

prima instanță: C.Cașcaval
instanța de apel: Gh. Eni, N.Bondarenco, V.Movilă
instanța de recurs: Iu. Sîrcu, I.Corolevschi, V.Clevadi

dosarul nr. 2rh-104/15

Î N C H E I E R E

29 aprilie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul
judecătorii

Ala Cobăneanu
Tamara Chișca-Doneva
Valentina Clevadi

examinînd cererea de revizuire declarată de Mîndra Lilian, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Pugaciova Marina împotriva lui Mîndra Lilian privind încasarea plății pentru chirie în baza contractului de locațiune și compensarea cheltuielilor de judecată și la acțiunea reconvențională a lui Mîndra Lilian împotriva Marinei Pugaciova și Pugaciiov Victor privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și locațiune, și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil,

împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 10 decembrie 2014 prin care a fost considerat inadmisibil recursul declarat de către Mîndra Lilian,

c o n s t a t ă

La 30 august 2005, Pugaciova Marina a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎI „Mîndra Lilian” privind rezilierea contractului de locațiune, evacuarea pîrîtului din apartamentul nr. 2 din str. Frunze, 20, or.Vulcănești, încasarea plății pentru chirie în sumă de 6 000 lei.

În motivarea acțiunii s-a indicat că potrivit contractului de locațiune din 10 noiembrie 2004, pîrîtului i-a fost transmis în folosință apartamentul nr. 2 din str. Frunze, 20, or.Vulcănești, iar acesta din urmă s-a obligat să achite lunar pentru chirie suma de 600 lei, dar nu mai tîrziu de data de 10 a fiecărei luni.

Susține că pîrîtul pe parcursul perioadei 10 noiembrie 2004 — 12 decembrie 2008 s-a eschivat de la plata chiriei lunare.

La 10 august 2005 s-a adresat pîrîtului cu pretenție privind achitarea datoriei la plata chiriei, rezilierea contractului de locațiune și evacuarea din spațiul locativ, însă a rămas fără răspuns.

Cere, reclamanta, rezilierea contractului de locațiune încheiat cu ÎI „Mîndra Lilian”, evacuarea pîrîtului din apartamentul nr. 2 din str. Frunze, 20, or. Vulcănești și încasarea plății pentru chirie în sumă de 6 000 lei.

La 04 noiembrie 2005 ÎI „Mîndra Lilian” a depus acțiune reconvențională împotriva Marinei Pugaciova și Pugaciov Victor privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și locațiune, și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

În motivarea acțiunii reconvenționale a invocat că pentru activitate ÎI „Mîndra Lilian” avea nevoie de încăpere și în anul 2004 au convenit cu proprietarul apartamentului nr. 2 din str. Frunze, 20, or. Vulcănești, Turcenco Natalia să cumpere bunul imobil, însă i-a fost explicat că se află în imposibilitate de a se reține în orașul Vulcănești și va elibera o procură pe numele unei persoane, care ulterior va perfecta apartamentul pe numele lui.

Astfel, fiind de acord cu propunerea Nataliei Turcenco, Pugaciov Victor i-a propus lui să încheie formal un contract de locațiune, pentru care nu a achitat sumele prevăzute în contract.

Susține că pentru procurarea apartamentului vizat, la 30 iunie 2004 a încheiat un contract de credit cu SA „MicroIntreprizCredit” în mărime de 2 500 dolari SUA și la 28 iulie 2004 a achitat lui Turcenco V. suma de 2 500 dolari pentru bunul imobil.

Totodată, în aceeași zi Turcenco V. a perfectat pe numele lui Pugaciov Victor procura, pentru perfectarea din numele lui Turcenco V. a contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului.

Afirmă că în bunul imobil procurat a efectuat lucrări de reparație, l-a dotat cu utilaje și a încheiat contractul de pază a locuinței, deoarece se considera proprietarul încăperii pe care a cumpărat-o.

Menționează că în luna noiembrie 2004, a cunoscut că Pugaciov Victor, fără acordul lui a înregistrat dreptul de proprietate asupra apartamentului după soția sa, Pugaciova Marina, explicîndu-i-se că el, fiind în calitate de conducător al întreprinderii și în cazul unor amenzi aplicate în legătură cu activitatea sa, poate fi depozat de apartament, propunîndu-i să încheie un contract de locațiune a apartamentului, cu trecerea plăților pentru chirie la pierderile întreprinderii.

Ulterior, fiind de acord cu cele propuse, la 01 noiembrie 2004 a încheiat contractul de locațiune.

