

Dosarul nr. 2rh-107/21

Prima instanță: Judecătoria Ungheni (jud. P. Triboi)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Guzun, V. Buhnaci, L. Pruteanu)

Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud. A. Cobăneanu, M. Ghervas, M. Pitic, N. Vascan, V. Burduh)

ÎNCHEIERE

27 octombrie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Ala Cobăneanu

examinând cererea de revizuire depusă de Primăria com. Vărzărești și cererea de alăturare a lui Valeriu Ciorici la cererea de revizuire

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Valeriu Ciorici împotriva Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni, Ștefan Dragan, Liliane Dragan, Iurie Deleu, Nataliei Deleu, Dinu Guțu, Adrianei Guțu, Ștefan Guțu, Oxanei Guțu, Mariei Țopa, Ion Țopa, Roman Dragan și Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” cu privire la anularea contractelor și a deciziilor de formare a bunurilor imobile

la cererea reconvențională a lui Iurie Deleu, Mariei Țopa și Dinu Guțu împotriva lui Valeriu Ciorici cu privire la recunoașterea în calitate de cumpărători de bună-credință

și la cererea reconvențională a lui Ștefan Dragan împotriva lui Valeriu Ciorici cu privire la încasarea redevenței și evacuarea construcției de pe teren

împotriva deciziei din 2 iunie 2021 a Curții Supreme de Justiție, prin care au fost respinse recursurile declarate de Valeriu Ciorici și menținută decizia din 8 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în partea prin care a fost casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care a fost respinsă ca tardivă acțiunea lui Valeriu Ciorici, decizia suplimentară din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și încheierea din 19 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău

constată:

La 6 mai 2016, Valeriu Ciorici, reprezentat de avocatul Cristina Guzun a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni, Ștefan Dragan, Iurie Deleu, Dinu Guțu, Mariei Țopa și Roman

Dragan cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și a actelor subsecvente.

În motivarea acțiunii a invocat că la 7 aprilie 2004, a procurat de la Ștefan Dragan construcția - atelier de altoire cu suprafața de 977 m² amplasată pe un teren aferent cu suprafața de 1,5 ha, contractul fiind legalizat notarial și înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, la data procurării atelierului de altoire, terenul aferent se afla în proprietatea Primăriei comunei Vărzărești.

Ulterior achiziționării construcției, la 11 mai 2004, Ștefan Dragan a înregistrat contractul de vânzare-cumpărare nr. 0764 din 7 mai 2004 încheiat cu Primăria Vărzărești, potrivit căruia proprietarul terenului aferent atelierului de altoire devine Ștefan Dragan.

A menționat că contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent atelierului de altoire a fost semnat în baza deciziei Consiliului comunei Vărzărești nr.03/03/06 din 28 februarie 2003 cu privire la vânzarea terenurilor cu destinație agricolă aferente obiectelor privatizate din satul Vărzărești.

Cu toate că decizia a fost emisă la 28 februarie 2003, Ștefan Dragan a înregistrat contractul de vânzare-cumpărare abia la 11 mai 2004, adică peste 1 an și 3 luni de la emiterea deciziei, dar și peste o lună după vânzarea atelierului.

Iar la momentul procurării atelierului, Ștefan Dragan nu l-a informat că deține o asemenea decizie.

A remarcat că Ștefan Dragan și Primăria comunei Vărzărești nu erau în drept să întocmească un asemenea contract, or dânsul era proprietar al imobilului/clădirii și, respectiv, dreptul de a cumpăra terenul aferent îi aparținea tot lui.

La fel, a menționat reclamantul că din anul 2004, achită impozitul funciar pentru terenul aferent atelierului de altoire.

Ștefan Dragan a parcelat terenul aferent prin decizii de formare a bunurilor imobile și le-a înstrăinat copârâților Iurie Deleu, Nataliei Deleu, Dinu Guțu, Adrianei Guțu, Ștefan Guțu, Oxanei Guțu, Mariei Țopa, Ion Țopa și Roman Drăgan.

