

ÎNCHEIERE

23 decembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Maria Ghervas
Victor Burduh
Nina Vascan

examinând cererea de revizuire depusă de către Anatolie Gumeniuc,
în cauza de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă
de către Anatolie Gumeniuc împotriva Primăriei și Consiliului orașului Codru,
mun. Chișinău și Sergiu Iamandii cu privire la contestarea actului administrativ,
împotriva încheierii din 15 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție, prin care
s-a declarat inadmisibil recursul depus de către Anatolie Gumeniuc, împotriva
deciziei din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La data de 20 ianuarie 2017, Anatolie Gumeniuc a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului orașului Codru, mun. Chișinău, intervenient accesoriu Sergiu Iamandii cu privire la contestarea actului administrativ, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenului dobândit prin uzucapiune.

În motivarea acțiunii a invocat că la 25 decembrie 1989, Nicolai Anghelici a obținut terenul din xxxxx, în baza contractului de transmitere în folosință gratuită nelimitată nr. xxxxx, pentru ridicarea unei case de locuit.

La 06 mai 1997, Nicolai Anghelici a înstrăinat lui Anatolie Gumeniuc, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. xxxxx, casa de locuit din xxxxx, amplasată pe un teren cu suprafața de 400 m.p.

Totodată, conform adeverinței de înregistrare în proprietate din 23 mai 1997, eliberată de Biroul internațional de inventariere tehnică din or. Chișinău, casa din xxxxx, este înregistrată în drept particular de proprietate după cetățeanul Anatolie Gumeniuc, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. xxxxx.

Conform pașaportului tehnic din 23 mai 1997 al casei de locuit din sectorul locativ individual din xxxxx, Anatolie Gumeniuc deține un teren cu o suprafață de 400 m.p., de facto însă, deține 1280 m.p., adică, se folosește de o suprafață totală de 1280 m.p., dintre care doar 400 m.p. în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. xxxxx.

Sub acest aspect reclamantul a evocat că prin decizia Consiliului orașenesc Codru nr.8/21 din 14 noiembrie 2007 „Cu privire la autentificarea dreptului deținătorilor de teren asupra loturilor de pământ aferente caselor de locuit particulare”, s-a decis la poziția 8 de a transmite în proprietatea lui Anatolie Gumeniuc lotul de pământ din xxxxx, cu suprafața în urma vânzării-cumpărării de 0,06 ha și suprafața de facto de 0,1123 ha, precizată ca urmare a inventarierii terenului.

Astfel, Anatolie Gumeniuc și Svetlana Gumeniuc, *de facto*, sunt proprietarii construcției cu numărul cadastral xxxxxși începând cu anul 1997 s-au folosit de terenurile și construcția respectivă cu numerele cadastrale xxxxx, cu suprafața de 0,0737 ha și xxxxx, cu suprafața de 0,0404 ha.

Distinct acestor circumstanțe, conform Registrului bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,0404 ha a fost înscris la data de 07 decembrie 2015, după Sergiu Iamandii, în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 25 noiembrie 2015. Însă, despre acest fapt reclamantul a aflat recent.

Astfel, reclamantul a menționat că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx din 25 noiembrie 2015 pe numele lui Sergiu Iamandii, îi lezează drepturile sale.

Respectiv, la 02 noiembrie 2016, avocatul Daniel Cobzac s-a adresat în numele lui Anatolie Gumeniuc către Primăria or. Codru, mun. Chișinău, prin care a solicitat eliberarea copiei de pe titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx pe numele lui Sergiu Iamandii, precum și a tuturor actelor care au stat la baza emiterii acestuia. Însă, prin răspunsul nr. 376/16 din 05 decembrie 2016, eliberat de Primăria or. Codru, mun. Chișinău, actele solicitate nu au fost prezentate, astfel încât, până la moment, reclamantul nu a luat cunoștință de actul administrativ contestat și care îi lezează dreptul acestuia.

În atare circumstanțe, reclamantul s-a adresat cu cerere prealabilă, iar prin răspunsul nr. g-1282 din 28 decembrie 2016, cererea prealabilă a fost respinsă.

Prin urmare, reclamantul a considerat că titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx, a fost emis cu încălcarea prevederilor legale, iar drept consecință temeiul în care Sergiu Iamandii a dobândit dreptul de proprietate asupra acestui teren este unul ilegal și lipsit de temei juridic. Or, Anatolie Gumeniuc a avut drept prioritar de a obține dreptul de proprietate asupra terenului, deoarece împreună cu Svetlana Gumeniuc au deținut acest teren în folosință timp de 18 ani, perioadă în care au fost posesori de bună-credință, utilă, continuă, netulburată, publică și nepreacă.

