

prima instanță, jud.: V. Stratan

dosarul nr. 2rhc-61/2016

instanța de apel, jud.: L. Bulgac, N. Craiu, M. Guzun

instanța de recurs, jud.: Sv. Filincova, I. Oprea, V. Clevadi, M. Ghervas, G. Stratulat

## Î N C H E I E R E

09 iunie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea, Ala Cobăneanu, Oleg Sternioală, Galina Stratulat

examinând cererea de revizuire depusă de către Alexander Koss,  
în pricina civilă la cererea de chemare judecată înaintată de Oleg Arseni,  
intervenient principal Alexander Koss împotriva Societății pe Acțiuni  
„Centrindmontaj”, Firma de Producție și Comerț „Cheton Grup” Societate cu  
Răspundere Limitată cu privire la recunoașterea nulității contractului de arendă și  
evacuarea bunurilor,

împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 august 2014 prin care  
au fost respinse recursurile declarate de Alexander Koss și Oleg Arseni și menținută  
decizia Curții de Apel Chișinău din 14 ianuarie 2014,

### c o n s t a t ă :

La 14 noiembrie 2008 Oleg Arseni a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva SC „Centrindmontaj” SA și FPC „Cheton Grup” SRL cu privire la  
recunoașterea nulității contractului de arendă și evacuarea bunurilor.

În motivarea acțiuni a invocat că, la 01 aprilie 2001, între SC  
„Centrindmontaj” SA și ÎI „Cheton - Zincenco”, actualmente FPC „Cheton Grup”  
SRL, a fost încheiat contractul de arendă nr. 1, prin care a fost transmis în arendă  
terenul cu suprafața de 2 734,37 m.p. situat în mun. Chișinău, str. Muncești 123A.

Invocă că respectivul contract este lovit de nulitate, deoarece nu a fost supus  
înregistrării în forma stabilită de lege.

Consideră că înregistrarea la OCT a contractelor de arendă cu termen mai  
mare de 3 (trei) ani, ce au ca obiect bunuri imobile intervine ca o condiție de  
valabilitate a acestora, iar în cazul neîndeplinirii acestei condiții intervine nulitatea  
absolută a acestor contracte.

Sustine că ținând cont de faptul că arendașul (Pârâtul) nu a respectat  
procedura obligatorie, stabilită de lege, de înregistrare a contractului de arendă în  
litigiu, indică reclamantul că contractul este lovit de nulitate absolută și, respectiv,  
încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii acestuia, adică din data de 01  
aprilie 2001.

Invocă că persoana care este indicată în contractul litigant, în calitate de  
semnatar al contractului de arendă din partea Locatorului, nu avea dreptul în virtutea  
funcției deținute și nici nu a fost împuternicit să semneze astfel de acte juridice.

Menționează că dreptul, de a acționa fără mandat în numele societății, în conformitate cu art. 70, 71 din Legea nr. 1134 este oferit exclusiv Organului executiv care, în limitele atribuțiilor sale, efectuează tranzacții, aprobă statele de personal, emite ordine și dispoziții etc.

Prin urmare, consideră că, la momentul încheierii contractului de arenda nu s-a ținut cont de faptul că semnatarul acestuia din partea Locatorului nu este administratorul (organul executiv) al Societății, deși din prevederile contractului rezultă clar că Arendașul, în persoana lui Zincenco A.N., cunoștea despre faptul că Alexander Koss nu este Director (membru al organului executiv) și nu are dreptul de a reprezenta societatea în domeniul ce ține de transmiterea în arendă a bunurilor acesteia, cu atât mai mult să semneze acte de dispoziție din numele societății.

Mai invocă că din totalitatea atribuțiilor organelor de conducere ale societăților pe acțiuni, rezultă că Președintele Consiliului societății, care la momentul încheierii contractului de arenda era Alexander Koss, nu se număra printre atribuțiile sale cea de semnare de acte juridice privind transmiterea în arendă a bunurilor societății și nici nu putea activa fără mandat în numele societății, fapt despre care cel de al doilea semnatar (din partea Locatorului), și anume Zincenco A.N., cunoștea.