Astfel, terenul cu nr. XXXXX, cu suprafața totală de 1,2076 ha, este proprietatea lui Iurie Deleu care l-a obținut în baza contractelor de vânzare-cumpărare nr. 10072 și nr. 10073 din 22 octombrie 2015.

Terenul cu nr. XXXXX, cu suprafața totală de 0,3 ha, este proprietatea lui Dinu Guțu, care l-a obținut în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2129 din 29 iunie 2009.

Terenul cu nr. XXXXX, cu suprafața totală de 0,2594 ha, este proprietatea Mariei Țopa, care l-a obținut în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 4845 din 23 decembrie 2015.

Terenul cu nr. XXXXX, cu suprafață totală de 0,3736 ha, este proprietatea lui Roman Dragan, care l-a obținut în urma contractului de donație nr. 92 din 22 ianuarie 2014.

A relatat că la 28 martie 2016, a depus la Primăria comunei Vărzărești o cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea/rezilierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent atelierului de altoire.

Ca urmare, la 26 aprilie 2016, a primit răspuns la cererea prealabilă, prin care Primăria comunei Vărzărești a indicat că nu are atribuție de a rezilia/anula contractul menționat.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 14, 16 din Legea contenciosului administrativ, art. 216, 217, 219, 220 Cod civil.

A solicitat admiterea acțiunii, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent atelierului de altoire nr. 0764 din 7 mai 2004 încheiat între Primăria comunei Vărzărești și Ștefan Dragan, anularea contractelor susecvente încheiate între Ștefan Dragan și Iurie Deleu, Dinu Guțu, Maria Țopa, Roman Dragan și repunerea părților în poziția inițială.

Pe parcursul examinării cauzei în prima instanță, Iurie Deleu, Dinu Guțu și Maria Țopa, reprezentați de avocatul Igor Coban au depus cerere reconvențională împotriva lui Valeriu Ciorici cu privire la recunoașterea în calitate de cumpărători de bună-credință.

În motivarea acțiunii reconvenționale au invocat că un efect al nulității actului juridic este (sau poate fi) anularea actului juridic subsecvent ca urmare a anulării actului juridic inițial. Excepție de la această regulă poate avea loc doar în cazurile stipulate în lege (spre exemplu, art. 331, 375 Cod civil).

Așadar, prin efectele art. 375 alin. (1) Cod civil, legiuitorul a îngădit dreptul revendicării bunurilor de la cumpărătorii de bună-credință.

Totodată, prezintă interes și prevederile art. 506 alin. (4) Cod civil, astfel, elementul crucial în determinarea bunei-credințe a cumpărătorului fiind datele conținute în Registrul bunurilor imobile.

Prin urmare, au subliniat că sunt cumpărători de bună-credință, deoarece la momentul vânzării-cumpărării, bunurile imobile aparțineau cu drept de proprietate lui Roman Dragan.

Corespunzător, buna-credință a cumpărătorilor nu poate fi pusă la îndoială.

Și-au întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 331, 375, 506 Cod civil.

Au solicitat admiterea acțiunii reconvenționale, recunoașterea lui Iurie Deleu, Dinu Guțu și a Mariei Țopa ca fiind cumpărători de bună-credință.

La 24 noiembrie 2017, Ștefan Dragan a depus cerere reconvențională împotriva lui Valeriu Ciorici, intervenienți accesorii Primăria comunei Vărzărești r-nul Nisporeni, Iurie Deleu, Dinu Guțu, Maria Țopa și Roman Dragan cu privire la încasarea redevenței și evacuarea construcției de pe teren.

În motivarea cererii reconvenționale a invocat că construcția pe care o posedă Valeriu Ciorici se află pe terenul ce-i aparține lui, în lipsa a careva contract de arendă, prin urmare, terenul este ocupat abuziv.