Astfel, reclamantul a opinat că întrunea toate condițiile legale pentru obținerea dreptului de proprietate asupra terenului menționat supra, unicul impediment fiind atribuirea ilegală a acestuia în proprietatea lui Sergiu Iamandii, fără a se ține cont de drepturile posesorului acestui teren.

La fel, reclamantul a menționat că până la data înregistrării dreptului de proprietate după Sergiu Iamandii, la 07 decembrie 2015, terenul nominalizat nu a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile după nicio persoană fizică sau juridică, fiind fără proprietar. Astfel, la subcapitolul II din extrasul din Registrul bunurilor imobile este menționat că „înregistrarea dreptului de proprietate nu a fost solicitată nr. 00 din 01.01.1900 (00)”. Respectiv, imobilul nu avea niciun proprietar legal.

În această ordine de idei, reclamantul Anatolie Gumeniuc a solicitat admiterea acțiunii și anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxx, pe numele lui Sergiu Iamandii.

Ulterior, la 10 mai 2017, 18 ianuarie 2018 și 05 iulie 2018, Anatolie Gumeniuc a depus cereri de completare a temeiurilor acțiunii și concretizarea acțiunii, prin care a solicitat anularea deciziei nr. xxxxx, adoptată de Consiliul orășenesc Codru, mun. Chișinău, în baza căreia s-a atribuit în proprietate privată lui Sergiu Iamandii lotul de teren cu numărul cadastral xxxxx; anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nrxxxxx, eliberat pe numele lui Sergiu Iamandii și recunoașterea dreptului de proprietate a lui Anatolie Gumeniuc asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx, dobândit prin uzucapiune (vol. I, f.d. 68-88, 124-125 recto-verso, 181-195).

Prin hotărârea din 06 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a admis parțial acțiunea depusă de Anatolie Gumeniuc. S-a anulat decizia nr. xxxxx, adoptată de Consiliul orășenesc Codru, mun. Chișinău, în baza căreia s-a decis atribuirea în proprietate privată lui Sergiu Iamandii lotul de teren cu numărul cadastral xxxxx. S-a anulat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral xxxxx pe numele lui Sergiu Iamandii. În rest, pretențiile s-au respins (vol. I, f.d. 205, 217-224).

Prin decizia din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău s-au admis apelurile declarate de Sergiu Iamandii, reprezentat de avocatul Iaroslav Istrate și de către Primăria și Consiliul or. Codru, mun. Chișinău, reprezentați de Vitalie Roșca. S-a casat hotărârea din 06 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în partea pretențiilor admise și în această parte s-a emis o hotărâre nouă, prin care s-au respins ca fiind neîntemeiate pretențiile lui Anatolie Gumeniuc cu privire la anularea deciziei xxxxx, adoptată de Consiliul orășenesc Codru, mun. Chișinău și anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx, eliberat pe numele lui Sergiu Iamandii. S-a anulat măsura de asigurare, aplicată prin încheierea nr.3-100/17 din 13 noiembrie 2017. În rest hotărârea din 06 iulie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru s-a menținut (vol. II, f.d. 84, 85-93).

Prin încheierea din 15 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție, s-a declarat inadmisibil recursul depus de către Anatolie Gumeniuc, împotriva deciziei din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău (vol.II, f.d.143-152).

La data de 27 octombrie 2020, Anatolie Gumeniuc a depus cerere de revizuire, prin care a solicitat admiterea acesteia, casarea încheierii din 15 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție, rejudecarea recursului, cu trimiterea cauzei pentru rejudecare în prima instanță (f.d. 156-163).

Argumentele revizuirii, în esență, se rezumă la reiterarea temeiurilor de fapt și de drept ale acțiunii și dezacordul cu soluțiile adoptate de instanța de apel și instanța de recurs, invocând temei de revizuire prevederile art. 499 lit. c) din Codul de procedură civilă.

Anatolie Gumeniuc a indicat drept argument în susținerea cererii de revizuire faptul că în speță, nu a fost implicat în proces Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

Revizuiantul Anatolie Gumeniuc a invocat că prin răspunsul din 14 septembrie 2020 al Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a fost informat, că decizia

Consiliului or. Codru xxxxx, nu se regăsește în arhiva Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, respectiv nu a fost prezentată spre control.

