

Prima instanță: Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău, judecător – I. Dutca
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători – B. Bîrca, Iu. Cotruță, E. Clim
Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție, judecători – Sv. Filincova, Iu. Bejenaru, M. Ghervas

ÎNCHEIERE

01 noiembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător – Svetlana Filincova
Judecători – Iurie Bejenaru, Maria Ghervas

examinând cererile de revizuire declarate de Moraru Vasile și Baranov Ștefan, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Ababii Pavel împotriva lui Darii Lilian cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011, încheiat între Darii Lilian și Ștobert Adolf și radierea drepturilor lui Darii Lilian asupra construcției nefinalizate cu nr. cadastral XXXXXX din sat. Colonița;

cererea de chemare în judecată depusă de Andriesi Valeriu împotriva lui Ștobert Adolf, Darii Lilian, Darii Irina, ÎS „Cadastru” și Primăria sat. Colonița cu privire la declararea nulității absolute a extrasului din Registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă-valorică, proprietate comună pe cote-părți din 12.10.2010, eliberat de Primăria sat. Colonița și a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011, încheiat între Ștobert Adolf și Darii Lilian, prin care a fost înstrăinat bunul imobil construcție nefinalizată cu nr. cadastral XXXXXX, obligarea OCT Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrierile privind dreptul de proprietate a lui Darii Lilian, Darii Irina și Ștobert Adolf asupra bunului imobil construcție nefinalizată cu nr. cadastral XXXXXX și cererea suplimentară a lui Andriesi Valeriu împotriva lui Bobeico Gheorghe, SRL „Magnat-Construct”, Darii Irina și Darii Lilian cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 15639 din 07.11.2011, încheiat între Darii Lilian și Bobeico Gheorghe, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 11037 din 14.11.2011, încheiat între Gheorghe Bobeico și SRL „Magnat-Construct”;

cererea de chemare în judecată înaintată de Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim, Scurtu Vladimir împotriva Primăriei sat. Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității certificatului de proprietate nr.370 din 06.04.1999, eliberat pe numele lui Ștobert Adolf în temeiul căruia OCT Chișinău a înregistrat dreptul de proprietate a lui Ștobert Adolf asupra imobilului cu nr. cadastral XXXXXX, declararea nulității absolute a extrasului din 12.10.2010, declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011, încheiat între Ștobert Adolf și Darii Lilian cu privire la vânzarea construcției nefinalizate cu nr. cadastral XXXXXX din sat. Colonița, și cererea suplimentară a lui Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim împotriva ÎS

„Cadastru”, Primăria sat. Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității extrasului din 12.10.2011 din Registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă valorică, eliberat de Primăria sat. Colonița, încuviințarea OCT Chișinău de a efectua rectificări în Registrul bunurilor imobile prin radierea drepturilor lui Adolf Ștobert și Lilian Darii asupra imobilului cu nr. cadastral XXXXXX, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral XXXXXX conform cotelor părți deținute și aprobate prin procesul-verbal a comisiei de departajare din 05.05.2011 și a Deciziei Consiliului sătesc Colonița nr.5/13 din 20.05.2011;

acțiunea reconvențională a lui Darii Lilian împotriva Primăriei și Consiliul Colonița, Comisiei de Partajare, Umanet Chiril, Umanet Efim, Andriesi Valeriu, Scurtu Vladimir, Luchian Igor, Baranov Ștefan, Ababii Pavel, Ababii Anatol, Cheptene Ion, Ghimp Viorel, Calancea Gheorghe, Braghiș Vasile, Iurcu Grigore, Pîntea Alexandra și Stadințchi Veaceslav cu privire la recunoașterea ca dobânditor de bună-credință a bunurilor imobile nr. cadastral XXXXXX și nr. cadastral XXXXXX, declararea procesului-verbal din 05.05.2011 nul și declararea ilegală a deciziei nr.5/13 din 20 mai 2011, cu privire la aprobarea cotei valorice în obiectele nefinisate „casa cu 30 apartamente (fundamente)” și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 15 martie 2017, prin care au fost considerate inadmisibile recursurile declarate de avocatul Artur Reguș, în interesele lui Chiril Umanet și de Vitalie Iordachi, în interesele lui Anatolie Ababii, Ion Cheptene, Igor Luchian, Ștefan Baranov,

c o n s t a t ă :

