

Prima instanță: Judecătoria Ialoveni  
Judecător: A. Sandu  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău  
Judecători: N. Vascan, E. Clim, I. Cotruță  
Instanța de recurs: CSJ  
Judecători: I. Sîrcu, V. Clevadî, I. Oprea, O. Sternioală, I. Druță

Dosarul nr. 2rh-195/16

## Î N C H E I E R E

28 septembrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecători

Iulia Sîrcu  
Iurie Bejenaru, Dumitru Mardari,  
Nicolae Craiu, Ion Druță

examinînd cererea de revizuire înaintată de Costin Elena și Maslicov  
Andrei,

în pricina civila la cererea de chemare în judecată depusă de Maslicov  
Andrei împotriva lui Ignat Vasilii privind evacuarea din imobil, încasarea  
datoriei,

la cererea reconvențională a lui Ignat Vasilii împotriva lui Maslicov Andrei  
privind recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului  
imobil,

împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2014, prin  
care a fost admis recursul declarat de Ignat Vasilii, casată decizia Curții de Apel  
Chișinău din 04 iunie 2014 și hotărîrea Judecătoria Ialoveni din 01 august 2013,  
fiind pronunțată o nouă hotărîre,

### **c o n s t a t ă :**

La 10 iulie 2011, Maslicov Andrei s-a adresat cu cerere de chemare în  
judecată împotriva lui Ignat Vasilii privind evacuarea din bunul imobil,  
încasarea datoriei.

În motivarea acțiunii reclamantul Maslicov Andrei a indicat, că la 17  
decembrie 2010 cu pîrîtul Ignat Vasilii a încheiat la notarul public Daniela  
Țurcan, un contract de vânzare-cumpărare a imobilului cu nr. cadastral  
5510205.280 - teren pentru construcție cu suprafața totală de 0.0727 ha, imobilul  
cu nr. cadastral 5510205.280.01-construcție-casă de locuit individuală, cu  
suprafața totală de 104.7 m.p. și imobilul cu nr.5510205.280.02-construcție  
accesorie, cu suprafața totală de 21.8 m.p., amplasat pe acest teren, situat pe  
adresa r. Ialoveni s. Bardar. 2010.

Susține reclamantul că la 22 decembrie 2010 și-a înregistrat contractul de

vînzare-cumpărare la OCT Ialoveni.

La cererea pîrîtului, acesta i-a acordat termen pînă la data de 01 aprilie 2011 să elibereze imobilul sus-menționat, care îi aparține cu drept de proprietate reclamantului Maslicov Andrei.

De nenumărate ori, reclamantul s-a adresat către pîrît prin intermediul telefonului, scrisori cu privire la eliberarea bunului ce-i aparține, însă pîrîtul refuză, nu recunoaște tranzacția. Astfel, reclamantul a fost nevoit să se adreseze cu cerere pentru a-și apăra dreptul său.

Solicită reclamantul evacuarea forțată a pîrîtului Ignat Vasilii din casa de locuit din s. Bardar r. Ialoveni, fără acordarea altui spațiu locativ.

Prin hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 28 octombrie 2011 acțiunea a fost admisă integral, s-a dispus evacuarea lui Ignat Vasilii din casa de locuit situată în satul Bardar r. Ialoveni, fără acordarea altui spațiu locativ (f.d. f.d. 21-23).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 februarie 2012 a fost respins apelul declarat de Ignat Vasilii și a fost menținută hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 28 octombrie 2011 (f.d. 58-61).

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 28 noiembrie 2012 a fost admis recursul declarat de Ignat Vasilii, casată integral decizia Curții de Apel Chișinău din 28 februarie 2012 și hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 28 octombrie 2011, pricina fiind restituită spre rejudecare în fond la Judecătoria Ialoveni, în alt complet de judecată (f.d. 81-86).

La 12 noiembrie 2012, Ignat Vasilii s-a adresat cu cerere de chemare în judecată la Judecătoria Buiucani mun. Chișinău împotriva lui Maslicov Andrei privind recunoașterea nulității contractului de vînzare-cumpărare a bunului imobil.

