

## **Dosarul nr.2rh-92/16**

nstanța de fond: Judecătoria Centru mun. Chișinău – N. Mazur

Instanța de apel: CA Chișinău - A. Panov, M. Moraru, A. Minciună

Instanța de recurs: CSJ: judecători – S. Filincova, D. Mardari, M. Ghervas

# **Î N C H E I E R E**

20 aprilie 2016

mun. Chișinău

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

În componență:  
Președintele completului  
Judecători

Tamara Chișca-Doneva,  
Ion Druță, Maria Ghervas

examinînd cererea de revizuire înaintată de către Întreprinderea Mixtă Tipografia ”Tipopres” SRL în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Întreprinderea Mixtă Tipografia ”Tipopres” SRL împotriva lui Simha Vainberg, Svetlanei Vainberg, notarului public Mihail Vidrașcu privind încasarea prejudiciului, împotriva încheierii Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 22 aprilie 2015, prin care s-a declarat ca inadmisibilă cererea de recurs înaintată de către Întreprinderea Mixtă Tipografia ”Tipopres” SRL,

## **C O N S T A T Ă :**

La 06 august 2013 ÎM Tipografia ”Tipopres” SRL s-a adresat împotriva lui Simha Vainberg, Svetlanei Vainberg și notarului Mihail Vidrașcu, cu cerere de chemare în judecată, concretizată la 06 octombrie 2013, prin care a solicitat încasarea prejudiciului cauzat în mărime de 832 828,75 lei și a cheltuielilor de judecată privind achitarea taxei de stat în sumă de 24984,86 lei.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că la 07 iulie 2013 între ÎM Tipografia ”Tipopres” SRL și Simha Vainberg, Svetlana Vainberg a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 4562 a bunului imobil- terenul pentru construcție cu nr. cadastral 0100522.548 și construcția nefinisată cu nr. cadastral 0100522.548.02, situate în mun. Chișinău, str. Drumul Taberei 54. Contractul a fost autentificat de către notarul public Mihail Vidrașcu. La momentul încheierii contractului vânzătorii au declarat și garantat că bunurile le aparțin cu drept de proprietate, nu se află în posesiunea și folosința terților, nu sînt grevate cu ipotecă legală, nu sînt sechestrate, nu sînt aplicate interdicții asupra exercitării dreptului de proprietate și nu fac obiectul vreunui litigiu, cu excepția grevării cu ipotecă convențională în folosul creditorului ipotecar BC ”Energbank” SA. În momentul înregistrării contractului de vânzare-cumpărare în registrul bunurilor imobile reclamanta a constatat că asupra terenului achiziționat este aplicată restricția sub formă de grevare cu servitute asupra S=0,0186 ha, despre care nu a fost informată. Dreptul de servitute a fost instituit asupra țevii de canalizare, care trece diagonal pe sub terenul cu nr. cadastral 0100522.548. În opinia reclamantei restricția respectivă

reprezintă prin sine un viciu esențial al bunului și constituie o piedică în vederea exercitării dreptului de proprietate în privința terenului destinat pentru construcții. Fiindcă de către vânzători și notar le-a fost ascunsă această situație, cumpărătorul a fost pus la suportarea cheltuielilor de remediere a viciului existent și anume strămutarea țevilor de pe terenul procurat, fapt nepreconizat de reclamant. Aceste cheltuieli, estimate reieșind din prețurile medii de piață la 832 828,75 lei, solicită să fie încasate în mod solidar de la pârți.

Prin hotărârea judecătorească Centru mun. Chișinău din 14 iulie 2014 acțiunea ÎM Tipografia ”Tipopres” SRL a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, ÎM Tipografia ”Tipopres” SRL la 15 iulie 2014 a declarat apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii și pronunțarea unei noi soluții de admitere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2015 s-a respins apelul declarat de către ÎM Tipografia ”Tipopres” SRL, s-a menținut fără modificări hotărârea judecătorească Centru mun. Chișinău din 14 iulie 2014.

În motivarea soluției sale, instanța de apel a reținut drept neîntemeiate argumentele apelantului privind necunoașterea existenței dreptului de servitute la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare, ori acest drept este înregistrat în registrul bunurilor imobile, iar dobânditorul nu poate invoca faptul necunoașterii elementelor înscrise în registrul bunurilor imobile. Mai mult ca atât, informația din registrul bunurilor imobile este una publică, iar ÎM Tipografia ”Tipopres” SRL a avut posibilitatea reală de a se informa. În speță, culpa necunoașterii aparține cumpărătorului, or în conformitate cu art.513 Cod civil cumpărătorul trebuie să dea dovadă de diligență la momentul încheierii tranzacției și să studieze toate circumstanțele esențiale ale încheierii viitorului contract.

Nefiind de acord cu soluția instanței de apel, ÎM Tipografia ”Tipopres” SRL la 30 ianuarie 2015 a depus cerere de recurs, solicitând casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2015 și a hotărârii judecătorești Centru mun. Chișinău din 14 iulie 2014 cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de fond.

La 27 februarie 2015 recurentul a depus recurs suplimentar.

În motivarea cererilor de recurs ÎM Tipografia ”Tipopres” SRL a invocat că instanța de apel incorect a interpretat și a aplicat normele de drept material. Refuzul instanței de apel de a admite cererea de reclamare a probelor și cererile de atragere a specialiștilor în proces nu au permis constatarea și elucidarea tuturor circumstanțelor importante pentru examinarea pricinii și reprezintă un viciu de procedură, care condiționează remiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

Intimații Simha Vainberg și Svetlana Vainberg, prin intermediul avocatului Covaliu Gheorghe, la 16 aprilie 2015 au depus o referință, prin care au solicitat declararea recursului inadmisibil.