Consideră că, fiind indus în eroare a semnat ambele acte juridice, iar la solicitarea lui de a înregistra dreptul de proprietate asupra bunului imobil, Pugaciov Victor i-a

promis că va restitui sumele de bani achitate pentru apartament și alte cheltuieli suportate în legătură cu acesta, însă Pugaciov Victor a evitat discuțiile și înregistrarea apartamentului.

Cere, ÎI „Mîndra Lilian”, recunoașterea nulității contractului nr. 5695 de vânzare-cumpărare din 22 septembrie 2004 a apartamentului nr. 2, din str. Frunze, 20, or. Vulcănești, contractului nr. 6314 de locațiune din 10 noiembrie 2004 a apartamentului nr. 2, din str. Frunze, 20, or. Vulcănești și recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 2, din str. Frunze, 20, or. Vulcănești.

Prin hotărîrea Judecătoriei Vulcănești din 08 februarie 2007, acțiunea inițială a fost respinsă, iar acțiunea reconvențională a fost admisă în parte.

Prin decizia Curții de Apel Comrat din 26 iunie 2007 a fost admis apelul declarat de Pugaciova Marina, casată hotărîrea primei instanțe, cu restituirea pricinii la rejudecare.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Vulcănești din 16 noiembrie 2007 în calitate de intervenienți accesorii au fost atrași în proces Turcenco Natalia și Autoritatea tutelă (f.d. 221-VOL I).

Prin încheierea Judecătoriei Vulcănești din 17 decembrie 2007 intervenientul accesoriu notarul Cristeva Elena a fost exclusă din participanții la proces (f.d. 238 VOL.I).

Prin încheierea Judecătoriei Vulcănești din 08 aprilie 2008, ÎI „Mîndra Lilian” a fost înlocuit cu fondatorul acesteia Mîndra Lilian, în baza certificatului Camerei Înregistrării de Stat din 03 aprilie 2008, prin care ÎI „Mîndra Lilian” a fost exclusă din Registrul de stat al întreprinderilor (f.d.273- VOL II).

Pe parcursul examinării pricinii, reclamanta a renunțat la unele pretenții din acțiune și anume cu privire la rezilierea contractului de locațiune din 10 noiembrie 2004 și evacuarea din spațiul locativ, invocînd că a decăzut necesitatea solicitării, prin expirarea termenului contractului de locațiune la 10 noiembrie 2007 și prin restituirea la 12 decembrie 2008 de către o comisie a apartamentului oferit în locațiune.

Prin cererea de majorare a cuantumului pretențiilor din 22 iunie 2009, reclamanta a solicitat încasarea de la Mîndra Lilian a datoriei în mărime de 29 400 lei pentru chirie, pentru perioada 10 noiembrie 2004-12 decembrie 2008 și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 410-Vol II).

Prin încheierea Judecătoriei Vulcănești din 22 iunie 2009 a fost admisă renunțarea la unele pretenții din acțiune și anume cu privire la rezilierea contractului de locațiune din 10 noiembrie 2004 și evacuarea din apartamentul nr. 2, din str. Frunze, 20, or. Vulcănești și s-a încetat în această parte procesul. S-au concretizat cerințele Marinei Pugaciova prin cererea din 22 iunie 2009 prin care a solicitat încasarea de la Mîndra Lilian a datoriei în mărime de 29 400 lei pentru chirie, pentru perioada

10 noiembrie 2004-12 decembrie 2008 și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 415-416-Vol II).

Prin hotărîrea Judecătoria Vulcănești din 14 martie 2011 a fost admisă parțial acțiunea Marinei Pugaciova. S-a încasat de la Mîndra Lilian în beneficiul Marinei Pugaciova datoria pentru chirie în mărime de 12 980 lei și cheltuielile de judecată în mărime de 1 442 lei. S-a respins acțiunea reconvențională depusă de Mîndra Lilian împotriva Marinei Pugaciova și Pugaciov Victor privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și locațiune, și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil. S-a încasat de la Mîndra Lilian în beneficiul statului, taxa de stat în mărime de 300 lei și s-a menționat că în cazul neachitării de către Mîndra Lilian a sumei adjudecate în mărime de 12 980 lei, la expirarea termenului de 90 zile după intrarea în vigoare a hotărîrii date, se va încasa de la Mîndra Lilian în beneficiul Marinei Pugaciova dobînda de întîrziere pentru neexecutarea hotărîrii judecătorești, în conformitate cu art. 619 Cod civil, în mărime de 5% peste rata dobînzii stabilită de Banca Națională a Moldovei.

