

instanța de fond: O. Sternioală
instanța de apel: N. Cernat, A. Pahopol, A. Gavrilița
instanța de recurs: Iu. Sîrcu, V. Clevadî, Iu. Oprea,
I. Druță, T. Chișca-Doneva

dosarul nr. 2rh-27/16

ÎNCHEIERE

11 mai 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Iulia Sîrcu
Iurie Bejenaru
Ion Druță
Nicolae Craiu
Tamara Chișca-Doneva

examinând cererea de revizuire depusă de către Abașchin Ghenadie,
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere
Limitată „Sebastian” împotriva lui Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie cu privire la
obligarea executării contractului,

împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 01 octombrie 2014, prin care
a fost admis recursul declarat de către Societatea cu Răspunderea Limitată
„Sebastian”, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2014 și menținută
hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 15 mai 2013, prin care acțiunea a
fost admisă parțial,

c o n s t a t ă:

La 27 noiembrie 2012, SRL „Sebastian” a depus cerere de chemare în judecată
împotriva lui Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie cu privire la obligarea executării
contractului.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că începînd cu anul 2006, închiriază
încăperea 4 și 5 situată pe str. M. Kogălniceanu 77, mun. Chișinău, care aparțin cu
drept de proprietate lui Abașchin Ghenadie.

În perioada 2006-2012, a efectuat un șir de investiții în încăperile date, privind
reconstrucția, reutilizarea și repararea capitală a imobilului dat, și-a onorat în mod
corespunzător obligațiile contractuale, de a folosi încăperile la destinație în
conformitate cu prevederile contractului, de a păstra și de a asigura integritatea
bunului și de a plăti chiria în termen.

Sușine că la 07 ianuarie 2012, a încheiat un nou contract cu Abașchin
Ghenadie, prin care au fost transmise în folosință încăperile nominalizate mai sus,
pentru o perioadă de trei ani de zile, însă, deși, conform contractului din 07 ianuarie
2012, încăperile respective urmau să fie transmise cu titlu gratuit, de fapt achită lunar

suma de 500 (cinci sute) dolari SUA, ceea ce denotă faptul că relațiile contractului de chirie continuă și până în prezent.

Afirmă că achită chiria pentru locațiunea nominalizată prin intermediul lui Guțu Gheorghe, și în luna iulie 2012, ultimul a primit suma de 1,500 (una mie cinci sute) dolari SUA pentru lunile iulie, august și septembrie 2012.

Iar, la data de 14 august 2012, Guțu Gheorghe a informat SRL „Sebastian” despre pretinsa reziliere a contractului de locațiune și dorința de a elibera încăperile respective, din motiv că nu a primit careva bani de la companie.

Ulterior, Guțu Gheorghe, a instalat lacăt la poartă și a debransat încăperile 4 și 5 din str. M. Kogălniceanu 77, mun. Chișinău de la energia electrică creînd astfel, obstacole SRL „Sebastian” în utilizarea încăperilor închiriate.

Menționează că Guțu Gheorghe a acționat în bază de procură din numele lui Abașchin Ghenadie, însă, din conținutul procurii respective nu rezultă dreptul lui Guțu Ghenadie de a rezilia contractul de locațiune.

Solicită obligarea lui Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie să execute obligațiunile contractului de arendă prin acordarea accesului în încăperile cu nr. 4 și 5 din str. M. Kogălniceanu 77, mun. Chișinău, să nu-i creeze obstacole în utilizarea energiei electrice, apei și gazului pentru alimentarea încăperilor nr. 4 și 5 din str. M. Kogălniceanu 77, mun. Chișinău precum și în exercitarea folosinței asupra încăperilor respective.

La 25 martie 2013, SRL „Sebastian” a depus o cerere de concretizare a cerințelor în care a invocat, că pe durata locațiunii, cu acordul proprietarului imobilului Abașchin Ghenadie și administratorului Guțu Gheorghe, a efectuat un șir de investiții în încăperile nr. 4 și 5 din str. M. Kogălniceanu 77, mun. Chișinău.

