

prima instanță: P. Ursache
instanța de apel: E. Gligor, M. Anton, A. Minciuna
instanța de recurs: S. Novac, Iu. Cimpoi, Iu. Sîrcu,
V. Clevadi, T. Chișcă-Doneva

dosarul nr. 2rh-356/14

Î N C H E I E R E

24 decembrie 2014

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima
Tatiana Vieru, Ion Corolevschi
Oleg Sternioală, Svetlana Novac

examinînd cererea de revizuire depusă de către Taran Alexandrina,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată formulată de către
Cazacu Tudor, Cazacu Anastasia și Kalel Cristina împotriva Elizavetei
Culeabina, Taran Ion cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-
cumpărare și atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător,
împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 22 aprilie 2010, prin care
a fost admis recursul declarat de Cazacu Tudor, fiind casate decizia Curții de
Apel Chișinău din 17 iunie 2009 și hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun.
Chișinău din 11 mai 2006, cu pronunțarea unei noi hotărîri privind admiterea
acțiunii,

c o n s t a t ă

La data de 01 noiembrie 2005, reclamantii Cazacu Tudor, Cazacu
Anastasia și Kalel Cristina au depus cerere de chemare în judecată împotriva
Elizavetei Culeabina, Taran Ion cu privire la declararea nulității contractului de
vânzare-cumpărare și atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător.

În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, la 05 august 2005, Maria
Kolesnichenko, fiica pîrtei Elizavetei Culeabina, care acționa la acel moment din
numele ei în baza procurii nr. 1654 din 04 iulie 2005 a încheiat cu Ion Taran un
contract de vânzare-cumpărare al apartamentului nr.5 din str. M. Bănulescu-
Bodoni, 29, mun. Chișinău.

Apartamentul nr.5 se află în vecinătate cu apartamentele nr. 3,4,6, care sînt
proprietatea reclamantilor ce fac parte dintr-o familie.

Toate aceste apartamente sunt amplasate într-o casă comunală din str. M.
Bănulecu-Bodoni 29, mun. Chișinău și au în folosință comună două coridoare cu

suprafața de 3,1 m.p. și respectiv de 10,3 m.p, bucătăria cu suprafața de 32,5 m.p., baia și veceul asupra cărora reclamanții și pîrîta Elizoveta Culeabina, care ulterior a decedat, dețineau drept de proprietate comună.

Reclamanții consideră contractul de vânzare-cumpărare al apartamentului nr. 5 din str. M. Bănulescu-Bodoni, 29, mun. Chișinău nul din următoarele considerente.

Reieșind din faptul deținerii de către reclamanți și a Elizovetei Culeabina a dreptului de proprietate comună asupra spațiului comun, reclamanții consideră că sunt în prezența unui raport juridic reglementat de normele juridice ce se referă la proprietatea comună pe cote-păți.

Ca urmare, contrar prevederilor art. 351 alin. (1) Cod civil, reclamanții consideră că apartamentul a fost înstrăinat cu încălcarea dreptului de preemțiune, care a apărut din momentul delimitării cotei fiecărui proprietar în baza contractelor de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată.

Reieșind din faptul că apartamentele reclamanților și apartamentul în litigiu se află într-o casă comunală, iar proprietarii lor sunt coproprietari asupra spațiului constituit din două coridoare și bucătărie, baia și veceul pe care le folosesc în comun, că la momentul înstrăinării apartamentului în litigiu a fost încălcat dreptul de preemțiune a coproprietarilor, reclamanții au cerut: declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare al apartamentului încheiat la 05 august 2005 între Culeabina Elizoveta și Taran Ion avînd ca obiect apartamentul nr. 5 din str. M. Bănulescu-Bodoni, 29, mun. Chișinău, contract autentificat de notarul Maria Mardari, înregistrat în registrul actelor notariale cu nr. 4491 și în registrul bunurilor imobile la 10 august 2005 cu nr. 1010052015501005; atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător în locul cumpărătorului Taran Ion.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 11 mai 2006, acțiunea a fost respinsă.

Pe parcursul examinării cauzei, la 04 iunie 2006 a decedat Anastasia Cazacu, iar la 17.06.2008 a decedat și Kalel Cristina, (f.d.307-308).

Conform certificatului de moștenitor legal nr.1838 eliberat la 25 februarie 2009 de către notarul privat Ion Culai, în calitate de moștenitori ai averii Cristinei Kalel au fost recunoscute fiicele minore Maram Kalel a.n. 19 iunie 1997 și Kalel Maya a.n. 11 iunie 2003, (f.d. 316).