La data de 05 septembrie 2011, Ababii Pavel a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Darii Lilian cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea cererii a indicat că, potrivit procesului-verbal al comisiei de partajare a averii din 05.05.2011, în contul cotei-părți de avere din patrimoniul fostei gospodării agricole supus privatizării i-a fost atribuit obiectul „Casa cu 30 apartamente - construcție nefinisată” cota-parte de 14,4 %. Prin decizia Consiliului local Colonița nr. 5/13 din 20.05.2011, a fost aprobat modul de atribuire și mărirea cotei-părți în obiectul nominalizat. În temeiul actelor nominalizate a solicitat înregistrarea drepturilor sale la OCT Chișinău, însă la depunerea actelor a constatat că, asupra imobilului dat dreptul de proprietate este înregistrat de către Darii Lilian în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011. Ababii Pavel nu poate dobândi dreptul de proprietate cu cota de 100 %, deoarece nu dispune de cotă avere atribuită la privatizarea gospodăriei agricole, iar prin actele de dispoziție a comisiei de partajare a averii din 05.05.2011 și deciziei consiliului sătesc nr.5/13 din 20.05.2011 nu i s-a atribuit cota-parte în aceste imobile. Prin înstrăinarea obiectului i-a fost grav încălcat dreptul de proprietate și cere declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011.

La data de 23 septembrie 2011, Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim, Scurtu Vladimir au depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei sat. Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității certificatului de proprietate nr.370 din

06.04.1999, eliberat pe numele lui Ștobert Adolf în temeiul căruia OCT Chișinău a înregistrat dreptul de proprietate a lui Ștobert Adolf asupra imobilului cu nr. cadastral XXXXXX; declararea nulității absolute a extrasului din 12.10.2010; declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011, încheiat între Ștobert Adolf și Darii Lilian cu privire la vânzarea construcției nefinalizate cu nr. cadastral XXXXXX din sat. Colonita.

În motivarea acțiunii au invocat că, în baza procesului-verbal al comisiei de partajare a averii din 05.05.2011, le-a fost atribuită cota-parte de avere din patrimoniul fostei gospodării agricole în obiectul „casa cu 30 apartamente construcție nefinalizată”. Prin decizia consiliului sătesc Colonița nr.5/13 din 20.05.2011, a fost aprobat modul de atribuire și mărimea cotei-părți în obiectul „casa cu 30 apartamente construcție nefinisată” cu nr. cadastral XXXXXX după cum urmează: Ababii Anatolie 2,68%, Baranov Ștefan 5,22%, Cheptene Ion 5,28%, Luchian Igor 1,84%, Umaneț Chiril 20,06%, Umaneț Efim 10,70%, Scurtu Vladimir 18,80%. În temeiul actelor menționate au încercat să înregistreze dreptul de proprietate la OCT Chișinău însă au constatat că la moment dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral XXXXXX sunt înregistrate și aparțin lui Darii Lilian.

Examinând actele primare în temeiul cărora a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra obiectului cu nr. cadastral XXXXXX, consideră că actele date sunt eliberate cu grave încălcări ale legislației în vigoare, nu corespund realității de fapt și de drept, fiind în fond ilegale și urmează a fi declarate nule. Astfel certificatul de proprietate nr. 340 din 06.04.1999, pe numele lui Ștobert Adolf, în temeiul căruia a fost înregistrat dreptul asupra obiectului cu nr. cadastral XXXXXX, nu conține în anexa sa denumirea obiectului „casa cu 30 apartamente”. Prin urmare certificatul dat nu identifică și nu specifică că lui Ștobert Adolf, la privatizarea întreprinderii agricole, i-a fost atribuit obiectul cu nr. cadastral XXXXXX.

La înregistrare, Ștobert Adolf nu a prezentat actele prevăzute de legislație pentru înregistrarea cotei valorice, și anume extrasul din procesul-verbal al adunării deținătorului de cotă sau al comisiei de privatizare, actul de primire-predare a obiectului dat și, în speță, actul de inspecție a obiectului ca și construcție nefinalizată, cerință expres prevăzută de art. 28 al Legii cadastrului bunurilor imobile, act care ar individualiza și identifica obiectul.

Toate aceste circumstanțe constituie temei de declarare a nulității absolute, în temeiul art.220 Cod Civil, a certificatului de proprietate nr.340 din 06.04.1999 pe numele lui Ștobert Adolf. Urmează a fi declarat nul și extrasul din Registrul bunurilor imobile a deținătorului de cotă valorică din 12.10.2010, eliberat de Primăria s. Colonița.

La data de 16 noiembrie 2014, reclamantii Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umaneț Chiril, Umaneț Efim au depus cerere suplimentară împotriva ÎS „Cadastru”, Primăria sat. Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității extrasului din 12.10.2010 din Registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă valorică eliberat de Primăria sat. Colonița, încuviințarea OCT Chișinău de a efectua rectificări în Registrul bunurilor imobile prin radierea drepturilor lui Ștobert Adolf și Lilian Darii asupra imobilului cu nr. cadastral XXXXXX, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral XXXXXX conform cotelor părți deținute și aprobate prin procesul-

verbal a comisiei de partajare din 05.05.2011 si a Deciziei Consiliului sătesc Colonița nr.5/13 din 20.05.2011.