A menționat, că instanțele de judecată au substituit atribuțiile unui organ de control al actelor administrative, manifestate prin neatragera în proces a Oficiului Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat.

La data de 10 noiembrie 2020, Curtea Supremă de Justiție a expediat Primăriei și Consiliului orașului Codru, mun. Chișinău și intervenientului accesoriu Sergiu Iamandii copia cererii de revizuire depusă de Anatolie Gumeniuc (f.d. 180).

Prin referința depusă la data de 22 decembrie 2020, Primăria și Consiliul orașului Codru, mun. Chișinău au solicitat să fie respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Anatolie Gumeniuc.

Intervenientul accesoriu Sergiu Iamandii nu și-a respectat dreptul procedural respectiv și nu a depus referință la cererea de revizuire depusă de Anatolie Gumeniuc.

În debut, Colegiul învederează că, la 01 aprilie 2019, a intrat în vigoare Codul administrativ, care la articolul 258, alin. (3) stipulează că procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod. Prin derogare, admisibilitatea unei astfel de acțiuni în contenciosul administrativ se va face conform prevederilor în vigoare până la intrarea în vigoare a prezentului cod. Prevederile prezentului alineat se vor aplica corespunzător pentru procedurile de apel, de recurs și de contestare cu recurs a încheierilor judecătorești.

La fel, este relevant că noul Cod administrativ nu reglementează instituția revizuirii actelor judecătorești de dispoziție, dar la articolul 195 prevede că procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

Respectiv, procedura revizuirii urmează a fi efectuată în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă.

Examinând admisibilitatea revizuirii, prin prisma argumentelor și în limitele temeiurilor de drept invocate, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că aceasta este inadmisibilă, din motivele ce succed.

În conformitate cu articolul 453, alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheiere de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În debut, Colegiul notează că în sensul principiului lucrului judecat (res judicata), în cazul în care instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor nu mai poate fi pusă în discuție. Acest principiu, însă, nu este absolut și admite derogări, în situația când această derogare este necesară prin prisma unor circumstanțe esențiale și convingătoare.

Revizuirea hotărârilor irevocabile poate interveni în rezultatul adoptării hotărârii asupra fondului cauzei, necunoscând complet, la momentul emiterii acesteia, toate împrejurările importante pentru justa soluționare a disensiunii.

În această ordine de idei, se deduce faptul că retractarea unei hotărâri judecătorești, în ordine de revizuire, este rezultatul unei erori involuntare a judecătorului.

Reieșind din această ipoteză, urmează a fi distinse actele judecătorești de dispoziție care pot constitui obiect al procedurii de revizuire, și respectiv instanța competentă să examineze cererea de revizuire.

În acest sens, articolul 446 din Codul de procedură civilă statuează 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.

Aderent, articolul 448 din Codul de procedură civilă statuează în alin. (1) și (2) că cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului. 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.

În condițiile speței, este în afara oricărui dubiu rezonabil că fondul litigiului a fost soluționat prin decizia din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

De altfel, Curtea Supremă de Justiție, prin încheierea din 15 mai 2019 a declarat inadmisibil recursul depus de Anatolie Gumeniuc, împotriva deciziei din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Astfel, Colegiul indică că deși decizia din 22 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a devenit irevocabilă în baza încheierii din 15 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție, totuși ultima nu poate constitui obiect a revizuirii, deoarece nu se referă la fondul cauzei.

Mai mult decât atât, prin încheierea Curții Supreme de Justiție nu s-a menținut, modificat sau casat hotărârea asupra fondului cauzei, cu emiterea unei hotărâri noi.

Sub acest aspect, Colegiul apreciază ca fiind irelevante argumentele formulate de Anatolie Gumeniuc în cererea de revizuire, or, această cale de atac extraordinară este îndreptată împotriva unui act de dispoziție judecătorească, care în virtutea legii nu se supune revizuirii.

Din considerentele menționate, Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire depusă de Anatolie Gumeniuc împotriva încheierii din data de 15 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție, urmează a fi respinsă ca inadmisibilă.

Conform art. 195 și 230 din Codul administrativ și în conformitate cu art. 446, 448 și 453 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Anatolie Gumeniuc împotriva încheierii din 15 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție, în cauza de contencios administrativ intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Anatolie Gumeniuc împotriva Primăriei și Consiliului orașului Codru, mun. Chișinău și Sergiu Iamandii cu privire la contestarea actului administrativ.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele completului, judecătorul

Maria Ghervas

Judecătorii

Victor Burduh

Nina Vascan