

D E C I Z I E

16 aprilie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru, Galina Stratulat

examinînd cererea de recurs declarată de către Societatea pe Acțiuni „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi”, la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi” împotriva Primăriei s. Sărătenii Vechi cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, împotriva încheierii Curții de Apel Bălți din 18 februarie 2014 prin care a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Societatea pe Acțiuni „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi”

c o n s t a t ă

La 04 iunie 2012 SA „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei s. Sărătenii Vechi cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 8950000028 eliberat la 15 februarie 2000 cu includerea corectă a schemei.

În motivarea acțiunii a invocat că conform contractului din 03 noiembrie 1999 de către SA „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi” a fost procurat de la Primăria s. Sărătenii Vechi terenul cu nr. cadastral 8950000028 cu suprafața de 3,0320 ha. La încheierea contractului de vânzare-cumpărare a fost anexată cererea conform căreia se indică că reclamantul a deținut terenul litigios în folosință, în temeiul actului de stat seria B nr. 010883 din 1992, în care este indicată suprafața de 2,92 ha. Însă, pe parcurs a fost efectuată reconstrucția fabricii, în rezultatul căreia a fost construită trecerea subterană pentru necesitățile tehnologice, care leagă subsolurile din partea stîngă cu cele din partea dreaptă la intrarea în sat, de aceia la procurare au solicitat suprafața de 3,0320 ha, fiind inclusă și trecerea subterană.

Prin dispoziția primarului s. Sărătenii Vechi nr. 22 din 13 octombrie 1999 a fost acceptată vânzarea terenului cu suprafața 3,0320 ha la prețul de 36 519 lei, măsurările terenului fiind efectuate de inginerul cadastral a Primăriei s. Sărătenii Vechi.

În anul 2010 a fost depistată eroarea la întocmirea schemei grafice a terenului, care nu corespunde cu suprafața solicitată în contractul de vânzare-cumpărare, cererea de cumpărare, dispoziția primarului și borderoului de calcul a prețului de vânzare-cumpărare, constatîndu-se că eroarea a fost admisă de inginerul cadastral și colaboratorii Oficiului Cadastral Telenești, care au efectuat lucrările de măsurare.

Invocă reclamantul că eroarea constă în aceia că, de către colaboratorii Oficiului Cadastral Telenești a fost admis în pachetul de documente schema de

amplasare a terenului în perimetrul gardului, care are suprafața de 2,7188 ha, însă conform dosarului tehnic cu nr. cadastral 8950000028 din 13 iulie 1999 se observă că trecerea subterană este situată în afara gardului, astfel colaboratorii Oficiului Cadastral Telenești urmau să anexeze la contractul de vânzare-cumpărare schema de amplasare cu suprafața de 3,0320 ha.

SA „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi” a înaintat instanței de judecată o cerere de concretizare a cerințelor acțiunii, solicitând anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 8950000028 eliberat de Primăria s. Sărătenii Vechi la 15 februarie 2000, cu eliberarea unui alt titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu includerea corectă a schemei de amplasare, conform contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent construcțiilor din 03 noiembrie 1999.

Prin hotărârea Judecătoriei Telenești din 24 iulie 2012 a fost admisă acțiunea, cu anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. cadastral 8950000028, eliberat SA „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi” de către Primăria s. Sărătenii Vechi, r-l Telenești la 15 februarie 2000, a fost obligată Primăria s. Sărătenii Vechi, r-l Telenești de a perfecta alt titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren a SA „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi” cu includerea corectă a schemei de amplasare, care cuprinde suprafața de 3,0320 ha, situată în perimetrul gardului existent și în afara lui din preajma drumurilor de acces, conform contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent construcțiilor din 03 noiembrie 1999.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 19 februarie 2013 a fost admisă cererea de apel înaintată de Primarul s. Sărătenii Vechi r-l Telenești, casată hotărârea Judecătoriei Telenești din 24 iulie 2012, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii SA „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi”.

Prin încheierea Curții de Apel Bălți din 18 februarie 2014 a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire înaintată de SA „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi”.

La 18 februarie 2014 SA „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi” a declarat recurs împotriva încheierii Curții de Apel Bălți din 18 februarie 2014 solicitând admiterea recursului și casarea încheierii sus numite.

Recurentul în motivarea recursului a indicat că, cererea de revizuire înaintată împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 18 februarie 2014 a fost respinsă ca inadmisibilă prin încheierea Curții de Apel Bălți din 18 februarie 2014, din motiv că cererea de revizuire a fost depusă cu depășirea termenului legal.

