

Prima instanță: Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău (jud. L. Pruteanu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. D. Manole, N. Traciuc, E. Clim)

Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (judecători V. Clevadî, O. Sternioală, P. Moraru)

Î N C H E I E R E

02 octombrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Oleg Sternioală
Victor Burduh
Galina Stratulat

examinând cererea de revizuire depusă de Mardari Ion,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Mardari Ion împotriva Primăriei orașului Durlești mun. Chișinău, Florea Dumitru, Florea Iaroslava, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Cadastru” privind anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberarea titlurilor de autentificare, efectuarea rectificărilor în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată, și acțiunea intervenientului principal Florea Dumitru împotriva lui Mardari Ion privind obligarea de a restitui porțiunea de teren,

împotriva încheierii din 06 mai 2015 a Curții Supreme de Justiție, prin care recursul declarat de către Mardari Ion prin intermediul reprezentantului Coșleț Petru, împotriva deciziei din 18 noiembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău a fost considerat inadmisibil,

c o n s t a t ă :

La 29 august 2008 Mardari Ion s-a adresat cu cererea de chemare în judecată împotriva Primăriei orașului Durlești și Florea Dumitru privind obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, potrivit deciziei Comitetului executiv orășenesc Durlești nr. 1/59 din 11.01.1990, lui Mardari Leon și Mardari Lidia, care sunt părinții lui, le-a fost atribuit sub construcție locativă terenul cu suprafața de 0, 0785 ha, de pe str. Codrilor 13, or. Durlești, iar în timpul vieții aceștia nu și-au perfectat actele de privatizare a terenului atribuit.

A menționat că la XXXXX, a decedat mama, Mardari Lidia, iar la XXXXX a

decedat și tatăl, Mardari Leon, iar în temeiul hotărîrii Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 22.05.2006 a fost recunoscut moștenitor legal în urma deschiderii succesiunii, OCT fiind obligat de a înregistra după el dreptul de proprietate asupra imobilului din str-la Codrilor 13, or. Durlești.

A indicat reclamantul că s-a adresat de nenumărate ori la Primăria orașului Durlești referitor la perfectarea actelor de privatizare a terenului aferent casei de locuit primită ca moștenire, însă i s-a refuzat nejustificat. Mai mult ca atât, indică că, pârâtul a repartizat o parte din terenul aflat în posesia sa, vecinului său, Florea Dumitru.

A mai menționat că, potrivit deciziei Consiliului orașenesc Durlești nr. 9/1 din 08 decembrie 1993, mamei sale, Mardari Lidia i-a fost atribuit în calitate de cote valorice un teren agricol și un teren cu plantație de viță de vie, însă titlurile de autentificare a dreptului deținătorilor de terenuri nu au fost eliberate. Pe această întrebare la fel s-a adresat Primăriei or. Durlești, însă nu a primit răspuns.

A solicitat reclamantul, obligarea Primăriei or. Durlești mun. Chișinău să-i elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren conform hotărîrii Comitetului executiv al or. Durlești nr. 1/59 din 11.01.1990; declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului pentru construcția locativă încheiat între Primăria or. Durlești și Florea Dumitru; obligarea Primăriei or. Durlești mun. Chișinău să-i elibereze titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren conform deciziei Primăriei or. Durlești nr. 9/1 din 08 decembrie 1993 și încasarea cheltuielilor de judecată.

Ulterior, reclamantul a înaintat pretenții împotriva Primăriei or. Durlești mun. Chișinău, Consiliului or. Durlești, Gheorghită Ion, Florea Dumitru, intervenient accesoriu „ÎS, Cadastru”, solicitînd repunerea în termenul de prescripție, recunoașterea nulității deciziei nr. 1.5.2 din 05.02.2004 a Consiliului orașenesc Durlești mun. Chișinău în partea atribuirii lui Florea Dumitru a terenului cu suprafața de 180 m.p., ce aparține cu drept de posesie și folosință lui Mardari Ion; recunoașterea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 10.06.2004 eliberat de Primăria or. Durlești mun. Chișinău, nr. cadastral XXXXX, în partea atribuirii lui Florea Dumitru a terenului cu suprafața de 185 m.p. ce aparține cu drept de posesie și folosință lui Mardari Ion; obligarea Primăriei mun. Chișinău de a elibera titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 785 m.p.; obligarea Primăriei or. Durlești de a elibera titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu suprafața de 1100 m.p., cu destinație agricolă, în baza hotărîrii nr. 9/1 din 08.12.1993 a Comitetului executiv al sovietului de deputați al or. Durlești mun. Chișinău; obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” de a efectua rectificările respective în Registrul bunurilor imobile; încasarea de la Primăria or. Durlești a prejudiciului moral în mărime de 100 000 lei și a cheltuielilor de judecată (f.d.49, 69 Vol I).

