

Î N C H E I E R E

21 octombrie 2015

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan, Galina Stratulat

examinînd cererea de revizuire depusă de Tomacu Tatiana, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Tatiane Tomacu împotriva lui Vitalie Gudima, Marcela Gudima cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, înregistrarea dreptului de proprietate și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și la cererea reconvențională a lui Vitalie Gudima și Marcela Gudima împotriva Tatiane Tomacu cu privire la evacuare fără acordarea unui alt spațiu locativ, împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 29 aprilie 2015, prin care recursul declarat de către Tomacu Tatiana a fost considerat inadmisibil

c o n s t a t ă :

La 29 iunie 2010 Tatiana Tomacu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Vitalie Gudima, Marcela Gudima, intervenienți accesorii Inspectoratul Fiscal de Stat pe municipiul Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și înregistrarea dreptului de proprietate.

În motivarea acțiunii reclamanta Tatiana Tomacu a indicat că, începînd cu anul 2002 și pînă la 06 mai 2010 a avut în folosință apartamentul nr. 2 din str. Alexandru Vlăhuță 21 municipiul Chișinău cu suprafața de 24,6 m², care a aparținut lui Vitalie Gudima și Marcela Gudima cu drept de proprietate și care i l-au acordat în folosință cu dreptul de reconstrucție și răscumpărare.

Reclamanta a menționat că apartamentul dat nu exista de facto, ci doar locul amplasării lui, deoarece era amplasat într-o casă la sol compusă din 6 apartamente și existau doar pereții apartamentelor vecine, or apartamentul dat nu avea nici acoperiș.

Cu permisiunea pîrîților, a construit pe acest lot un apartament nou cu suprafața majorată substanțial.

La 06 mai 2010 a încheiat cu pîrîții contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului. Conform condițiilor contractului pîrîții i-au cedat și garajul lit. V situat pe str. Al. Vlăhuță 21 municipiul Chișinău de care se foloseau pe parcursul a mai multor ani.

De asemenea a menționat că, la moment pîrîții i-i îngrădesc accesul la apartamentul în care locuiește, cît și în curtea din str. Al. Vlăhuță 21 municipiul Chișinău.

Reclamanta Tatiana Tomacu solicită declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu Marcela Gudima și Vitalie Gudima în privința apartamentului nr. 2 din str. Al. Vlăhuță 21 municipiul Chișinău cu suprafața de 24,6 m² cu numărul cadastral 010041919101002, cu obligarea ÎS „Cadastru” de a înregistra dreptul său de proprietate în privința apartamentului menționat, interzicerea accesului lui Vitalie Gudima și Marcela Gudima la apartamentul nr. 2 din str. Al. Vlăhuță 21 municipiul Chișinău, precum și efectuarea oricăror acțiuni de îngrădire a accesului la curtea și apartamentul nr. 2 din str. Al. Vlăhuță 21 municipiul Chișinău.

Vitalie Gudima și Marcela Gudima au depus cerere reconvențională împotriva Tatiane Tomacu cu privire la evacuare fără acordarea unui alt spațiu locativ și înlăturarea obstacolelor în exercitarea dreptului de proprietate.

În motivarea cererii reconvenționale Vitalie Gudima și Marcela Gudima au menționat că, sunt proprietarii apartamentelor nr. 2 și 4 din str. Al. Vlăhuță 21 municipiul Chișinău în baza contractului de vânzare-cumpărare din 25 iunie 2002, autentificat notarial și înregistrat la organul cadastral.

Susțin că în anul 2003 au început reparația apartamentului nr. 2, efectuând construcții suplimentare, fapt pentru care au și fost sancționați administrativ.

În luna martie 2008 Tatiana Tomacu le-a cerut permisiunea de a locui în apartamentul nr. 2, deoarece era în căutarea unei locuințe. Având încredere în aceasta, deoarece o cunoșteau de mai mulți ani, era juristă de profesie și avea un copil minor, i-au permis să locuiască temporar în imobilul din litigiu. În luna aprilie 2010 însă i-au cerut Tatiane Tomacu să elibereze apartamentul, la care aceasta nu s-a conformat, invocând diferite motive neîntemeiate.

Ca rezultat al inacțiunilor pârtei, în luna iulie 2010 soții Gudima s-au adresat la poliție cu o plîngere, prin care au solicitat obligarea Tatiane Tomacu să elibereze apartamentul, însă li s-a comunicat că în privința apartamentului este aplicat sechestrul, fiindu-le interzis accesul la acesta, iar ulterior au aflat că Tatiana Tomacu s-a adresat cu cererea de chemare în judecată privind declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare din 06 mai 2010 încheiat din numele reclamanților.