Din acest motiv, a considerat că Valeriu Ciorici urmează să evacueze construcția, deoarece îi creează impedimente la folosirea terenului proprietate privată.

Având în vedere prevederile art. 448 Cod civil, a menționat că Valeriu Ciorici îi datorează și plata redevenței, deoarece a folosit terenul ce nu-i aparține în perioada 7 mai 2004 - 16 iunie 2017, fără a achita careva plată de arendă sau redevență în calitatea sa de superficial, fapt ce cauzează proprietarului terenului un prejudiciu material considerabil.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 8, 10, 11, 379, 448 Cod civil.

A solicitat încasarea de la Valeriu Ciorici a ratei lunare, egală cu chiria stabilită pe piață, ținându-se cont de natura terenului, zona în care se află, destinația construcției, ce constituie o redevență a contravalorii folosinței care urmează a fi calculată pentru perioada de constituire a suprafeței 7 mai 2004 - 16 iunie 2017 în sumă totală de 6 290 de lei, precum și evacuarea construcției industriale ce aparține lui Valeriu Ciorici de pe terenul proprietate privată.

Pe parcursul judecării cauzei, Valeriu Ciorici, reprezentat de avocatul Edgar Niculcea a depus cerere privind concretizarea acțiunii împotriva Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni, Ștefan Dragan, Liliane Dragan, Roman Dragan, Dinu Guțu, Adrianei Guțu, Ștefan Guțu, Oxanei Guțu, Iurie Deleu, Nataliei Deleu, Mariei Țopa, Ion Țopa, Departamentului Cadastru al IP „Agenția Servicii Publice”, subdiviziunea Cadastrală Teritorială Nisporeni, intervenient accesoriu notarul Rodion Butnaru, prin care a solicitat:

- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 0764 din 7 mai 2004 încheiat între Primăria comunei Vărzărești și Ștefan Dragan, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 1,5 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea deciziei cu privire la formare bunului imobil din 26 martie 2009 (6001/09/2964), având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,1 ha, situat în comuna XXXXX satul XXXXX r-nul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea deciziei cu privire la formarea bunului imobil din 27 mai 2009 (6001/09/4243), având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,4 ha, situat în comuna XXXXX satul XXXXX r-nul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2126 din 29 iunie 2009 încheiat între Ștefan Dragan, Liliana Dragan, Ștefan Guțu și Oxana Guțu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,4 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2129 din 29 iunie 2009 încheiat între Ștefan Dragan, Liliana Dragan și Dinu Guțu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,1 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea deciziei cu privire la formare a bunului imobil din 30 iunie 2011 (6001/11/11761), având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,633 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX, sat. XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea contractului de donație nr. 92 din 22 ianuarie 2014 încheiat între Ștefan Dragan, Liliana Dragan și Roman Dragan, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,633 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1220 din 6 februarie 2014 încheiat între Ștefan Guțu, Oxana Guțu și Roman Dragan, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,4 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea deciziei cu privire la formare a bunului imobil din 18 februarie 2014 (6001/15/6783), având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,0976 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1756 din 6 iulie 2015 încheiat între Ștefan Dragan, Liliana Dragan și Dinu Guțu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,0976 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2334 din 17 august 2015 încheiat între Roman Dragan și Dinu Guțu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,4 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea deciziei cu privire la formare a bunului imobil nr. 244/15 din 19 august 2015 (6001/15/10468), având ca obiect terenul agricol cu suprafața - 0,3 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX;

- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 10072 din 22 octombrie 2015 încheiat între Dinu Guțu și Iurie Deleu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,2 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 10073 din 22 octombrie 2015 încheiat între Dinu Guțu și Iurie Deleu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,0976 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea deciziei cu privire la formare a bunului imobil nr. 428/15 din 23 noiembrie 2015 (6001/15/13802), având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,2976 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea deciziei cu privire la formare a bunului imobil nr. 385/15 din 26 noiembrie 2015 (6001/15/14218), având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,2594 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 4845 din 23 decembrie 2015 încheiat între Roman Dragan și Maria Țopa, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0, 2594.ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX;

- anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 5001 din 6 mai 2016 încheiat între Roman Dragan și Dinu Guțu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,3736 ha, situat în r-nul XXXXX comuna XXXXX satul XXXXX, nr. cadastral XXXXX.

