

Dosarul nr. 2rhc-46/19

Prima instanță: Judecătoria Centru mun. Chișinău (jud. A. Andronic)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. L. Bulgac, G. Dașchevici, S. Gîrbu)

Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud. O. Sternioală, D. Mardari, I. Bejenaru, V. Burduh, A. Cobăneanu)

ÎNCHEIERE

4 decembrie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Victor Burduh
Ala Cobăneanu

examinând cererea de revizuire depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Janus”, reprezentată de avocatul Petru Balan

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Janus” cu privire la încasarea datoriei, rezilierea contractului de arendă și a contractului de locațiune, evacuarea din încăperile date în arendă și locațiune

și la cererea reconvențională a Societății cu Răspundere Limitată „Janus” împotriva Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău cu privire la încasarea cheltuielilor de întreținere și reparație a spațiilor publice din pasajul pietonal subteran

împotriva deciziei din 20 februarie 2019 a Curții Supreme de Justiție, prin care au fost respinse recursurile declarate de Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Janus”, reprezentată de avocatul Petru Balan și menținută integral decizia din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău și parțial hotărârea din 15 decembrie 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău

constată:

La 7 noiembrie 2006, Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Janus” cu privire la încasarea datoriei de plată conform contractului de arendă, rezilierea contractului de arendă și a contractului de locațiune, evacuarea din încăperile date în arendă și locațiune.

În motivarea acțiunii a invocat că între Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău și SRL „Janus” au fost încheiate contractul de locațiune nr. 9/1 din 14 ianuarie 2004 și contractul de arendă nr. 02-20 din 1 iulie 1997, potrivit cărora plata lunară constituie suma de 22264,86 de lei, care urma a fi achitată în termen de până la data de 5 a lunii curente de plată. În cazul neexecutării la timp a obligațiilor conform contractului se aplică penalitate în mărime de 0,5 % din suma lunară a plății de arendă pentru fiecare zi de întârziere.

A relatat că în adresa SRL „Janus” a fost expediată scrisoarea nr. 06-2-08 din 9 februarie 2006 privind majorarea de două ori a coeficientului de piață K_4 și fixarea definitivă a plăților pentru locațiune în mărime de 47164,89 de lei pentru anul 2006.

Pe parcursul anului, pârâtul nu a achitat la timp chiria stabilită de către locator.

Astfel, în urma neexecutării obligațiilor contractuale s-a format o datorie în anul 2006 în sumă de 391070,54 de lei.

Totodată, termenul contractului de arendă nr. 02-20 din 1 iulie 1997 a expirat la 1 iulie 2006.

A remarcat că SRL „Janus” a fost informată privind rezilierea contractului și eliberarea încăperilor, prin scrisoarea nr. 10-2-341 din 25 iulie 2006, dar până în prezent încăperile date în locațiune nu au fost eliberate.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 572, 875, 886, 906 alin. (2) lit. c) Cod civil, art. 5, 7, 85, 166, 167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, rezilierea contractului de locațiune nr. 9/1 din 14 ianuarie 2004, recunoașterea contractului de arendă nr. 02-20 din 1 iulie 1997 ca fiind reziliat în mod unilateral, obligarea pârâtului să elibereze încăperile date în locațiune și încasarea de la pârât a datoriei chiriei pentru anul 2006 în mărime de 391070,54 de lei.

Prin cererea de modificare a cerințelor înaintate, Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău a solicitat obligarea pârâtului să achite datoria chiriei pentru anul 2006 în mărime de 117562,75 de lei.

Ulterior, SRL „Janus” a depus cerere reconvențională împotriva Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău cu privire la încasarea cheltuielilor de întreținere și reparație a spațiilor publice din pasajul pietonal subteran.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că potrivit contractului de arendă nr. 02-20 din 1 iulie 1997 și contractului de locațiune nr. 9/1 din 14 ianuarie 2004, SRL „Janus” nu are nicio datorie față de Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău, deoarece ultima nefondat a aplicat coeficientului de piață K_4 la contractul de arendă în mod unilateral.

A remarcat că Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău nu și-a onorat obligațiunile pe perioada anilor 2002-2006 la stingerea cheltuielilor de întreținere a pasajului pietonal subteran, care constituie suma de 39505 de lei în anul 2002, 94000 de lei în anul 2003, 129778 de lei în anul 2004, 131190 de lei în anul 2005 și 131190 de lei în anul 2006.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 602, 609 Cod civil.

A solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, încasarea de la pârât în folosul SRL „Janus” a datoriei în sumă de 525663 de lei.

