

prima instanță: T.Gologan
instanța de apel: E.Ababei, G.Polivalenco, A.Garbuz
instanța de recurs: A.Cobăneanu, V.Clevadî, T. Chișca-Doneva

Î N C H E I E R E

06 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Mariana Pitic
Tamara Chișca-Doneva

examinând cererea de revizuire depusă de către Vieru Iulia,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Lungu Grigore
împotriva Galinei Ignat, Daniel Ignat și Mihail Ciloci cu privire la atribuirea
dreptului preferințial de cumpărător al lotului de teren și anularea contractului de
vânzare-cumpărare,

împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 20 mai 2015, prin care
recursul declarat de către Grigore Lungu, reprezentat de avocatul Adrian Lungu, a
fost considerat inadmisibil,

c o n s t a ț ă :

La 14 noiembrie 2011, Grigore Lungu a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Galinei Ignat, Daniel Ignat și Mihail Ciloci cu privire la atribuirea
dreptului preferințial de cumpărător al lotului de teren și anularea contractului de
vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii a indicat că la data de 03 noiembrie 2011, a încheiat cu
Daniel Ignat, ce acționa în bază de procură în interesele Galinei Ignat și Mihail
Ciloci contractul de vânzare-cumpărare a lotului de teren pentru construcții, situat
în XXXXX, XXXXX, cu nr. cadastral XXXXXX.

Susține că încheierea contractului menționat a fost efectuată cu încălcarea
legislației în vigoare, deoarece, prin acest contract a fost dispusă vânzarea unui lot
de teren, care, de fapt, nu aparține cu drept de proprietate vânzătorului, cu atât mai

mult că în contractul de vânzare-cumpărare vânzătorul a dispus vânzarea cumpărarea cotei de teren cu suprafața de 0,33 ha, pe când, ultimul este proprietar a unei suprafețe de teren de 0,24 ha.

La fel, indică că casa de locuit și terenul aferent cu suprafața de 0,48 ha, asupra căruia Petru Ignat deținea dreptul de proprietate a fost transmisă moștenitorilor testamentari și anume copiilor: Pavel Ignat și Alexandra Ignat, respectiv, aceștia din urma moștenind a câte ½ din casă și a câte ½ din lotul cu suprafața de 0,48 ha aferent casei de locuit.

Indică că cota parte din casa părintească, lotul de teren moștenit de Pavel Ignat precum și casa de locuit cu 63% construcție finisată edificată de ultimul pe terenul moștenit, a fost lăsată prin testament fiului acestuia Sergiu Ignat.

Menționează că la 21 iunie 2001, Sergiu Ignat i-a înstrăinat lui o parte din teren cu suprafața de 0,15 ha, cât și casa de locuit cu 63% grad de finisare, astfel, ultimul rămânând proprietar asupra 0,09 ha, pe care le transmite în posesia sa. Invocă că la vânzarea-cumpărarea lotului de teren pentru construcții, situat în satul XXXXXX, XXXXX cu numărul cadastral XXXXXXXX, vânzătorul contrar art. 351 din Cod civil nu a respectat dreptul de preemțiune al celorlalți coproprietari.

Cu referire la prevederile art. 352 alin.(1), (2) din Cod civil, relatează că vânzătorul are dreptul să-și vândă cota parte oricărei alte persoane în cazul în care ceilalți coproprietari ai proprietății comune pe cote-părți vor renunța să-și exercite dreptul de cumpărare preferențial sau nu vor exercita acest drept în curs de o lună din ziua înștiințării, însă, vânzătorul contrar normei citate nu a înștiințat ceilalți coproprietari privind vânzarea unei cote-părți din proprietatea comună.

Solicită anularea contractului de vânzare-cumpărare din 03 noiembrie 2011 a lotului de teren pentru construcții, situate în satul XXXX, XXXX, cu număr cadastral XXXXX, încheiat între Daniel Ignat, ce acționa în bază de procură în interesele Galinei Ignat și Mihail Ciloci și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătoriei Ungheni din 14 decembrie 2011, a fost dispusă interzicerea lui Mihail Ciloci de a înstrăina lotul de teren cu nr. cadastral XXXXXX până la soluționarea pricinii în fond și obligarea lui Ciloci Mihail de a nu crea impedimente în exercitarea posesiei și folosinței terenului deținut de el cu suprafața de 0,24 ha până la examinarea pricinii în fond.

Prin hotărârea Judecătoriei Ungheni din 21 noiembrie 2013, cererea de chemare în judecată a lui Lungu Grigore, a fost respinsă.