Prin hotărârea din 26 martie 2018 a Judecătoriei Ungheni, au fost respinse acțiunea înaintată de Valeriu Ciorici, cererea reconvențională depusă de Iurie Deleu și Dinu Guțu și cererea reconvențională depusă de Ștefan Dragan, ca nefondate și neîntemeiate.

Prin hotărârea suplimentară din 12 aprilie 2018 a Judecătoriei Ungheni, a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Valeriu Ciorici, cererea

reconvențională depusă de Iurie Deleu și Dinu Guțu și cererea reconvențională depusă de Ștefan Dragan, ca nefondate și neîntemeiate.

A fost anulată măsura de asigurare a acțiunii aplicată prin încheierea din 18 mai 2016 a Judecătorei Nisporeni.

Prin decizia din 4 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Iurie Deleu, Dinu Guțu și Maria Țopa, reprezentați de avocatul Igor Coban, admis apelul declarat de Valeriu Ciorici, casată parțial hotărârea din 26 martie 2018 și hotărârea suplimentară din 12 aprilie 2018 a Judecătorei Ungheni, în partea privind respingerea acțiunii inițiale și pronunțată în această parte o nouă hotărâre, prin care acțiunea depusă de Valeriu Ciorici, cererea reconvențională depusă de Iurie Deleu, Dinu Guțu și Maria Țopa și cererea reconvențională depusă de Ștefan Dragan au fost admise.

A fost anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 0764 din 7 mai 2004 încheiat între Primăria com. Vărzăresti și Ștefan Dragan, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 1,5 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX.

A fost anulată decizia cu privire la formarea bunului imobil din 26 martie 2009 (6001/09/2964), având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,1 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX, prezentată de Ștefan Dragan și înregistrată de OCT Nisporeni la 9 aprilie 2004.

A fost anulată decizia cu privire la formarea bunului imobil din 27 mai 2009 (6001/09/4243), având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,4 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX, prezentată de Ștefan Dragan și înregistrată de OCT Nisporeni la 9 septembrie 2009.

A fost anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 2126 din 29 iunie 2009 încheiat între Ștefan Dragan, Liliana Dragan, Ștefan Guțu și Oxana Guțu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,4 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX.

A fost anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 2129 din 29 iunie 2009 încheiat între Ștefan Dragan, Liliana Dragan și Dinu Guțu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,1 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX.

A fost anulată decizia cu privire la formarea bunului imobil din 30 iunie 2011 (6001/11/11761), având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,633 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX, prezentată de Ștefan Dragan și înregistrată de OCT Nisporeni la 15 august 2011.

A fost anulat contractul de donație nr. 92 din 22 ianuarie 2014 încheiat între Ștefan Dragan, Liliana Dragan și Roman Dragan, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,633 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX.

A fost anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1220 din 6 februarie 2014 încheiat între Ștefan Guțu, Oxana Guțu și Roman Dragan, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,4 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX.

A fost anulată decizia cu privire la formarea bunului imobil din 18 februarie 2014 (6001/15/6783), având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,0976 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX, prezentată de Ștefan Dragan și înregistrată de OCT Nisporeni la 27 mai 2015.

A fost anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 1756 din 6 iulie 2015 încheiat între Ștefan Dragan, Liliana Dragan și Dinu Guțu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,0976 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX.

A fost anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 2334 din 17 august 2015 încheiat între Dragan Roman și Dinu Guțu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,4 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX.

A fost anulată decizia cu privire la formarea bunului imobil nr. 244/15 din 19 august 2015 (6001/15/10468), având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,3 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX, prezentată de Dinu Guțu și înregistrată de OCT Nisporeni la 9 noiembrie 2009.

