

prima instanță: O.Melniciuc

instanța de apel: N.Budăi, M.Guzun, N.Craiu

instanța de recurs: N.Cernat, V.Clevadi, V.Macinskaia, I.Oprea, V.Ignat

Î N C H E I E R E

05 noiembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului,

judecătorul

Judecătorii

Iulia Sîrcu

Tamara Chișca-Doneva, Ion Druță

Iuliana Oprea, Valentina Clevadi

examinînd cererea de revizuire depusă de societatea cu răspundere limitată „LPC-Imex”,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cucereanu Eugenia împotriva SRL „Melconic”, Gherciu Olga, Gherciu Elvira, Efros Valentina, Efros Gheorghe, SRL „LPC Imex”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău privind recunoașterea dreptului de proprietate și declararea nulității contractelor de investiție,

cererea de chemare în judecată depusă de SRL „LPC Imex” împotriva SRL „Melconic”, Gherciu Olga, Gherciu Elvira, Cucereanu Eugenia, Efros Valentina, Efros Gheorghe, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău privind declararea nulității contractelor de investiție și recunoașterea dreptului de proprietate,

cererea de chemare în judecată depusă de către Efros Valentina, Efros Gheorghe împotriva SRL „Melconic”, Gherciu Elvira, Gherciu Olga, Cucereanu Eugenia, SRL „LPC Imex” privind recunoașterea valabilității contractului de investiție și recunoașterea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 12 decembrie 2012 prin care s-au admis recursurile declarate de SRL „Melconic”, SRL „LPC Imex”, Efros Valentina și Efros Gheorghe, s-a casat parțial decizia Curții de Apel Chișinău din 05 iulie 2012 și s-a emis o nouă hotărîre,

c o n s t a t ă

La 03.11.2008 Cucereanu Eugenia s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Melconic”, Gherciu Olga, Gherciu Elvira, Efros Valentina, Efros Gheorghe, SRL „LPC Imex”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului și declararea nulității contractelor de investiție.

În motivarea acțiunii reclamanta Cucereanu Eugenia a indicat că, începînd cu anul 2006, SRL „Melconic” a efectuat construcția casei de locuit cu 10 etaje situată în mun. Chișinău, str. S. Lazo 25, care potrivit actului de inspectare al OCT Chișinău nr.0100/07/6010 din 22.06.2007, este nefinisată.

La 19.04.2006, a încheiat cu SRL „Melconic” un contract de investiții fără număr, în construcția apartamentului nr.7 cu suprafața 125 mp, situat pe adresa str. S. Lazo 25, cu costul de 53 750 euro.

Indică că la momentul depunerii acțiunii și-a onorat în totalitate obligațiile contractuale de achitare a banilor către SRL „Melconic”, însă cu toate acestea, finisarea imobilului și darea lui în exploatare este tergiversată, termenul de dare în exploatare conform condițiilor contractului încheiat fiind expirat.

Menționează că această situație a generat o stare de îngrijorare din partea investitorilor-cotași, care și-au onorat cu bună credință toate obligațiile rezultate din contractele de investiții.

A mai indicat că SRL „Melconic” are mai multe datorii și în scopul onorării acestora, pe apartamentele construite din contul investitorilor, au fost aplicate sechestre.

În această stare de fapt consideră că este inechitabilă și inadmisibil ca interesele unor investitori de bună credință, care și-au onorat obligațiile contractuale, să fie prejudiciate prin acțiunile SRL „Melconic”.

Susține că, SRL „Melconic” este incapabil să finiseze construcția casei, iar investitorii sunt puși în situația cu forțe proprii să ducă la bun sfîrșit construcția casei cu 10 etaje, situată în mun. Chișinău, str. S. Lazo 25. Neexecutarea de către SRL „Melconic” a obligației de finisare a construcției casei făcînd imposibilă executarea obligației de dare a ei în exploatare.

Solicită reclamanta Eugenia Cucereanu, recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.7 cu suprafața 125 m.p., situat pe adresa str. S. Lazo 25, cu costul de 53 750 dolari, în baza contractului fără număr din 19.04.2006, încheiat cu SRL „Melconic” și înregistrarea dreptului de proprietate la Organul Cadastral Teritorial Chișinău.

La 23.04.2007 SRL „LPC-Imex” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Melconic”, Gherciu Elvira și Gherciu Olga privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.7 din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău.