Prin decizia Preturii sec. Buiucani nr. 189 din 29 august 2008 „Cu privire la instituirea tutelei asupra minorei Kalel Maram”, Tudor Cazacu a fost desemnat în calitate de tutore asupra nepoatelor sale Maram Kalel și Kalel Maya, (f.d.325).

Conform certificatelor de moștenitor legal nr. nr. 5457, 5460, 5462 eliberate la 08 iunie 2009 de către notarul privat Ion Culai, în calitate de moștenitori ai averii Anastasiei Cazacu au fost recunoscute fiicele minore Maram Kalel a.n. 19 iunie 1997 și Kalel Maya a.n. 11 iunie 2003, Cazacu Bogdan a.n. 26 ianuarie 1994, Cazacu Tudor an. 26 octombrie 1950, (f.d. 327-329).

La 22 iulie 2006 a decedat și Elizoveta Culeabina, moștenitorul căreia a fost desemnat Leonid Culeabin, care prin încheierea Curții de Apel Chișinău din

07 mai 2008 a și fost atras în proces în calitate de succesor în drepturi procedural, (f.d. 269-270).

Astfel, componența participanților la proces a devenit următoarea: Cazacu Tudor în calitate de reclamant, care a acționat în justiție în interes propriu și în interesele Maram Kalel și Kalel Maya, pârâții Ion Taran și Leonid Culeabin, ultimul fiind reprezentat de către Vasile Ceban.

Prin decizia Curții de Apel Curții Chișinău din 17 iunie 2009 a fost respins apelul declarat de Cazacu Tudor, Cazacu Anastasia și Kalel Cristina și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 22 aprilie 2010 a fost admis recursul declarat de Cazacu Tudor, fiind casate decizia Curții de Apel Chișinău din 17 iunie 2009 și hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 11 mai 2006, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere parțială a acțiunii după cum urmează:

Se respinge pretenția lui Tudor Cazacu, Anastasia Cazacu și Cristina Kalel privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare al apartamentului încheiat la 05 mai 2005 între Culeabina Elizaveta și Ion Taran având ca obiect apartamentul nr. 5 din str. M. Bănulescu-Bodoni, 29, mun. Chișinău, contract autentificat de notarul maria Mardari, înregistrat în registrul actelor notariale cu nr. 4491 și în registrul bunurilor imobile la 10 august 2005 cu nr. 010052015501005.

Se admite pretenția privind atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător.

În contractul de vânzare-cumpărare al apartamentului încheiat la 05 mai 2005 între Elizaveta Culeabina și Ion Taran având ca obiect apartamentul nr. 5 din str. M. Bănulescu-Bodoni, 29, mun. Chișinău, contract autentificat de notarul Maria Mardari, înregistrat în registrul actelor notariale cu nr. 4491 și în registrul bunurilor imobile la 10 august 2005 cu nr. 010052015501005 se înlocuiește cumpărătorul Taran Ion cu cumpărătorul Tudor Cazacu.

Se încasează din contul lui Tudor Cazacu în beneficiul lui Ion Taran 7355 lei.

Se încasează din contul lui Ion Taran în beneficiul lui Tudor Cazacu cheltuielile de judecată în mărime de 200 lei.

Decizia constituie temei pentru efectuarea modificărilor corespunzătoare în registrul bunurilor imobile.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 06 octombrie 2010 a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Taran Ion împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 22 aprilie 2010.

La data de 19 septembrie 2013, Taran Elena a depus o cerere de revizuire, solicitând casarea deciziei instanței de recurs, cu trimiterea pricinii în prima instanță pentru a fi conexată cu o altă pricină civilă conexă.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 27 noiembrie 2013, a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Taran Elena împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 22 aprilie 2010.

La data de 24 septembrie 2014, Taran Alexandrina a depus cerere de revizuire împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 22 aprilie 2010, solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea deciziei contestate cu revizuire și cu remiterea cauzei la rejudecare.

Ulterior la 21 noiembrie 2014, Taran Alexandrina a depus supliment la cererea de revizuire înregistrată la data 24 septembrie 2014.

În motivarea cererilor, revizuenta a indicat drept temei pentru revizuirea formulată art. 449 lit. b) CPC.

În acest context a menționat că, revizuenta Taran Alexandrina că atât ea cât și părinții săi Taran Ion și Taran Elena prin emiterea deciziei sus-menționate au devenit victimele unei discriminări.

Menționează că în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 4490 din 05 august 2005, Taran Elena și Taran Ion au procurat apartamentul nr. 5 din str. Mitropolit Bănulescu-Bodoni, 29, mun. Chișinău.

