și persoanelor autorizate de acesta la construcția cu nr. cadastral XXXXX și terenul cu nr. cadastral XXXXX din mun. Chișinău, bd. XXXXX prin terenul cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX, ce aparține SRL „Dacia 2000”, obligarea SRL „Dacia 2000” să demoleze gardul capital din beton armat construit inclusiv și a barei de acces existente pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. XXXXX, obligarea SRL „Dacia 2000” să nu tulbure dreptul de posesie a SRL „Iunitex” asupra construcției cu nr. cadastral XXXXX și asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX amplasate în mun. Chișinău, bd. XXXXX.

În susținerea acesteia, reclamanta a adăugat că prin decizia din 22 martie 2017 a Curții Supreme de Justiție, s-a menținut hotărârea din 12 februarie 2016 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău privind anularea parțială a deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 6/25-52 din 25 octombrie 2012, în baza căreia s-a oferit SRL „Dacia 2000” în arendă terenul, pe care a și construit gardul litigios.

Mai mult, a relatat că gardul în litigiu a fost construit, fără a fi efectuate coordonările respective cu serviciile abilitate, în lipsa documentației de proiectare și construire necesare, până la eliberarea autorizației de construcție nr. 282 din 08 august 2014, fapt confirmat prin actul de control privind folosirea rațională și după destinație a resurselor funciare din mun. Chișinău întocmit de DGAURF din 04 septembrie 2013.

Prin hotărârea din 30 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de către SRL „Iunitex” împotriva SRL „Dacia 2000” cu privire la obligarea de a înlătura obstacolele în folosirea căii de acces, obligarea de a demola gardul capital din beton armat, inclusiv a barei de acces existente și obligarea de a nu tulbura dreptul de posesie asupra construcțiilor. S-a obligat SRL „Dacia 2000” să înlătore obstacolele din calea de acces a SRL „Iunitex” și persoanelor autorizate de SRL „Iunitex” la construcția cu nr. cadastral XXXXX și terenul cu nr. cadastral XXXXX, situate în mun. Chișinău, str. XXXXX, prin terenul cu nr. cadastral XXXXX situat pe str. XXXXX. S-a obligat SRL „Dacia 2000” să demoleze gardul capital din beton armat construit și a barei de acces existente pe terenul cu nr. cadastral XXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. XXXXX. S-a obligat SRL „Dacia 2000” să nu tulbure dreptul SRL „Iunitex” de posesie asupra construcției cu nr. cadastral XXXXX și asupra terenului cu nr. cadastral XXXXX, amplasate în mun. Chișinău, bd. XXXXX.

Prin decizia din 06 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de SRL „Dacia 2000”, s-a casat hotărârea din 30 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana, fiind emisă o nouă hotărâre prin care s-a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de SRL „Iunitex” împotriva SRL „Dacia 2000”, intervenienți accesorii SRL „ABC Gurmandis” și Primăria mun. Chișinău cu privire la înlăturarea obstacolelor în folosirea căii de acces, obligarea de a demola gardul capital din beton armat, inclusiv a barei de acces existente și obligarea de a nu tulbura dreptul de posesie asupra construcțiilor.

Prin decizia din 18 iulie 2018 a Curții Supreme de Justiție s-au admis recursurile declarate de SRL „Iunitex” și SRL „A.B.C. Gurmandis”, s-a casat decizia din 06 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și s-a menținut hotărârea din 30 mai 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana.

La 24 septembrie 2018 SRL „Dacia 2000” a depus cerere de revizuire împotriva deciziei din 18 iulie 2018 a Curții Supreme de Justiție.

Prin încheierea din 21 noiembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de SRL „Dacia 2000”.

La 20 februarie 2019 SRL „Dacia 2000” a depus o nouă cerere de revizuire împotriva deciziei din 18 iulie 2018 a Curții Supreme de Justiție.

În motivarea prezentei cereri de revizuire, cu trimitere la prevederile art. 449 lit. b) CPC, revizuentul a indicat că începând cu 09 martie 2017, fiind instituită perioada de observație asupra SRL „Iunitex”, împuternicirile reprezentantului SRL „Iunitex” urmau a fi contrasemnate de către administratorul provizoriu Oleg Iovu.

Astfel, lipsa contrasemnăturii administratorului provizoriu Oleg Iovu în procura eliberată reprezentantei Iulia Deleu, denotă că actele procedurale, inclusiv cererea de recurs, au fost depuse de către o persoană neîmputernicită.

În același sens, revizuentul a notat că în perioada de observație organele de conducere ale debitorului nu pot emite decizii și nu pot efectua operațiuni și plăți fără acordul administratorului provizoriu, iar persoanele cu drept de reprezentare a debitorului nu pot încheia acte juridice fără participarea administratorului provizoriu.

În acest context, revizuentul a solicitat casarea deciziei din 18 iulie 2018 a Curții Supreme de Justiției și încetarea procedurii de recurs la recursurile declarate de SRL „Iunitex” și SRL „A.B.C. Gurmandis”.

La 26 aprilie 2019 SRL „A.B.C. Gurmandis” a depus referință la cererea de revizuire înaintată de SRL „Dacia 2000”, prin care a solicitat respingerea acesteia ca fiind inadmisibilă.