La 04 decembrie 2013, Lungu Grigore a depus apel nemotivat, iar la 01 aprilie 2014, în cadrul ședinței de judecată, reprezentantul lui Lungu Grigore, avocatul Adrian Lungu a depus cerere de apel motivată.

Prin decizia Curții de Apel Bălți din 18 decembrie 2014, a fost respins apelul declarat de către Lungu Grigore și menținută hotărârea primei instanțe.

La 11 martie 2015, Grigore Lungu, reprezentat de avocatul Adrian Lungu, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu remiterea pricinii spre rejudecare în prima instanță.

Prin încheierea completului Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 20 mai 2015, recursul declarat de către Grigore Lungu, reprezentat de avocatul Adrian Lungu, a fost considerat inadmisibil. (f.d. 49-53, vol.II)

La 22 august 2017, Vieru Iulia a depus cerere de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 20 mai 2015, solicitând admiterea acesteia, casarea încheierii, deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu remiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

Drept temei al cererii de revizuire invocă prevederile art. 449 lit. c) și art. 453 CPC, care admite declararea revizuirii în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

În motivarea cererii de revizuire a indicat că la 30 iunie 2017, a luat cunoștință cu hotărârea primei instanțe din 21 noiembrie 2013, decizia Curții de Apel Bălți din 18 decembrie 2014 și încheierea Curții Supreme de Justiție din 20 mai 2015.

Susține că la 15 ianuarie 2008, a încheiat cu Poia Vadim contractul de vânzare-cumpărare a lotului de pământ pentru construcții cu suprafața de 0,2292 ha, nr. cadastral XXXXXXX, inclusiv casa de locuit și șura, amplasate pe acest lot de teren aferent, cu spațiu locativ de 41,3 m.p., situate în satul XXXX, raionul XXXXX.

Menționează că la data întocmirii contractului enunțat, Lungu Grigore deținea terenul adiacent cu nr. cadastral XXXXX și care anterior a fost deținut de Ignat Sergiu, iar la momentul procurării terenului cu nr. cadastral XXXXX, nu exista un bun imobil adiacent cu nr. cadastral nr. cadastral XXXXX.

Astfel, consideră revizuenta că în lipsa acordului său și a lui Lungu Grigore, în calitate de unul din proprietarii ai bunurilor imobile adiacente cu nr. cadastral 9273303250 și fără elaborarea unui studiu privind posibilitatea formării bunului imobil, stabilirea impactului formării bunului imobil asupra modului de folosință a bunurilor imobile adiacente, precum și a actului de constatare pe teren la stabilirea hotarelor fixe, a unui plan cadastral și geometric, a fost divizat bunul imobil adiacent care aparține lui Lungu Grigore și s-a format un nou bun imobil cu nr. cadastral XXXXXXX, cu suprafața de 0,33 ha, fapt ce a dus la încălcarea dreptului său.

Revizuenta cu referire la corectitudinea formării unui nou bun imobil și-a întemeiat concluziile în baza prevederilor art. art. 15, 16, 17, 20 și 21 ale Legii nr. 354 din 28 octombrie 2004 cu privire la formarea bunurilor imobile.

Totodată, comunică revizuenta că prin contractul de vânzare-cumpărare din 03 noiembrie 2011 încheiat între Ignat Daniel, care acționa în baza procurii în interesele Galinei Ignat și Ciloci Mihail, a fost înstrăinat bunul imobil format cu nr. cadastral XXXXX.

Iar, la 30 iunie 2017 a cunoscut că, bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX a fost format în temeiul titlului provizoriu din 10 martie 1993 eliberat pe numele Alexandrei Ignat, însă revizuenta insistă că defuncta Ignat Alexandra, cât și

succesoarea ei, Ignat Alexandra, nu au deținut un careva bun imobil adiacent cu nr. cadastral XXXXX.

Ca urmare, revizuenta, Vieru Iulia consideră că în prezentul litigiu privind anularea contractului de vânzare-cumpărare din 03 noiembrie 2011, care a dus la înregistrarea dreptului de proprietate a lui Ignat Galina și Ciloci Mihail, ține de soluționarea litigiului privind formarea bunurilor imobile și urmau a fi atrași în proces, proprietarii terenurilor adiacente, pe când prima instanță și instanța de apel nu au stabilit cercul de persoane interesele căror ar fi putut fi atinse prin soluționarea litigiului dat.

Studiind materialele dosarului și verificând argumentele invocate în cererea de revizuire depusă de către Vieru Iulia, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de revizuire neîntemeiată și care urmează a fi respinsă ca inadmisibilă din considerentele ce urmează.