În motivarea acțiunii s-a indicat, că în anul 2006 SRL „Melconic” a efectuat construcția unei case de locuit cu 10 etaje, din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău care în temeiul actului de inspectare a OCT Chișinău nr.0100\07\60 10 din 22.06.2007 constituie o construcție nefinisată.

La 16.03.07 între SRL „Melconic” și SRL „LPC-Imex” a fost încheiat contractul nr. 16\03\07 potrivit căruia pîrîtul s-a obligat să transmită în proprietate apartamentul nr.7 cu suprafața totală de 125 m.p., balcon - 20,5 m.p., amplasat la etajul 3 în casa nr. 1 din mun. Chișinău str. S. Lazo 25, iar SRL „LPC-Imex” s-a obligat (pct.4.1 din contract) să achite suma de 67 626 euro pentru acest apartament.

Indică că la momentul depunerii acțiunii SRL „LPC-Imex” și-a onorat obligațiunile contractuale de achitare a costului apartamentului către SRL „Melconic”, achitînd suma de 1 000 000 lei, fapt confirmat prin ordinele de plată: nr.

20 din 23.03.07, în sumă de 190 000 lei; nr. 67 din 27.04.07, în sumă de 60 000 lei; nr. 33 din 24.04.07, în sumă de 50 000 lei; nr. 18 din 12.04.07, în sumă de 100 000 lei; nr. 46 din 04.07, în sumă de 45 000 lei; nr. 22 din 06.04.07, în sumă de 55 000 lei; nr. 25 din 06.04.07, în sumă de 65 000 lei; nr. 40 din 28.05.07, în sumă de 160 000 lei; nr. 48 din 30.03.07, în sumă de 50 000 lei; nr. 54 din 05.07.07, în sumă de 80 000 lei.

Menționează că în pofida onorării obligațiunilor față de pîrît, finisarea imobilului și darea lui în exploatare a fost tergiversată de SRL „Melconic”, deși termenul de dare în exploatare a expirat potrivit prevederilor contractuale, ce a generat o stare de îngrijorare din partea investitorilor-cotași, fiind stabilit că SRL „Melconic” are datorii față de persoane terțe și în scopul onorării acestora, a fost pus sechestrul pe apartamentele construite pe contul investitorului.

Solicită SRL „LPC-Imex”, recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.7, constituit din 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p. și 20,5 m.p. balconul, amplasat la etajul 3 în casa de locuit nr.1 din mun. Chișinău, str. S. Lazo 25, cu costul de 67 625 euro, în baza contractului nr.16/03/07 din 16.03.2007, încheiat cu SRL „Melconic” și înregistrarea dreptului de proprietate la OCT Chișinău.

La 18.02.2009 Efros Valentina și Efros Gheorghe s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Melconic” privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului și obligarea OCT Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile apartamentul nr.7 din str.S.Lazo 25, mun.Chișinău, pe numele SRL „Melconic” și înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestui apartament pe numele lor.

În motivarea acțiunii Efros Valentina și Efros Gheorghe au indicat că începînd cu anul 2006 SRL „Melconic” a efectuat construcția casei de locuit cu 10 etaje, situată în mun. Chișinău, str. S. Lazo 25, care potrivit actului de inspectare a OCT Chișinău nr.0100/7/6010 din 22.06.07, constituie construcție nefinisată.

Indică că la 04.04.2008 au încheiat cu pîrîtul un contract de investiție pentru participarea financiară la construcția casei de pe adresa indicată.

Respectînd condițiile pct.4.1. și 4.3 din contractul menționat, au achitat integral SRL „Melconic” suma de 35 000 euro, pentru primirea în proprietate a apartamentului nr.7 din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău.

Cu toate acestea, finisarea imobilului și darea lui în exploatare de către SRL „Melconic” este imposibilă, conturile bancare fiind sechestrate din cauza datoriilor.

Începînd cu 10.09.2008 nu s-au efectuat nici un fel de lucrări de finisare a blocului locativ în cauză, fiind descoperit că SRL „Melconic” are foarte multe și mari datorii, pe casa în cauză construită din contul investitorilor fiind aplicate sechestre.

Consideră această stare de fapt inechitabilă și inadmisibilă situația în care interesul investitorului de bună credință care și-a onorat obligațiile contractuale să fie prejudiciat prin acțiunile SRL „Melconic”, astfel că nu poartă răspundere pentru alte obligații contractuale ale SRL „Melconic”.

