

Prima instanță: judecătoria Centru, mun. Chișinău (jud. I. Țurcan)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, V. Efros, A. Minciuna)  
Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud: T. Vieru, V. Clevadî, O. Sternioală)

## ÎNCHEIERE

26 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului

Judecătorii:

Tatiana Vieru

Valentina Clevadî

Oleg Sternioală

examinând cererea de revizuire depusă de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tîșcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com” împotriva încheierii din 14 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție,

adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Anastasia Nanii împotriva Primăriei mun. Chișinău, Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com”, intervenienți accesorii Vera Cotruță-Tîșcenco, Victor Bivol, Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală, anularea contractului de vânzare-cumpărare, anularea contractului de locațiune,

### c o n s t a t ă :

La data de 21 octombrie 2013, Anastasia Nanii s-a adresat inițial cu cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei mun. Chișinău, Stanislav Samoil solicitând anularea procesului-verbal de recepție finală nr.743 din 08 octombrie 2010, efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că, la data de 27 iunie 2011 a încheiat cu Eugeniu Calmîș contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil, apartamentului 9 din str. Zelinski nr. 5/4. La momentul încheierii contractului i-au

fost transmise toate actele construcției - anexa supraetajată, devenind beneficiara construcției ce urma a fi executată.

A menționat că, întru edificarea construcției ce-i aparține cu drept de proprietate, precum și a subsolului ce se află sub apartamentul său, a transmis lui Vasile Iacob, care se ocupa de lucrările de construcție suma de 60000 lei. Pe durata construcției s-a iscat un conflict, deoarece Vasile Iacob fără careva motive estorca bani de la ea și refuza eliberarea unui act confirmativ al achitării taxei pentru construcții, pentru ce a fost sancționat contravențional prin decizia Inspectoratului Fiscal de Stat Botanica din 21 mai 2012. Ca rezultat, a fost amenințată cu deposedarea subsolului atât de Iacob Vasile, cât și de prietenul acestuia- Stanislav Samoilov, proprietarul apartamentul nr. 36.

A susținut că, de la Primăria mun. Chișinău a aflat că într-adevăr subsolul a fost recepționat de către Stanislav Samoil, proprietarul ap.36, etajul 4.

A afirmat că, procesul verbal de recepție finală este ilegal în partea recepționării pe numele lui Stanislav Samoil a subsolului.

A specificat că, se afla și ea printre investitori, dar nu a participat la întocmirea procesului verbal de recepție finală contrar prevederilor Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente.

A declarat că, în scopul anulării procesului-verbal de recepție finală s-a adresat Primăriei mun. Chișinău cu cerere. Însă, prin răspunsul expediat i s-a comunicat că acesta nu poate fi anulat, deoarece corespunde cerințelor legale, fiind întocmit în conformitate cu actele prezentate.

La data de 25 iulie 2014, Anastasia Nanii a înaintat o cerere suplimentară, prin care a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare nr.11358 din 27 decembrie 2013, conform căruia Aliona Cornea și Veaceslav Cornea au vândut lui Veaceslav Lungu și Valentina Lungu bunul imobil cu nr. cadastral 0100108.101.01.085. La momentul înaintării acțiunii în judecată bunul imobil-subsolul din str. Zelinki, 5/4 mun. Chișinău la Oficiul Cadastral Teritorial era înregistrat pe numele Alionei Cornea și lui Stanislav Cornea, însă după invitarea ultimilor în ședință de judecată în calitate de pârâți, aceștia l-au înstrăinat prin viclenie, cu rea credință și fictiv altor persoane, deoarece pînă în prezent tot ei se folosesc de subsol.

A indicat că, pârâții la momentul înstrăinării bunului imobil cunoșteau despre faptul că acesta este obiectul unui litigiu și prin dol au înstrăinat bunul obținut ilegal, cu scopul a-l legaliza.

La data de 14 aprilie 2015, avocatul Olesea Străjescu, în interesele Anastasiei Nanii, a înaintat cerere de majorare a cerințelor, solicitând și anularea contractului de locațiune încheiat între Veceslav Lungu și SRL „Zoomix Com” la data de 10 noiembrie 2014.

Prin hotărârea din 24 aprilie 2015 a judecătoriei Centru, mun.Chișinău s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de Anastasia Nanii și s-a anulat procesul-verbal nr. 743 din 08 octombrie 2012, întocmit de către Primăria mun. Chișinău privind recepția finală a anexei lit. A5 subsol din str. N. Zelinschi, 5/4 pe numele Alionei Cornea; s-a anulat contractul de vânzare-cumpărare nr.

