

prima instanță – (judecătoria Drochia) V.Ghedreuțan  
instanța de apel – (Curtea de Apel Bălți) T.Duca, S.Procopciuc, E.Grumeza  
Instanța de recurs (Curtea de Supremă de Justiție) M. Ghervas, N. Craiu, D. Mardari

## Î N C H E I E R E

mun. Chișinău

28 iunie 2017

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

în componența:

Președintele ședinței,  
judecători

Maria Ghervas  
Nicolae Craiu  
Dumitru Mardari

examinând cererea de revizuire înaintată de avocatul Ion Rohac în interesul revizuenților Condrea Mihail și Condrea Valentina,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Condrea Valentina și Condrea Mihail împotriva lui Barladean Mihai (succesor în drepturi Barladean Grigore) și Chistol Ghenadie, intervenienți accesorii Barladean Eugenii, Barladean Gheorghe și Barladean Galina privind repunerea în termen, recunoașterea contractului de vânzare-cumpărare ca fiind nul pentru caz de simulare subiectivă și declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare ascuns și cererea reconvențională înaintată de Barladean Grigore împotriva Valentinei Condrea și Condrea Mihail privind evacuarea,

împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 02 noiembrie 2016, prin care s-a declarat inadmisibil recursul lui Condrea Mihail și Condrea Valentina,

a c o n s t a t a t :

La 25 iunie 2014 Condrea Valentina și Condrea Mihail s-au adresat în instanța de judecată cu cererea de chemare în judecată împotriva lui Barladean Mihai și Chistol Ghenadie solicitând repunerea în termen, recunoașterea contractului de vânzare-cumpărare ca fiind nul pentru caz de simulare subiectivă și declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare ascuns.

În motivarea acțiunii Condrea Valentina și Condrea Mihail au reiterat că, la 19 aprilie 1989 au realizat o înțelegere cu Chistol Ghenadie, au negociat în prealabil condițiile unui contract de vânzare-cumpărare a casei de locuit și a construcțiilor auxiliare situate în localitatea Cotova, r-nul Drochia, înțelegerea a fost succedată de transmiterea de către Condrea Valentina și Condrea Mihail în beneficiul lui Chistol Ghenadie sumei bănești de 6000 ruble sovietice cu transmiterea în schimb a bunurilor imobile și instalarea familiei Condrea în acest imobil.

Din motiv că la acel moment Condrea Valentina și Condrea Mihail aveau unde locui, părțile au decis ca la autentificarea contractului de vânzare-cumpărare în calitate de cumpărător să se prezinte fratele Valentinei Condrea Barladean

Mihail, iar cumpărarea imobilului de către Condrea Valentina și Condrea Mihail să fie reflectat, pentru orice eventualitate într-o recipisă scrisă.

Astfel la 19 aprilie 1989 s-a încheiat un act juridic notarial cu simularea subiectului cumpărătorului Barladean Mihail, deși în realitate vânzătorul conștientiza vinderea bunului către Condrea Valentina și Condrea Mihail, precum și s-a întocmit o recipisă potrivit căruia Chistol Ghenadie a vândut Valentinei Condrea și Condrea Mihail casa de locuit contra unui preț de 6000 ruble.

La 22 septembrie 2010 Barladean Mihail a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei Cotova cu privire la anularea înscrierii în registrul de evidență a gospodăriilor a lui Condrea Mihail drept proprietar, restabilirea înscrierii sale în calitate de proprietar și recunoașterea nulității extrasului.

Prin hotărârea judecătoreiei Drochia din 27 iulie 2012 acțiunea înaintată de Barladean Mihail a fost admisă, iar prin decizia Curții Supreme de Justiție din 14 mai 2014 a devenit irevocabilă.

Mai indică că, Barladean Mihail era la curent, că la momentul încheierii contractului în anul 1989, că de fapt nici o casă nu i se transmite în proprietate, nici un ban pentru achiziția casei nu i se solicită, nici o negociere privitor vânzare-cumpărare nu s-a purtat cu el.

