

Dosarul nr. 3rh-27/23  
2-19088253-01-3rh-19042023

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud: G. Ciobanu)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: G. Mîra, A. Bostan, G. Dașchevici)  
Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud: T. Chișca-Doneva, A. Cobăneanu, I. Bejenaru, N. Craiu, A. Miron)

## ÎNCHEIERE

21 iunie 2023

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător

Judecători

Tamara Chișca-Doneva

Mariana Pitic

Aliona Miron

Ion Malanciuc

Oxana Parfeni

examinând cererile de revizuire depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Braus Com” și de Societatea cu Răspundere Limitată „Globalconstruct-Grup” și Societatea cu Răspundere Limitată „CVC Procons Plus”,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „CVC Procons Plus” împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Viceprimarului municipiului Chișinău, persoană terță Societatea cu Răspundere Limitată „Globalconstruct-Grup” cu privire la anularea actului administrativ, și

la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Globalconstruct-Grup” împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Primarului general interimar al municipiului Chișinău și Viceprimarului municipiului Chișinău cu privire la anularea actului administrativ,

împotriva deciziei din 1 februarie 2023 a Curții Supreme de Justiție, prin care a fost admis recursul depus de Primarul general al mun. Chișinău, a fost casată integral decizia din 12 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău și a fost menținută hotărârea din 30 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani,

c o n s t a t ă :

La 2 aprilie 2019, SRL „CVC Procons Plus” a depus cerere de chemare în judecată, ulterior concretizată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Viceprimarului mun. Chișinău, persoană terță SRL „Globalconstruct-Grup” cu privire la anularea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că la 6 noiembrie 2015 între SRL „CVC Procons Plus” și Primăria mun. Chișinău, a fost încheiat contractul de arendă nr. 6696/2015 potrivit căruia Primăria mun. Chișinău în calitate de proprietar a oferit în arendă lotul

de pământ cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,2411 ha pentru proiectarea și construirea unui centru multifuncțional.

A explicat că dreptul de arendă a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile. Potrivit pct. 1.2, contractul de arendă a fost încheiat pe un termen de 5 ani, iar prin pct. 2.1 al contractului a fost stabilită plata pentru arendă în mărime de 71 885 lei.

Astfel, a indicat că cu regularitate și în termen a făcut plățile necesare pentru arendarea terenului.

Ulterior, la 25 martie 2016, SRL „CVC Procons Plus”, a încheiat cu SRL „Globalconstruct-Grup” contractul de societate civilă nr. 254, care a fost notat în registrul bunurilor imobile.

La 7 iulie 2016, Primăria mun. Chișinău a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 415/16, prin care a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui bloc de locuințe cu parcare auto subterană în limitele terenului arendat, iar la data de 4 iulie 2017 a fost avizată documentația de proiect.

La 26 ianuarie 2018, Primăria mun. Chișinău a eliberat autorizația de construire nr. 34-c/18 prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui bloc de locuințe cu spații comerciale și parcare auto subterană în limitele terenului arendat.

La 29 septembrie 2018, Agenția de Mediu a eliberat autorizația de defrișare nr. 035-C.

A indicat că, atât la depunerea cererii de eliberare a certificatului de urbanism, cât și la depunerea cererii de eliberare a autorizației de construire, SRL „CVC Procons Plus” a prezentat la Primăria mun. Chișinău nu numai actele prevăzute la art. 3 și art. 12 al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 9 iulie 2010, ci și un șir de acte suplimentare.

În acest context, a precizat că SRL „CVC Procons Plus” la ziua demarării lucrărilor de construire, a deținut asupra sa toate actele permissive care până în prezent au rămas perfect valabile fără a fi contestate de Agenția pentru Supraveghere Tehnică sau persoane terțe.

A susținut că la moment, lucrările de construire sunt în curs de desfășurare, iar la data emiterii dispoziției contestate, SRL „CVC Procons Plus” deja a făcut investiții considerabile pentru realizarea proiectului.