În motivarea acțiunii, Ignat Vasilii a indicat, că la 17 decembrie 2010 a încheiat un contract de împrumut cu Maslicov Andrei, în urma căruia i-a fost dat cu împrumut suma de 3 042 dolari SUA, cu condiția că asigurarea sumei împrumutate va consta în punerea în gaj a casei de locuit cu terenul aferent. Fiind de acord, înainte de a se prezenta notarul „Daniela Țurcanu”, Maslicov Andrei a insistat că în loc de contract de gaj, în mod de asigurare să fie perfectat contractul de vînzare-cumpărare.

Astfel menționează, în aceeași zi la 17 decembrie 2010 înainte de acordarea împrumutului a fost întocmit contractul privind cumpărarea-vînzarea imobilelor și anume: teren pentru construcții cu suprafața de 0, 0727 m.p. nr. cadastral 5510205.280, casa de locuit cu suprafața de 104.7 p., nr. cadastral 5510205.280.01 și construcție accesorie cu suprafața de 21.8 m.p. nr. cadastral 5510205.280.03 situate în s. Bardar. r. Ialoveni.

Menționează că la 11 aprilie 2011 a primit înștiințare prin poștă, de la Maslicov Andrei precum că casa nu-i aparține și pînă la 15 aprilie 2011 trebuie să fie eliberat imobilul, în acel moment și-a dat seama de faptul că a fost înșelat de către Maslicov Andrei.

Consideră că la încheierea contractului de vînzare-cumpărare au fost încălcate prevederile art. art. 221, 228 CC.

Solicită Ignat Vasilii recunoașterea nulității contractului de vînzare-

cumpărare nr. 34610 din 17 decembrie 2010 încheiat între Ignat Vasilii și Maslicov Andrei și încasarea cheltuielilor de judecată din contul pîrîtului.

Maslicov Andrei a înaintat cerere privind încasarea de la Ignat Vasilii a datoriei în temeiul contractului de împrumut în sumă de 3 042 dolari SUA.

Prin încheierea Judecătoriei Ialoveni din 14 mai 2013 au fost conexate într-un singur proces pricina civilă la cererea lui Maslicov Andrei împotriva lui Ignat Vasilii privind evacuarea din locuință fără acordarea altui spațiu locativ și cauza la cererea lui Ignat Vasilii împotriva lui Maslicov Andrei privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a locuinței din 17 decembrie 2010 (f.d. 120).

Prin hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 01 august 2013 s-a hotărît:

-A evacua pe Ignat Vasilii din bunul imobil cu nr. cadastral 5510205280, 5510205280.01, 5510205280.02 situat s. Bardar r. Ialoveni, fără acordarea altui spațiu locativ;

-S-a perceput de la Ignat Vasilii în folosul lui Maslicov Andrei datoria în temeiul contractului de împrumut din 17 decembrie 2010, în sumă de 3 042 USD, echivalentul în lei moldovenești la momentul executării;

-Cererea reconvențională a lui Ignat Vasilii împotriva lui Maslicov Andrei despre declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 17 decembrie 2010 a bunurilor imobile situate în s. Bardar r. Ialoveni nr. cadastral 5510205280, 5510205280.01, 5510205280.02 cu prețul de 29987 lei, autentificat de BN Daniela Țurcan, s-a respins ca neîntemeiată și ca depusă peste termenul de prescripție;

-S-a perceput de la Ignat Vasilii în folosul lui Maslicov Andrei cheltuielile rezultate din plata taxei de stat în mărime de 1 099,61 lei;

-S-a perceput de la Ignat Vasilii taxa de stat în folosul statului în mărime de 878,28 lei;

-S-a anulat sechestrul asupra bunurilor imobile situate în s. Bardar r. Ialoveni nr. cadastral 5510205280, 5510205280.01, 5510205280.02, aplicat prin încheierea din 14 noiembrie 2012.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2014 a fost respins apelul declarat de Ignat Vasilii și menținută hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 01 august 2013.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2014, s-a admis recursul declarat de Ignat Vasilii. S-a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 04 iunie 2014 și hotărîrea Judecătoriei Ialoveni din 01 august 2013, adoptate în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Maslicov Andrei împotriva lui Ignat Vasilii privind evacuarea din imobil, încasarea datoriei, la cererea reconvențională a lui Ignat Vasilii împotriva lui Maslicov Andrei privind recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil și s-a pronunțat o nouă hotărîre prin care:

-S-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Maslicov Andrei împotriva lui Ignat Vasilii privind evacuarea din imobil și încasarea datoriei.