Dimpotrivă în mod continuu locuiesc în imobilul litigios, dețin în proprietate terenul aferent acestor construcții, bazându-se pe convingerea că casa le-a revenit în posesie în rezultatul unei convenții realizate cu Chistol Ghenadie, dar neautentificate în modul prevăzut de lege. Dreptul lor de proprietate, în calitate de dobânditori, asupra casei în litigiu s-a născut din momentul în care le-a fost transmisă casa de locuit.

Menționează că, cumpărătorul simulat a decis să nu mai renunțe la proprietatea achiziționată conform contractului nr.38, astfel încât a apărut interesul de a solicita declararea valabilității convenției încheiate între ei și Chistol Ghenadie.

Consideră că, termenul de contestare a actului juridic simulat și de declararea valabilității actului juridic a fost omis întemeiat, existând posibilitatea dispunerii repunerii în termen pentru judecarea acțiunii, conform normelor în vigoare.

Prin încheierea judecătoreiei Drochia din 22 decembrie 2014 cauza a fost suspendată până la determinarea succesorului în drepturi a lui Barladean Mihail.

Prin încheierea judecătoreiei Drochia din 05 februarie 2015 cauza a fost reluată.

Ulterior, succesor în drepturi a lui Barladean Mihail-Barladean Grigore a înaintat cerere reconvențională împotriva Valentinei Condrea și Condrea Mihail solicitând evacuarea lui Condrea Mihail și Condrea Valentina din imobilul situat în localitatea Cotova r-nul Drochia.

În motivarea cererii reconvenționale reclamantul Bîrladean Mihai (succesor în drepturi Bîrladean Grigore) a indicat că, la 27 iulie 2012 de către judecătoria Drochia a fost emisă hotărârea, potrivit căreia s-a anulat înregistrarea în contul nr.547 pag.107 din Registrul de evidență a gospodăriilor populației nr.2 al Primăriei Cotova, r-nul Drochia a lui Condrea Mihail și restabilirea în registru a datelor de identitate a lui Barladean Mihail, declarându-se nul extrasul nr.889 din

10 martie 2003 eliberat de primăria Cotova pe numele lui Condrea Mihail. Hotărârea a devenit irevocabilă la 14 mai 2014.

La moment contractul de vânzare-cumpărare nr.38 din 19 aprilie 1989 încheiat între Chistol Ghenadie și Barladean Mihail de procurare a bunului imobil cu suprafața de 90 m.p. situat în localitatea Cotova, r-nul Drochia este valabil și legal, iar potrivit art.374 din Codul civil este în drept să-și revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altuia.

Prin încheierea judecătoreii Drochia din 24 decembrie 2015 au fost atrași în proces în calitate de intervenienți Barladean Eugen, Barladean Gheorghe și Barladean Galina.

Prin hotărârea judecătoreii Drochia din 22 ianuarie 2016 acțiunea înaintată de către Condrea Valentina și Condrea Mihail s-a admis integral.

S-a recunoscut termenul omis de către Condrea Valentina și Condrea Mihail, drept motivat.

S-a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr.38 din 19 aprilie 1989 încheiat între Chistol Ghenadie și Barladean Mihail.

S-a declarat valabil contractul de vânzare-cumpărare din 19 aprilie 1989 încheiat între Chistol Ghenadie și Condrea Valentina, Condrea Mihail.

Cererea reconvențională înaintată de Barladean Grigore împotriva lui Condrea Valentina și Condrea Mihail privind evacuarea a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu hotărârea judecătoreii Drochia din 22 ianuarie 2016,

Barladean Grigore a depus apel nemotivat împotriva hotărârii, la 08 februarie 2016, ulterior la 11 aprilie 2016 a declarat apel motivat solicitând casarea hotărârii cu emiterea a unei noi hotărâri prin care acțiunea reconvențională să fie admisă, iar cea inițială să fie respinsă.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 28 iunie 2016 a fost admis apelul declarat de Barladean Grigore, s-a casat integral hotărârea judecătoreii Drochia din 22 ianuarie 2016 și s-a emis o hotărâre nouă prin care s-a respins cererea înaintată de Condrea Valentina și Condrea Mihail privind repunerea în termen a acțiunii.

S-a respins cererea de chemare în judecată înaintată de către Condrea Valentina și Condrea Mihail.

S-a admis cererea reconvențională înaintată de Barladean Grigore împotriva Valentinei Condrea și Mihail Condrea privind evacuarea.