În acest sens la data de 06 iunie 2011, Guțu Gheorghe, acționînd în baza procurii din numele lui Abașchin Ghenadie a eliberat o recipisă, prin care a recunoscut investițiile efectuate de reclamant în sumă totală de 523 535, 7 lei, în recipisă fiind menționat că, în cazul desfacerii contractului de locațiune, investițiile efectuate de către reclamant vor fi restituite.

Astfel, dat fiind faptul că la data de 14 august 2012, Guțu Gheorghe a informat SRL „Sebastian” despre rezilierea contractului de locațiune și dorința de a elibera încăperile respective, consideră că investițiile efectuate urmează să-i fie restituite.

Solicită reclamantul SRL „Sebastian” încasarea de la Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie a prejudiciului material în mărime de 523 535,7 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 15 mai 2013, acțiunea a fost admisă parțial, fiind încasat de la Abașchin Ghenadie în beneficiul SRL „Sebastian” prejudiciul material în mărime de 523 535,70 lei și taxa de stat în mărime de 2100 lei, totodată fiind încasat de la Abașchin Ghenadie taxa de stat în mărime de 13 606,07 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 ianuarie 2014, a fost admis apelul declarat de către reprezentantul apelantului Șchiopu Virgiliu, casată hotărîrea primei instanțe și emisă o nouă hotărîre, prin care acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată, totodată fiind încasat de la SRL „Sebastian” în beneficiul lui Abașchin Ghenadie cheltuielile de judecată în mărime de 11 780 lei.

La 17 aprilie 2014, SRL „Sebastian” a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărîrii primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 01 octombrie 2014, a fost admis recursul declarat de SRL „Sebastian”, casată decizia instanței de apel și menținută hotărârea primei instanțe.

La 17 decembrie 2015, Abașchin Ghenadie a depus cerere de revizuire împotriva deciziei instanței de recurs, solicitând admiterea cererii, casarea deciziei instanței de recurs cu remiterea pricinii spre rejudecare.

În drept își întemeiază cererea de revizuire pe prevederile art. 449 lit. b) și e) CPC, invocând că i-au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii, care nu i-au putut fi cunoscute și că s-a anulat ori s-a modificat hotărârea, sentința sau decizia instanței judecătorești care au servit drept temei pentru emiterea hotărârii sau deciziei a căror revizuire se cere .

Susține că în cadrul examinării cauzei date a fost anexată ca probă, Actul (recipisa) din 06 iunie 2011 semnată de către Guțu Gheorghe, prin care a fost recunoscută suma de 523 535,70 lei, investită de SRL „Sebastian” în încăperile nr. 4 și 5 din str. M. Kogălniceanu 77, mun. Chișinău pe durata locațiunii și care a stat la baza emiterii hotărârii revizuirea căreia se solicită.

Însă, ulterior, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2015, a fost declarat nul Actul (recipisa) din 06 iunie 2011, decizia fiind definitivă.

Relevă că hotărârea a cărei revizuire se cere, a fost justă în raport de actele dosarului existente la data pronunțării hotărârii, însă, ulterior prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2015, s-a constatat că, Actul (recipisa) din 06 iunie 2011, probă care a fundamentat hotărârea supusă revizuirii, a fost declarată nulă, astfel încât situația de fapt reținută de către instanță, văzută prin prisma noilor elemente, nu mai corespunde realității, impunându-se retractarea hotărârii respective, pe motivul că Actul (recipisa) din 06 iunie 2011 care a fost anulat, a fost determinat pentru soluția din hotărâre a cărei revizuire se cere.