La data de 13 octombrie 2014, Andriesi Valeriu a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ștobert Adolf, Darii Lilian, Darii Irina, ÎS „Cadastru”, Primăria s. Colonița, mun. Chișinău cu privire la declararea nulității absolute a extrasului din Registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă-valorică, proprietate comună pe cote-părți din 12.10.2010, eliberat de Primăria s. Colonița, și a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011, încheiat între Ștobert Darii Lilian, prin care a fost înstrăinat bunul imobil construcție nefinalizată (bloc în mun. Chișinău, s. Colonița, str. B.P. Hajdeu, cu număr cadastral XXXXXX); obligarea OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” să radieze din Registrul bunurilor imobile înscrierile privind dreptul de proprietate a lui Darii Lilian, Darii Irina și Ștobert Adolf asupra bunului imobil construcție nefinalizată (bloc locativ) situat în mun. Chișinău, str. B.P. Hajdeu, cu nr. cadastral XXXXXX.

În motivarea cererii a indicat că bunul imobil respectiv face parte din patrimoniul fostei CAP „Colonița”, care a fost supus procesului de privatizare. Conform procesului-verbal al comisiei de partajare a averii din 05 mai 2011, s-a hotărât atribuirea în natură a imobilului respectiv grupurilor de persoane, care dețin cote-valorice din patrimoniul CAP „Colonița”, și anume grupului reprezentat de reclamantul Andriesi Valeriu, i-a revenit 67,28% cotă-parte din imobil.

În temeiul deciziei consiliului s. Colonița nr.5/13 din 20 mai 2011, conform Hotărârii Guvernului nr.93 din 05.02.2009, procesul-verbal nominalizat a fost aprobat. Însă, recent reclamantul a aflat că OCT Chișinău, filiala ÎS „Cadastru” la data de 24 august 2011, a înregistrat ilegal în Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra 100% din imobilul în litigiu după Ștobert Adolf, în temeiul unui act fals, și anume „extras din registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă-valorică, proprietate comună pe cote-părți” din 12.10.2010, eliberat ilegal de Primăria s. Colonița.

Ulterior, la data de 01.09.2011, pentru a „șterge urmele infracționale” în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrată tranzacția fictivă de vânzare-cumpărare, încheiată între pârâții Ștobert și Darii. Astfel, extrasul din registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă-valorică, proprietate comună pe cote-părți din 12.10.2010, este un act juridic lovit de nulitate absolută, deoarece este fals și contravine ordinii publice.

La fel, Primăria s. Colonița nici nu dispune și nici nu duce un astfel de registru, legislația în vigoare nu prevede așa o noțiune, or această denumire este fantezia criminală a persoanelor care au eliberat un astfel de extras. Mai mult decât atât, falsul acestui extras se demonstrează și prin informația neveridică, denaturată, care se conține în el, or conform procesului-verbal al comisiei de departajare a averii din 05 mai 2011 rezultă clar, că bunul imobil nominalizat a fost atribuit cu totul altor persoane, decât Ștobert Adolf și respectiv, nu deține 100% din dreptul de proprietate asupra imobilului.

Cât privește contractul de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011, încheiat între Ștobert Adolf prin intermediul lui Ghimp Viorel și Darii Lilian, acest act juridic este unul fictiv și urmează a fi declarat nul deoarece terțul Darii Lilian este de rea-credință, acesta este fiul lui Ghimp Viorel și cunoaște cu certitudine despre

ilegalitățile comise. De asemenea, contractul respectiv trebuie declarat nul din motivul, că rezultă din alt act juridic lovit de nulitate.

Ulterior, Andriesi Valeriu a depus cerere suplimentară împotriva lui Bobeico Gheorghe și SRL „Magnat Construct” cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 15639 din 07.11.2011, încheiat între Darii Lilian și Gh. Bobeico, obiect al căruia îl constituie bunul imobil construcție nefinalizată cu nr. cadastral XXXXXX; recunoașterea nulă a contractului de vânzare-cumpărare nr. 11037 din data de 14.11.2011, încheiat între Gh. Bobeico și „Magnat-Construct” SRL, obiect al căruia îl constituie bunul imobil construcție nefinalizată cu nr. cadastral XXXXXX; indicând că, după înaintarea acțiunii sale a aflat că, mai există două contracte de vânzare-cumpărare, și anume nr.15639 din 07.11.2011 și nr. 11037 din 14.11.2011, obiect al cărora îl constituie construcția nefinalizată, cu nr. cadastral XXXXXX.