S-a evacuat Condrea Valentina și Condrea Mihail din casa de locuit situată în localitatea Cotova r-nul Drochia str. D. Suveică, 1.

La 26 august 2016 avocatul Lilia Pascal în interesele Valentinei Condrea, a înaintat recurs nemotivat împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 28 iunie 2016, ulterior la 05 septembrie 2016 a declarat recurs motivat prin care a solicitat, casarea deciziei Curții de Apel Bălți din 28 iunie 2016 și menținerea hotărârii judecătoreii Drochia din 22 ianuarie 2016.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 02 noiembrie 2016, s-a declarat inadmisibil recursul înaintat de Condrea Mihail și Condrea Valentina.

La 10 mai 2017 avocatul Ion Rohac în interesul revizuenților Condrea Mihail și Condrea Valentina a declarat cerere de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 02 noiembrie 2016, solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea deciziei

Curții de Apel Bălți din 28 iunie 2016 și a încheierii Curții Supreme de Justiție din 02 noiembrie 2016 și transmiterea cauzei spre rejudecare în primă instanță.

În motivarea cererii de revizuire a indicat că, au devenit cunoscute unele circumstanțe și fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nici nu putea fi cunoscute revizuentului în cadrul judecării pricinii.

Susțin revizuenții că, la examinarea cauzei în fond, atât instanța de apel cât și instanța de recurs nu a luat în considerație toate circumstanțele de fapt și de drept care au o importanță primordială pentru examinarea corectă a cauzei în coroborarea cu toate probele prezentate de ambele părți.

Mai relevă revizuenții că la examinarea cauzei civile instanțele de judecată urmau să aplice prevederile art.320,321 din Codul civil.

Astfel, revizuiantul consideră că temei legal de declarare a revizuirii este faptul că la examinarea recursului instanța eronat a aplicat legea materială și procesuală, din motiv că, un act juridic adoptat de un organ administrativ al unui fost stat nu poate fi obiect de examinare al instanțelor judiciare de orice nivel ierarhic din sistemul organelor judiciare actuale.

Consideră că, la caz urmează a fi aplicate direct prevederile art.6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, art. 9 și 46 din Constituția Republicii Moldova, iar redeschiderea procesului este necesară deoarece aceasta îi poate acorda posibilitatea examinării corecte a cauzei.

La 20 mai 2017 avocatul Ion Rohac în interesul revizuenților Condrea Mihail și Condrea Valentina a depus cerere de revizuire suplimentară invocând aceleași temeiuri de drept de fapt.

În drept revizuenții își întemeiază cererea de revizuire în baza prevederilor art.449 lit.b) din Codul de procedură civilă.

Referitor la termenul de depunere a cererii de revizuire, Colegiul reține că potrivit art. 450 lit.b) cererea de revizuire se depune în termen de 3 luni din ziua în care persoana interesată a luat cunoștință de circumstanțele sau faptele esențiale ale pricinii care nu i-au fost și nu puteau să-i fie cunoscute anterior, dar nu mai târziu de 5 ani de la data rămânerii irevocabile a hotărârii, încheierii sau deciziei – în cazul prevăzut la art.449 lit.b).

Curtea Supremă de Justiție a adoptat încheierea de inadmisibilitate a recursului 02 noiembrie 2016.

Revizuenții au declarat cerere de revizuire la 10 mai 2017, respectiv revizuirea este depusă în termen.

Potrivit prevederilor 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. 453 alin.1) lit. a) Codul de procedură civilă după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție: a) încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Examinând motivele invocate de revizuenții Colegiul ajunge la concluzia că cererea de revizuire urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă din următoarele motive.

Temeiurile de revizuire sunt indicate în dispoziția art.449 din Codul de procedură civilă.

Potrivit prevederilor art.449 lit.b) Codul de procedură civilă revizuirea se declară

în cazurile 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.

Pentru a invoca prevederile art.449 Codul de procedură civilă, este important ca circumstanțele sau faptele prezentate ca temei de revizuire trebuie să influențeze esențial soluția dată inițial de instanță, în sensul că nu orice sau fapte necunoscute anterior pot servi temei de revizuire, ci doar atunci când sînt determinate pentru judecarea justă a cauzei.