Menționează că SRL „Melconic” este incapabil să finiseze construcția, investitorii fiind nevoiți să ducă la bun sfîrșit construcția casei situate în str. S. Lazo 25, mun. Chișinău, neexecutarea de către SRL „Melconic” a obligației de finisare a construcției făcînd imposibilă executarea obligației de a da casa în exploatare, din ce

rezultă că în cazul neexecutării de către debitor a obligației de a preda un bun, creditorul are dreptul să ceară ca bunul să fie luat de la debitor și să-i fie predat lui.

Pe aceleași temeiuri s-au adresat cu cereri similare împotriva SRL „Melconic” cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra altor apartamente din casa de locuit nr. 25 din str. S.Lazo, mun.Chișinău, alte persoane fizice și juridice.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun.Chișinău din 11.11.2010 cererea de chemare în judecată depusă de către Cucereanu Eugenia privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.7 din casa de locuit nr.25 din str.S. Lazo, mun. Chișinău; cererea de chemare în judecată depusă de către Efros Valentina privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.7 din casa de locuit nr.25 din str.S.Lazo, mun.Chișinău și cererea de chemare în judecată depusă de SRL „LPC Imex” privind recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.7 din casa de locuit nr. 25 din str. S.Lazo, mun.Chișinău au fost separate într-o pricină aparte (f.d. 76-78), fiind examinate în pricina dată.

Prin cererea de completare a cerințelor, reclamanta Cucereanu Eugenia și-a concretizat pretențiile din acțiune, solicitînd recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.7 cu 3 odăi, suprafața 125 m.p., situat la etajul 3 pe adresa str. S. Lazo 25 mun. Chișinău, și asupra locului de parcare nr. 7, situat în subsolul casei, cu costul total de 53 750 dolari SUA, în baza contractului fără număr din 19.04.2006, încheiat între Cucereanu Eugenia și SRL „Melconic”; declararea nulității contractului de investiții în construcție a spațiului locativ nr. 04/04/08 din 04.04.2008, încheiat între Efros Valentina și SRL „Melconic” în partea ce ține de clauza unde este indicat numărul apartamentului nr. 7, cu suprafața de 125 m.p., compus din 3 odăi, amplasat la etajul 3, situat pe str. S. Lazo 25, mun. Chișinău; declararea nulității contractului de investiții în construcție a spațiului locativ nr. 16/03/07 din 16.03.2007, încheiat între SRL „LPC Imex” și SRL „Melconic”, în partea ce ține de clauza unde este indicat apartamentul nr. 7 cu 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p., amplasat la etajul 3, situat pe str. S. Lazo 25, mun. Chișinău; anularea încheierii Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 18.02.2009, prin care s-a aplicat sechestrul pe apartamentul nr. 7 din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău; încuviințarea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 7 din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău după Cucereanu Eugenia în Registrul bunurilor imobile în baza hotărîrii judecătorești conform art. 320 Cod civil; dispunerea executării imediate a hotărîrii în baza art. 257 CPC și scutirea parțială de achitare a taxei de stat până la soluționarea în fond a cauzei (f.d. 80-82 vol. I).

Prin cererea suplimentară SRL „LPC-Imex” și-a concretizat pretențiile, solicitînd declararea nulității contractului de investiție în construcția spațiului locativ, încheiat între Cucereanu Eugenia și SRL „Melconic” la 19.04.06, precum și contractul nr.04/04/08 din 04.04.08, încheiat între Efros Valentina și SRL „Melconic” la clauza din contract ce ține de apartamentul n.7, cu suprafața de 125 m.p., cu 3 odăi, situat la etajul 3, str. S. Lazo 25, mun.Chișinău; recunoașterea valabilității contractului de investiție în construcția spațiului de locuit nr. 16.03.07 din 16.03.07, încheia între SRL „LPC Imex” și SRL „Melconic”, asupra apartamentului nr.7, cu suprafața de 125 m.p., cu 3 odăi, situat la etajul 3, str. S.Lazo 25, mun.Chișinău, din considerentele indicate în cerere (f.d. 95-96 vol. I).

Prin cererea din 06.04.2011 SRL „LPC Imex” a majorat cuantumul pretențiilor din acțiune, solicitând admiterea pretențiilor invocate anterior și refuzarea în obținerea de către Cucereanu Eugenia a dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.7, situat la etajul 3, scara nr.1, din str. Sergei Lazo 25, mun.Chișinău, ca consecință a neparticipării financiare la construcția casei nominalizate (f.d. 174-176 vol. I).