Vitalie Gudima și Marcela Gudima au menționat că nu au semnat nici un contract de vânzare-cumpărare a imobilului, acesta nefiind înregistrat la notar.

În prezent, Tatiana Tomacu le interzice accesul în apartament.

Vitalie Gudima și Marcela Gudima solicită evacuarea Tatiane Tomacu cu toți membrii familiei din apartamentul nr. 2 din str. Al. Vlăhuță 21 municipiul Chișinău.

La 25 noiembrie 2011 Tatiana Tomacu a înaintat separat la Judecătoria Rîșcani municipiul Chișinău cerere de chemare în judecată împotriva lui Vitalie Gudima și Marcela Gudima cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea cererii Tatiana Tomacu a menționat că, începînd cu anul 2002 și pînă la 06 mai 2010 a avut în folosință apartamentul nr. 2 din str. Al. Vlăhuță 21 municipiul Chișinău cu suprafața de 24,5 m², care a aparținut cu drept de proprietate lui Vitalie Gudima și Marcela Gudima și care i l-au acordat cu dreptul de reconstrucție și răscumpărare. Apartamentul dat nu exista, ci exista doar locul, deoarece era amplasat într-o casă la sol compusă din 6 apartamente și existau doar pereții apartamentelor vecine, apartamentul nu avea nici acoperiș.

Cu permisiunea pârților a construit pe acest loc un apartament nou cu suprafața majorată substanțial. Construcția a fost efectuată în lipsa documentelor necesare pentru proiectare și efectuarea construcției, fapt pentru care a fost supusă răspunderii

contravenționale în baza deciziei Comisiei administrative a sectorului Rîșcani municipiul Chișinău din 04 septembrie 2003.

La 06 mai 2010 a încheiat cu pîrîții contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului litigios.

Faptul existenței în anul 2002 numai a încăperii cu suprafața de 24,6 m² se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile, iar prin planurile de la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău se adeverește faptul că în prezent neautorizat sunt construite anexa A6 de la parter și încăperile locative nr. 1,2,3 de la etajul doi și încăperea auxiliară nr. 1 mansardă. Cheltuielile suportate pentru procurarea materialelor de construcție, transportarea lor și lucrările de ridicare a construcției au fost suportate personal de aceasta.

De asemenea, Tatiana Tomacu a indicat că lucrările au fost efectuate cu acordul pîrîților și a vecinilor. Mai mult ca atât, în punctul 1 al contractului de vânzare-cumpărare este indicat faptul că încăperea cu suprafața de 24,6 m² i-a fost înstrăinată la prețul de 200.000 lei, pe care pîrîții i-au primit pînă la semnarea contractului.

Tatiana Tomacu solicită recunoașterea dreptului de proprietate asupra încăperilor lit. A6, nr. 1,2,2 de la etajul doi și încăperea auxiliară nr. 1 mansardă din imobilul cu numărul cadastral 0104190191.01.002, hotărîre ce va servi temei pentru organul cadastral în efectuarea înregistrărilor respective.

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 01 martie 2012, cererea lui Tomacu Tatiana împotriva lui Gudima Marcela și Gudima Vitalie cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate a fost transmisă spre conexare într-o singură procedură cu pricina civilă a lui Tomacu Tatiana împotriva lui Gudima Marcela și Vitalie cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare.