La 11 ianuarie 2016, în adresa intimațiilor SRL „Sebastian” și Guțu Gheorghe a fost expediată spre cunoștință copia prezentei cereri de revizuire cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

Iar la 03 februarie 2016, SRL „Sebastian” a depus referință la cererea de revizuire înaintată de Abașchin Ghenadie împotriva Deciziei Curții Supreme de Justiție din 01 octombrie 2014, solicitând respingerea acesteia ca fiind inadmisibilă, or admiterea cererii de revizuire în circumstanțele menționate poate duce la consecințe grave în ceea ce privește periclitarea securității raportului juridic.

Studiind materialele dosarului și verificând argumentele invocate în cererea de revizuire, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) lit. b) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța poate emite încheierea de admitere a cererii de revizuire și de casare a hotărârii sau deciziei supuse revizuirii.

Potrivit art. 451 alin. (1) 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.

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.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că, în cazul în care se invocă temeiul de revizuire – devenirea cunoscută a unor circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, este important ca circumstanțele sau faptele date existente obiectiv până la data pronunțării hotărârii, să fie confirmate prin prezentarea unor probe concludente. Esențial este ca revizuentul să nu fi știut anterior pronunțării hotărârii a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe (sau fapte) și nici să nu fi avut posibilitatea de a le cunoaște. De asemenea, este absolut necesar ca circumstanțele și faptele respective să fie fundamentale și obligatorii pentru a justifica retractarea unei hotărâri judecătorești rămase irevocabile.

La cazul prezentei spețe, instanța constată că revizuentul, ca temei de revizuire, a invocat faptul că, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 decembrie 2015, devenită irevocabilă prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 16 martie 2016, a fost anulată recipisa din 06 iunie 2011, semnată de Guțu Gheorghe, prin care acesta a recunoscut și confirmat investițiile SRL „Sebastian” în bunurile imobile – apartamentele nr. 4 și 5, amplasate pe str. M. Kogălniceanu 77, mun. Chișinău, care, de altfel, a constituit un înscris probatoriu la determinarea soluției din hotărâre, revizuirea căreia se solicită.

Astfel, din materialele pricinii rezultă că, la 14 noiembrie 2014 reclamantul Abașchin Ghenadie s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Sebastian” și Guțu Gheorghe cu privire la constatarea nulității relative a actului juridic – a recipisei din 06 iunie 2011, semnată de Guțu Gheorghe cu depășirea împuternicirilor, prin care acesta a recunoscut și confirmat investițiile societății cu răspundere limitată „Sebastian” în bunurile imobile - apartamentul nr.4 și 5, amplasat pe str. Mihail Kogălniceanu 77, mun. Chișinău.

Drept temei al pretențiilor formulate Abașchin Ghenadie a invocat că la data de 06 iunie 2011 Guțu Gheorghe, fără înștiințarea și fără a obține acordul său, ca proprietar al imobilelor contractate, a semnat o recipisă, prin care, în calitate de reprezentant, a confirmat existența acordului pentru îmbunătățirea de către SRL „Sebastian” a stării încăperilor nr. 4 și 5 din str. Mihail Kogălniceanu, și a recunoscut investițiile făcute de către SRL „Sebastian” în încăperile nominalizate.

Se afirmă că investițiile au fost făcute fără ca reclamantul în calitate sa de proprietar să fie în cunoștință de cauză și să elibereze acord în scris, astfel încât Guțu Gheorghe, a modificat fără înștiințarea lui Abașchin Ghenadie condițiile de reziliere a contractului de locațiune, convenind cu locatarul SRL „Sebastian”, că în caz de desfacere a contractului de locațiune sau încetarea închirierii încăperilor de către SRL „Sebastian” la inițiativa proprietarului sau persoanei împuternicite prin procură, investițiile vor fi returnate.

În acest context, menționează că, nu a semnat și nici nu a eliberat un acord cu privire la efectuarea lucrărilor de reparație sau de amenajare a teritoriului, de aceea prin notificarea din 14 august 2012 și prin notificarea repetată din 21 august 2012, a reziliat unilateral contractul de comodat din 07 ianuarie 2012, pe temeiul degradării bunului pe parcursul aflării acestuia în folosința SRL „Sebastian”, în timp ce, Guțu Gheorghe neavînd dreptul să semneze recipisa fără acordul său, acțiune prin care și-a încălcat limita împuternicirilor.