Prin hotărîrea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 17 septembrie 2009 cererea de chemare în judecată a fost admisă.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2010 s-au admis apelurile declarate de Florea Dumitru și Primăria or. Durlești, s-a casat hotărîrea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 17.09.2009 și s-a emis o nouă hotărîre privind respingerea acțiunii.

Prin decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 03 noiembrie 2010, s-a admis recursul declarat de Mardari Ion, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 11 februarie 2010 și hotărârea Judecătorei Buiucani mun. Chișinău din 17 septembrie 2009 și s-a restituit pricina la rejudecare în Judecătoria Buiucani mun. Chișinău, în alt complet de judecată.

La rejudecarea pricinii, Florea Dumitru a înaintat o cerere de intervenție în proces în calitate de intervenient principal, solicitând obligarea lui Mardari Ion de a-i restitui porțiunea de 0, 0185 ha, deținută de acesta ilegal și samavolnic din contul lotului de teren ce-i aparține cu drept de proprietate, nr. cadastral XXXXX, amplasat pe str. Codrilor 16, or. Durlăști.

În motivarea acțiunii, Florea Dumitru a indicat că, la data de 26.01.2005 Primăria or. Durlăști i-a eliberat titlu de proprietate nr. XXXXX asupra lotului de teren pentru construcție locativă cu suprafața de 0.0672 ha, amplasat pe str. Codrilor, 16, or. Durlăști.

A menționat că intrând în posesia terenului nu a observat că acesta are o suprafață mai mică ca cea indicată în titlu de proprietate, fiind sigur că totul este în ordine.

A indicat că ulterior, în anul 2008, când a intenționat ridicarea casei, arhitectul și constructorii l-au informat că în realitate terenul său are o suprafață mai mică ca cea indicată în titlul de proprietate și că porțiunea ce lipsește de aproximativ 185 m.p. îl deține din contul terenului său, vecinul Mardari Ion.

În vederea soluționării acestei probleme s-a adresat către Mardari Ion, la ce el l-a asigurat că o vor soluționa în mod amiabil, însă în toamna anului 2008, fiind citat în judecată a aflat că vecinul Mardari Ion nu intenționează să-i restituie porțiunea de teren deținută ilegal, ci dimpotrivă, intenționează să-l deposeze de aceasta.

Astfel, a susținut, că este privat de posibilitatea de a se folosi în întregime de terenul ce îi aparține cu drept de proprietate privată, din motiv că pîrîtul a ocupat ilegal și samavolnic din acesta porțiunea de 0.0185 ha, prin acțiunile date fiindu-i încălcat grav dreptul de proprietate garantat de art. 46 din Constituție și alte acte normative.

Ulterior, Florea Dumitru și-a modificat pretențiile, solicitînd obligarea lui Mardari Ion de a-i restitui porțiunea de 0, 0310 ha, deținută de acesta ilegal și samavolnic din contul lotului de teren ce-i aparține cu drept de proprietate, nr. cadastral XXXXX 2, amplasat pe str. Codrilor 16, or. Durlăști.

La 15.02.2012 Mardari Ion și-a concretizat cerințele, înaintînd pretenții față de Primăria or. Durlăști, Florea Dumitru, Florea Iaroslava, intervenient accesoriu ÎS „Cadastru”, solicitînd recunoașterea nulității titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la 26 ianuarie 2005 pe numele lui Florea Dumitru pentru terenul cu suprafața de 0, 0672 ha, amplasat pe str-la Codrilor 15, or. Durlăști mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX; obligarea Primăriei or. Durlăști mun. Chișinău de a-i elibera titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenul cu suprafața de 0,0905 ha, amplasat pe str-la Codrilor 13, or. Durlăști, mun. Chișinău; obligarea Primăriei or. Durlăști de a-i elibera titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren conform deciziei nr. 9/1 din 08 decembrie 1993; obligarea Întreprinderii de Stat „Cadastru” să efectueze rectificările respective în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de

judecată.

Prin hotărîrea Judecătorei Buiucani mun. Chişinău din 19 martie 2014 acţiunea lui Mardari Ion a fost respinsă ca neîntemeiată. A fost admisă acţiunea intervenientului principal cu pretenţii proprii Florea Dumitru, fiind obligat Mardari Ion să înlătore obstacolele create lui Florea Dumitru în exercitarea dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafaţa de 0,0185 ha, cu numărul cadastral XXXXX, amplasat pe str-la Codrilor 15, or. Durleşti.