Consideră că apartamentul sus-menționat aparține părinților ei, care aveau intenția de a îl dăruia revizuienței Taran Alexandrina, iar în această ordine de idei reține revizuenta că, urma de a fi atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu, fapt ce nu a avut loc.

De asemenea, revizuenta Taran Alexandrina a mai menționat că, în prima instanță există pe rol dosarul civil la acțiunea înaintată de către Taran Ion împotriva lui Culeabin Leonid (moștenitor legal al răposatei Culeabina Elizaveta) și Cazacu Tudor cu privire la încasarea datoriei (datorie legată de lipsirea lui Taran Ion la dreptul de proprietate asupra apartamentului litigios).

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

În conformitate cu art. 451 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.

Din dispozițiile legale sus-arătate urmează că revizuirea este o cale de atac de retractare și nu de reformare prin intermediul căreia se poate obține anularea unei hotărâri judecătorești irevocabile și reînnoirea judecării în cazurile expres determinate de lege, iar retractarea neîntemeiată a hotărârii contestate poate duce la încălcarea principiului stabilității raporturilor juridice. De aceea, legea admite revizuirea numai în cazuri strict determinate, care sunt prevăzute în mod limitativ în art. 449 CPC.

În conformitate cu art. 449 lit. b) CPC, revizuirea se declară în cazul în care după emiterea hotărârii, au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuiențului, 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 pînă la

pronunțarea hotărârii, iar revizuietul nu putea ști despre aceste circumstanțe anterior pronunțării hotărârii, revizuirea căreia se cere.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că cele menționate de revizuietă nu pot constitui temei de revizuire în sensul normei enunțate, dat fiind faptul că, acestea din urmă nu constituie circumstanțe nou-descoperite care au o importanță esențială pentru soluționarea justă a pricinii civile.

Mai mult decât atât, înscrisurile prezentate nu sînt în măsură să influențeze soluția emisă de instanța de recurs la data de 22 aprilie 2010 și nici nu pot combate circumstanțele de fapt și de drept pe care a fost întemeiată ultima.

În acest context, instanța de revizuire remarcă că, în cazul în care se invocă temeiul prevăzut de art. 449 lit. b) CPC, este important ca circumstanțele sau faptele date existente obiectiv pînă la data pronunțării hotărârii, să fie confirmate prin prezentarea unor probe concludente și pertinente. Iar, elementele de fapt, ca modalitate a probării circumstanțelor, vor constitui, în conformitate cu art. 117 alin. (2) CPC, explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea pricinii, depozițiile martorilor, înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, concluziile experților.

Este important, la caz, de remarcat că, revizuirea este o cale de atac de retractare și nu de reformare a hotărârii contestate, iar retractarea neîntemeiată a hotărârii contestate poate duce la încălcarea principiului stabilității raporturilor juridice, care înseamnă că soluția definitivă a oricărui litigiu nu trebuie rediscutată fără motive legale. De aceea, legea admite revizuirea numai în cazuri strict determinate.

Unul din elementele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul stabilității raporturilor juridice, care înseamnă, între altele, că procedura de revizuire nu trebuie folosită de către instanțele naționale într-o manieră incompatibilă cu principiul securității juridice (cauza „Sfinx-Impex” SA c. Moldovei, nr. 28439/05 din 25 septembrie 2012).

Principiul securității raporturilor juridice presupune respectul față de principiul lucrului judecat (res judecata).

Sub acest aspect, se va menționa și faptul că, admiterea cererii de revizuire în împrejurările reținute va constitui incontestabil o încălcare a principiului securității raporturilor juridice (Popov (2) contra Moldovei, E. Duca contra Moldovei ș.a), prin urmare aceasta urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă.

În susținerea opiniei enunțate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție invocă și hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului din 03 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 deghezat.

O distanțare de la principiul respectiv este justificată doar atunci când este determinată de circumstanțe cu caracterele substanțiale și obligatorii.

Față de cele ce preced și avînd în vedere că temeiurile invocate în cererea de revizuire nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 449 lit. b) CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire depusă de către Taran Alexandrina 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,

dispune:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Taran Alexandrina împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 22 aprilie 2010, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată formulată de către Cazacu Tudor, Cazacu Anastasia și Kalel Cristina împotriva Elizavetei Culeabina, Taran Ion cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare și atribuirea drepturilor și obligațiilor de cumpărător.

Încheiere nu este supusă nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Judecătorul

Nicolae Clima

Judecătorii

Tatiana Vieru

Ion Corolevschi

Oleg Sternioală

Svetlana Novac