11358 din 27 decembrie 2013, conform căruia Aliona Cornea, Stanislav Cornea i-au vândut lui Veaceslav Lungu și Valentina Lungu încăperea nelocativă cu număr cadastral 0100108.101.01.085, cu suprafața de 14,4 m.p. din mun. Chișinău str. N. Zelinschi 5/4; s-a anulat contractul de locațiune a încăperii nelocative cu suprafața de 14,4 m.p., nr. cadastral 0100108.101.01.085 din mun. Chișinău str. N. Zelinschi, 5/4, încheiat între Veaceslav Lungu și SRL „Zoomix Com” la 10 noiembrie 2014.

Conform aceleași hotărâri, s-a specificat că prezenta hotărâre constituie temei juridic pentru operarea modificărilor respective în Registrul bunurilor imobile.

Prin hotărârea suplimentară din 19 noiembrie 2015 a judecătorei Centru, mun. Chișinău s-a încasat în mod solidar de la Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 1749,9 lei și s-a încasat în mod solidar de la Veaceslav Lungu și SRL „Zoomix Com” taxa de stat în mărime de 100 lei.

Prin decizia din 20 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-au respins apelurile depuse de Primarul General al mun. Chișinău, Aliona Cornea și Stanislav Cornea și s-a menținut hotărârea din 24 aprilie 2015 a judecătorei Centru mun. Chișinău și hotărârea suplimentară din 19 noiembrie 2015 a judecătorei Centru mun. Chișinău.

Prin încheierea din 14 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție s-a considerat inadmisibil recursul declarat de Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, SRL „Zoomix Com” împotriva deciziei din 20 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău indicându-se că Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, SRL „Zoomix Com” nu au exercitat calea apelului și respectiv nu sunt în drept de a depune recurs.

La data de 19 septembrie 2016 Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, SRL „Zoomix Com” au depus cerere de revizuire împotriva încheierii din 14 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție.

În motivarea cererii de revizuire s-a invocat că, instanța de recurs a încălcat dreptul la acces la o instanță garantat prin art. 6 CEDO, ori în cazul în care aceștia au depus cerere de alăturare la apel, aveau dreptul să depună și recurs.

Revizuenții au indicat că, dispunerea restituirii apelurilor contravine prevederilor art. 361 alin. (1) CPC, care prevăd că, coparticipanții (coreclamantii, copârții) și intervenienții care participă în proces din partea apelantului se pot alătura la apel, dacă pretențiile lor coincid cu pretențiile apelantului, prezentând o cerere scrisă. Pentru cererea de alăturare la apel nu se plătește taxă de stat.

Studiind materialele dosarului, Colegiul consideră că cererea de revizuire este întemeiată și 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.

Revizuirea este posibilă doar în cazurile în care sunt invocate și sunt probate circumstanțe, fapte ori evenimente, prevăzute de lege ca temeiuri, care sunt esențiale pentru relațiile în litigiu și de natură să influențeze soluția adoptată.

Drept temeiuri pentru revizuirea unei hotărâri irevocabile, de către legislator sunt definite cele conținute în art. 449 CPC și ele sunt indicate exhaustiv.

Pornind de la aceste cerințe, Colegiul relevă că revizuirea unei hotărâri date de către instanță este posibilă doar în cazul în care solicitantul, după devenirea irevocabilă a hotărârii, intră în posesia unui temei din cele prevăzute de art. 449 CPC.

Din textul cererii de revizuire, înaintate 19 septembrie 2016, Colegiul constată că revizuentii solicită revizuirea încheierii din 14 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție și temei de revizuire s-a invocat aspecte ce cad sub incidența reglementărilor prevăzute la art. 449 lit. b) CPC.

Astfel, 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 reține că, pentru a redeschide procesul pe acest temei, este important ca circumstanțele sau faptele date, existente obiectiv pînă la data pronunțării hotărârii să fie confirmate în fața instanței prin prezentarea unor probe concludente.

Prevederile art. 449 lit. b) CPC, statuează despre circumstanțe (fapte) necunoscute anterior revizuentului, dar întrucât examinarea fondului cauzei prezumă că instanța a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, este evident că o condiție esențială pentru admiterea revizuirii este că și instanței nu i-au fost și nu au putut fi cunoscute aceste circumstanțe (fapte). Pentru acest motiv de revizuire esențial este ca revizuentul să probeze că nu a cunoscut anterior pronunțării hotărârii a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe sau fapte și că nu a avut posibilitatea de a le cunoaște, în caz contrar ele nu pot servi ca temei de revizuire. Mai mult, revizuentul trebuie să demonstreze că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

Astfel, ca o condiție esențială de redeschidere a procesului pe acest temei este ca circumstanțele (faptele) să fi existat pînă la data pronunțării hotărârii, ele urmînd a fi diferențiate de faptele noi apărute după pronunțarea hotărârii. Faptele noi apărute după darea hotărârii pot servi temei de adresare cu o nouă acțiune în judecată, dar nu ca temei de revizuire.