A fost anulat contractual de vânzare-cumpărare nr. 10072 din 22 octombrie 2015 încheiat între Dinu Guțu și Iurie Deleu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,2 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX.

A fost anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 10073 din 22 octombrie 2015 încheiat între Dinu Guțu și Iurie Deleu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,0976 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX.

A fost anulată decizia cu privire la formarea bunului imobil nr. 428/15 din 23 noiembrie 2015 (6001/15/13802), având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,2976 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX, prezentată de Iurie Deleu și înregistrată de OCT Nisporeni la 30 noiembrie 2015.

A fost anulată decizia cu privire la formarea bunului imobil nr. 385/15 din 26 noiembrie 2015 (6001/15/14218), având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,2594 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX, prezentată de Roman Dragan și înregistrată de OCT Nisporeni la 8 decembrie 2015.

A fost anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 4845 din 23 decembrie 2015 încheiat între Roman Dragan și Maria Țopa, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,2594 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX.

A fost anulat contractul de vânzare-cumpărare nr. 5001 din 6 mai 2016 încheiat între Roman Dragan și Dinu Guțu, având ca obiect terenul agricol cu suprafața de 0,3736 ha, situat în r-nul XXXXX com. XXXXX sat. XXXXX, cod cadastral XXXXX.

În rest, a fost menținută hotărârea primei instanțe.

Au fost încasate de la Ștefan Dragan în beneficiul lui Valeriu Ciorici cheltuielile de judecată aferente cauzei.

Prin decizia din 13 martie 2019 a Curții Supreme de Justiție, au fost admise recursurile declarate de Ștefan Dragan, reprezentat de avocatul Marcel Burlacu, Iurie Deleu, reprezentat de avocatul Alexandru Prisac, Dinu Guțu și Adriana Baciuc, casată integral decizia din 4 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 8 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Valeriu Ciorici, admis apelul declarat de Iurie Deleu, Dinu Guțu și Maria Țopa, casată hotărârea din 26 martie 2018 a Judecătoriei Ungheni și hotărârea suplimentară din 12 aprilie 2018 a Judecătoriei Ungheni și emisă o hotărâre nouă, prin care a fost respinsă ca fiind tardivă cererea de chemare în judecată depusă de Valeriu Ciorici.

A fost respinsă ca neîntemeiată cererea reconvențională depusă de Iurie Deleu, Dinu Guțu și Maria Țopa.

A fost respinsă ca neîntemeiată cererea reconvențională depusă de Ștefan Dragan.

Prin decizia suplimentară din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admisă cererea înaintată de Maria Țopa și Dinu Guțu cu privire la emiterea unei decizii suplimentare, au fost anulate măsurile de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea din 18 mai 2016 a Judecătoriei Nisporeni și măsurile de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea din 17 iunie 2016 a Judecătoriei Nisporeni.

Prin încheierea din 19 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost corectată eroarea strecurată în decizia suplimentară din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin substituirea datei emiterii deciziei suplimentare „11 noiembrie 2020” cu data „18 noiembrie 2020”.

La 25 august 2020, Valeriu Ciorici, reprezentat de avocatul Dorin Cojocaru a declarat recurs nemotivat împotriva deciziei din 8 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a deciziei instanței de apel și anume în partea respingerii acțiunii în constatarea nulității absolute a actelor juridice și anularea sechestrului pe terenurile litigioase, cu pronunțarea în această parte a unei hotărâri noi de admitere integrală a acțiunii înaintată de el.

La 4 septembrie 2020, Valeriu Ciorici, reprezentat de avocatul Dorin Cojocaru a depus cerere de recurs motivată împotriva deciziei din 8 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acesteia, casarea integrală a hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii înaintată de el.