Consideră că aceste contracte urmează a fi declarate nule, deoarece vin să ascundă un alt act juridic și anume extrasul din Registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cote-valorice cu nr.370 din data de 12.10.2010.

Darii Lilian și Darii Irina au depus acțiune reconvențională împotriva Primăriei și Consiliul Colonița, Ștobert Adolf, Umanet Chiril, Umanet Efim, Andriesi Valeriu, Scurtu Vladimir, Luchian Igor, Baranov Ștefan, Ababii Pavel, Ababii Anatol și Cheptene Ion cu privire la recunoașterea ca dobânditori de bună-credință a bunurilor imobile nr. cadastral XXXXXX și nr. cadastral XXXXXX și declararea ilegală a deciziei nr.5/13 din 20 mai 2011, cu privire la aprobarea cotelor valorice în obiectul nefinisat „Casa cu 30 apartamente (fundamente)”.

Ulterior, Darii Lilian a depus cerere de concretizare a acțiunii reconvenționale împotriva Primăriei și Consiliul Colonița, Comisia de Partajare, Umanet Chiril, Umanet Efim, Andriesi Valeriu, Scurtu Vladimir, Luchian Igor, Baranov Ștefan, Ababii Pavel, Ababii Anatol, Cheptene Ion, Ghimp Viorel, Calancea Gheorghe, Braghiș Vasile, Iurcu Grigore, Pîntea Alexandra și Stadințchi Veaceslav cu privire la recunoașterea ca dobânditor de bună-credință a bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXXX și nr. cadastral XXXXXX, declararea procesului-verbal din 05.05.2011 nul și declararea ilegală a deciziei nr.5/13 din 20 mai 2011, cu privire la aprobarea cotei valorice în obiectele nefinisate „casa cu 30 apartamente (fundamente)” și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, reclamantul Darii Lilian a indicat că, a procurat de la Ștobert Adolf, la data de 26 august 2011, bunul imobil identificat prin nr. cadastral XXXXXX și bunul imobil nr. cadastral XXXXXX, situate în mun. Chișinău sat. Colonița. Operațiunea juridică avută de părți s-a produs prin contractul de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26 august 2011. Susține autenticitatea actului încheiat, or, la data autentificării contractului, a fost verificată capacitatea părților de a încheia actul juridic, precum și starea bunului. Pentru faptul că contractul de vânzare-cumpărare încheiat de părți la data de 26 august 2011, conține exigențele art.753-760 Cod civil, este o tranzacție perfect valabilă, având ca efect trecerea bunului nr. cadastral XXXXXX în proprietatea reclamantilor. Condiții similare sunt și pentru imobilul nr. cadastral XXXXXX. Procesul-verbal din 05.05.2011, emis de comisia de partajare și Decizia Consiliului din 20.05.2011 nr.5/13, sunt absolut ilegale, deoarece Primarul Gheorghii Calancea la momentul când a certificat disponibilitatea acestor bunuri de a

le transmite în proprietate era și președintele comisii de partajare și liderul grupurilor nedeterminaților, cunoștea despre faptul că a fost eliberat certificat despre posibilitatea transmiterii în proprietate lui Ștobert Adolf, nu putea și nici nu avea dreptul să semneze procesul-verbal din 05.05.2011, fiind Președintele acestei comisii, iar Consiliul, neverificând legalitatea acestui proces-verbal ilegal, a semnat și aplicat ștampila Primăriei.

Mai mult ca atât, o bună parte din membrii comisiei de partajare la acea etapă erau și membrii consiliului local Colonița utilizând acest organ administrativ în interes meschin, propriu, votând ilegal acesta decizie și încălcând flagrant Legea Administrației Publice Locale, care spune expres că „funcționarii publici, aleșii locali și alte persoane cu funcție de răspundere nu pot vota pentru sine însuși, fiind obligați să se autorecuze și nu sunt în drept să emită acte normative pentru sine însuși”.