A relevat că la 13 noiembrie 2018, Primarul General interimar a emis Dispoziția nr. 883-d prin care au fost sistate lucrările de construire executate pe terenul cu nr. cadastral xxxxx din str. Nicolae Dimo. A fost sistată valabilitatea autorizației de construire nr. 34-c/18 din 26 ianuarie 2018, eliberată SC „CVC Procons Plus” SRL și SC „Globalconstruct-Grup” SRL, pentru construirea unui bloc de locuințe cu spații comerciale și parcare auto subterană, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral xxxxx, până la aplanarea litigiului. Pretura sectorului Rîșcani, Direcția autorizare și disciplină în construcții și Inspectoratul de Poliție Rîșcani vor asigura controlul executării prezentei decizii.

A menționat că nefiind de acord cu dispoziția nr. 883-d din 13 noiembrie 2018, ultima fiind emisă contrar prevederilor legale și cu depășirea atribuțiilor, SRL „CVC Procons Plus” a declanșat procesul de contencios administrativ, formulând acțiunea de declarare a nulității dispoziției în cauză.

Prin hotărârea din 5 martie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, dispoziția nr. 883-d din 13 noiembrie 2018 a fost declarată nulă.

În acest sens, a menționat că peste o zi după pronunțarea hotărârii, la 7 martie 2019, viceprimarul a emis dispoziția 118-d „Cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 34-c din 26 ianuarie 2018”, cu următorul conținut: „Având în vedere decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 8/1 din 15 noiembrie 2018, prin care a fost abrogată decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/87 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în arendă a unor loturi de pământ din str. Ion Creangă și str. Nicolae Dimo Firmei „Sarvn” SRL, în schimbul terenului arendat din str. Mihail Lermontov”, nota informativă a Direcției asistență juridică nr. 143 din 5 martie 2019, ținând cont de litigiul apărut cu locatarii blocului de locuințe din str. Nicole Dimo, 7/3, în temeiul art. 29 alin. (1) și (2) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, art. 15 alin. (1) pct. 3 lit. a), 17 alin. (4) din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17 iunie 2016, dispoziției Primarului general interimar al mun. Chișinău nr. 297-dc din 10 iulie 2018 „Cu privire la stabilirea atribuțiilor de serviciu ale conducerii Primăriei municipiului Chișinău”, viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău, dispune: 1. Se revocă autorizația de construire nr. 34-c/18 din 26 ianuarie 2018, eliberată SRL „CVC Procons Plus” și SRL „Globalconstruct-Grup” pentru construirea unui bloc de locuințe cu spații comerciale și parcare auto subterană, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral xxxxx, din str. Nicolae Dimo.

A remarcat că decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 8/1 din 15 noiembrie 2018, a fost contestată, astfel în prezent dosarul este instrumentat de Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani.

A relatat că a înregistrat prin intermediul cancelariei Primăriei mun. Chișinău, cererea prealabilă.

La 25 martie 2019, în adresa SRL „CVC Procons Plus” a fost expediat răspunsul nr. 111/1349, prin care s-a comunicat că nu există motive de abrogare a dispoziției viceprimarului nr. 118-d „Cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 34-c din 26 ianuarie 2018” din 7 martie 2019.

Este de părere că, SRL „CVC Procons Plus” a fost lezată în drepturile sale de realizare a lucrărilor de construire care au fost demarate în mod legal.

Astfel, faptul că a fost emisă o decizie a Consiliului mun. Chișinău fără a declanșa procedura de anulare a contractului de arendă care a fost încheiat în baza acestei decizii, nu justifică acțiunile primăriei de revocare a autorizației, or, atât documentația de proiect, cât și cea permisivă, este reglementată expres de cadrul legal și nu lasă loc de interpretări sau de acțiuni lipsite de suport legal.