Studiind materialele dosarului, cererea de revizuire, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge cererea de revizuire ca inadmisibilă din considerentele ce urmează.

În temeiul art. 448 alin. (2) CPC cererea de revizuire împotriva unei hotărâri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, emițându-se o nouă hotărâre, se soluționează de instanța care a menținut, a modificat hotărârea sau a emis o nouă hotărâre.

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

În conformitate cu art. 451 CPC, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art. 447, indicându-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449 și anexându-se probele ce le confirmă.

Potrivit art. 449 lit. b) CPC, revizuirea se declară în cazul în care au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

În sensul normei enunțate este important de înțeles că circumstanțele sau faptele trebuiau să existe obiectiv până la data pronunțării deciziei, să aibă importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile, adică să aibă putere decisivă asupra concluziei instanței de judecată, să fie descoperite după ce decizia judecătorească devine irevocabilă.

De altfel, art. 449 lit. b) CPC, indică asupra unor circumstanțe (fapte) necunoscute anterior revizuentului, dar întrucât examinarea fondului cauzei prezumă că instanța a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, este evident că o condiție esențială pentru admiterea revizurii este că și instanței nu i-au fost și nu au putut fi cunoscute aceste circumstanțe (fapte).

Pentru acest motiv de revizuire esențial este ca revizuentul să probeze că nu a știut anterior pronunțării deciziei a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe sau fapte și că nu a avut posibilitatea de a le cunoaște, în caz contrar ele nu pot servi ca

temei de revizuire.

Astfel, ca o condiție esențială de redeschidere a procesului pe acest temei este ca circumstanțele (faptele) să fi existat obiectiv până la data pronunțării deciziei, ele urmând a fi diferențiate de faptele noi apărute după pronunțarea deciziei. Faptele noi apărute după adoptarea deciziei pot servi temei de adresare cu o nouă cerere în judecată, dar nu ca temei de revizuire.

În același timp, revizuentul trebuie să probeze că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii, or, lipsa acestui suport probatoriu, ca element indispensabil al temeiului prevăzut la art. 449 lit. b) CPC, decade sau lipsește revizuentul de posibilitatea invocării unui atare temei.

În acest sens, Colegiul reține că hotărârea din 11 octombrie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, precum și încheierea din 05 decembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție, prin care revizuentul își întemeiază cererea de revizuire, sunt adoptate ulterior actului supus revizuirii, astfel că, faptele noi apărute după pronunțarea deciziei, nu pot constitui temei de revizuire.

Totodată, Colegiul elucidează că, în privința extrasului din Registrul bunurilor imobile, revizuentul nu a probat faptul că nu a știut anterior pronunțării deciziei a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe sau fapte și că nu a avut posibilitatea de a le cunoaște, or, principiul publicității formale și prezumției cunoașterii, implică regula precum că oricine poate obține o informație din registru și nimeni nu poate invoca necunoașterea informației, iar contrariul, trebuie probat.

În aceeași ordine de idei, Colegiul menționează că potrivit art. 66 alin. (4) din Legea insolvenței nr. 149 din 29 iunie 2012, administratorul/lichidatorul poate fi, totuși, asistat de avocat sau de jurisconsult în exercițiul atribuțiilor și poate da mandat, în condițiile legii, la încheierea sau la exercitarea unor acte juridice ori procesuale care nu presupun exercițiul atribuțiilor lor exclusive.

Astfel, din materialele dosarului, rezultă că la 24 octombrie 2018, administratorul insolvenței SRL „Iunitex”, Oleg Iovu, a solicitat eliberarea titlului executoriu emis în baza deciziei din 18 iulie 2018 a Curții Supreme de Justiție, iar la 14 ianuarie 2019 a solicitat intentarea procedurii de executare în baza acestuia (f.d. 68-69, 87, vol. V).

În contextul obiecțiilor revizuentului la acest capitol, Colegiul evidențiază că acceptarea mandatului este expresă sau tacită, astfel că acceptarea este tacită dacă rezultă din actele sau chiar din tăcerea mandatarului.

Suplimentar, Colegiul subliniază că în privința cerinței de încetare a procedurii de recurs intentată la recursul depus de SRL „A.B.C. Gurmandis”, revizuentul nu a prezentat careva motive.

Consecvent, Colegiul notează că revizuirea este o cale de retractare a hotărârii și nu de reformare.

În cadrul revizuirii nu se verifică legalitatea și temeinicia hotărârii adoptate, ci în baza unor temeiuri strict prevăzute de lege are loc redeschiderea procesului și aceste temeiuri trebuie să fie obiective, reale și legale.

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, 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. art. 269-270, art. 453 alin. (1) lit. a) Cod de Procedură Civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Dacia 2000”, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Iunitex” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Dacia 2000”, intervenienți accesorii Societatea cu Răspundere Limitată „A.B.C. Gurmandis” și Primăria mun. Chișinău cu privire la obligarea de a înlătura obstacolele în folosirea căii de acces, obligarea de a demola construcțiile și obligarea de a nu tulbura dreptul de posesie asupra construcțiilor.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecător

Ion Druță

judecătorii

Tatiana Vieru

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Burduh