Solicită reclamantul declararea nulității contractului de arendă nr. 1 din 01 aprilie 2001, încheiat între SA „Centrindmontaj” și ÎI „Cheton - Zincenco”, evacuarea FPC „Cheton Grup” SRL și a bunurilor acestuia de pe terenul aferent situat în mun. Chișinău, str. Muncești 123 A.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 21 iunie 2013 a fost admisă acțiunea, a fost declarat nul contractul de arendă nr. 1 din 01 aprilie 2001, încheiat între SA „Centrindmontaj” și ÎI „Cheton - Zincenco”, cu dispunerea evacuării FPC „Cheton Grup” SRL și a bunurilor acestuia de pe terenul aferent situat în mun. Chișinău, str. Muncești 123 A.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 ianuarie 2014 a fost admis apelul declarat de către FPC „Cheton Grup” SRL, casată hotărârea Judecătoriei Botanica mun. Chișinău din 21 iunie 2013 și emisă o nouă hotărâre de respingere a acțiunii.

La 13 martie 2014 Alexander Koss a depus recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 ianuarie 2014, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea hotărârii primei instanțe.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 20 august 2014 au fost respinse recursurile declarate de Alexandre Koss și Oleg Arseni și menținută decizia Curții de Apel Chișinău din 14 ianuarie 2014.

La 19 aprilie 2016, Alexander Koss a depus cerere de revizuire împotriva deciziei instanței de recurs, cerînd admiterea acesteia cu casarea deciziei instanței de recurs.

În motivarea cererii de revizuire, Alexander Koss a indicat că consideră decizia instanței de recurs neîntemeiată și pasibilă anulării prin revizuire în temeiul art. 449 lit. b) CPC.

În această privință revizuentul menționează faptul că, la 19 noiembrie 2015 s-a adresat către CNA cu denunț împotriva acțiunilor de fals în acte publice admise de către persoanele cu funcții de conducere din cadrul FPC „Cheton Grup” SRL, în

scopul de a obține interese materiale, însă la 19 ianuarie 2016 Procuratura Anticorupție a emis ordonanța de neîncepere a urmăririi penale.

A mai indicat revizuentul că, în cadrul procesului penal s-a constatat că semnătura plasată în dreptul înscrisului „Председатель Совета, Косов А. В.” În contractul de arendă, obiectul căruia este suprafața de teren de 2734,37 m.p. situat în mun. Chișinău, str. Muncești 123/1, datat cu 01 aprilie 2001, nu a fost executată de către însuși Alexander Koss, ci de către o altă persoană, prin imitarea semnăturii autentice, fapt confirmat prin raportul de expertiză tehnico-științifică nr. 374 din 10 noiembrie 2015.

A mai indicat că, deși pe parcursul examinării pricinii în prima instanță a fost dispusă efectuarea expertizei, aceasta nu a fost posibilă de efectuat din motivul că nu a fost prezentat contractul de arendă în original.

În conformitate cu art. 452 alin. (1) și (3) CPC, instanța examinează cererea de revizuire în ședință publică în conformitate cu normele de examinare a cererii de chemare în judecată.

Participanților la proces li se comunică locul, data și ora ședinței. Neprezentarea lor însă nu împiedică examinarea cererii de revizuire.

Articolul 452 alin. (3) CPC care prevede comunicarea participanților la proces a locului, datei și orei ședinței de judecată nu a fost modificat.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Conform art. 6 alin. (7) al Legii nr. 780-XV din 27 decembrie 2001 privind actele legislative, în cazul în care între două acte legislative cu aceeași forță juridică apare un conflict de norme ce promovează soluții diferite asupra aceluiași obiect al reglementării, se aplică prevederile actului posterior.