La 12 aprilie 2019, de către SRL „CVC Procons Plus” a fost depusă acțiunea concretizată, prin care s-au invocat aceleași temeiuri de fapt, fiind înaintate aceleași solicitări, însă au fost modificate doar temeiurile de drept pe care se bazează acțiunea.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 29 alin. (1)-(2) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, art. 15 alin. (1) pct. 3 lit. a), 17 alin. (4) din Legea privind statutul municipiului Chișinău, art. 21 alin. (2) din Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 2 februarie 1996, pct. 4, 27 din Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat în domeniul construcției aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții, art. 141, 206, 211 Cod administrativ.

A solicitat anularea dispoziției nr. 118-d din 7 martie 2019 emisă de viceprimarul mun. Chișinău.

La 8 mai 2019, SRL „Globalconstruct-Grup” a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Primarului general interimar al mun. Chișinău și Viceprimarului mun. Chișinău cu privire la anularea actului administrativ.

În motivarea acțiunii a indicat că la 6 noiembrie 2015 între SRL „CVC Procons Plus” și Primăria mun. Chișinău, a fost încheiat contractul de arendă nr. 6696/2015 potrivit căruia Primăria mun. Chișinău în calitate de proprietar a oferit în arendă lotul de pământ cu nr. cadastral xxxxx cu suprafața de 0,2411 ha pentru proiectarea și construirea unui centru multifuncțional. Dreptul de arendă a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile. Potrivit pct. 1.2, contractul de arendă a fost încheiat pe un termen de 5 ani, iar prin pct. 2.1 al contractului a fost stabilită plata pentru arendă în mărime de 71 885 lei, iar plățile necesare pentru arendarea terenului au fost efectuate cu regularitate și în termen.

Ulterior, la 25 martie 2016, SRL „CVC Procons Plus” SRL, a încheiat cu SRL „Globalconstruct-Grup” contractul de societate civilă nr. 254, care a fost notat în registrul bunurilor imobile.

La 7 iulie 2016, Primăria mun. Chișinău a eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 415/16, prin care a certificat elaborarea documentației de proiect pentru construirea unui bloc de locuințe cu parcare auto subterană în limitele terenului arendat, iar la data de 4 iulie 2017 a fost avizată documentația de proiect.

La 26 ianuarie 2018, Primăria mun. Chișinău a eliberat autorizația de construire nr. 34-c/18 prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unui bloc de locuințe cu spații comerciale și parcare auto subterană în limitele terenului arendat.

La 29 septembrie 2018, Agenția de Mediu a eliberat autorizația de defrișare nr. 035-C.

La 13 noiembrie 2018, Primarul general interimar a emis dispoziția nr. 883-d prin care au fost sistate lucrările de construire executate pe terenul cu nr. cadastral xxxxx din str. Nicolae Dimo. A fost sistată valabilitatea autorizației de construire nr. 34-c/18 din 26 ianuarie 2018, eliberată SRL „CVC Procons Plus” și SRL „Globalconstruct-Grup”, pentru construirea unui bloc de locuințe cu spații comerciale și parcare auto subterană, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral xxxxx, până la aplanarea litigiului. Pretura sectorului Rîșcani, Direcția autorizare și disciplină în construcții și Inspectoratul de Poliție Rîșcani vor asigura controlul executării prezentei decizii.

Ulterior, la 7 martie 2019, viceprimarul a emis dispoziția 118-d „Cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 34-c din 26 ianuarie 2018”, cu următorul conținut: „Având în vedere decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 8/1 din 15 noiembrie 2018, prin care a fost abrogată decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/87 din 19 mai 2015 „Cu privire la darea în arendă a unor loturi de pământ din str. Ion Creangă și str. Nicolae Dimo Firmei „Sarvn” SRL, în schimbul terenului arendat din str. Mihail Lermontov”, nota informativă a Direcției asistență juridică nr. 143 din 5 martie 2019, ținând cont de litigiul apărut cu locatarii blocului de locuințe din str. Nicole Dimo, 7/3, în temeiul art. 29 alin. (1) și (2) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, art. 15 alin. (1) pct. 3 lit. a), 17 alin. (4) din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17 iunie 2016, dispoziției Primarului general