Prin hotărârea Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău din 13 noiembrie 2014, s-a respins cererea lui Andriesi Valeriu, Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril și Umanet Efim împotriva lui Ștobert Adolf, Darii Lilian, Darii Irina, ÎS „Cadastru” și Primăria sat. Colonița cu privire la declararea nulității extrasului din Registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă-valorică, proprietate comună pe cote-părți din 12.10.2010, eliberat de Primăria sat. Colonița ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție. S-a respins cererea lui Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim, Scurtu Vladimir împotriva Primăriei sat. Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității certificatului de proprietate nr.370 din 06.04.1999, eliberat pe numele lui Ștobert Adolf ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție. S-a respins cererea de chemare în judecată a lui Ababii Pavel împotriva lui Darii Lilian cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011, încheiat între Darii Lilian și Ștobert Adolf și radierea drepturilor lui Darii Lilian asupra construcției nefinalizate cu nr.cad.XXXXXX din sat. Colonița. S-a respins cererea de chemare în judecată a lui Andriesi Valeriu împotriva lui Ștobert Adolf, Darii Lilian, Darii Irina, IS „Cadastru” și Primăria sat. Colonița cu privire la declararea contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011, încheiat între Ștobert Adolf și Darii Lilian, prin care a fost înstrăinat bunul imobil construcție nefinalizată cu nr. cadastral XXXXXX, obligarea OCT Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrierile privind dreptul de proprietate a lui Darii Lilian, Darii Irina și Ștobert Adolf asupra bunului imobil construcție nefinalizată cu nr. cadastral XXXXXX. S-a respins cererea suplimentară a lui Andriesi Valeriu împotriva lui Bobeico Gheorghe, SRL „Magnat-Construct”, Darii Irina și Darii Lilian cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 15639 din 07.11.2011, încheiat între Darii Lilian și Bobeico Gheorghe, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 11037 din 14.11.2011, încheiat între Gheorghe Bobeico și SRL „Magnat-Construct”. S-a respins cererea de chemare în judecată a lui Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim, Scurtu Vladimir împotriva Primăriei sat. Colonița, Ștobert Adolf și Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011, încheiat între Ștobert Adolf și Darii Lilian cu privire la vânzarea construcției nefinalizate cu nr. cadastral XXXXXX din sat. Colonița, încuviințarea OCT Chișinău de a efectua

rectificări în Registrul bunurilor imobile prin radierea drepturilor lui Adolf Ștobert și Lilian Darii asupra imobilului cu nr. cadastral XXXXXX, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral XXXXXX, conform cotelor-părți deținute și aprobate prin procesul-verbal a comisiei de partajare din 05.05.2011 și a Deciziei Consiliului sătesc Colonița nr.5/13 din 20.05.2011, ca fiind neîntemeiate. S-a respins cererea reconvențională a lui Darii Lilian împotriva Primăriei și Consiliul Colonița, Comisia de Partajare, Umanet Chiril, Umanet Efim, Andriesi Valeriu, Scurtu Vladimir, Luchian Igor, Baranov Ștefan, Ababii Pavel, Ababii Anatol, Cheptene Ion, Ghimp Viorel, Calancea Gheorghe, Braghiș Vasile, Iurcu Grigore, Pîntea Alexandra și Stadințchi Veaceslav cu privire la recunoașterea ca dobânditor de bună-credință a bunurilor imobile nr. cadastral XXXXXX și nr. cadastral XXXXXX, ca fiind neîntemeiată. S-a respins acțiunea reconvențională a lui Darii Lilian împotriva Primăriei și Consiliul Colonița, Comisia de Partajare, Umanet Chiril, Umanet Efim, Andriesi Valeriu, Scurtu Vladimir, Luchian Igor, Baranov Ștefan, Ababii Pavel, Ababii Anatol, Cheptene Ion, Ghimp Viorel, Calancea Gheorghe, Braghiș Vasile, Iurcu Grigore, Pîntea Alexandra și Stadințchi Veaceslav, declararea procesului-verbal din 05.05.2011 nul și declararea ilegală a deciziei nr.5/13 din 20 mai 2011 cu privire la aprobarea cotei valorice în obiectele nefinisate „Casa cu 30 apartamente (fundamente)” ca fiind neîntemeiată și depusă cu omiterea termenului de prescripție. S-a respins cererea lui Ștobert Adolf și Darii Lilian cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2016, a fost admisă cererea de apel depusă de avocatul Meșteșug Raisa în interesele lui Ștobert Adolf și Darii Lilian. A fost casată parțial hotărârea Judecătoriei Ciocana, mun. Chișinău din 14.11.2014, în partea respingerii acțiunii reconvenționale a lui Darii Lilian împotriva Primăriei și Consiliul Colonița, Comisiei de Partajare, Umanet Chiril, Umanet Efim, Andriesi Valeriu, Scurtu Vladimir, Luchian Igor, Baranov Ștefan, Ababii Pavel, Ababii Anatol, Cheptene Ion, Ghimp Viorel, Calancea Gheorghe, Braghiș Vasile, Iurcu Grigore, Pîntea Alexandra și Stadințchi Veaceslav cu privire la declararea nulă a procesului-verbal din 05.05.2011, și pe marginea acestui capăt de cerere a fost adoptată o nouă hotărâre, prin care: s-a admis parțial acțiunea reconvențională a lui Darii Lilian. A fost declarat nul procesul-verbal al comisiei de partajare a averii AGȚ „Colonița” din 05.05.2011. În rest, hotărârea pe marginea cererii reconvenționale a fost menținută. Au fost admise apelurile depuse de avocatul Reguș Andrei, în interesele lui Umanet Chiril, Andriesi Vladimir, Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Efim împotriva hotărârii Judecătoriei Ciocna, mun. Chișinău, din 14.11.2014, în partea prin care au fost respinse cerințele lui Andriesi Valeriu, Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim cu privire la declararea nulității extrasului din 12.10.2010 din Registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă-valorică, proprietate comună pe cote-părți din 12.10.2010, eliberat de Primăria sat. Colonița ca fiind depuse cu omiterea termenului de prescripție, și pe marginea acestor capete de cereri s-a emis o hotărâre nouă prin care: cerințele lui Andriesi Valeriu, Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim cu privire la declararea nulității extrasului din 12.10.2010 din Registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă- valorică, proprietate comună pe cote-părți din

