

## Î N C H E I E R E

19 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței,

judecătorul

Judecătorii

Tatiana Vieru

Oleg Sternioală, Valentina Clevadi

examinînd cererea de revizuire depusă de Damaschin Ala, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Zencenco Andrei și Zencenco Olga împotriva lui Damaschin Alexei și Damaschin Ala privind revendicarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin evacuare și, la acțiunea reonvențională depusă de către Damaschin Alexei și Damaschin Ala împotriva lui Zencenco Andrei și Zencenco Olga cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare cu dreptul de răscumpărare a imobilului și a acordului de modificare a contractului de vânzare-cumpărare cu dreptul de răscumpărare a imobilului,

împotriva încheierii Curții Supeme de Justiție din 08 iunie 2016, prin care recursul declarat de către Damaschin Alexei și Damaschin Ala, a fost considerat inadmisibil,

### c o n s t a t ă

La 07 mai 2014, Zencenco Andrei și Zencenco Olga a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Damaschin Alexei și Damaschin Ala privind revendicarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin evacuare.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, sunt proprietarii ap. 51 din str. 31 August 1989, nr. 64, individualizat cu nr. cadastral 0100205.060.01.051, ceea ce se confirmă prin contractul de vânzare-cumpărare cu dreptul de răscumpărare a imobilului nr. 2216 din 18.07.2013, încheiat cu Damaschin Alexei și Damaschin Ala, în calitate de vânzători, cu respectarea condiției de formă, autentificat de notarul Ghenadie Glușenco.

Afirmă reclamantii că, la 18 iulie 2013, contractul de vânzare- cumpărare enunțat a fost supus înregistrării cadastrale, ceea ce în corespundere cu prevederile art. 321 alin. (2) Cod civil, semnifică nașterea dreptului de proprietate privată a dînșilor asupra bunului imobil procurat.

Potrivit pct. 7 din contractul și acordul de modificare a acestuia, pîrții și-au rezervat dreptul de a răscumpăra apartamentul sus-indicat, pînă la 31 ianuarie 2014, iar în conformitate cu pct. 9 din contractul și acordul menționat, pîrții și-au asumat obligația să elibereze apartamentul vîndut și să-și retragă viza de reședință pînă la data de 31 ianuarie 2014.

Menționează că, pîrții Damaschin Alexei și Damaschin Ala nu și-au executat obligațiile contractuale, nu au răscumpărat apartamentul vîndut și nici nu l-au eliberat la data indicată în contract.

La expirarea termenului, obligația contractuală nu a fost onorată, motiv pentru care, în mod verbal s-au adresat pîrților cu solicitarea de a elibera apartamentul, însă fără careva efect.

Ulterior, prin intermediul Poștei Moldovei au trimis o scrisoare cu aviz recomandat pîrților, cu solicitarea de a elibera apartamentul, însă ultimii nu s-au prezentat la oficiul poștal pentru recepționarea scrisorii deși, au fost înștiințați de două ori prin avizele poștașului.

Susțin reclamantii că, pîrții dețin fără nici un drept apartamentul litigios, încalcă dreptul de posesie, folosință și dispoziție a lor, cu toate că dețin în mod legal dreptul de proprietate asupra bunului imobil, motiv pentru care au sesizat instanța de judecată cu prezenta acțiune.

Solicită reclamantii, Zencenco Andrei și Zencenco Olga, revendicarea dreptului de proprietate a lor asupra apartamentului nr. 51 din str. 31 August 1989, nr. 64, mun. Chișinău prin evacuarea lui Damaschin Alexei și Damaschin Ala din acest imobil, pe care îl posedă și de care se folosesc fără drept, cu restituirea acestui bun în proprietatea lor, precum și încasarea din contul pîrților a tuturor cheltuielilor de judecată.