interimar al mun. Chișinău nr. 297-dc din 10 iulie 2018 „Cu privire la stabilirea atribuțiilor de serviciu ale conducerii Primăriei municipiului Chișinău”, viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău, dispune: 1. Se revocă autorizația de construire nr. 34-c/18 din 26 ianuarie 2018, eliberată SRL „CVC Procons Plus” și SRL „Globalconstruct-Grup” pentru construirea unui bloc de locuințe cu spații comerciale și parcare auto subterană, în limitele terenului arendat cu nr. cadastral xxxxx, din str. Nicolae Dimo”.

La 24 aprilie 2019, prin intermediul cancelariei Primăriei mun. Chișinău, SRL „Globalconstruct-Grup” a înregistrat cererea prealabilă, prin care a solicitat anularea dispoziției nr. 883-d din 13 noiembrie 2018 și anularea dispoziției nr. 118-d din 7 martie 2019 prin care a fost revocată autorizația de construire nr. 34-c/18 din 26 ianuarie 2018.

La 8 mai 2019, SRL „Globalconstruct-Grup” a recepționat răspunsul nr. 06-111/2511 prin care a fost informat că: „în calitatea sa de autoritate publică locală executivă, Primarul general al mun. Chișinău, exercită atribuții prevăzute de legislația în vigoare sau încredințate de Consiliul mun. Chișinău. Potrivit art. 29 lit. t) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală și pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice stabilite la art. 4 alin. (1) din Legea privind descentralizarea administrative nr. 435 din 28 decembrie 2006, primarul constată încălcările legislației în vigoare de persoane fizice și juridice în teritoriul administrat, ia măsuri pentru înlăturarea sau curmarea acestora. Conform prevederilor stabilite la art. 15 din Legea privind statutul mun. Chișinău nr. 136 din 6 septembrie 2016, primarul eliberează autorității și alte acte permissive prevăzute de lege, având dreptul de a le suspenda sau revoca din motive temeinic justificate. Iar întru exercitarea atribuțiilor sale, emite dispoziții cu caracter normativ și individual, așa cum prevede art. 16 din Legea privind statutul mun. Chișinău nr. 136 din 6 septembrie 2016. Având în vedere cele menționate, cerințele nu pot fi satisfăcute”.

În aceste circumstanțe, a opinat că dispozițiile nr. 883-d din 13 noiembrie 2018 și nr. 118-d din 7 martie 2019 au fost emise contrar prevederilor legale, cu depășirea atribuțiilor și pe cale de consecință pot fi declarate nule de către instanța de judecată.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 29 alin. (1) lit. a), 34 alin. (1) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, art. 15 alin. (1) din Legea privind statutul municipiului Chișinău, art. 21 alin. (2) din Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 2 februarie 1996, pct. 4, 27 din Regulamentul privind modul de exercitare a controlului de stat în domeniul construcției aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 360 din 25 iunie 1996 cu privire la controlul de stat al calității în construcții.

A solicitat anularea dispoziției nr. 883-d din 13 martie 2018 emisă de Primarul general interimar al mun. Chișinău și a dispoziției nr. 118-d din 7 martie 2019 emisă de Viceprimarul mun. Chișinău.

Prin încheierea din 8 octombrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, cauzele sus-menționate au fost conexe pentru a fi examinate concomitent.

Prin încheierea din 30 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani a fost declarată inadmisibilă cerința înaintată de SRL „Globalconstruct-Grup” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Primarului general interimar al mun. Chișinău și

Viceprimarului mun. Chișinău cu privire la anularea dispoziției nr. 883-d din 13 martie 2018.