Consideră recurentul că, instanța de apel eronat a examinat și apreciat probele prezentate, nu a ținut cont de faptul că toate dispozițiile primarului emise între ședințele consiliului local, erau examinate la următoarea ședință a consiliului local, de asemenea a mai invocat că cu procesul verbal al ședinței consiliului din 06 decembrie 1999 a luat cunoștință la data de 23 mai 2013, conform căruia s-a constatat că au fost admise unele erori, de care instanțele nu au cunoscut, în consecință fiind emisă o decizie ilegală.

Verificând materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul neîntemeiat și care urmează a fi respins cu menținerea încheierii Curții de Apel Bălți din 18 februarie 2014, din următoarele considerente.

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.

În conformitate cu art.449 lit. b) CPC, revizuirea se declară în cazul în care au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii 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 pricinii.

Astfel, SA „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi” în cererea de revizuire a invocat că prin dispoziția primarului nr. 22 din 13 octombrie 1999 a fost dispusă vânzarea terenului cu suprafața de 3,0320 ha. Conform contractului de vânzare-cumpărare din 04 noiembrie 1999, a fost repartizat SA „Fabrica de vinuri Sărătenii Vechi” în proprietate terenul cu suprafața totală de 3,0320 ha.

Colegiul reține că SA „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi” în instanța de revizuire a combătut argumentul instanței de apel cu referire la faptul că, Consiliul local Sărătenii Vechi, în calitate de proprietar este abilitat cu dreptul de a dispune înstrăinarea la un preț stabilit de părți, și nici de cum primarul, prezentînd în acest sens probe care au confirmat că la baza contractului de vânzare-cumpărare din 04 noiembrie 1999, a stat la baza nu dispoziția primarului, dar decizia consiliului local, confirmată prin procesul verbal din 06 decembrie 1999, la ședința căruia Consiliul local a aprobat dispoziția primarului cu privire la vânzarea terenului aferent SA „Fabrica de vinuri Sărătenii Vechi” în mărime de 3,032ha. Totodată, în ședința de judecată reprezentantul revizuentului a explicat instanței că procesul verbal al ședinței consiliului din 06 decembrie 1999 i-a fost eliberat de la Arhiva de Stat Telenești la data de 23 mai 2013, moment din care a aflat despre această decizie.

În conformitate cu art.450 CPC cererea de revizuire se depune în termen de 3 luni din ziua în care persoana interesată a luat cunoștință de circumstanțele sau faptele esențiale ale pricinii care nu i-au fost și nu puteau să-i fie cunoscute anterior, dar nu mai târziu de 5 ani de la data rămînerii irevocabile a hotărîrii, încheierii sau deciziei, în cazul prevăzut la art.449 lit.b).

Prin urmare Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că instanța de apel examinînd cererea de revizuire corect a constatat că revizuentul a aflat despre procesul verbal al ședinței consiliului din 06 decembrie 1999 la data de 23 mai 2013, termenul fiind de 3 luni, deci ultima zi de adresare cu cerere de revizuire a fost 23 august 2013, pe cînd cererea de revizuire a fost depusă la 14 ianuarie 2014, cu omiterea termenului de înaintare a revizuirii.

Astfel, Colegiu ajunge la concluzia că cererea de revizuire a SA „Fabrica de vinuri Sărătenii Vechi” a fost depusă cu încălcarea termenului de 3 luni de zile prevăzut de art. 450 lit. b) CPC, ori circumstanțele expuse în cerere au fost cunoscute de SA „Fabrica de vinuri Sărătenii Vechi” anterior depunerii cererii pentru o perioadă ce depășește 3 luni de zile.

Instanța de recurs consideră că argumentele expuse de SA „Fabrica de vinuri Sărătenii Vechi”, nu pot fi apreciate ca temei de revizuire a deciziei în sensul art. 449 CPC or, în cererea de recurs s-au invocat motive din revizuire.

Astfel, constatîndu-se că temeiurile invocate în cererea de recurs au fost pur declarative, iar altele prevăzute de art. 449 CPC, nu au fost prezentate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că

cererea de revizuire corect a fost respinsă ca fiind inadmisibilă prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2014.

În această ordine de idei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că admiterea cererii de revizuire depuse de către SA „Fabrica de vinuri Sărătenii Vechi” ar însemna încălcarea principiului securității raporturilor juridice și a drepturilor celorlalte părți la un proces echitabil, garantate de art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

Din considerentele menționate Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul și a menține încheierea Curții de Apel Bălți din 18 februarie 2014.

În conformitate cu art. 427 lit. a), art. 428 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d e c i d e

Se respinge recursul declarat de Societatea pe Acțiuni „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi”.

Se menține încheierea Curții de Apel Bălți din 18 februarie 2014 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății pe Acțiuni „Fabrica de vinuri din Sărătenii Vechi” împotriva Primăriei s. Sărătenii Vechi cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Galina Stratulat