12.10.2010, eliberat de Primăria sat. Colonița, au fost respinse ca neîntemeiate. Au fost admis apelurile depuse de Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim și Scurtu Vladimir împotriva hotărârii din 14.11.2014, în partea prin care a fost respinsă cerința lui Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim și Scurtu Vladimir împotriva Primăriei sat. Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității certificatului de proprietate nr.370 din 06.04.1999, eliberat pe numele lui Ștobert Adolf, ca fiind depus cu omiterea termenului de prescripție și pe marginea acestei cereri s-a adoptat o hotărâre nouă, prin care cerința lui Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim și Scurtu Vladimir împotriva Primăriei sat. Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității certificatului de proprietate nr.370 din 06.04.1999, eliberat pe numele lui Ștobert Adolf, s-a respins ca neîntemeiată. S-a respins cererea de apel depusă de Ababii Pavel. În rest, hotărârea Judecătorei Ciocana, mun. Chișinău din 14.11.2014 a fost menținută fără modificări. A fost încasat în mod solidar de la Ababii Pavel, Andriesi Valeriu, Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim, Scurtu Vladimir în beneficiu lui Darii Lilian 13 400 lei și echivalentul în lei moldovenești, conform cursului oficial al BNM a 393 Euro. A fost încasat în mod solidar de la Ababii Pavel, Andriesi Valeriu, Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim Scurtu Vladimir în beneficiul lui Ștobert Adolif 13 400 lei și echivalentul în lei moldovenești, conform cursului oficial al BNM a 393 Euro.

La 28 decembrie 2016, avocatul Artur Reguș, în interesele lui Chiril Umanet, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2016, solicitând admiterea recursului, casarea în parte a hotărârii instanței de fond și a deciziei instanței de apel, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care să fie admisă cererea de chemare în judecată înaintată de Chiril Umanet, în partea ce ține de declararea nulității absolute a extrasului din 12.10.2010 din Registrul bunurilor imobile a deținătorului de cotă-valorică, eliberat de Primăria Colonița, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011, încheiat între Ștobert Adolf și Darii Lilian, obligarea OCT de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrierea dreptului de proprietate a lui Darii Lilian, Darii Irina și Ștobert Adolf, asupra bunului imobil nominalizat și recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral XXXXXX conform cotelor-părți deținute și aprobate prin procesul-verbal al comisiei de partajare din 05.05.2011 și decizia Consiliului sătesc Colonița nr.5/13 din 20.05.2011.

La data de 10 ianuarie 2017, avocatul Vitalie Iordachi, în interesele lui Anatolie Ababii, Ion Cheptene, Igor Luchian și Ștefan Baranov, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2016, solicitând casarea deciziei instanței de apel, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată depusă de recurenți să fie admisă integral, iar cererea reconvențională să fie respinsă.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 15 martie 2017, au fost considerate inadmisibile recursurile declarate de avocatul Artur Reguș, în interesele lui Chiril Umanet, și de avocatul Vitalie Iordachi, în interesele lui Anatolie Ababii, Ion Cheptene, Igor Luchian, Ștefan Baranov.

La data de 19 mai 2017, Moraru Vasile a depus cerere de revizuire asupra încheierii Curții Supreme de Justiție din 15 martie 2017, prin care a solicitat admiterea cererii de revizuire, emiterea unei decizii prin care să fie dispusă trimiterea cauzei la rejudicare în instanța de fond. La data de 30 iunie 2017, Moraru Vasile a depus o cerere, prin care a formulat argumente suplimentare la cererea de revizuire din 19 mai 2017.

La data de 05 iunie 2017, Baranov Ștefan a depus cerere de revizuire asupra încheierii Curții Supreme de Justiție din 15 martie 2017, prin care a solicitat admiterea cererii de revizuire, emiterea unei decizii prin care să fie dispusă trimiterea cauzei la rejudicare în instanța de fond. La data de 07 august 2017, Baranov Ștefan a depus o cerere, prin care a formulat argumente suplimentare la cererea de revizuire din 05 iunie 2017.