Prin hotărârea din 30 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea depusă de SRL „CVC Procons Plus” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Viceprimarului mun. Chișinău, persoană terță SRL „Globalconstruct-Grup” cu privire la declararea nulității și anularea dispoziției nr. 118-d din 7 martie 2019 și acțiunea înaintată de SRL „Globalconstruct-Grup” împotriva Primăriei mun. Chișinău, Primarului general interimar al mun. Chișinău și Viceprimarului mun. Chișinău cu privire la declararea nulității și anularea dispoziției nr. 118-d din 7 martie 2019.

La 25 decembrie 2020, SRL „CVC Procons Plus”, a depus apel nemotivat împotriva hotărârii primei instanțe, iar la 25 aprilie 2021, a fost prezentată motivarea apelului.

Prin decizia din 12 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost casată hotărârea din 30 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani și emisă o nouă decizie de admitere a acțiunii depusă de SRL „CVC Procons Plus” și de SRL „Globalconstruct-Grup”.

A fost anulat actul administrativ ilegal defavorabil – dispoziția nr. 118-d din 7 martie 2019 cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 34-c/18 din 26 ianuarie 2018.

La 19 iulie 2022, Primarul general al mun. Chișinău a depus recurs împotriva deciziei din 12 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău, iar la data de 7 octombrie 2022 a prezentat motivarea recursului, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Prin decizia din 1 februarie 2023 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul depus de Primarul general al mun. Chișinău, a fost casată integral decizia din 12 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău și a fost menținută hotărârea din 30 noiembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

La 19 aprilie 2023, SRL „Braus Com” a declarat cerere de revizuire împotriva deciziei din 1 februarie 2023 a Curții Supreme de Justiție, solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea deciziei din 1 februarie 2023 a Curții Supreme de Justiție cu remiterea cauzei în prima instanță.

În motivarea cererii de revizuire, SRL „Braus Com” a invocat prevederile art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă, în sensul că, instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

În acest context a menționat că decizia din 1 februarie 2023 a Curții Supreme de Justiție afectează nemijlocit drepturile SRL „Braus Com”, deoarece ține de anularea autorizației de construcție asupra bunurilor proprietate privată care aparține SRL „Braus Com”.

Prin urmare este de părere că cererea de revizuire urmează a fi admisă întrucât există riscul de a se încălca dreptul de proprietate și dreptul la un proces echitabil.

La 25 aprilie 2023, SRL „Globalconstruct-Grup” și SRL „CVC Procons Plus” au declarat cerere de revizuire împotriva deciziei din 1 februarie 2023 a Curții Supreme de Justiție, solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea deciziei din 1 februarie 2023 a Curții Supreme de Justiție cu dispunerea rejudecării cauzei în ordine de recurs.

În motivarea cererii de revizuire, SRL „Globalconstruct-Grup” și SRL „CVC Procons Plus” au invocat prevederile art. 449 lit. b) și c) din Codul de procedură civilă, în sensul că 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 că faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei, instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

În acest context au menționat că prin extrasul din registrul cadastral al deținătorilor de teren din 12 noiembrie 2015, se evidențiază că lotul de teren din str. Dimo cu suprafața de 0,2411 ha, nr. cadastral xxxxx este proprietatea municipală, domeniul privat, iar prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/87 din 19 mai 2015 a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 6696/2015 din 6 noiembrie 2015 cu SRL „CVC Procons Plus”.

Din decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/87 din 19 mai 2015, cu privire la darea în arendă a unor loturi de pământ din str. Ion Creangă și str. Nicolae Dimo firmei SRL „Sarvin” în schimbul terenului arendat din str. Mihail Lermontov rezultă operarea modificării în documentația cadastrală a terenului nr. cadastral xxxxx, fiind înaintată cererea pentru înregistrarea terenului în cauză cu destinația construcției fiind anexat planul geometric.