Prin hotărîrea Judecătorei Buiucani, mun. Chişinău din 19 iunie 2015, a fost respinsă acţiunea înaintată de Abaşchin Ghenadie împotriva SRL „Sebastian” şi Guţu Gheorghe cu privire la constatarea nulităţii relative a actului juridic.

Prin decizia Curţii de Apel Chişinău din 02 decembrie 2015, a fost admis apelul declarat de Abaşchin Ghenadie, casată hotărîrea Judecătorei Buiucani, mun. Chişinău din 19 iunie 2015 şi emisă o nouă hotărîre prin care acţiunea a fost admisă şi anulată recipisa din 06 iunie 2011 semnată de Guţu Gheorghe prin care acesta a recunoscut şi confirmat investiţiile SRL „Sebastian” în bunurile imobile - apartamentul nr.4 şi 5, amplasat pe str. Mihail Kogălniceanu 77, mun. Chişinău.

La adoptarea soluţiei de admitere a pretenţiilor acţiunii, Curtea de Apel Chişinău a concluzionat că, SRL „Sebastian” primind recipisa de la reprezentantul Guţu Gheorghe nu putea să nu cunoască că nu a primit acordul arendatorului Abaşchin Ghendaie pentru efectuarea lucrărilor, iar întocmirea recipisei din 06 iunie 2011, în fapt duce la schimbarea circumstanţelor şi a condiţiilor stipulate în contract. Respectiv, urma să verifice existenţa împuternicirilor reprezentantului.

Este cert şi faptul că, ulterior, prin încheierea Curţii Supreme de Justiţie din 16 martie 2016, recursul declarat de către SRL „Sebastian” a fost considerat inadmisibil.

În acest context, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ lărgit al Curţii Supreme de Justiţie accentuează că, potrivit art. 219 alin. (1) Cod civil, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii.

Aici este important de menţionat şi faptul că, prin efectele nulităţii actului juridic se înţeleg consecinţele juridice ale aplicării sancţiunii nulităţii, absolute sau relative, actului juridic încheiat cu încălcarea condiţiilor de valabilitate stabilite de lege sau de părţi. Nulitatea are menirea să restabilească, pe cât este posibil, situaţia juridică a părţilor şi a terţilor existentă la momentul încheierii actului.

Sub acest aspect, prin aplicarea regulilor de interpretare a normelor enunţate, este evident că, prin anularea recipisei din 06 iunie 2011 semnată de Guţu Gheorghe prin care acesta a recunoscut şi confirmat investiţiile SRL „Sebastian” în bunurile imobile - apartamentul nr.4 şi 5, amplasat pe str. Mihail Kogălniceanu 77, mun. Chişinău, au fost anulate şi efectele faptico-juridice izvorâte din tranzacţia identificată. Respectiv, nulitatea recipisei din 06 iunie 2011 raportată la decizia revizuirea căreia se solicită, instituie imperativ necesitatea redeschiderii examinării cauzei civile, întru neadmiterea încasării ilegale din contul revizuentului a unei sumei considerabile.

În circumstanţele enunţate, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ lărgit al Curţii Supreme de Justiţie consideră că, deşi recipisa din 06 iunie 2011 semnată de Guţu Gheorghe prin care acesta a recunoscut şi confirmat investiţiile Societăţii cu Răspundere Limitată „Sebastian” în bunurile imobile - apartamentul nr.4 şi 5, amplasat pe str. Mihail Kogălniceanu 77, mun. Chişinău, a fost anulată ulterior emiterii deciziei Curţii Supreme de Justiţie din 01 octombrie 2014, motivele aduse în susţinerea cererii de revizuire se încadrează în cele stabilite la art. 449 lit. b) CPC, deoarece, temeiul pentru declararea nulităţii recipisei din 06 iunie 2011, exista obiectiv până la pronunţarea deciziei revizuirea căreia se solicită, iar faptul că recipisa respectivă este nulă de drept a devenit cunoscut odată cu devenirea irevocabilă a deciziei Curţii de Apel Chişinău din 02 decembrie 2015.