Prin încheierea Judecătorei Buiucani mun. Chişinău din 24 martie 2014 s-a dispus a citi în partea rezolutivă a hotărîrii Judecătorei Buiucani mun. Chişinău din 19 martie 2014/dispozitiv/, în loc de: „Acţiunea intervenientului principal cu pretenţii proprii Florea Dumitru către Mardari Ion privind înlăturarea impedimentelor create în exercitarea dreptului de proprietate de admis integral şi a obliga pe Mardari Ion să înlătore obstacolele create lui Florea Dumitru în exercitarea dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafaţa de 0,0185 ha, cu numărul cadastral XXXXX, amplasat pe str-la Codrilor 15, or. Durleşti”, a citi: „Acţiunea intervenientului principal cu pretenţii proprii Florea Dumitru către Mardari Ion privind înlăturarea impedimentelor create în exercitarea dreptului de proprietate de admis parţial şi a obliga pe Mardari Ion să înlătore obstacolele create lui Florea Dumitru în exercitarea dreptului de proprietate asupra terenului cu suprafaţa de 0,0305 ha, cu numărul cadastral XXXXX, amplasat pe str-la Codrilor 15, or. Durleşti”.

Hotărîrea primei instanţe a fost contestată cu apel de către Mardari Ion şi Florea Dumitru prin intermediul reprezentantului Sergiu Russ.

Prin încheierea Curţii de Apel Chişinău din 23 septembrie 2014 s-a restituit apelul declarat de Sergiu Russ în interesele lui Florea Dumitru ca fiind depus de o persoană care nu este în drept să declare apel.

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 18 noiembrie 2014 s-a respins apelul declarat de Mardari Ion şi s-a menţinut hotărîrea Judecătorei Buiucani mun. Chişinău din 19 martie 2014.

La 11 februarie 2015, Mardari Ion prin intermediul reprezentantului Coşleş Petru a declarat recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea dispoziţiilor judecătoreşti şi emiterea unei noi hotărîri prin care acţiunea lui Mardari Ion să fie admisă integral, iar acţiunea lui Florea Dumitru să fie respinsă ca neîntemeiată.

Prin încheierea din 06 mai 2015 a Curţii Supreme de Justiţie, recursul declarat de către Mardari Ion prin intermediul reprezentantului Coşleş Petru a fost declarat inadmisibil.

La 27 mai 2019, Mardari Ion a depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 06 mai 2015 a instanţei de recurs, solicitînd casarea acesteia.

În motivarea cererii de revizuire, revizuentul a invocat temeiul stipulat la art. 449 lit. b) al Codului de procedură civilă.

Revizuentul a indicat că consideră eronată concluzia instanţelor inferioare or, la 26 ianuarie 2005 de către Consiliul or. Durleşti nu era adoptată decizia de atribuire a terenului pentru construcţie locativă lui Florea Dumitru, respectiv, rezultă că titlul de autentificarea dreptului deţinătorului de teren din 26 ianuarie 2005 este lovit de nulitate absolută şi urma a fi anulat de către instanţe.

A mai indicat revizuentul că decizia Consiliul or. Durleşti nr. 2.13.7 din 25

martie 2005 servește drept temei de revizuire a încheierii din 06 mai 2015 a Curții Supreme de Justiție, deoarece prin aceasta lui Florea Dumitru i-a fost atribuit un teren pentru construcții pe o altă adresă – str. Codrilor, 16, or. Durlești.

Verificând încheierea supusă revizuirii în raport cu criticile formulate și în limitele temeiurilor de drept invocate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire depusă de Mardari Ion este inadmisibilă, pentru motivele ce se succed.

În corespundere cu articolul 452 alin. (1¹) al Codului de procedură civilă, dacă examinarea cererii de revizuire este de competența Curții Supreme de Justiție sau a instanței de apel, ședințele se desfășoară fără înștiințarea participanților la proces. Dacă instanța care examinează cererea de revizuire consideră necesară prezența participanților la proces, aceasta dispune înștiințarea lor.

Astfel, Colegiul judiciar a decis examinarea cererii de revizuire fără înștiințarea participanților la proces, cu plasarea datei și orei ședinței pe pagina web a Curții Supreme de Justiție, or este inoportună invitarea participanților la proces, întrucât argumentele expuse în cererea de revizuire au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței controlul actului judecătoresc contestat. Mai mult, niciun participant nu a solicitat audierea publică a cauzei sale (a se vedea, mutatis mutandis, cauza Auza Vilho Eskelinen și alții vs Finlanda, hotărârea din 19 aprilie 2007, § 72 – 75, cauza Eriksson vs Suedia, hotărârea din 12 aprilie 2012, § 66, 72, cauza Pönkä vs Estonia, hotărârea din 08 noiembrie 2016, § 33 – 34).

Posibilitatea revizuirii prevăzute de Capitolul XXXIX din Codul de procedură civilă reprezintă o procedură excepțională. Prin urmare, cererile de revizuire a hotărârilor judecătorești trebuie supuse unei analize stricte.