La 4 ianuarie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Valeriu Ciorici, reprezentat de avocatul Dorin Cojocaru a depus cerere de recurs suplimentară împotriva deciziei din 8 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău și deciziei suplimentare din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acesteia, casarea integrală a hotărârii primei instanțe, a deciziei instanței de apel și a deciziei suplimentare a instanței de apel, cu pronunțarea unei hotărâri noi de admitere a acțiunii înaintată de el.

La 26 ianuarie 2021, Valeriu Ciorici, reprezentat de avocatul Dorin Cojocaru a declarat recurs împotriva încheierii din 19 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia și casarea încheierii instanței de apel.

La 18 februarie 2021, Natalia Deleu și Iurie Deleu, reprezentați de avocatul Alexandru Prisac au depus referință la recursul declarat de Valeriu Ciorici împotriva deciziei din 8 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău și deciziei suplimentare din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care au solicitat respingerea recursului.

La 25 februarie 2021, Dinu Guțu și Maria Țopa, reprezentați de avocatul Igor Coban au depus referință la recursul declarat de Valeriu Ciorici, solicitând declararea recursului ca fiind inadmisibil.

Prin decizia din 2 iunie 2021 a Curții Supreme de Justiție, au fost respinse recursurile declarate de Valeriu Ciorici și menținută decizia din 8 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în partea prin care a fost casată hotărârea primei instanțe și emisă o nouă hotărâre prin care a fost respinsă ca tardivă acțiunea lui Valeriu Ciorici, decizia suplimentară din 18 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și încheierea din 19 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

La 1 septembrie 2021, Primăria com. Vărzărești a depus cerere de revizuire împotriva deciziei din 2 iunie 2021 a Curții Supreme de Justiție, în temeiul art. 449 lit. b) CPC, solicitând admiterea acesteia, casarea deciziei supuse revizuirii, cu remiterea cauzei spre rejudecare.

În motivarea cererii de revizuire a invocat că decizia care a stat la baza contractului de vânzare-cumpărare a terenului de 1,5 ha, aferent atelierului de altoire nr. 0764 din 7 mai 2004 și cea care este anexată la materialele dosarului este falsă.

A susținut că pe parcursul ședințelor de judecată, Ștefan Dragan a fost solicitat în repetate rânduri să prezinte originalul contractului de vânzare-cumpărare nr. 0764 din 7 mai 2004 și a deciziei din 28 februarie 2003, fapt care însă nu s-a întâmplat, fiind prezentată doar câte o copie a contractului și a deciziei.

Totodată, a ținut să evidențieze că Primăria com. Vărzărești nu posedă originalul contractului de vânzare-cumpărare nr. 0764 din 7 mai 2004, iar în ceea ce privește decizia, în cadrul primăriei au fost găsite mai multe decizii în acest sens, având aceeași dată, însă numere diferite.

În pofida faptului că Primăria com. Vărzărești a încercat și a depus toată diligența pentru a se conforma cerințelor instanței de judecată pentru a prezenta atât originalul contractului de vânzare-cumpărare nr. 0764 din 7 mai 2004, cât și a deciziei din 28 februarie 2003, originalele actelor la etapele de examinare a dosarului nu au fost găsite.

A mai precizat că arhiva Primăriei nu a fost ținută și păstrată corespunzător, astfel încât în luna august 2021, a fost găsit originalul deciziei din 28 februarie 2003 nr. 03/03/20, care a și fost anexată la cererea de revizuire.

În acest sens, a opinat că actul respectiv reprezintă temeiul declarării revizuirii, întrucât potrivit acestei decizii, dreptul de a privatiza terenul aferent imobilului atelier de altoire revenea companiei SA „Dionisimus”, reprezentată de Ștefan Dragan, și nu lui Ștefan Dragan în calitate de persoană fizică.

A specificat că copia deciziei prezentate de către intimatul Ștefan Dragan, pe parcursul examinării cauzei, este dactilografiată la calculator, lucru care în mod obiectiv nu putea fi realizat în 2003, deoarece Primăria com. Vărzărești a procurat calculator abia la începutul anului 2004.