Prin hotărîrea Judecătoriei Rîșcani municipiul Chișinău din 27 iulie 2012, cererile Tatiane Tomacu au fost respinse. A fost admisă cererea reconvențională depusă de Vitalie Gudima și Marcela Gudima. Tatiana Tomacu împreună cu membrii familiei a fost evacuată din apartamentul nr. 2 din str. Al. Vlăhuță 21 municipiul Chișinău. De la Tatiana Tomacu au fost încasate în beneficiul lui Vitalie Gudima și Marcela Gudima cheltuielile de judecată în mărime de 7600 lei și taxa de stat suplimentară în beneficiul statului în mărime de 6980 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 octombrie 2012, a fost admis apelul declarat de către Tatiana Tomacu, casată hotărîrea Judecătoriei Rîșcani municipiul Chișinău din 27 iulie 2012 și emisă o nouă hotărîre, prin care acțiunea Tatiane Tomacu a fost admisă. A fost recunoscut valabil contractul de vânzare-cumpărare din 06 mai 2010 încheiat între Vitalie Gudima, Marcela Gudima și Tatiana Tomacu a apartamentului nr. 2 din str. Alexandru Vlăhuță 21 municipiul Chișinău. A fost recunoscut dreptul de proprietate al Tatiane Tomacu asupra apartamentului nr. 2 din str. Alexandru Vlăhuță 21 municipiul Chișinău.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 19 iunie 2013, a fost admis recursul declarat de Marcela și Vitalie Gudima, casată integral decizia Curții de Apel Chișinău din 31 octombrie 2012 și restituită pricina spre rejudecare în instanța de apel în alt complet de judecători.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 22 ianuarie 2015, a fost respins apelul declarat de către Tomacu Tatiana și menținută hotărîrea Judecătoriei Rîșcani municipiul Chișinău din 27 iulie 2012.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 29 aprilie 2015, recursul declarat de către Tomacu Tatiana a fost considerat inadmisibil.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 03 iunie 2015, a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Tomacu Tatiana.

La 05 iunie 2015 Vicol Lilian a depus cerere de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 29 aprilie 2015, solicitând admiterea acesteia și casarea încheierii instanței de recurs.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 15 iulie 2015, a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Vicol Lilian.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 09 septembrie 2015, a fost respinsă ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Tomacu Tatiana.

La 10 septembrie 2015 Tomacu Tatiana a depus cerere de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 29 aprilie 2015, solicitând admiterea acesteia și casarea încheierii instanței de recurs.

În motivarea cererii de revizuire a indicat că, instanța de recurs la pronunțarea încheierii nu a dat apreciere argumentelor invocate de Tomacu Tatiana în recursul declarat. În special, nu a dat apreciere faptului că motivele deciziei contravin materialului probator anexat la dosar, circumstanțelor pricinii.

Toate probele prezentate de soții Gudima au fost prezentate în copii, or autenticitatea acestora nu a fost confirmată prin alte probe legale.

Nu s-a dat apreciere nici raportului de constatare tehnico-științific nr. 2054 din 10 octombrie 2012, din conținutul căruia rezultă că semnăturile din contractul de vânzare-cumpărare din 06 mai 2010 le aparține intimaților.

Astfel, avînd în vedere că însuși soții Gudima au confirmat existența în natură a ap. 2 din str. Al. Vlăhuță 21 mun. Chișinău și a garajului lit. V din aceeași adresă, și-au exprimat acordul de înstrăinare a imobilului, instanțele urmau să-i confirme recurenței dreptul de proprietate asupra imobilelor la care pretinde.

Totodată, a indicat că instanțele la emiterea hotărîrilor au afectat interesele unor persoane neantrenate în proces și anume a lui Vicol Lilian, care a investit cu mijloace financiare proprii în construcția ap. 2 din str. Al. Vlăhuță 21 mun. Chișinău. Or, neantrenarea lui în proces afectează direct drepturile patrimoniale ale acestuia.

La examinarea cererilor de revizuire depuse anterior, nu au fost solicitate actele care confirmă interesele persoanelor neantrenate în proces, fapt ce a făcut imposibilă examinarea multilaterală a cererii de revizuire cu aprecierea probelor la care se face trimitere, întru soluționarea corectă a cauzei. Or, acest moment rămîne a fi soluționat la examinarea cererii în cauză cu solicitarea referinței de la persoana neantrenată în proces, care la rîndul ei va prezenta probe care nu au fost cunoscute și nu au putut fi prezentate anterior.

Studiind materialele dosarului, Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de revizuire neîntemeiată și care urmează a fi respinsă ca inadmisibilă din considerentele ce urmează.

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

În conformitate cu art. 451 CPC, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art. 447 CPC, indicîndu-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449 CPC și anexîndu-se probele ce le confirmă.

Colegiul constată că, revizuirea la depunerea cererii de revizuire a invocat temeiul prevăzut de lit. c) art. 449 CPC care prevede că, revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

La invocarea temeiului prevăzut de art.449 lit. c) CPC, instanța urmează să constate dacă persoana care nu a fost implicată în proces este subiect al raportului material litigios. În acest sens urmează a fi prezentate probe pertinente și concludente, iar instanța urmează să constate dacă prin hotărârea supusă revizuirii, persoanei implicate în proces, i-au fost încălcate aceste drepturi.