Prin hotărârea din 25 decembrie 2007 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, a fost respinsă cererea de chemare în judecată a Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău ca nefondată.

A fost încasată de la Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău în bugetul de stat suma de 11932 de lei cu titlu de taxă de stat.

A fost admisă parțial cererea reconvențională depusă de SRL „Ianus”.

A fost încasată de la Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău în beneficiul SRL „Ianus” suma de 400921 de lei cu titlu de cheltuieli suportate la întreținerea pasajului pietonal subteran și suma de 12028 de lei taxa de stat.

În rest, au fost respinse cerințele din cererea reconvențională a SRL „Ianus” din motivul omiterii termenului de prescripție.

A fost restituită SRL „Ianus” din buget suma de 44 de lei cu titlu de taxă de stat achitată mai mult în plus.

Prin decizia din 10 aprilie 2008 a Curții de Apel Economice, a fost respins apelul declarat de Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău și menținută hotărârea din 25 decembrie 2007 a Judecătoriei Economice de Circumscripție în partea respingerii cererii de chemare în judecată a Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău.

A fost casată parțial hotărârea din 25 decembrie 2007 a Judecătoriei Economice de Circumscripție în partea prin care a fost încasată de la Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău în beneficiul SRL „Ianus” suma de 400921 de lei cu titlu de cheltuieli suportate la întreținerea pasajului pietonal subteran și suma de 12028 de lei taxa de stat și adoptată în această parte o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă cererea SRL „Ianus”.

Prin decizia din 13 noiembrie 2008 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău, casată decizia din 10 aprilie 2008 a Curții de Apel Economice și hotărârea din 25 decembrie 2007 a Judecătoriei Economice de Circumscripție în partea respingerii cererii de chemare în judecată depusă de Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău, cu restituirea pricinii spre rejudecare, în această parte, în fond la Judecătoria Economică de Circumscripție, în alt complet de judecată.

În rest, decizia în partea respingerii acțiunii reconvenționale a SRL „Ianus”, a fost menținută.

Prin încheierea din 3 iunie 2010 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, a fost scoasă de pe rol cererea înaintată de Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău și restituită fără examinarea cererea reconvențională înaintată de SRL „Ianus”.

Prin încheierea din 3 februarie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, a fost admisă cererea Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău și anulată încheierea din 3 iunie 2010 a Judecătoriei Economice de Circumscripție privind scoaterea cererii de pe rol

înaintată de către Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău.

Prin încheierea din 19 octombrie 2011 a Judecătoriei Economice de Circumscripție, a fost transmisă cauza pentru examinare după competență la Judecătoria Centru mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 4 iunie 2013 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, a fost admisă integral acțiunea Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău.

A fost reziliat contractul de locațiune nr. 9/1 din 14 ianuarie 2004 încheiat între Departamentul transport public și căi de comunicații al mun. Chișinău (actual Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău) și SRL „Janus” și contractul de locațiune nr. 02-20 din 1 iulie 1997 încheiat între Asociația Regiilor Comunale „Regicom” a mun. Chișinău (actual Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău).

A fost obligată SRL „Janus” să elibereze încăperile – bunurile imobiliare cu o suprafață de 13,9 m. p. din bd. Ștefan cel Mare intersecție cu str. Ismail mun. Chișinău și încăperile pentru amplasarea unor obiective de alimentare publică, magazine cu suprafața de 860,1 m. p. situate pe adresa pasajului pietonal subteran din bd. Ștefan cel Mare – str. Ismail mun. Chișinău.

A fost încasată din contul SRL „Janus” în beneficiul Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău datoria acumulată în mărime de 117562,75 de lei.

A fost încasată din contul SRL „Janus” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 3526,88 de lei.

Prin încheierea din 4 iunie 2014 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea SRL „Janus” privind repunerea cererii de apel în termen.

A fost repusă în termen cererea de apel depusă de SRL „Janus”.

Prin decizia din 3 septembrie 2014 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea de apel depusă de SRL „Janus”, casată hotărârea din 4 iunie 2013 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău, cu remiterea cauzei la rejudecare în aceeași instanță, în alt complet de judecată.

La 22 octombrie 2014, Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău a depus o cerere de modificare a cerințelor din acțiune, prin care a solicitat încasarea de la SRL „Janus” în beneficiul Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău datoria de 7 173 167,78 de lei, rezilierea contractelor de arendă nr. 02-20 din 1997 și contractul de locațiune nr. 9-1 din 14 ianuarie 2004, obligarea SRL „Janus” să elibereze încăperile date în locațiune și încasarea de la SRL „Janus” în beneficiul statului a taxei de stat.