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

Art. 446 al Codului de procedură civilă stabilește că pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanțele, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol. Încheierile de încetare a procesului conform art.265 lit.c) și d), precum și cele prin care se respinge acțiunea ca fiind tardivă conform art.186¹ pot fi supuse revizuirii. Încheierile judecătorești care nu se referă la fondul cauzei, precum și deciziile emise în privința acestora nu se supun revizuirii. În aceste cazuri, încheierile de inadmisibilitate a revizuirii nu se supun niciunei căi de atac.

Astfel, în urma modificărilor operate prin Legea nr. 17 din 05 aprilie 2018 la art. 446 și 448 al Codului de procedură civilă, încheierile judecătorești care nu se referă la fondul cauzei, nu se supun revizuirii. În același context, legislatorul a exclus competența Curții Supreme de Justiție de a examina cererile de revizuire împotriva deciziilor curților de apel în privința cărora Curtea Supremă de Justiție s-a pronunțat printr-o încheiere asupra inadmisibilității.

Art. 440 alin. (1) al Codului de procedură civilă prevede că încheierea de inadmisibilitate nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Colegiul indică că prin încheierea din 06 mai 2015 a Curții Supreme de Justiție, a fost considerată inadmisibilă cererea de recurs depusă de Mardari Ion prin intermediul reprezentantului Coșleț Petru, în baza temeiului prevăzut la

articolul 433 lit. a) din Codul de procedură civilă.

Competența instanțelor superioare de a casa și de a modifica hotărârile judecătorești obligatorii și executorii ar trebui exercitată pentru corectarea erorilor judiciare. Această competență trebuie exercitată astfel încât să facă, atât cât este posibil, un echilibru echitabil între interesele unui individ și nevoia de a asigura eficiența sistemului judiciar (a se vedea, mutatis mutandis, cauza Nikitin vs Rusia, hotărârea din 20 iulie 2004, § 54-61; cauza SC „Textinc” SA vs România, hotărâre din 6 februarie 2018, § 24).

Or, conform jurisprudenței constante a CtEDO, îndepărtarea de la principiul securității juridice este justificată doar când este impusă de circumstanțe cu caracter substanțial și convingător (a se vedea, mutatis mutandis, cauza Ryabykh vs Rusia, hotărârea din 24 iulie 2003, § 52; cauza Pravednaya vs Rusia, hotărârea din data de 18 noiembrie 2004, § 25; cauza Giuran vs România, hotărârea din 21 iunie 2011, § 30).

Drept consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că încheierea 06 mai 2015 a Curții Supreme de Justiție nu poate fi contestată în procedură de revizuire, iar instanța nu este competentă de a examina cererea de revizuire formulată de Mardari Ion.

Colegiul relevă că deși legislatorul nu a exemplificat împrejurările când o instanță de revizuire trebuie să pronunțe o încheiere de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă, dar practica judiciară constantă, denotă că o cerere de revizuire poate fi declarată inadmisibilă, atunci când nu a fost depusă în termenele prevăzute la art. 450 al Codului de procedură civilă sau a fost declarată de persoanele care nu sunt în drept să facă declare revizuire, când nu sunt respectate condițiile de formă din art. 451 alin. (1) și (3) al Codului de procedură civilă sau în cazul în care revizuirea este depusă împotriva unui act ce nu se supune revizuirii.

Colegiul menționează că legislatorul nu a prevăzut o împuternicire expresă a instanței de revizuire de control judiciar asupra încheierii de inadmisibilitate, iar cererea de revizuire depusă de Mardari Ion este declarată împotriva încheierii din 06 mai 2015 a Curții Supreme de Justiție, prin care recursul declarat de Mardari Ion a fost declarat inadmisibil.

Respectiv, cererea de revizuire depusă de Mardari Ion este declarată împotriva unui act ce nu se supune revizuirii.

Reieșind din cele menționate supra și din prevederile art. 446, 451 alin. (1) lit. a) al Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că revizuirea depusă de Mardari Ion urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. art. 269-270, art. 453 alin. (1) lit. a) al Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Mardari Ion împotriva încheierii din 06 mai 2015 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Mardari Ion împotriva Primăriei orașului

Durlești mun. Chișinău, Florea Dumitru, Florea Iaroslava, intervenient accesoriu
Întreprinderea de Stat „Cadastru” privind anularea titlurilor de autentificare a
dreptului deținătorului de teren, eliberarea titlurilor de autentificare, efectuarea
rectificărilor în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată, și
acțiunea intervenientului principal Florea Dumitru împotriva lui Mardari Ion
privind obligarea de a restitui porțiunea de teren.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul	/semnătura/	Oleg Sternioală
judecătorii	/semnătura/	Victor Burduh
	/semnătura/	Galina Stratulat

Copia corespunde originalului

Galina Stratulat