-S-a încasat din contul lui Ignat Vasilii în beneficiul lui Maslicov Andrei

datoria în sumă de 3 042 (trei mii patruzeci și doi) dolari SUA, în lei moldovenești la momentul executării deciziei conform cursului oficial al Băncii Naționale a Republicii Moldova.

-În rest, cererea de chemare în judecată înaintată de Maslicov Andrei împotriva lui Ignat Vasilii privind evacuarea din imobil și încasarea datoriei, s-a respins.

-S-a admis acțiunea reconvențională înaintată de către Ignat Vasilii împotriva lui Maslicov Andrei privind recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

-S-a recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare din 17 decembrie 2010, încheiat între Ignat Vasilii și Maslicov Andrei, privind vânzarea-cumpărarea imobilelor situate pe adresa raionul Ialoveni satul Bardar, și anume: imobilul cu nr. cadastral 5510205.280 - teren pentru construcție cu suprafața totală de 0.0727 ha; imobilul cu nr. cadastral 5510205.280.01 - construcție-casa de locuit individuală, cu suprafața totală de 104.7 m.p.; imobilul cu nr. cadastral 5510205.280.02 - construcție accesorie, cu suprafața totală de 21.8 m.p., amplasate pe acest teren.

La 25 august 2016, Costin Elena și Maslicov Andrei au depus cerere de revizuire, solicitând casarea deciziei Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2014.

În motivarea cererii de revizuire, făcând trimitere la temeiul de redeschidere a procesului prevăzut la art. 449 lit. g) CPC, au indicat că prin decizia menționată s-a soluționat problema drepturilor persoanelor care nu au fost atrase în proces - Costin Elena. Invocă revizuienții că la momentul depunerii recursului (26 septembrie 2014), casa de locuit din s. Bardar, r. Ialoveni a fost înstrăinată de Maslicov Andrei revizuienței Costin Elena, ultima fiind proprietar cu drepturi depline. Astfel, consideră revizuienții că prin decizia instanței de recurs, i-au fost afectate grav drepturile și interesele Elenei Costin. De asemenea, a indicat revizuienții că a fost înșelat de către de către Ignat Vasile, or Maslicov Andrei a procurat imobilul în cauză, pentru a-l folosi drept casă de vacanță.

La cererea de revizuire, revizuienții au anexat copia necertificată a contractului de vânzare-cumpărare din 26 septembrie 2014.

Verificând temeiurile invocate în cererea de revizuire în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit 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 încheierea 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 cu anexarea probelor ce le confirmă.

Temeiurile declarării revizuirii sunt expres prevăzute în art. 449 din Codul de procedură civilă care poartă un caracter exhaustiv.

Instanța de judecată reiterează că, revizuirea este o cale de retractare a hotărîrii și nu de reformare. În cadrul revizuirii nu se verifică legalitatea și temeinicia hotărîrilor adoptate, ci în baza unor temeuri strict prevăzute de lege are loc redeschiderea procesului. Prin urmare, nu orice circumstanțe sau fapte pot servi temei de revizuire, ci doar acelea care întrunesc exigențele legii.

În conformitate cu prevederile art. 449 CPC al RM, revizuirea se declară în cazul în care:

a) s-a constatat, prin sentință penală irevocabilă, comiterea unei infracțiuni în legătură cu pricina care se judecă;

b) au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii;

c) instanța a emis o hotărîre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces;

e) s-a anulat ori s-a modificat hotărîrea, sentința sau decizia instanței judecătorești care au servit drept temei pentru emiterea hotărîrii sau deciziei a căror revizuire se cere;

e<sup>1</sup>) a fost aplicată o lege declarată neconstituțională de către Curtea Constituțională și la judecarea cauzei a fost ridicată excepția de neconstituționalitate, iar instanța de judecată sau Curtea Supremă de Justiție a respins cererea privind sesizarea Curții Constituționale sau din hotărîrea Curții Constituționale rezultă că prin aceasta s-a încălcat un drept garantat de Constituție sau de tratatele internaționale în domeniul drepturilor omului;

g) Curtea Europeană a Drepturilor Omului sau Guvernul Republicii Moldova a inițiat o procedură de reglementare pe cale amiabilă într-o cauză pendinte împotriva Republicii Moldova;

h) Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat, printr-o hotărîre, fie Guvernul Republicii Moldova a recunoscut, printr-o declarație, o încălcare a drepturilor sau libertăților fundamentale care poate fi remediată, cel puțin parțial, prin anularea hotărîrii pronunțate de o instanță de judecată națională.