La 24 mai 2016, Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău a mai depus o cerere de modificare a cerințelor acțiunii, solicitând încasarea de la SRL „Janus” în beneficiul Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău a datoriei în sumă de 9 034 086,54 de lei, rezilierea contractului de arendă nr. 02-20 din 1 iulie 1997 și a contractului de locațiune 9/1 din 14 ianuarie 2014, obligarea pârâtului să

elibereze încăperile date în locațiune, precum și încasarea din contul pârâtului în beneficiul statului a taxei de stat.

La 30 septembrie 2016, SRL „Ianus” a depus o cerere reconvențională împotriva Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău cu privire la încasarea cheltuielilor de întreținere și reparație a spațiilor publice din pasajul pietonal subteran.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că deține în locațiune un spațiu în mărime de 837 m² în pasajul pietonal subteran din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt – str. Ismail mun. Chișinău în baza contractului de arendă nr. 02-20 din 1 iulie 1997 și contractului de locațiune nr. 9/1 din 14 ianuarie 2004.

Tot în pasajul pietonal subteran din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt – str. Ismail mun. Chișinău, arendează diverse spații pentru activități comerciale și alte societăți comerciale și întreprinzători individuali.

Astfel, suprafața totală a spațiului luat în locațiune de către SRL „Ianus” și ceilalți agenți economici constituie în total 1398,8 m² (42 % din suprafața totală a pasajului pietonal subteran), iar suprafața totală a pasajului pietonal subteran menționat constituie 3301,2 m² dintre care 1902,4 m² este publică - scările, trecerile subterane și încăperile de utilitate publică, care nu sunt luate în locațiune nici de SRL „Ianus” și nici de alți agenți economici.

Cu toate că suprafața de spații publice de 1902,4 m² nu constituie bun arendat în baza contractului de arendă menționat, nici bun luat în locațiune în baza contractului de locațiune menționat și nu există niciun contract între SRL „Ianus” și Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău privind întreținerea acestor suprafețe de spații publice, începând din anul 1992 SRL „Ianus” a asigurat cu resurse financiare și logistice proprii întreținerea curentă, reparația curentă și capitală a spațiilor publice din pasajul pietonal subteran.

Astfel, Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău de fiecare dată recunoștea aceste cheltuieli suportate de SRL „Ianus” și le deducea din cuantumul plății de locațiune pentru suprafețele luate în locațiune.

Pentru perioada 2002-2006 și începând cu anul 2006 și până în prezent, Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău nu a compensat SRL „Ianus” cheltuielile pentru întreținerea spațiilor publice din pasajul pietonal subteran.

Faptul că Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău nu compensează încă din anul 2002 aceste cheltuieli este recunoscut chiar de către Primăria municipiului Chișinău, care în scrisoarea nr. N-4180/07 din 4 aprilie 2007 a recunoscut direct acest lucru.

A remarcat că totalul cheltuielilor suportate de SRL „Ianus” pentru întreținerea spațiilor publice din pasajul pietonal subteran din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt – str. Ismail mun. Chișinău, pentru perioada anilor 2008-2016 constituie suma de 6 766 783,25 de lei.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 514, 1380, 1382 Cod civil.

A solicitat admiterea cererii reconvenționale, încasarea din contul Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău în beneficiul SRL „Ianus” a cheltuielilor de întreținere și reparație a spațiilor publice

din pasajul pietonal subteran din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt – str. Ismail mun. Chișinău în cuantum de 6 766 783,25 de lei, precum și a cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 15 decembrie 2016 a Judecătorei Centru mun. Chișinău, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată depusă de Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău.

A fost încasată din contul SRL „Ianus” în beneficiul Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău datoria în sumă de 2 869 702,41 de lei.

A fost reziliat contractul de arendă nr. 02-20 din 1 iulie 1997 și contractul de locațiune 9/1 din 14 ianuarie 2004.

A fost obligată SRL „Ianus” să elibereze încăperile date în locațiune, pasajul pietonal subteran situat la intersecția bd. Ștefan cel Mare și Sfânt cu str. Ismail mun. Chișinău.

A fost încasată din contul SRL „Ianus” în beneficiul statului suma de 50000 de lei cu titlu de taxă de stat.

În rest, a fost respinsă acțiunea Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău.

A fost admisă acțiunea reconvențională depusă de SRL „Ianus”.

Au fost încasate din contul Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău în beneficiul SRL „Ianus” cheltuielile de întreținere și reparație a spațiilor publice din pasajul pietonal subteran în sumă de 6 766 783,25 de lei.