Totodată, la cazul din speță, urmează de accentuat că, revizuirea sancționează încălcarea principiului puterii lucrului judecat, atunci când instanțele au dat soluții contrare în dosare diferite, dar având același obiect, aceeași cauză și aceleași părți, făcând astfel imposibilă executarea simultană a două hotărâri, întrucât fiecare dintre părți se prevalează de hotărârea care îi este favorabilă, iar corectarea erorii, în astfel de circumstanțe, neputându-se realiza prin alt mijloc decât prin revizuire.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție mai reține și faptul că, 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).

Însă, potrivit practicii Curții Europene a Drepturilor Omului, instanțele judecătorești naționale sunt în drept de a admite derogări din principiile și garanțiile stabilite prin normele Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, inclusiv și din principiul securității raporturilor juridice, când aceasta este necesar într-o societate democratică, pentru garantarea și respectarea intereselor ce prevalează interesele reclamantului, în special, în caz în care aceasta cer interesele justiției.

Potrivit opiniei Curții Europene a Drepturilor Omului, expuse în hotărârea pronunțată pe cauza Nikitin versus Rusia, redeschiderea procedurii în baza unor fapte noi nu constituie o încălcare a drepturilor fundamentale prevăzute de art. 4 Protocolul 7 al Convenției. În asemenea cazuri, când hotărârea irevocabilă respectivă a dus la unele consecințe negative serioase, care nu pot fi rectificate de cât prin reexaminarea sau redeschiderea cauzei, iar violarea constatată este cauzată de erori sau deficiențe de o asemenea gravitate încât apare un dubiu serios în privința rezultatului procedurilor contestate, excluderea posibilității de revizuire a hotărârii, pentru motive formale, poate să ducă la încălcarea principiului echității și legalității hotărârii judecătorești, fiind lezată și încrederea publicului în autoritatea judecătorească.

În speță, admiterea cererii de revizuire, reieșind din sensul art. 3, 6 și paragraful 2 al art. 4 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului, nu constituie încălcarea în privința intimatului a principiului securității raporturilor juridice, ci reprezintă o măsură necesară și admisibilă într-o societate democratică pentru apărarea unui interes public și a echității justiției. Redeschiderea procesului în pricina dată rezultă din circumstanțe și fapte noi, recent descoperite, care sunt de natură să afecteze decizia contestată, precum și din necesitatea înlăturării unor consecințe negative serioase, generate în urma încălcării flagrante a normelor constituționale, care au lezat interese publice și care nu pot fi rectificate decât prin reexaminarea cauzei.

În asemenea împrejurări și întru evitarea admitterii unei încălcări a dispozițiilor statuate la art. 6 § 1 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite cererea de revizuire, de a casa decizia instanței de recurs cu reținerea pricinii pentru rejudecare în ordine de recurs, transmițând pricina Cancelariei Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție pentru a fi repartizată aleatoriu.

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

dispune:

Se admite cererea de revizuire depusă de către Abașchin Ghenadie.

Se casează decizia Curții Supreme de Justiție din 01 octombrie 2014 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Sebastian” împotriva lui Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie cu privire la obligarea executării contractului, cu reținerea pricinii pentru rejudecare în ordine de recurs.

Se transmite pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Societății cu Răspundere Limitată „Sebastian” împotriva lui Guțu Gheorghe și Abașchin Ghenadie cu privire la obligarea executării contractului Cancelariei Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție pentru a fi repartizată aleatoriu.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Ion Druță

Nicolae Craiu

Tamara Chișca-Doneva