La data de 19 septembrie 2017, Ștobert Adolf și Darii Lilian, prin intermediul avocatului Meșteșug Raisa, au depus referință la cererea de revizuire depusă de Moraru Vasile, solicitând respingerea acesteia ca fiind inadmisibilă.

Analizând materialele cauzei și argumentele invocate în cererile de revizuire, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a le respinge ca fiind inadmisibile din următoarele considerente.

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

Potrivit materialelor cauzei, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 15 martie 2017, au fost considerate inadmisibile recursurile declarate de avocatul Artur Reguș, în interesele lui Chiril Umanet, și de avocatul Vitalie Iordachi, în interesele lui Anatolie Ababii, Ion Cheptene, Igor Luchian, Ștefan Baranov, împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 13 octombrie 2016.

În speță, se constată că revizuiantul Moraru Vasile și-a întemeiat cererea de revizuire pe art. 449 lit. c) Cod de procedură civilă, potrivit căruia revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Întru argumentarea pretenției sale, revizuiantul Moraru Vasile a indicat că i-a fost încălcat dreptul de proprietate asupra 0,6086% din casa cu apartamente – construcție nefinisată, cu suprafața de 434 m.p., cu nr.cadastral XXXXXX, cota personală constituind 8,06 lei, în temeiul deciziei Consiliului nr. 5/13 din 20.05.2011. Drept probă, revizuiantul a anexat copia Listei bunurilor atribuite și cota în procente atribuită în contul categoriei construcții nefinisate, ce constituie Anexa nr. 2 la Certificatul de proprietate nr. 01 din 09.06.2009, concretizat la 14.03.2013.

Colegiul apreciază critic acest înscris, dat fiind faptul că nu a fost autentificat în modul prevăzut de lege, nu a fost prezentat actul de bază la care este anexă respectiva listă, iar din conținutul înscrisului nu rezultă că această cotă-parte i-a fost atribuită anume revizuientului Moraru Vasile.

Revizuiantul Baranov Ștefan și-a întemeiat cererea de revizuire pe art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, potrivit căruia 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 revizuientului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate

măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

Reieșind din norma citată, Colegiul ține să atragă atenția asupra faptului că circumstanțele nou-descoperite, sunt totalitatea de fapte juridice (obiect al probației) care duc la apariția, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile, care au o importanță esențială pentru soluționarea justă a cauzei civile, totodată, având putere decisivă asupra concluziei instanței de judecată, care nu au fost și nici nu au putut fi cunoscute revizuientului anterior, dar existau până la momentul pronunțării hotărârii și au fost descoperite după ce hotărârea judecătorească a devenit irevocabilă

În așa mod, pentru a invoca temeiul indicat de revizuient, este necesar ca circumstanța nouă să îndeplinească o condiție esențială – să existe anterior pronunțării hotărârii, dar revizuientului să-i devină cunoscută ulterior. Din aceste considerente, argumentele invocate în suportul revizuirii încheierii instanței de recurs, nu pot fi reținute, deoarece pretinsele circumstanțe invocate de revizuient nu sunt susceptibile să influențeze soluția instanței de recurs pronunțată la etapa examinării recursurilor declarate de avocatul Artur Reguș, în interesele lui Chiril Umanet, și de avocatul Vitalie Iordachi, în interesele lui Anatolie Ababii, Ion Cheptene, Igor Luchian, Ștefan Baranov, or, anexând la cererea de revizuire copia scrisorii Primăriei s. Colonița, mun. Chișinău, nr. 02/1-24-55 din 06.03.2017, revizuientul nu aduce probe care să demonstreze imposibilitatea acestuia de a prezenta respectivul înscris până la data de 15.03.2017 – dată la care a fost pronunțată încheierea a cărei revizuire se cere.

Mai mult, în cererea de revizuire nu se indică care sunt circumstanțele esențiale care nu au fost cunoscute în momentul declarării cererii de recurs, aceste circumstanțe nefiind consolidate cu probe.

Colegiul constată că prin revizuirile în sensul declarat se pretinde nu corectarea erorilor judiciare și omisiunilor justiției, dar anularea unei hotărâri irevocabile, fapt care direct contravine atât dispozițiilor legii naționale, cât și celor internaționale.

Astfel, admiterea revizuirii în circumstanțele descrise, ar contravine 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 acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că revizuirea este o cale de atac de retractare și nu de reformare a hotărârii contestate, iar retractarea neîntemeiată a hotărârii contestate poate duce la încălcarea principiului stabilității raporturilor juridice, care înseamnă că soluția definitivă a oricărui litigiu nu trebuie rediscutată fără motive legale. De aceea, legea admite revizuirea numai în cazuri strict determinate, care sunt prevăzute în mod limitativ în art. 449 CPC.