La 02.02.2011, reclamantii Efros Valentina și Efros Gheorghe au concretizat pretențiile din acțiune, solicitând transmiterea apartamentului nr.7, compus din 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p., etajul 3, din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău de la pîrîtul SRL „Melconic”, la Efros Valenitna și Efros Gheorghe; recunoașterea dreptului de proprietate a Valentinei Efros asupra apartamentului nr. 7, compus din 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p., etajul 3, din str. S. Lazo 25 mun. Chișinău; obligarea OCT Chișinău la înregistrarea dreptului de proprietate a bunului imobil-apartamentul nr.7, din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău după Efros Valentina; în caz de imposibilitate de admitere a cerințelor nr.1, 2 și 3, să fie impus pîrîtul SRL „Melconic” la plata despăgubirilor în sumă de 35 000 euro; menținerea sechestrului asupra apartamentului nr.7 din str. S.Lazo 25, mun. Chișinău.

Prin cererea din 12.05.2011 Efros Valentina și Efros Gheorghe și-au concretizat pretențiile din acțiune, solicitând suplimentar recunoașterea valabilității contractului de investire a capitalului privat în construcția imobilului cu destinație locativă nr.04/04/08 din 04.04.08, încheiat între SRL „Melconic” și Efros Valentina, obiect al contractului - apartamentul nr.7, cu suprafața de 125 m.p., amplasat în scara nr.1, etajul nr.3 al construcției nefinisate, casa de locuit din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău; recunoașterea executării obligațiilor contractuale de către Efros Valentina, prevăzute de pct.pct. 3.2, 4.1 și 4.3 din contractul nr.04/04/2008, încheiat între SRL „Melconic” și Efros Valentina; recunoașterea dreptului de preferință a Valentinei Efros și Efros Gheorghe asupra apartamentului nr.7, compus din 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p., etajul 3, situat în str. S. Lazo 25, mun. Chișinău; predarea bunului imobil-apartamentului nr.7, compus din 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p., etajul 3, situat în str. S.Lazo, 25 mun. Chișinău, de la SRL „Melconic” , reclamantilor Efros Valentina și Efros Gheorghe, cu permisiunea efectuării lucrărilor interioare de construcție; obligarea pîrîtului SRL „Melconic” să execute obligațiile contractuale prevăzute de contractul nr.04/04/08 din 04.04.08, încheiat între SRL „Melconic” și Efros Valentina cu privire la finisarea construcției casei de locuit; darea în exploatare și transmiterea în proprietatea Valentinei Efros și Gheorghe Efros a obiectului contractual, apartamentului nr.7, cu suprafața de 125 m.p., amplasat în scara nr.1, etajul nr.3 al construcției nefinisate, casa de locuit din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău; obligarea ÎS „Cadastru” să înregistreze contractul de investiții nominalizat, încheiat între SRL „Melconic” și Efros Valentina, în Registrul bunurilor imobile; recunoașterea dreptului de proprietate a Valentinei Efros și Gheorghe Efros asupra apartamentului nr.7, compus din 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p., etajul 3, din str. S.Lazo 25, mun. Chișinău; menținerea sechestrului asupra apartamentului nr.7, din str. S.Lazo 25, mun. Chișinău; recunoașterea nulității contractului fără număr din 12.04.2006, încheiat între SRL „Melconic” și Cucereanu Eugenia în privința apartamentului nr.7, compus din 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p., etajul 3, din str. S.Lazo 25, mun.Chișinău și recunoașterea nulității contractului nr. 16/03/07 din 16.03.2006,

încheiat între SRL „Melconic” și SRL „LPC Imex” în privința apartamentului nr.7, compus din 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p., etajul 3, situat în mun. Chișinău, str. S.Lazo 25, (f.d.217 vol. I).

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 06 iunie 2011 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de către Efros Valentina și Efros Gheorghe împotriva SRL „Melconic”, Gherciu Olga, Gherciu Elvira, Cucereanu Eugenia, SRL „LPC Imex”, fiind recunoscut după Efros Valentina dreptul de proprietate, dobîndit în temeiul contractului nr.04/04/08 din 04.04.08, încheiat cu SRL „Melconic” asupra apartamentului nr. 7, cu suprafața de 125 m.p., situat în scara nr.1, etajul 3, în casa de locuit din str.S.Lazo 25, mun.Chișinău.