La 21 aprilie 2015 notarul public Mihail Vidrașcu a depus referință la cererea de recurs, prin care a solicitat declararea recursului inadmisibil.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 22 aprilie 2015 cererea de recurs depusă de către ÎM Tipografia ”Tipopres” SRL a fost declarată inadmisibilă (f.d. 25 – 28, vol.II).

La 16 martie 2016 ÎM Tipografia ”Tipopres” SRL a înaintat cerere de revizuire, solicitând admiterea spre examinare a cererii de revizuire, casarea hotărârii instanței de

fond, deciziei instanței de apel și încheierea instanței de recurs cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța competentă. (f.d.37-43, vol.II)

În motivarea cererii de revizuire revizuentul a invocat că în baza cererii ÎM Tipografia „Tipopres” SRL de către IP Buiucani, mun. Chișinău a fost pornită urmărirea penală pe faptul cauzării de daune materiale în proporții deosebit de mari proprietarului prin înșelăciune, dacă fapta nu constituie o însușire. În cadrul procesului penal a făcut cunoștință și cu conținutul dosarului cadastral în privința bunului imobil procurat, din care rezultă că în privința imobilului, care în sine reprezintă obiectul litigiului, au mai fost întocmite contracte autentificate, în care s-a făcut referire expresă la existența interdicției cu restricția grevare cu servitute asupra bunului, fapt ce demonstrează reaua credință a vânzătorilor și notarului Mihail Vidrașcu în procesul înregistrării și autentificării contractului de vânzare-cumpărare nr. 4562 din 04 iulie 2013, încheiat cu revizuentul.

Verificînd argumentele revizuienților, examinînd materialele cauzei în raport cu temeiurile de revizuire prevăzute de art. 449 CPC RM, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ consideră că cererea de revizuire este inadmisibilă și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Revizuentul a invocat drept temei de revizuire prevederile art. 449 lit. b) CPC “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”. Totodată, revizuentul nu a indicat care sînt circumstanțele sau faptele esențiale ale pricinii, care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuienților cu prezentarea probelor în acest sens.

Colegiul precizează că hotărîrea atacată prin intermediul revizuirii nu poate fi criticată în raport cu materialul dosarului existent la data pronunțării acestei hotărîri, dar numai în baza unor împrejurări noi, necunoscute de instanță la data pronunțării.

Pe calea revizuirii nu se pune problema realizării unui control judiciar, ci a unei noi judecăți, pe temeiul unor elemente, ce au format obiectul judecății, finalizată cu pronunțarea hotărîrii, a cărei revizuire se solicită. Pentru admiterea cererii de revizuire pe acest temei este important ca circumstanțele sau faptele date, existente obiectiv pînă la data pronunțării hotărîrii, să fie confirmate prin prezentarea unor probe concludente și pertinente, să aibă importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile, adică să aibă putere decisivă asupra concluziei (hotărîrii) instanței de judecată, să fie descoperite după ce hotărîrea judecătorească devine irevocabilă.

Examinînd argumentele cererii de revizuire, Colegiul le apreciază drept irelevante și lipsite de contextul pertinent inițierii procedurii de revizuire, or acestea de fapt, nu sunt susținute prin nici un fel de probe indubitabile.

Coroborînd cele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție notează că argumentele susținute de revizuent nu pot fi acceptate drept noi circumstanțe, care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuienților.

Colegiul constată că prin revizuirea în sensul declarat se pretinde nu corectarea erorilor judiciare și omisiunilor justiției, dar anularea unei hotărîri irevocabile, fapt care direct contravine atît dispozițiilor legii naționale, cît și celor internaționale.

Astfel, admiterea revizuirii, în circumstanțele descrise ar contravine principiului securității raporturilor juridice, care presupune respectul față de principiul lucrului judecat și ar constitui o violare a art.6 §1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează 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, care sînt prevăzute în mod limitativ în art. 449 CPC.

În susținerea opiniei enunțate instanța de revizuire invocă și *hotărîrea Curții Europene a Drepturilor Omului din 03 martie 2009 în cazul Eugenia și Doina Duca contra Moldovei*, în care Curtea 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 deghizat. O distanțare de la principiul respectiv este justificată doar atunci când este determinată de circumstanțe cu caracterele substanțiale și obligatorii.

Securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului *res judicata* (ibid., § 62), adică principiul caracterului irevocabil al hotărârilor judecătorești. Acest principiu cere ca nici o parte să nu aibă dreptul să solicite revizuirea unei hotărâri irevocabile și obligatorii, doar cu scopul de a obține o reexaminare și o nouă determinare a cauzei. Revizuirea nu trebuie considerată un apel camuflat, iar simpla existență a două opinii diferite cu privire la aceeași chestiune nu este un temei de reexaminare. O derogare de la acest principiu este justificată doar atunci când este necesară, datorită unor circumstanțe esențiale și convingătoare (*Roșca v. Moldova*, citată mai sus, § 25, *Popov nr. 2 vs. Moldova*). Din considerentele menționate, Colegiul consideră că prezenta cerere de revizuire nu poate fi admisă.

Reieșind din cele expuse, în baza art. 449, 453 CPC Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

### **DISPUNE:**

Se respinge ca inadmisibilă cererea de revizuire declarată de către Întreprinderea Mixtă Tipografia "Tipopres" SRL.

Încheierea este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Ion Druță

Maria Ghervas