Coroborând prevederile art. 452 alin. (1) Codul de procedură civilă cu art. 444 același Cod, care este modificat printr-o Lege ulterioară ce promovează soluții diferite privitor la citarea și participarea părților, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție examinează cererea de revizuire în lipsa participanților.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră cererile de revizuire neîntemeiate și care urmează a fi respinse ca fiind inadmisibile din următoarele motive.

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

În conformitate cu art. 451 alin. (1) Codul de procedură civilă, 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 temeiului prevăzut de art. 449 lit. b) CPC este important ca circumstanțele sau faptele prezentate ca temei de revizuire să fi existat obiectiv până la pronunțarea hotărârii, iar revizuentul să probeze că nu a știut anterior pronunțării hotărârii a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe sau fapte și că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii, precum și că circumstanțele sau faptele prezentate ca temei de revizuire să influențeze esențial soluția dată inițial de instanță, în sensul că nu orice circumstanțe sau fapte pot servi temei de revizuire, ci doar atunci când sunt determinante pentru judecarea justă a cauzei.

Având ca temei prevederile art. 449 lit. b) CPC, revizuentul Alexander Koss a invocat drept temei de revizuire, constatările din ordonanța de neîncepere a urmăririi penale din 19 ianuarie 2016, bazate pe raportul de expertiză tehnico-științifică nr. 374 din 10 noiembrie 2015.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că înscrisul prezentat nu poate fi considerat ca circumstanță sau faptă esențială a pricinii, care ar putea servi drept temei pentru admiterea cererii de revizuire, deoarece acesta nu se încadrează în temeiul prevăzut de art. 449 lit. b) CPC, or, înscrisurile prezentate sunt emise ulterior adoptării hotărârii judecătorești în pricină, iar revizuentul nu a demonstrat că în timpul judecării anterioare a pricinii a întreprins toate măsurile de a le obține.

Reieșind din cele supra relatate, instanța de revizuire consideră că nu este prezent vreun temei pentru admiterea cererii de revizuire.

Mai mult, Colegiul menționează că unul din elementele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul stabilității raporturilor juridice, care înseamnă, între altele, că o soluție definitivă a oricărui litigiu nu trebuie rediscutată (cauza Roșca c. Moldovei, nr. 6276/02, § 24, din 22 martie 2005).

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

Acest principiu insistă asupra faptului, că nici o parte la proces nu este în drept să solicite revizuirea unei hotărâri care este definitivă și executorie, chiar în scopul reluării procesului de judecată și o nouă soluționare a cauzei. Competența Curții Supreme de Justiție este de a corecta lacunele în drept și omisiunile justiției, și nici într-un caz de a efectua o reexaminare. Revizuirea nu trebuie tratată ca un recurs în anulare, și nici existența a două păreri asupra aceleiași probleme nu poate servi temei pentru reexaminare. Ca excepție de la acest principiu se face în cazul în care reexaminarea este necesară în temeiul circumstanțelor fundamentale și obligatorii.

În consecință, 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).

În același timp, Curtea susține că dreptul la judecarea într-un mod echitabil de către o instanță, așa precum este garantat de articolul 6 § 1 al Convenției, trebuie interpretat în lumina Preambulului Convenției, care, în partea sa relevantă, declară preeminența dreptului, o parte a moștenirii comune a Statelor Contractante.

Astfel, din considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire depusă de către Alexander Koss ca inadmisibilă.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) lit. a) și 449 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se respinge ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Alexander Koss, împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 20 august 2014, în pricina civilă la cererea de chemare judecată înaintată de Oleg Arseni, intervenient principal Alexander Koss împotriva Societății pe Acțiuni „Centrindmontaj”, Societății cu Răspundere Limitată „Cheton Grup” cu privire la recunoașterea nulității contractului de arendă și evacuarea bunurilor.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Iuliana Oprea

Ala Cobăneanu

Oleg Sternioală

Galina Stratulat