A fost obligat SRL „Melconic” să-și execute obligațiile contractuale asumate prin contractul nr.04/04/08 din 04.04.08, încheiat cu Efros Valentina cu privire la finisarea construcției casei de locuit, darea în exploatare cu transmiterea în proprietatea reclamantilor Efros Valentina și Efros Gheorghe a obiectului contractual, apartamentul nr.7, cu suprafața de 125 m.p. , situat la etajul 3, în casa de locuit nr.1 din str.S.Lazo 25, mun.Chișinău.

S-a încuviințat înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a lui Efros Valentina și Efros Gheorghe asupra apartamentului nr. 7, cu suprafața de 125 m.p., situat în scara nr.1, etajul 3, în casa de locuit din str. S.Lazo 25, mun.Chișinău, conform prevederilor art.320 Cod civil, efectuîndu-se mențiunea precum că hotărîrea judecătorească în această parte este translativă de proprietate și conform prevederilor art.257 CPC se dispune executarea ei imediată.

În rest, pretențiile din cererea de chemare în judecată depusă de Efros Valentina și Efros Gheorghe au fost respinse ca neîntemeiate.

S-a declarat parțial nul contractul de investiții fără număr din 12.04.06, încheiat între SRL „Melconic” și Cucereanu Eugenia cu privire la apartamentul nr. 7, cu suprafața de 125 m.p., situat în scara nr.1, etajul 3, în casa de locuit din str.S.Lazo 25, mun.Chișinău, în partea obiectului contractual - apartamentul nr.7.

S-a declarat parțial nul contractul de investiții fără nr. 16/03/07 din 16.03.07, încheiat între SRL „Melconic” și SRL „LPC Imex” cu privire la apartamentul nr. 7, cu suprafața de 125 m.p., situat în scara nr.1, etajul 3, în casa de locuit din str. S.Lazo 25, mun.Chișinău, în partea obiectului contractual-apartamentul nr.7.

S-a respins cererea de chemare în judecată depusă de către Cucereanu Eugenia împotriva SRL „Melconic”, Gherciu Olga, Gherciu Elvira, Efros Valentina, Efros Gheorghe, SRL „LPC Imex”, intervenient accesoriu OCT Chișinău, ca neîntemeiată.

S-a respins cererea de chemare în judecată depusă de SRL „LPC Imex” împotriva SRL „Melconic”, Gherciu Olga, Gherciu Elvira, Cucereanu Eugenia, Efros Valentina, Efros Gheorghe, intervenient accesoriu OCT Chișinău, ca neîntemeiată.

S-a scutit reclamanta Cucereanu Eugenia de plata deplină a taxei de stat.

S-a încasat de la SRL „LPC Imex”, în beneficiul statului, cheltuielile de judecată sub formă de taxă de stat neachitată de reclamant la depunerea acțiunii, ce constituie suma de 32 240 lei. S-a încasat de la SRL „Melconic”, în beneficiul statului, cheltuielile de judecată sub formă de taxă de stat, ce constituie suma de 17 703 lei, cu amînarea încasării taxei de stat nominalizată pe un termen de pînă la 6 luni din data adoptării de către instanța de judecată a hotărîrii.

Împotriva hotărîrii primei instanțe, Cucereanu Eugenia, SRL „LPC Imex” și SRL „Melconic” au declarat apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 05 iulie 2012 s-au respins apelurile declarate de SRL „LPC Imex” și SRL „Melconic”. S-a admis apelul declarat de către Cucereanu Eugenia, s-a casat hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 06.06.2011 cu emiterea unei noi hotărîri prin care:

S-au admis parțial acțiunile depuse de către Cucereanu Eugenia și SRL „LPC Imex”.

S-a recunoscut după Cucereanu Eugenia dreptul de proprietate, dobîndit în temeiul contractului din 19 aprilie 2006, încheiat între Cucereanu Eugenia și SRL „Melconic” asupra apartamentului nr.7, compus din 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p., situat în scara nr. 1 etajul 3, în casa de locuit din str. S.Lazo 25, m.Chișinău, cu costul total de 53 750 dolari SUA.

S-a anulat încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 18.02.2009, prin care s-a aplicat sechestrul pe apartamentul nr. 7 din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău.

S-a încuviințat înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Eugeniei Cucereanu asupra apartamentului nr.7, compus din 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p., situat în scara nr. 1, etajul 3, în casa de locuit din str. S. Lazo 25, m. Chișinău, cu costul total de 53 750 dolari SUA conform prevederilor art.320 din Codul civil.