Colegiul consideră că, argumentul invocat de către revizuienți precum că, instanța a soluționat problema drepturilor unei persoane neantrenate în proces, nu poate servi drept temei pentru redeschiderea procedurii judiciare din următoarele considerente:

În conformitate cu art. 60 alin. (1) CPC, „Coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea pricinii implică soluționarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligațiile mai multor reclamanți și/sau pârîți atunci cînd:

a) obiectul litigiului îl constituie drepturile și obligațiile comune ale mai multor reclamanți sau pârîți;

b) drepturile și obligațiile reclamanților sau pârîților decurg din aceleași temeuri de fapt sau de drept”.

Studiind materialele cauzei, Colegiul constată că nu există careva probe ce ar demonstra că instanțele inferioare pe parcursul examinării cauzei incorect au determinat cercul subiecților raportului material litigios.

De asemenea, Colegiul reține că bunurile imobile litigioase, au fost înstrăinate de către Maslicov Andrei dnei. Costin Elena pînă la soluționarea litigiului dintre Maslicov Andrei și Ignat Vasilii, de către instanța de recurs. De asemenea, Colegiul menționează că drepturile Elenei Costin în privința bunurilor litigioase, au apărut după emiterea deciziei instanței de apel (04 iunie 2014). Astfel, la momentul judecării cauzei de către prima instanță, Costin Elena nu avea calitate de subiect al raportului juridic litigios. Prin urmare, Colegiul ajunge la concluzia că neatragera în proces a Elenei Costin nu poate fi calificată ca fiind o eroare a instanțelor inferioare. Mai mult decît atît, Colegiul menționează, că la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare din 26 septembrie 2014 (pct. 10), vânzătorul Maslicov Andrei a dat asigurări, pe răspundere proprie, că bunurile imobile care formează obiectul contractului, nu formează obiectul unui litigiu. Astfel, Colegiul menționează că, posibila afectare a drepturilor și intereselor Elenei Costin, nu sunt opozabile instanțelor de judecată ci lui Maslicov Andrei, care la momentul încheierii contractului enunțat, a manifestat rea-credință și nu a informat cumpărătorul despre viciile de ordin juridic care planează asupra bunurilor imobile litigioase.

Avînd în vedere cele expuse mai sus, Colegiul ajunge la concluzia că argumentul revizuienților precum că instanța a emis o hotărîre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces este vădit neîntemeiat și urmează a fi respins.

Referitor la argumentul revizuiantului Maslicov Andrei precum că a fost înșelat de către de către Ignat Vasile, or Maslicov Andrei a procurat imobilul în cauză, pentru a-l folosi drept casă de vacanță, Colegiul menționează că acesta nu cade sub incidența art. 449 și nu poate servi temei pentru redeschiderea procesului.

De asemenea, art. 449 lit. g) CPC invocat de către revizuienți este inaplicabil speței, în măsura în care temeiul respectiv de redeschidere a procesului se referă la inițierea de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului sau Guvernul Republicii Moldova unei proceduri de reglementare pe cale amiabilă într-o cauză pendinte împotriva Republicii Moldova.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că admiterea cererii de revizuire ar contravine și 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 susținerea opiniei enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție invocă și hotărîrile Curții Europene a Drepturilor Omului în cazul Roșca contra Moldovei din 25 februarie 2005 și în cazul Popov (nr.2) contra Moldovei din 06 decembrie 2005, în care Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat că securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului caracterului irevocabil al hotărîrilor judecătorești, care cere ca nici o parte să nu aibă dreptul să solicite revizuirea unei hotărîri irevocabile și obligatorii doar cu scopul de a obține o reexaminare și o nouă determinare a cauzei. Competența instanțelor ierarhic superioare de

revizuire trebuie 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.

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 ca fiind inadmisibilă.

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

### **d i s p u n e :**

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Costin Elena și Maslicov Andrei împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 17 decembrie 2014, emisă în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Maslicov Andrei împotriva lui Ignat Vasilii privind evacuarea din imobil, încasarea datoriei, la cererea reconvențională a lui Ignat Vasilii împotriva lui Maslicov Andrei privind recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari

Nicolae Craiu

Ion Druță