Pe parcursul examinării cauzei, Damaschin Alexei și Damaschin Ala au depus o acțiune reconvențională împotriva lui Zencenco Andrei și Zencenco Olga cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare cu dreptul de răscumpărare a imobilului și a acordului de modificare a contractului de vânzare-cumpărare cu dreptul de răscumpărare a imobilului.

În motivarea acțiunii reconvenționale s-a indicat faptul că, contractul de vânzare-cumpărare nr. 2216 din 18.07.2013, încheiat între părțile din litigiu, este un act juridic simulat, deoarece scopul urmărit de către reclamantii-pîrți Zencenco Andrei și Zencenco Olga la momentul încheierii tranzacției, a fost de a asigura restituirea sumei împrumutului, care a fost inclusă ca preț de cumpărare a apartamentului, și nici de

cum procurarea imobilului, motiv pentru care solicită instanței de judecată constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2216 din 18.07.2013 și a acordului nr. 3462 din 16.12.2013 cu repunerea părților în poziția inițială prin restituirea lui Zencenco Andrei și Zencenco Olga a sumei de 2 159 300 lei.

Prin hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 iunie 2015, cererea de chemare în judecată inițială înaintată de către Zencenco Andrei și Zencenco Olga a fost admisă, fiind dispusă evacuarea lui Damaschin Alexei și Damaschin Ala din apartamentul nr. 51 din mun. Chișinău, str. 31 August 1989, nr. 64, iar cererea reconvențională depusă de către Damaschin Alexei și Damaschin Ala a fost respinsă ca fiind neîntemeiată (vol.I,f.d.212).

Nefiind de acord cu hotărîrea enunțată, Damaschin Alexei și Damaschin Ala au declarat apel.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 31 martie 2016, a fost respins apelul declarat de Damaschin Alexei și Damaschin Ala, fiind menținută hotărîrea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 30 iunie 2015 (vol.II,f.d.10).

La 04 aprilie 2016, Damaschin Alexei și Damaschin Ala prin intermediul reprezentantului, avocatul Alexandru Bot, au declarat recurs, solicitînd admiterea acestuia, casarea actelor judecătorești cu remiterea cauzei la rejudecare, în prima instanță, în alt complet de judecători.

Prin încheierea Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 08 iunie 2016, recursul declarat de către Damaschin Alexei și Damaschin Ala prin intermediul reprezentantului, avocatul Alexandru Bot, a fost considerat inadmisibil.

La 16 iunie 2016, Damaschin Ala a depus cerere de revizuire, solicitînd admiterea acesteia, casarea hotărîrilor judecătorești, cu restituirea pricinii la rejudecare în prima instanță.

În susținerea cererii de revizuire s-au invocat prevederile art. 449 lit. b) CPC.

Astfel, susține revizuenta că, la 05 aprilie 2016, Damaschin Alexei a luat cunoștință de materialele dosarului penal aflat în gestiunea Judecătoriei Centru mun. Chișinău intentat în privința dînsului, unde a constatat o multitudine de neconcordanțe dintre declarațiile intimatului Zencenco Andrei furnizate pe marginea cauzei penale în raport cu pricina în cauză.

Reieșind din contradicțiile constatate între materialele dosarului penal și prezentul dosar civil, conchide revizuenta că, se atestă problema nesoluționării chestiunii naturii prejudiciului reclamat de Zencenco Andrei în fața lui Damaschin Alexei.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ 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 o încheiere de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că prin revizuire se tinde la îndreptarea unor hotărâri greșite, pentru neregularități ce s-au săvârșit dintr-o împrejurare, neimputabilă instanței, sau dintr-un motiv neimputabil părților, de obicei descoperite ulterior.

Instanța de recurs menționează că, această cale de atac a hotărârilor irevocabile poate afecta stabilitatea raporturilor juridice, producând efecte grave pentru părți. De aceea legea stabilește o listă expresă și exhaustivă a temeiurilor de declarare a revizuirii. Acestea sînt prevăzute la art. 449 CPC și în cazul în care se cunoșteau ar fi influențat asupra soluției date de instanța de recurs.