Împotriva decizie menționate, SRL „LPC-Imex”, SRL „Melconic”, Efros Valentina și Efros Gheorghe au declarat recurs.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 12 decembrie 2012 s-au admis recursurile declarate de SRL „Melconic”, SRL „LPC Imex”, Efros Valentina și Efros Gheorghe, s-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 05 iulie 2012 în partea în care:

- s-a recunoscut după Cucereanu Eugenia dreptul de proprietate, dobîndit în temeiul contractului din 19 aprilie 2006, încheiat între Cucereanu Eugenia și SRL„Melconic” asupra apartamentului nr. 7, compus din 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p., situat în scara nr. 1, etajul 3, în casa de locuit în str. S.Lazo 25, mun. Chișinău;

- s-a anulat încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 18.02.2009, prin care s-a aplicat sechestrul pe apartamentul nr. 7 din str. S.Lazo 25, mun. Chișinău;

- s-a încuviințat înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Eugeniei Cucereanu asupra apartamentului nr. 7, compus din 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p., situat în scara nr. 1, etajul 3, în casa de locuit din str. S.Lazo 25, mun. Chișinău , cu costul total de 53 750 dolari SUA, conform prevederilor art. 320 Cod civil.

S-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 05 iulie 2012 în partea în care s-a dispus: hotărîrea judecătorească în această parte este translativă de proprietate și urmează a fi executată deoarece este definitivă.

S-a adoptat în această parte o nouă hotărîre prin care s-a obligat SRL„Melconic” să finiseze construcția întregului imobil din str. S.Lazo 25 , mun. Chișinău, cu darea acestuia în exploatare. S-a obligat SRL„Melconic” în temeiul contractului din 19.04.2006, încheiat între Cucereanu Eugenia și SRL„Melconic”, după darea în exploatare a imobilului din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău, să semneze actul de

predare-primire a apartamentului nr. 7, compus din 3 odăi, cu suprafața de 125 m.p., situat în scara nr. 1, etajul 3, în casa de locuit din str. S.Lazo 25, mun. Chișinău, costul total de 53 750 dolari SUA, pe numele Eugeniei Cucereanu și să-i transmită acesteia dreptul de proprietate asupra acestui apartament. În rest decizia Curții de Apel Chișinău din 05 iulie 2012 a fost menținută.

La 28 august 2014 SRL„LPC-Imex” a depus cerere de revizuire, solicitând admiterea acesteia și casarea deciziei instanței de recurs.

În susținerea cererii de revizuire s-au invocat prevederile art. 449 lit. b) CPC.

În acest sens indică revizuiantul că la dosarul penal inițiat la 19.01.2008 pe faptul vinderii ilegale a apartamentului din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău, au fost anexate unele documente, cu care a făcut cunoștință doar la 02 iunie 2014 și care direct combat concluziile instanței de recurs referitor la dreptul preferențial al Eugeniei Cucereanu asupra apartamentului cu 3 odăi, etajul 3, din str. S.Lazo 25, mun. Chișinău, născut din contractul de investiții din 19.04.2006 cu modificarea ulterioară a numărului apartamentului, deoarece menționează că în primul rând contractul respectiv a fost întocmit cu mult mai târziu decât data semnării indicată în contract, iar în al doilea rând, apartamentul nr. 9, a fost și este amplasat pe etajul 4, dar nu 3, și prin urmare, schimbarea numărului apartamentului din 9 în 7, nicidecum nu putea fi efectuată în rezultatul schimbării modului de numerotație.

A mai indicat că prin conținutul documentelor anexate la dosarul penal se combate și argumentul instanței de recurs precum că Cucereanu Eugenia și-a onorat obligațiile contractuale față de SRL„Melconic”. În acest sens, menționând că în procesul examinării cauzei a fost examinată chestiunea că dispoziția de încasare a numerarului din 28 aprilie 2006 nu poate dovedi achitarea sumei de 30 380 dolari SUA, deoarece aceasta a fost întocmită în dolari SUA, ceea ce încalcă grav prevederile referitor la evidența contabilă, precum și a fost semnată de o persoană neîmputernicită.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de revizuire neîntemeiată și care urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă din următoarele considerente.