Având în vedere că motivele invocate de revizuenți nu corespund prevederilor art. 449 lit. b), c) Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererile de revizuire ca fiind inadmisibile.

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

dispune:

Se resping ca fiind inadmisibile cererile de revizuire depuse de Moraru Vasile și Baranov Ștefan împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 15 martie 2017, în cauza civilă la

- cererea de chemare în judecată depusă de Ababii Pavel împotriva lui Darii Lilian cu privire la declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011, încheiat între Darii Lilian și Ștobert Adolf și radierea drepturilor lui Darii Lilian asupra construcției nefinalizate cu nr. cadastral XXXXXX din sat. Colonița;

- cererea de chemare în judecată depusă de Andriesi Valeriu împotriva lui Ștobert Adolf, Darii Lilian, Darii Irina, ÎS „Cadastru” și Primăria sat. Colonița cu privire la declararea nulității absolute a extrasului din Registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă-valorică, proprietate comună pe cote-părți din 12.10.2010, eliberat de Primăria sat. Colonița și a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011, încheiat între Ștobert Adolf și Darii Lilian, prin care a fost înstrăinat bunul imobil construcție nefinalizată cu nr. cadastral XXXXXX, obligarea OCT Chișinău de a radia din Registrul bunurilor imobile înscrierile privind dreptul de proprietate a lui Darii Lilian, Darii Irina și Ștobert Adolf asupra bunului imobil construcție nefinalizată cu nr. cadastral XXXXXX și cererea suplimentară a lui Andriesi Valeriu împotriva lui Bobeico Gheorghe, SRL „Magnat-Construct”, Darii Irina și Darii Lilian cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 15639 din 07.11.2011, încheiat între Darii Lilian și Bobeico Gheorghe, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 11037 din 14.11.2011, încheiat între Gheorghe Bobeico și SRL „Magnat-Construct”;

- cererea de chemare în judecată înaintată de Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim, Scurtu Vladimir împotriva Primăriei sat. Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității certificatului de proprietate nr.370 din 06.04.1999, eliberat pe numele lui Ștobert Adolf în temeiul căruia OCT Chișinău a înregistrat dreptul de proprietate a lui Ștobert Adolf asupra imobilului cu nr. cadastral XXXXXX, declararea nulității absolute a extrasului din 12.10.2010, declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.7343 din 26.08.2011, încheiat între Ștobert Adolf și Darii Lilian cu privire la vânzarea construcției nefinalizate cu nr. cadastral XXXXXX din sat. Colonița, și cererea suplimentară a lui Ababii Anatolie, Baranov Ștefan, Cheptene Ion, Luchian Igor, Umanet Chiril, Umanet Efim împotriva ÎS „Cadastru”, Primăria sat. Colonița, Ștobert Adolf, Darii Lilian și Darii Irina cu privire la declararea nulității extrasului din 12.10.2011 din Registrul bunurilor imobile a deținătorilor de cotă valorică, eliberat de Primăria sat. Colonița, încuviințarea OCT Chișinău de a efectua rectificări în Registrul bunurilor imobile prin radierea drepturilor lui Adolf Ștobert și Lilian Darii asupra imobilului cu nr. cadastral XXXXXX, recunoașterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil nr. cadastral XXXXXX conform cotelor părți deținute și aprobate prin procesul-verbal a comisiei de departajare din 05.05.2011 și a Deciziei Consiliului sătesc Colonița nr.5/13 din 20.05.2011;

- acțiunea reconvențională a lui Darii Lilian împotriva Primăriei și Consiliul Colonița, Comisiei de Partajare, Umanet Chiril, Umanet Efim, Andriesi Valeriu, Scurtu Vladimir, Luchian Igor, Baranov Ștefan, Ababii Pavel, Ababii Anatol,

Cheptene Ion, Ghimp Viorel, Calancea Gheorghe, Braghiș Vasile, Iurcu Grigore, Pîntea Alexandra și Stadiņchi Veaceslav cu privire la recunoașterea ca dobânditor de bună-credință a bunurilor imobile nr. cadastral XXXXXX și nr. cadastral XXXXXX, declararea procesului-verbal din 05.05.2011 nul și declararea ilegală a deciziei nr.5/13 din 20 mai 2011, cu privire la aprobarea cotei valorice în obiectele nefinisate „casa cu 30 apartamente (fundamente)” și compensarea cheltuielilor de judecată.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
Judecător

Svetlana Filincova

Judecători

Iurie Bejenaru

Maria Ghervas