Circumstanțele sau faptele prezentate ca temei de revizuire trebuie să influențeze esențial soluția dată inițial de instanță, în sensul că nu orice circumstanțe sau fapte necunoscute anterior pot servi temei de revizuire, ci doar atunci când sunt determinante pentru judecarea justă a cauzei, or aceste noi circumstanțe conduc după sine la apariția, modificarea sau încetarea raporturilor juridice dintre părțile în litigiu.

S-a stabilit că Cornea Stanislav, Cornea Aliona, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com” au depus apel.

Prin încheierea din 09 decembrie 2015 a Curții de Apel Chișinău nu s-a dat curs cererilor de apel depuse de SRL „Zoomix Com”, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Cornea Stanislav, Cornea Aliona; s-a acordat apelanților Victor Bivol, Vera Cotruță-Tișcenco termen pînă la data de 19.01.2016, ora 11:00 pentru a prezenta apelul motivat și dovada de plată a taxei de stat în mărime de 1386,15 lei; s-a acordat apelantului SRL „Zoomix Com” termen pînă la data de 19.01.2016, ora 11:00 pentru a prezenta apelul motivat și dovada de plată a taxei de stat în mărime de 1386,15 lei; s-a acordat apelanților Veaceslav Lungu, Valentina Lungu termen pînă la data de 19.01.2016, ora 11:00 pentru a prezenta dovada de plată a taxei de stat în mărime de 1386,15 lei; s-a acordat apelanților Cornea Stanislav, Cornea Aliona termen pînă la data de 19.01.2016, ora 11:00 pentru a prezenta dovada de plată a taxei de stat în mărime de 86,15 lei.

Prin încheierea din 19 ianuarie 2016 a Curții de Apel Chișinău s-a admis spre examinare cererea de apel depusă de Cornea Stanislav, Cornea Aliona și s-au restituit cererile de apel depuse de Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com” împotriva hotărârii din 24.04.2015 a judecătorei Centru mun. Chișinău.

De asemenea, s-a stabilit că, într-adevăr la data de 07 septembrie 2015 și la 19 ianuarie 2016, anterior restituirii cererilor de apel, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tișcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com” au depus cerere de alăturare la apelul declarat de Cornea Stanislav, Cornea Aliona.

Astfel, instanța de revizuire conchide că, s-au stabilit circumstanțe noi, invocate ca temei de revizuire, care influențează esențial soluția dată de instanța de judecată.

De asemenea, Colegiul reiterează că CtEDO notează în jurisprudența sa că, 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, cînd hotărârea irevocabilă respectivă a dus la unele consecințe negative serioase, care nu pot fi rectificate de cît 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.

Sub acest aspect, instanța de revizuire menționează că, rezultând din practica constantă a 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.

În atare circumstanțe, Colegiul consideră că în cazul din speță este justificată reexaminarea cauzei, or în viziunea Colegiului sunt prezente circumstanțe esențiale și imperative ce vizează dreptul fiecărei persoane de a avea acces la o instanță, drept garantat de art. 6 CEDO.

Din considerentele menționate, instanța de revizuire conchide că cererea de revizuire este întemeiată și urmează a fi admisă, cu casarea încheierii din 14 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție și reținerea cauzei pentru examinarea recursului în Curtea Supremă de Justiție.

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

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

Se admite cererea de revizuire depusă de către Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Vera Cotruță-Tîșcenco, Victor Bivol, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com”.

Se casează încheierea din 14 septembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Anastasia Nanii împotriva Primăriei mun. Chișinău, Stanislav Cornea, Aliona Cornea, Veaceslav Lungu, Valentina Lungu, Societatea cu Răspundere Limitată „Zoomix Com”, intervenienți accesorii Vera Cotruță-Tîșcenco, Victor Bivol, Întreprinderea de Stat „Cadastru” cu privire la anularea procesului-verbal de recepție finală, anularea contractului de vânzare-cumpărare, anularea contractului de locațiune și se reține pricina pentru examinarea recursului în Curtea Supremă de Justiție.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte de ședință

Tatiana Vieru

Judecătorii:

Valentina Clevadî

Oleg Sternioală