Au obiectat că prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 1/47-17 din 19 mai 2016, toate precizările corectările referitoare la delimitarea, înregistrarea radierea drepturilor asupra terenurilor proprietate publică a mun. Chișinău în contextul deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 2/18-2 din 27 februarie 2014 se vor opera fără adoptarea unor decizii ale Consiliului mun. Chișinău.

Au specificat că potrivit informației nr. 02/1-29 din 28 ianuarie 2022 a Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect”, bunul imobil cu nr. cadastral xxxxx, amplasat în strada Nicolae Dimo 7/A este localizat în zona cu codul urbanistic R6, unde sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.

Totodată, au menționat despre studiul de prefezabilitate (PUD) obiect 266-22.04.2015 prin care s-a stabilit necesitatea schimbării destinației terenului din str. Dimo și schimbului cu terenul din str. Mihail Lermantov mun. Chișinău.

La caz, au menționat că la momentul judecării cauzei nu dețineau actele sus-menționate și nici nu aveau cum să le dețină ori acestea se aflau în gestiunea Primăriei mun. Chișinău prin care se demonstrează noile circumstanțe.

La fel, au remarcat că decizia din 1 februarie 2023 a Curții Supreme de Justiție afectează nemijlocit drepturile SRL „Braus Com”, deoarece ține de anularea autorizației de construcție asupra bunurilor proprietate privată care aparține SRL „Braus Com” în baza Contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție încheiat cu SRL „Globalconstruct-Grup” înregistrat provizoriu la cadastru, care nu a fost atras în proces.

Au mai indicat ca circumstanță nou descoperită faptul că la baza emiterii dispoziției nr. 118-d din 7 martie 2019 cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 34-c/18 din 26 ianuarie 2018 a stat decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 8/1 din 15 noiembrie 2018, care a fost anulată prin hotărârea din 16 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Iar prin decizia din 12 octombrie 2022 a Curții Supreme de Justiție a fost respins recursul depus de Consiliul mun. Chișinău și menținută încheierea din 25 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a respins cererea Consiliului mun. Chișinău privind repunerea în termen a apelului motivat, ca tardivă și s-a declarat inadmisibil apelul depus de către Consiliul mun. Chișinău împotriva hotărârii din 16 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Suplimentar, au invocat despre faptul nerecepționării recursului, deoarece copia acestuia a fost expediată pe o adresă greșită, care a făcut imposibilă urmărirea dosarului.

Prin referința, depusă la 20 iunie 2023, Primarul general al mun. Chișinău a solicitat respingerea cererilor de revizuire depuse de SRL „Braus Com” și de SRL „Globalconstruct-Grup” și SRL „CVC Procons Plus” ca fiind inadmisibile.

Studiind materialele dosarului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge ca inadmisibile cererile de revizuire depuse SRL „Braus Com” și de SRL „Globalconstruct-Grup” și SRL „CVC Procons Plus” din următoarele considerente.

Conform art. 195 Cod administrativ, 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.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție: încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 451 alin. (1) din Codul de procedură civilă, 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.

La caz, cu referire la cererea de revizuire depusă de SRL „Braus Com” se constată că revizuentul, cu referire la dispozițiile art. 449 lit. c) CPC, a invocat faptul că decizia din 1 februarie 2023 a Curții Supreme de Justiție afectează nemijlocit drepturile SRL „Braus Com”, deoarece ține de anularea autorizației de construcție asupra bunurilor proprietate privată care aparține SRL „Braus Com”, prin urmare nu a participat în cadrul dosarului.

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 acest sens, revizuentul trebuie să prezinte probe pertinente și concludente care ar confirma încălcarea drepturilor sale prin adoptarea hotărârii, revizuirea cărei se solicită, iar instanța urmează să constate dacă prin hotărârea supusă revizuirii, persoanei neimplicate în proces, i-au fost încălcate careva drepturi.