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

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că prin revizuire se tinde la îndreptarea unor hotărâri greșite, pentru neregularități ce s-au săvârșit dintr-o împrejurare, neimputabilă instanței, sau dintr-un motiv neimputabil părților – de obicei descoperite ulterior, iar argumentele invocate de revizuiant nu pot fi admise ca temei de revizuire a deciziei din 12 decembrie 2012.

De asemenea, această cale de atac a hotărârilor irevocabile poate afecta stabilitatea raporturilor juridice, producând efecte grave pentru părți. De aceea legea stabilește o listă expresă și exhaustivă a temeiurilor de declarare a revizuirii. Acestea sînt prevăzute la art. 449 CPC și în cazul în care se cunoșteau ar fi influențat asupra soluției date de instanța de recurs.

Cererea de revizuire a fost întemeiată pe prevederile art.449 lit. b) CPC.

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 revizuientului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

În interpretarea corectă a prevederilor enunțate este de înțeles că circumstanțele sau faptele menționate, trebuiau să existe obiectiv până la pronunțarea hotărârii, iar revizuientul să nu fi știut despre aceste circumstanțe și nici să nu fi avut posibilitatea de a le cunoaște și că instanței nu i-au putut fi cunoscute aceste circumstanțe.

Avînd ca temei de revizuire a hotărârii judecătorești prevederile articolului menționat, revizuientul face referire la faptul că la dosarul penal inițiat la 19.01.2008 pe faptul vinderii ilegale a apartamentului din str. S. Lazo 25, mun. Chișinău, au fost anexate unele documente, care combat concluziile instanței de recurs referitor la dreptul preferențial al Eugeniei Cucereanu asupra apartamentului cu 3 odăi, situat la etajul 3, din str. S.Lazo 25, mun. Chișinău, și cu care a făcut cunoștință doar la 02 iunie 2014.

Verificînd temeinicia motivelor de revizuire raportate la art. 449 lit. b) CPC, Colegiul conchide că acestea nu sînt concludente și rezidă din interpretarea greșită a prevederilor art. 449 CPC.

De asemenea, în cazul dat nu putem stabili existența acestor temeuri, dat fiind că argumentele invocate de revizuient nu constituie circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului, or, acesta nu a făcut dovada faptului că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale anterior pronunțării hotărârii, revizuirea căreia se cere.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că procedura de revizuire prevăzută de art. art. 449-453 CPC servește scopului înlăturării lacunelor și omisiunilor justiției care urmează a fi aplicate într-o manieră compatibilă cu prevederile *art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale*, fiind respectat principiul securității raporturilor juridice care înseamnă, potrivit jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, între altele, că o soluție definitivă al oricărui litigiu nu trebuie rediscutată, ca excepție de la acest principiu este doar cazul cînd reexaminarea este necesară în virtutea circumstanțelor fundamentale și obligatorii (*cazul Brumărescu contra României nr. 28342/95; cazul Roșca contra Moldovei nr. 6276/02*).

În această ordine de idei, instanța de recurs reține că admiterea cererii de revizuire depuse de către societatea cu răspundere limitată „LPC-Imex” 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 (*hotărîrea Curții Europene pentru Drepturile Omului din 06 decembrie 2005 pe cazul Popov (2) contra Moldovei nr. 19960/04*).

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, motivele invocate în cererea de revizuire nu se încadrează în temeiurile art.449 CPC, Colegiul civil,

comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 269-270, art. 453 alin.(1) lit. a) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de societatea cu răspundere limitată „LPC-Imex”, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cucereanu Eugenia împotriva SRL „Melconic”, Gherciu Olga, Gherciu Elvira, Efros Valentina, Efros Gheorghe, SRL „LPC Imex”, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău privind recunoașterea dreptului de proprietate și declararea nulității contractelor de investiție; cererea de chemare în judecată depusă de SRL „LPC Imex” împotriva SRL „Melconic”, Gherciu Olga, Gherciu Elvira, Cucereanu Eugenia, Efros Valentina, Efros Gheorghe, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău privind declararea nulității contractelor de investiție și recunoașterea dreptului de proprietate; cererea de chemare în judecată depusă de către Efros Valentina, Efros Gheorghe împotriva SRL „Melconic”, Gherciu Elvira, Gherciu Olga, Cucereanu Eugenia, SRL „LPC Imex” privind recunoașterea valabilității contractului de investiție și recunoașterea dreptului de proprietate.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Ion Druță

Iuliana Oprea

Valentina Clevadi