Nefiind de acord cu hotărîrea instanței de fond, Mîndra Lilian a contestat-o cu apel.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 03 aprilie 2014 a fost respins apelul lui Mîndra Lilian și menținută hotărîrea Judecătoria Vulcănești din 14 martie 2011.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 10 decembrie 2014, recursul declarat de Mîndra Lilian a fost considerat inadmisibil.

La 12 februarie 2015 Mîndra Lilian a depus cerere de revizuire, solicitînd admiterea acesteia, casarea încheierii instanței de recurs, cu rerstituirea pricinii la rejudecare în instanța de apel.

Revizuiantul cu referire la prevederile art. 449 CPC a invocat drept temei de revizuire faptul că la 03 aprilie 2014 nu a fost prezent în ședința de judecată în instanța de apel, cu toate că prin cerere a solicitat amînarea ședinței de judecată.

Susține că, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 10 decembrie 2014, i-a fost încălcat accesul liber la justiție, deoarece în cererea de recurs a invocat suficiente argumente întru casarea deciziei Curții de Apel Cahul și restituirea pricinii la rejudecare.

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 alin. (1) lit. a) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite o încheiere de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art.451 alin. (1) 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.

Datorită faptului că revizuirea este o cale de atac a hotărârilor irevocabile, poate afecta stabilitatea raporturilor juridice, producând efecte grave pentru părți, 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.

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.

În cererea de revizuire, Mîndra Lilian face referire la prevederile art. 449 CPC și anume că nu a fost prezent la ședința de judecată din 03 aprilie 2014, astfel pricina a fost examinată în lipsa lui, încălcînd astfel normele de drept procedural.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că în cazul temeiului prevăzut de art. 449 lit. b) CPC, invocat de revizuent, este important ca revizuentul să nu fi știut anterior pronunțării hotărîrii a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe, dar care existau la momentul examinării și soluționării pricinii civile, care să fie descoperite după ce hotărîrea judecătorească devine irevocabilă și dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării pricinii.

În atare circumstanțe, Colegiul consideră că nu poate servi drept temei pentru admiterea cererii de revizuire argumentul invocat de către revizuent, deoarece un astfel de temei nu este prevăzut de art. 449 CPC.

În acest sens, Colegiul nu poate stabili existența temeiurilor de revizuire prevăzute de lege, pentru că argumentele invocate de revizuent se referă la circumstanțe de fapt, dar instanțele de judecată au constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii. Or, scopul acestei cereri de revizuire este mai curînd să obțină o nouă examinare a pricinii decît o procedură de revizuire în sensul art.449-453 CPC.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că prin revizuire se tinde la îndreptarea unor hotărîri greșite, pentru neregularități ce s-au săvîrșit dintr-o împrejurare, neimputabilă instanței, sau dintr-un motiv neimputabil părților – de obicei descoperite ulterior, iar argumentele invocate de revizuent nu pot fi admise ca temei de revizuire a încheierii din 10 decembrie 2014, deoarece nu întrunesc aceste condiții.

Mai mult decât atât, revizuirea este o cale de retractare și nu de reformare, în cadrul căreia nu poate fi verificată legalitatea și temeinicia hotărârii contestate.

În acest sens, instanța de recurs face referire la jurisprudența CEDO care statuează că *competența instanțelor ierarhic superioare de revizuire trebuie exercitată pentru a corecta erorile judiciare și omisiunile justiției, dar nu pentru a efectua o nouă examinare* (cauza Popov-2 contra Moldovei din 06.12.2005, cererea nr.19960/04, § 45).

Totodată, admiterea cererii de revizuire ar contravine principiului securității raporturilor juridice și ar constitui o violare a art. 6 al Convenției Europene pentru Drepturile Omului și a Libertăților Fundamentale (Brumărescu versus România, Roșca versus Moldova, Eugenia și Doina Duca versus Moldova din 03.03.2009).

Din considerentele menționate și având 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 al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă.

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

d i s p u n e :

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Mîndra Lilian împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 10 decembrie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Pugaciova Marina împotriva lui Mîndra Lilian privind încasarea plății pentru chirie în baza contractului de locațiune și compensarea cheltuielilor de judecată și la acțiunea reconvențională a lui Mîndra Lilian împotriva Marinei Pugaciova și Pugaciov Victor privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare și locațiune, și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele completului,
judecător

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Valentina Clevadi