Prin decizia din 10 octombrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău și menținută hotărârea din 15 decembrie 2016 a Judecătorei Centru mun. Chișinău.

Prin decizia din 21 martie 2018 a Curții Supreme de Justiție, au fost admise recursurile declarate de Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău și SRL „Ianus”, casată decizia din 10 octombrie 2017 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău, casată hotărârea din 15 decembrie 2016 a Judecătorei Centru mun. Chișinău, în partea prin care a fost admisă cererea reconvențională a SRL „Ianus” și încasate din contul Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău în beneficiul SRL „Ianus” cheltuielile de întreținere și reparație a spațiilor publice din pasajul pietonal subteran în sumă de 6 766 783,25 de lei și emisă în această parte o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă cererea reconvențională înaintată de SRL „Ianus” ca fiind neîntemeiată.

În rest, hotărârea primei instanțe a fost menținută.

La 9 august 2018, prin intermediul Oficiului Poștal, Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a deciziei recurate și a hotărârii primei instanțe

în partea cerințelor respinse, cu adoptarea unei noi hotărâri de admitere integrală a cerințelor înaintate de Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău.

La 17 august 2018, SRL „Janus”, reprezentată de avocatul Petru Balan a declarat recurs împotriva deciziei din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei recurate și menținerea hotărârii primei instanțe.

Prin decizia din 20 februarie 2019 a Curții Supreme de Justiție, au fost respinse recursurile declarate de Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Janus”, reprezentată de avocatul Petru Balan și menținută integral decizia din 21 iunie 2018 a Curții de Apel Chișinău și parțial hotărârea din 15 decembrie 2016 a Judecătoriei Centru mun. Chișinău și anume în partea prin care a fost admisă parțial acțiunea Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău, încasată de la Societatea cu Răspundere Limitată „Janus” în beneficiul Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău datorită în sumă de 2869702,41 de lei, reziliat contractul de arendă nr. 02-20 din 1997 și contractul de locațiune nr. 9-1 din 14 ianuarie 2004, obligată Societatea cu Răspundere Limitată „Janus” să elibereze încăperile date în locațiune pasajul pietonal subteran situat la intersecția bulevardului Ștefan cel Mare și Sfânt cu strada Ismail municipiul Chișinău, iar în rest acțiunea Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău a fost respinsă.

La 18 octombrie 2019, SRL „Janus”, reprezentată de avocatul Petru Balan a depus cerere de revizuire împotriva deciziei din 20 februarie 2019 a Curții Supreme de Justiție, prin care a solicitat admiterea cererii de revizuire, casarea deciziei instanței de recurs, cu dispunerea rejudecării cererii de recurs declarată de SRL „Janus”.

În motivarea cererii de revizuire, cu referire la prevederile art. 449 lit. b) CPC, a invocat că la 15 iulie 2019, avocatul SRL „Janus” s-a adresat cu interpelare la Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău, prin care a solicitat clarificări cu privire la balanța cui se află pasajul pietonal subteran din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt – Ismail mun. Chișinău și care este valoarea de bilanț a acestuia.

Ca răspuns, prin scrisoarea Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău din 16 iulie 2019, recepționată de către SRL „Janus” la 18 iulie 2019, a fost comunicat că pasajul pietonal subteran din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt – Ismail mun. Chișinău se află la balanța ÎM „Exdrupo” și are o valoare de bilanț 39541235,77 de lei.

A indicat că conform prevederilor Codului civil, doar proprietarul este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia, pe când construcțiile din pasajul pietonal subteran din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt – Ismail mun. Chișinău nu aparțin cu drept de proprietate Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău.

Prin urmare, Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău nu avea dreptul de a cere evacuarea SRL „Janus” din

aceste încăperi și nu avea dreptul de a avea calitatea de parte în proces, ci doar Consiliul municipal Chișinău sau ÎM „Exdrupo” au avut dreptul de a cere evacuarea SRL „Janus” din locațiune din pasajul pietonal subteran bd. Ștefan cel Mare și Sfânt –Ismail mun. Chișinău.

A considerat că în contextul în care Consiliul municipal Chișinău sau ÎM „Exdrupo” nu au fost atrași în calitate de părți în proces, a fost soluționată problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces, temei de revizuire prevăzut de art. 449 lit. c) CPC.

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

În conformitate cu art. 453 alin. (1) CPC după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție: a) 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 CPC, indicându-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449 CPC și anexându-se probele ce le confirmă.