După cum s-a stabilit, obiectul acțiunii inițiale îl constituie declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare încheiat dintre Tomacu Tatiana cu Marcela Gudima și Vitalie Gudima în privința apartamentului nr. 2 din str. Al. Vlăduță 21 municipiul Chișinău cu suprafața de 24,6 m² cu numărul cadastral 010041919101002, recunoașterea dreptului de proprietate a lui Tomacu Tatiana asupra încăperilor lit. A6, nr. 1,2,2 de la etajul doi și încăperea auxiliară nr. 1 mansardă din imobilul cu numărul cadastral 0104190191.01.002, obligarea ÎS „Cadastru” de a înregistra dreptul de proprietate a lui Tomacu Tatiana în privința apartamentului menționat, interzicerea accesului lui Vitalie Gudima și Marcela Gudima la apartamentul nr. 2 din str. Al. Vlăduță 21 municipiul Chișinău, precum și efectuarea oricăror acțiuni de îngrijire a accesului la curtea și apartamentul nr. 2 din str. Al. Vlăduță 21 municipiul Chișinău.

Totodată, obiect al acțiunii reconvenționale îl constituie evacuarea Tatiane Tomacu cu toți membrii familiei din apartamentul nr. 2 din str. Al. Vlăduță 21 municipiul Chișinău.

Or, din pretențiile invocate de părți, nu rezultă că Vicol Lilian ar avea calitatea de subiect al raportului material litigios și nici nu au fost administrate careva probe la cererea de revizuire prin care s-ar constata lezarea în vreun mod a drepturilor părții neatrase în proces.

Ba mai mult, Vicol Lilian s-a adresat la 05 iunie 2015 cu cerere de revizuire pe temeiul prevăzut de lit. c) art. 449 CPC, însă prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 15 iulie 2015 a fost respinsă ca fiind inadmisibilă.

Colegiul mai relevă că, Tatiana Tomacu pe parcursul examinării pricinii nu a fost lipsită de dreptul de a solicita atragerea lui Vicol Lilian ca parte în proces, or cadrul legal, în special art. 62 al. (3) CPC, prevede că în cazul existenței temeiurilor prevăzute la alin.(1), ce țin de coparticiparea procesuală obligatorie, orice persoană are dreptul să solicite intervenirea în proces în calitate de coreclamant sau copârț.

Mai urmează de menționat că, în conformitate cu art. 451 al. (4) CPC, nu se admite depunerea repetată a cererii de revizuire în aceleași temeiuri.

Reieșind din materialele dosarului, rezultă că revizuirea Tatiana Tomacu anterior, la 04 mai 2015, s-a adresat cu cerere de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 29 aprilie 2015, însă prin încheierea din 03 iunie 2015 cererea de revizuire a fost respinsă ca inadmisibilă.

La 16 iulie 2015 și la 10 septembrie 2015 Tatiana Tomacu repetat depune cereri de revizuire împotriva aceleiași încheieri din 29 aprilie 2015 în aceleași temeiuri, deci contrar art. 451 al. (4) CPC.

Vis-a-vis de argumentele revizuirii, Colegiul relevă că procesele civile se desfășoară pe principiul contradictorialității și egalității părților în drepturile procedurale. Or, contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încât

părțile și ceilalți participanți la proces să aibă posibilitatea de a-și formula, argumenta și dovedi poziția în proces, de a alege modalitățile și mijloacele susținerii ei de sine stătător și independent de instanță, de alte organe și persoane, de a-și expune opinia asupra oricărei probleme de fapt și de drept care are legătură cu pricina dată judecății și de a-și expune punctul de vedere asupra inițiativelor instanței.

Instanța care judecă pricina, la rîndul său, își păstrează imparțialitatea și obiectivitatea, creează condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale pricinii.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, revizuirea în cererea de revizuire nu a invocat nici un temei prevăzut de prevederile art.449 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire depusă de către Tomacu Tatiana ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 269-270, art. 453 alin. (1) lit. a) CPC, Completul Colegiului civil 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 Tomacu Tatiana împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 29 aprilie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Tatiane Tomacu împotriva lui Vitalie Gudima, Marcela Gudima cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, înregistrarea dreptului de proprietate și recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil și la cererea reconvențională a lui Vitalie Gudima și Marcela Gudima împotriva Tatiane Tomacu cu privire la evacuare fără acordarea unui alt spațiu locativ.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele, Judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Sveatoslav Moldovan

Galina Stratulat