Raportând la caz dispozițiile legale enunțate, se reține că invocarea SRL „Braus Com” precum că aceasta nu a fost implicată în proces este declarativă, or potrivit procesului-verbal al ședinței instanței de apel din 8 decembrie 2021, SRL „Braus Com” a fost atrasă protocolar în calitate de terț, fiind anunțată despre acest fapt (f. d. 204-206, vol. V).

Totodată, în speță se constată că revizuenții SRL „Globalconstruct-Grup” și SRL „CVC Procons Plus”, cu referire la dispozițiile art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă, au invocat în susținerea cererii de revizuire depusă precum că prin extrasul din registrul cadastral al deținătorilor de teren din 12 noiembrie 2015, se evidențiază că lotul de teren din str. Dimo cu suprafața de 0,2411 ha, nr. cadastral xxxxx este proprietatea municipală, domeniul privat, iar prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/87 din 19 mai 2015 a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 6696/2015 din 6 noiembrie 2015 cu SRL „CVC Procons Plus”.

La fel, au mai specificat că, din decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 3/87 din 19 mai 2015, cu privire la darea în arendă a unor loturi de pământ din str. Ion Creangă și str. Nicolae Dimo firmei SRL „Sarvin” în schimbul terenului arendat din str. Mihail Lermontov rezultă operarea modificării în documentația cadastrală a terenului nr. cadastral xxxxx, fiind înaintată cererea pentru înregistrarea terenului în cauză cu destinația construcției fiind anexat planul geometric.

Au indicat că prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 1/47-17 din 19 mai 2016, toate precizările, corectările referitoare la delimitarea, înregistrarea radierea drepturilor asupra terenurilor proprietate publică a mun. Chișinău în contextul deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 2/18-2 din 27 februarie 2014 se vor opera fără adoptarea unor decizii ale Consiliului mun. Chișinău.

Au relatat că potrivit informației nr. 02/1-29 din 28 ianuarie 2022 a Institutului Municipal de Proiectări „Chișinăuproiect”, bunul imobil cu nr. Cadastral xxxxx, amplasat în strada Nicolae Dimo 7/A este localizat în zona cu codul urbanistic R6, unde sunt permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale.

În același timp, au menționat despre studiul de prefezabilitate (PUD) obiect 266-22.04.2015 prin care s-a stabilit necesitatea schimbării destinației terenului din str. Dimo și schimbului cu terenul din str. Mihail Lermantov mun. Chișinău.

Au susținut ca circumstanță nou descoperită faptul că la baza emiterii dispoziției nr. 118-d din 7 martie 2019 cu privire la revocarea autorizației de construire nr. 34-c/18 din 26 ianuarie 2018 a stat decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 8/1 din 15 noiembrie 2018, care a fost anulată prin hotărârea din 16 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Iar prin decizia din 12 octombrie 2022 a Curții Supreme de Justiție a fost respins recursul depus de Consiliul mun. Chișinău și menținută încheierea din 25 mai 2021 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a respins cererea Consiliului mun. Chișinău privind repunerea în termen a apelului motivat, ca tardivă și s-a declarat inadmisibil apelul depus de către Consiliul mun. Chișinău împotriva hotărârii din 16 martie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Au mai invocat în motivarea cererii de revizuire, cu referire la dispozițiile art. 449 lit. c) din Codul de procedură civilă, că decizia din 1 februarie 2023 a Curții Supreme de Justiție afectează nemijlocit drepturile SRL „Braus Com” care nu a fost atras în proces, deoarece ține de anularea autorizației de construcție asupra bunurilor proprietate privată care aparține SRL „Braus Com” în baza Contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție încheiat cu SRL „Globalconstruct-Grup” înregistrat provizoriu la cadastru.

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.