La caz, se constată că revizuentul, cu referire la dispozițiile art. 449 lit. b) și c) CPC, a prezentat în susținerea cererii de revizuire, interpelarea din 15 iulie 2019 depusă de către avocatul SRL „Janus”, Petru Balan către Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău, prin care a fost solicitată comunicarea valorii de bilanț a pasajului pietonal subteran din intersecția bd. Ștefan cel Mare – str. Ismail mun. Chișinău, care se află la balanța ÎM „Exdrupo”, cât și răspunsul Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău din 16 iulie 2019, prin care a fost comunicat că valoarea de bilanț a pasajului pietonal subteran care se află la balanța ÎM „Exdrupo” din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 8/1 mun. Chișinău, la data de 31 decembrie 2018 este de 39541235,77 de lei.

În conformitate cu art. 449 lit. b) CPC, 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.

În interpretarea corectă a normei enunțate este de înțeles că circumstanțele sau faptele menționate, trebuiau să existe obiectiv până la pronunțarea hotărârii, iar revizuentul nu putea ști despre aceste circumstanțe anterior pronunțării hotărârii, revizuirea căreia se cere.

Verificând circumstanțele expuse în cererea de revizuire, prin prisma prevederilor art. 449 lit. b) CPC, Colegiul reține că, în speță, argumentele invocate de către SRL „Janus”, reprezentată de avocatul Petru Balan, precum și înscrisurile anexate la cererea de revizuire, nu se încadrează în rigorile normei de drept enunțate, și nu pot fi considerate circumstanțe sau fapte esențiale noi descoperite după pronunțarea deciziei supuse revizuirii.

Or, pentru a invoca acest temei de revizuire este necesar ca revizuentul să probeze că nu a știut anterior pronunțării deciziei a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe sau fapte și nici nu a avut posibilitatea de a le cunoaște, în caz

contrar ele nu pot servi ca temei de revizuire.

De altfel, argumentul invocat de către SRL „Ianus”, reprezentată de avocatul Petru Balan în cererea de revizuire, precum că pasajul pietonal subteran din bd. Ștefan cel Mare și Sfint – Ismail mun. Chișinău se află la balanța ÎM „Exdrupo” și că Direcția generală transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău nu avea dreptul de a cere evacuarea SRL „Ianus” din aceste încăperi, a constituit obiect de studiu pe parcursul examinării cauzei, căruia i-a fost dată apreciere corespunzătoare.

În conformitate cu art. 449 lit. c) CPC revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

În interpretarea corectă a prevederilor art. 449 lit. c) este important de constatat dacă persoana care consideră că nu a fost implicată în proces este subiect al raportului material litigios.

În sensul normei citate, este de înțeles că acest temei de revizuire poate fi invocat doar în cazul în care după ce hotărârea judecătorească devine irevocabilă se constată că instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces, pe când la caz un asemenea temei nu se constată.

Astfel, admiterea cererii de revizuire, în sensul formulat, 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.

Or, revizuirea este o cale de atac de retractare și nu reformare prin intermediul căreia se poate obține anularea unei hotărâri judecătorești irevocabile și reînnoirea judecării în cazurile expres determinate de lege, iar retractarea neîntemeiată a hotărârii contestate poate duce la încălcarea principiului securității raporturilor juridice. De aceea, legea admite revizuirea numai în cazuri strict determinate, care sunt prevăzute în mod limitativ în art. 449 CPC.

În susținerea opiniei enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție invocă și jurisprudența CtEDO potrivit căreia, dreptul la o instanță, garantat de articolul 6 §1 din Convenție, presupune respectarea principiului preeminenței dreptului. Unul din aspectele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul securității raporturilor juridice, care cere ca, atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție (*Brumărescu v. România, [GC], nr.28342/95, §61, ECHR 1999-VII*).

Securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului *res judicata*, adică principiul caracterului irevocabil al hotărârilor judecătorești. Acest principiu cere ca nicio 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, § 25, Popov nr. 2 vs. Moldova*).

Din considerentele menționate, 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) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Janus”, reprezentată de avocatul Petru Balan împotriva deciziei din 20 februarie 2019 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Janus” cu privire la încasarea datoriei, rezilierea contractului de arendă și a contractului de locațiune, evacuarea din încăperile date în arendă și locațiune și la cererea reconvențională a Societății cu Răspundere Limitată „Janus” împotriva Direcției generale transport public și căi de comunicație a Consiliului municipal Chișinău cu privire la încasarea cheltuielilor de întreținere și reparație a spațiilor publice din pasajul pietonal subteran.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Victor Burduh

Ala Cobăneanu