Mai mult, textul deciziei originale și celei dactilografiate la calculator diferă sub aspectul formei și al conținutului.

Astfel fiind, a enunțat că intimatul Ștefan Dragan nu avea dreptul de a semna contractul ulterior de vânzare-cumpărare și de a deveni proprietarul terenului aferent atelierului de altoire.

La 19 octombrie 2021, Valeriu Ciorici a depus cerere de alăturare la cererea de revizuire depusă de Primăria com. Vărzărești, solicitând admiterea cererii de revizuire și pronunțarea unei noi decizii de admitere a acțiunii inițiale.

Studiind cererea de revizuire depusă de Primăria com. Vărzărești și cererea de alăturare a lui Valeriu Ciorici la cererea de revizuire, în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire și cererea de alăturare urmează a fi respinse ca fiind inadmisibile din următoarele considerente.

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

Potrivit art. 451 alin. (1) și (2) 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. Cererea de revizuire se depune la instanța competentă prevăzută la art. 448.

În conformitate cu prevederile art. 449 CPC, revizuirea se declară în cazul în care:

a) s-a constatat, prin sentință penală irevocabilă, comiterea unei infracțiuni în legătură cu cauza care se judecă;

b) au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei;

c) instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces;

e) s-a anulat ori s-a modificat hotărârea, sentința sau decizia instanței judecătorești care au servit drept temei pentru emiterea hotărârii sau deciziei a căror revizuire se cere;

e¹) a fost aplicată o lege declarată neconstituțională de către Curtea Constituțională și la judecarea cauzei a fost ridicată excepția de neconstituționalitate, iar instanța de judecată a respins cererea privind sesizarea Curții Constituționale sau din hotărârea Curții Constituționale rezultă că prin aceasta s-a încălcat un drept garantat de Constituție sau de tratatele internaționale în domeniul drepturilor omului;

g) Curtea Europeană a Drepturilor Omului sau Guvernul Republicii Moldova a inițiat o procedură de reglementare pe cale amiabilă într-o cauză pendinte împotriva Republicii Moldova;

h) Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat, printr-o hotărâre, fie Guvernul Republicii Moldova a recunoscut, printr-o declarație, o încălcare a drepturilor sau libertăților fundamentale care poate fi remediată, cel puțin parțial, prin anularea hotărârii pronunțate de o instanță de judecată națională.

Din dispozițiile legale urmează că, legea admite revizuirea numai în cazuri strict determinate, care sunt prevăzute în mod limitativ în dispoziția art. 449 CPC.

După cum rezultă din materialele dosarului drept temei de revizuire a deciziei din 2 iunie 2021 a Curții Supreme de Justiție, revizuenta Primăria com. Vărzărești a invocat prevederile art. 449 lit. b) CPC, comunicând faptul că în luna august 2021, a fost găsit originalul deciziei din 28 februarie 2003 nr. 03/03/20, care a și fost anexată la cererea de revizuire, potrivit căreia, dreptul de a privatiza terenul aferent imobilului atelier de altoire revenea companiei SA „Dionisimus”, reprezentată de Ștefan Dragan, și nu lui Ștefan Dragan în calitate de persoană fizică.

Astfel, a învederat că intimatul Ștefan Dragan nu avea dreptul de a semna contractul ulterior de vânzare-cumpărare și de a deveni proprietarul terenului aferent atelierului de altoire.

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 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.

Pentru acest motiv de revizuire important 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.

La caz, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că temeiurile invocate în cererea de revizuire nu pot fi reținute ca unele prevăzute la art. 449 CPC, în baza căruia se poate solicita revizuirea deciziei.

Or, urmare a studierii materialelor cauzelor, a fost stabilit că actul anexat la cererea de revizuire, și anume decizia în original din 28 februarie 2003 a Consiliului comunal Vărzărești jud. Ungheni „Cu privire la vânzarea terenurilor cu destinație agricolă, aferente obiectelor privatizate din satul Vărzărești jud. Ungheni”, nu a fost prezentat instanței în cadrul examinării cauzei la etapele corespunzătoare, deși se cunoștea despre existența acestuia, motiv pentru care nu poate servi ca probă la examinarea cauzei în ordine de revizuire.