Cu referire la prevederile enunțate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție remarcă că argumentele invocate de către SRL „Globalconstruct-Grup” și SRL „CVC Procons Plus”, precum și înscrisurile anexate la cererea de revizuire, nu pot fi considerate circumstanțe sau fapte esențiale noi descoperite după pronunțarea deciziei supuse revizuirii, în sensul art. 449 lit. b) CPC, or, ultimii, în susținerea cererii de revizuire, au oferit împrejurări ce țin de fondul cauzei.

Astfel, argumentele prezentate în susținerea cererii de revizuire nu constituie circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuenților la data examinării cauzei în ordine de recurs.

Distinct de aceste precizări se constată a fi ca declarative și susținerile revizuenților SRL „Globalconstruct-Grup” și SRL „CVC Procons Plus” cu referire la dispozițiile art. 449 lit. c) CPC precum că SRL „Braus Com” nu a fost atras în proces.

Or, la caz Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reiterează că SRL „Braus Com” a fost atrasă protocolar în calitate de terț fapt ce se confirmă prin procesul-verbal al ședinței instanței de apel din 8 decembrie 2021 (f. d. 204, vol. V).

Mai cu seamă, SRL „Braus Com” a fost atras în calitate de terț în instanța de apel, însuși la informația prezentată de către reprezentantul apelantului SRL „CVC Procons Plus” (f. d. 194-195, vol. V).

La fel, nu pot fi reținute nici argumentele revizuenților despre faptul nerecepționării recursului de către SRL „Globalconstruct-Grup”, deoarece copia acestuia a fost expediată pe o adresă greșită, care a făcut imposibilă urmărirea dosarului.

Or, potrivit materialelor cauzei cererea de recurs a fost expediată de Curtea Supremă de Justiție, inclusiv la adresa electronică SRL „Globalconstruct-Grup” – [cavis-coca@mail.ru](mailto:cavis-coca@mail.ru) (f. d. 101, vol. VI), utilizată de revizuent pe parcursul examinării cauzei în ordine de apel și revizuire la depunerea cererii de amânare și a cererilor de a face cunoștință cu materialele cauzei (f. d. 165, 197 vol. V, f. d. 205 vol. VI).

Drept urmare, se va remarca că admiterea cererii de revizuire, în asemenea împrejurări, ar contravine principiului securității raporturilor juridice și ar constitui o violare a art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

În susținerea opiniei enunțate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție invocă și hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului din 3 martie 2009 în cazul Eugenia și Doina Duca contra Moldovei, în care Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat că securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului autorității lucrului judecat, care instituie că nici o parte nu este în drept să solicite revizuirea unei hotărâri definitive și obligatorii întru obținerea unei reexaminări și unei

noi soluții în cauză. Competența de revizuire a instanțelor superioare ar trebui să fie exercitată pentru a corecta erorile judiciare și omisiunile justiției, dar nu pentru a efectua o nouă examinare. Revizuirea nu ar trebui apreciată ca un recurs deghizat. O distanțare de la principiul respectiv este justificată doar atunci când este determinată de circumstanțe cu caracterele substanțiale și obligatorii.

Din considerentele menționate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererile de revizuire ca fiind inadmisibile.

În conformitate cu art. 195, 230 din Codul administrativ, art. 453 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se resping ca fiind inadmisibile cererile de revizuire depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Braus Com” și de Societatea cu Răspundere Limitată „Globalconstruct-Grup” și Societatea cu Răspundere Limitată „CVC Procons Plus” împotriva deciziei din 1 februarie 2023 a Curții Supreme de Justiție, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „CVC Procons Plus” împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Viceprimarului municipiului Chișinău, persoană terță Societatea cu Răspundere Limitată „Globalconstruct-Grup” cu privire la anularea actului administrativ, și la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Globalconstruct-Grup” împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Primarului general interimar al municipiului Chișinău și Viceprimarului municipiului Chișinău cu privire la anularea actului administrativ.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte, judecător

Tamara Chișca-Doneva

Judecători

Mariana Pitic

Aliona Miron

Ion Malanciuc

Oxana Parfeni