Prin urmare, Colegiul constată că argumentul recurenților precum că la examinarea cauzei în instanța de apel și instanța de recurs eronat a fost aplicată legea materială, și totodată instanța nu a informat reclamanții că potrivit Codul civil există și alte modalități de apărarea a dreptului de proprietate, nicidecum nu constitui temei de revizuire, ci doar un dezacord cu hotărârii judecătorești rămasă irevocabilă.

Totodată colegiul menționează că, în procesul de judecată instanța judecătorească are un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite sînt stabilite de Codul de procedură civilă și de alte legi și nicidecum nu poate da părților indicări privind formularea acțiunii.

Potrivit art.26 alin. (3) Codul de procedură civilă instanța care judecă pricina își păstrează imparțialitatea și obiectivitatea, creează condiții pentru exercitarea drepturilor participanților la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanțelor reale ale pricinii.

În această ordine de idei, Colegiul constată cu certitudine că toate motivele invocate de revizuiți ca fiind circumstanțe pe care nu le-au cunoscut, dar care sunt determinante pentru revizuirea soluției, sunt de fapt un șir de norme legale interpretate de către revizuent în contextul circumstanțelor de fapt a litigiului.

Revizuentul în argumentarea cererii de revizuire ***nu indică careva circumstanțe sau probe care a-r putea fi raportate la temeiurile stabilite de norma procedurală.***

Colegiul, consideră că argumentele cererii de revizuire ***nu pot fi raportate la temeiurile stabilite în art. 449 Codul de procedură civilă.***

Revizuirea este o cale extraordinară de atac, de retractare, prin intermediul căreia se poate obține desființarea unei hotărâri judecătorești definitive și reluarea judecării în cazurile expres determinate de lege.

Astfel, revizuirea constituie un remediu procesual important pentru înlăturarea acelor situații excepționale care au făcut ca o hotărâre judecătorească să fie viciată chiar în substanța sa.

În cauză, revizuentul nu a prezentat nici o probă depistată după examinarea litigiului, care ar vicia hotărârea emisă anterior și prin urmare Colegiul constată că revizuenții nu au prezentat alte înscrisuri care să corespundă caracteristicilor cerute de norma de drept indicată și nici nu au invocat în cererea de revizuire nici un temei de drept prin prisma art. 449 din Codul de procedură civilă ce ar justifica retractarea unei hotărâri judecătorești rămase irevocabile.

Pornind de la jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, unul din aspectele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul securității raporturilor juridice, care cere printre altele, că atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție (cazul Brumărescu contra României).

Desființarea hotărârii irevocabile ca urmare a admitterii revizuirii prin

îndepărtarea condiției evocării fondului conduce la probleme majore din perspectiva securității raporturilor juridice conform jurisprudenței clare, constante și extrem de voluminoase a CtEDO.

Chestiunea revizuirii cauzei datorită unor circumstanțe noi descoperite, a fost examinată de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauzele Popov versus Moldova (nr. 2), (nr. 19960/04, 6 decembrie 2005) și Oferta Plus SRL versus Moldova (nr. 14385/04, 19 decembrie 2006), unde Curtea a constatat o încălcare a articolului 6 § 1 din cauza unei aplicări necorespunzătoare a procedurii de revizuire

*Colegiul constată că în speță, nu sunt întrunite cumulativ condițiile de admisibilitate a revizuirii menționate la art.449 din Codul de procedură civilă dar și de jurisprudența CEDO, care impune ca desființarea unei hotărâri judecătorești intrate în puterea lucrului judecat să nu poată interveni decât pentru „defecte fundamentale” ale hotărârii, care au devenit cunoscute instanței, numai după terminarea procesului.*

Din considerentele menționate completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire urmează a fi respinsă ca inadmisibilă.

În conformitate cu prevederile art.270, 453 alin.1lit.a) Codul de procedură civilă, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e :

Se respinge cererea de revizuire declarată de avocatul Ion Rohac în interesul revizuenților Condrea Mihail și Condrea Valentina împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 02 noiembrie 2016.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,

Maria Ghervas

judcători

Nicolae Craiu

Dumitru Mardari