Cererea de revizuire a fost întemeiată pe prevederile art.449 lit. b) CPC.

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.

În interpretarea corectă a prevederilor enunțate este de înțeles că circumstanțele descoperite să aibă importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile, să nu fi fost cunoscute și nici să nu fi putut fi cunoscute revizuentului anterior, dar să fi existat la momentul examinării și soluționării pricinii civile, să fie descoperite după ce hotărîrea judecătorească devine irevocabilă, iar mijloacele de probă prin care se constată circumstanțele nou descoperite să fi existat în momentul judecării procesului terminat prin hotărîrea revizuită, însă revizuentul să fi fost împiedicat a prezenta aceste probe din împrejurări ce nu depind de voința acestuia.

Avînd ca temei de revizuire a hotărîrii judecătorești prevederile articolului menționat, revizuenta Damaschin Ala invocă că, la 05 aprilie 2016, din materialele dosarului penal intentat în privința lui Damaschin Alexei au devenit cunoscute unele circumstanțe esențiale care nu au putut fi cunoscute în timpul judecării pricinii în fond, și care în final atestă problema nesoluționării corecte a litigiului.

Verificînd temeinicia motivelor de revizuire raportate la art. 449 lit. b) CPC, Colegiul conchide că acestea nu sînt concludente și rezidă din interpretarea greșită a prevederilor art. 449 CPC.

Reține Colegiul că, în cazul dat nu putem stabili existența acestor temeiuri, dat fiind că argumentele invocate de revizuentă nu constituie circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuyentei, or, aceasta

nu a făcut dovada faptului că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale anterior pronunțării hotărârii, revizuirea căreia se cere.

Or, aspectele invocate în cererea de revizuire reflectă caracterul unor critici neîntemeiate, prin care se urmărește reformarea unei hotărâri judecătorești, revizuenta exprimându-și nemulțumirea față de soluția conținută în hotărârea irevocabilă contestată.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că procedura de revizuire prevăzută de art. art. 449-453 CPC servește scopului înlăturării lacunelor și omisiunilor justiției care urmează a fi aplicate într-o manieră compatibilă cu prevederile *art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale*, fiind respectat principiul securității raporturilor juridice care înseamnă, potrivit jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, între altele, că o soluție definitivă al oricărui litigiu nu trebuie rediscutată, ca excepție de la acest principiu este doar cazul când reexaminarea este necesară în virtutea circumstanțelor fundamentale și obligatorii (*cazul Brumărescu contra României nr. 28342/95; cazul Roșca contra Moldovei nr. 6276/02*).

În această ordine de idei, instanța de recurs reține că admiterea cererii de revizuire depuse de către Damaschin Ala ar însemna încălcarea principiului securității raporturilor juridice și a drepturilor celorlalte părți la un proces echitabil, garantate de art. 6 § 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale (*hotărârea Curții Europene pentru Drepturile Omului din 06 decembrie 2005 pe cazul Popov (2) contra Moldovei nr. 19960/04*).

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, motivele invocate în cererea de revizuire nu se încadrează în temeiurile art. 449 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ 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, completul Colegiului 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 Damaschin Ala, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Zencenco Andrei și Zencenco Olga împotriva lui Damaschin Alexei și Damaschin Ala privind revendicarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil prin evacuare și, la acțiunea reonvențională depusă de către Damaschin Alexei și Damaschin Ala împotriva lui Zencenco Andrei și Zencenco Olga cu privire la constatarea nulității

absolute a contractului de vânzare-cumpărare cu dreptul de răscumpărare a imobilului și a acordului de modificare a contractului de vânzare-cumpărare cu dreptul de răscumpărare a imobilului.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Tatiana Vieru

judecătorii

Oleg Sternioală

Valentina Clevadî