În susținerea acestui punct de vedere, se va nota că Primăria com. Vărzărești nu a prezentat nicio probă justificativă, care ar demonstra că a întreprins toate măsurile și diligența necesară, pentru a face rost de decizia nominalizată și pentru a o prezenta instanței de judecată la etapa oportună a procesului, potrivit dispozițiilor art. 119 CPC.

Astfel, revizuenta nu a reușit să prezinte probe pertinente și concludente în sensul art. 118 CPC, argumentele invocate neconstituind fapte esențiale, care nu au fost și nu au putut fi cunoscute acesteia în timpul judecării anterioare a cauzei și nefiind în măsură să modifice soluția instanței dată anterior, acestea fiind, în esență, un dezacord cu soluția adoptată de către instanță.

Cu referire la cererea lui Valeriu Ciorici de alăturare la cererea de revizuire, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție notează că, pe lângă faptul că cererea dată este formulată pe mai multe observații, care reprezintă argumente ce țin de fondul cauzei, codul de procedură civilă nu prevede instituția alăturării la cererea de revizuire, fapt ce indică și la inadmisibilitatea acesteia.

Or, nu este posibilă derogarea de la principiul securității raporturilor juridice, în situația în care motivul invocat în cererea de revizuire nu este de așa natură încât să afecteze legalitatea deciziei a cărei revizuire se cere și, în special nu lezează temeinicia soluției date de instanța de recurs.

Această situație indică la caracterul declarativ al cererii de revizuire, fiind lipsită de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului revizuentului cu soluția dată de instanța de recurs, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a revizuirii.

În contextul dat, urmează a se preciza că admiterea cererii de revizuire ar contravine și principiului securității raporturilor juridice, care presupune respectul față de principiul lucrului judecat și ar constitui o violare a art. 6 § 1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Pornind de la jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, unul din aspectele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul securității raporturilor juridice, care cere printre altele, că atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție (cazul *Brumărescu contra României*).

Principiul caracterului irevocabil al hotărîrilor judecătorești cere că nici o parte să nu aibă dreptul să solicite revizuirea unei hotărîri irevocabile și obligatorii doar cu scopul de a obține o reexaminare și o nouă determinare a cauzei. Competența instanțelor ierarhic superioare de revizuire trebuie exercitată pentru a corecta erorile judiciare și omisiunile justiției, dar nu pentru a efectua o nouă examinare. 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 (cazul *Roșca contra Moldovei*).

Din considerentele menționate și având în vedere că cererea de revizuire nu indică anumite temeiuri prevăzute de art. 449 din CPC, Colegiul civil, comercial și

de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire și cererea de alăturare la cererea de revizuire, ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. 269-270, art. 453 alin. (1) lit. a) din 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 Primăria com. Vărzărești și cererea de alăturare a lui Valeriu Ciorici la cererea de revizuire împotriva deciziei din 2 iunie 2021 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Valeriu Ciorici împotriva Primăriei comunei Vărzărești r-nul Nisporeni, Ștefan Dragan, Liliane Dragan, Iurie Deleu, Nataliei Deleu, Dinu Guțu, Adrianei Guțu, Ștefan Guțu, Oxanei Guțu, Mariei Țopa, Ion Țopa, Roman Dragan și Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” cu privire la anularea contractelor și a deciziilor de formare a bunurilor imobile, la cererea reconvențională a lui Iurie Deleu, Mariei Țopa și Dinu Guțu împotriva lui Valeriu Ciorici cu privire la recunoașterea în calitate de cumpărători de bună-credință și la cererea reconvențională a lui Ștefan Dragan împotriva lui Valeriu Ciorici cu privire la încasarea redevenței și evacuarea construcției de pe teren.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Ala Cobăneanu