Conform art. 453 alin. (1) lit. a) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța poate emite încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 451 CPC, 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.

Potrivit art. 449 lit. c) CPC, revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Din sensul art. 449 lit. c) CPC rezultă că instanța de judecată urmează să constate dacă persoana care nu a fost implicată în proces este subiect al raportului material litigios și dacă prin hotărârea supusă revizuirii, persoanei neimplicate în proces i-au fost încălcate aceste drepturi, urmând a fi prezentate probe pertinente și concludente în acest sens.

Acest temei de declarare a revizuirii are drept scop desființarea unei hotărâri judecătorești în cazul în care după ce hotărârea judecătorească devine irevocabilă se constată faptul că instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces. Or, potrivit sarcinilor fundamentale ale procesului civil, prevăzute la art. 4 CPC, instanța de judecată urmează să soluționeze corect cauza civilă, ceea ce se poate realiza doar prin examinarea cauzei cu atragerea tuturor persoanelor ar căror drepturi sau interese legitime ar putea fi afectate prin hotărârea judecătorească.

Analizând materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că nu există careva probe ce ar demonstra că instanțele de judecată pe parcursul examinării cauzei incorect au determinat cercul subiecților raportului material litigios.

La acest segment, se evidențiază că prin cererea de chemare în judecată Grigore Lungu a solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare din 03 noiembrie 2011 a lotului de teren pentru construcții, situate în satul XXXX, raionul XXXXX, cu număr cadastral XXXXX, încheiat între Daniel Ignat, ce acționa în

bază de procură în interesele Galinei Ignat și Mihail Ciloci și încasarea cheltuielilor de judecată, iar alți participanți în procesul în cauză nu au fost antrenati.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, argumentul revizuentului referitor la faptul că, instanțele de judecată au emis o hotărâre cu privire la drepturile Iuliei Vieru care nu a fost implicat în proces, este declarativ și nu poate servi drept temei de revizuire, or revizuentul nu a menționat prin ce hotărârile contestate au adus atingere drepturilor ei neimplicată în proces, nefiind anexată o probă în acest sens.

Respectiv, împrejurările invocate de revizuentă nu pot influența soluția adoptată.

Astfel, Colegiul conchide că Vieru Iulia nu a confirmat instanței de revizuire existența temeiurilor prevăzute în art. 449 lit. c) CPC.

În consecință, sub aspectul analizat și având în vedere că circumstanțele invocate de revizuent drept temei de revizuire, nu se încadrează în cele exhaustiv prevăzute la art. 449 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire depusă de către Vieru Iulia ca fiind inadmisibilă. Or, scopul acestei cereri de revizuire este mai curând să obțină o nouă examinare a pricinii decât o procedură de revizuire în sensul art. 449-453 CPC.

Situația de fapt impune de a remarca la capitolul dat că revizuirea este o cale de atac de retractare și nu de reformare prin intermediul căreia se poate obține anularea unei hotărâri sau încheieri judecătorești irevocabile și reînnoirea judecării în cazurile expres determinate de lege, iar retractarea neîntemeiată a încheierii contestate poate duce la încălcarea principiului stabilității raporturilor juridice. De aceea, legea admite revizuirea numai în cazuri strict determinate, care sunt prevăzute în mod limitativ în art. 449 CPC.

În consecință, sub aspectul analizat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că revizuenta Vieru Iulia în cererea de revizuire nu a invocat nici un temei, care s-ar încadra în prevederile art. 449 CPC, în baza căruia se poate solicita revizuirea încheierii, ci din contra a oferit împrejurări care nu au relevanță.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează că, posibilitatea reinițierii procesului de judecată urmează să fie examinată prin prisma principiului securității raporturilor juridice.

Securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului *res judicata*, adică principiul caracterului irevocabil al hotărârilor judecătorești. Acest principiu cere ca nici o parte să nu aibă dreptul să solicite revizuirea unei hotărâri irevocabile și obligatorii, doar cu scopul de a obține o reexaminare și o nouă determinare a cauzei. Revizuirea nu trebuie considerată un apel camuflat, iar simpla existență a două opinii diferite cu privire la aceeași chestiune nu este un temei de reexaminare. O derogare de la acest principiu este justificată doar atunci când este necesară, datorită unor circumstanțe esențiale și convingătoare (*Roșca v. Moldova*, § 25, *Popov nr. 2 vs. Moldova*).

Din considerentele menționate și având în vedere că cererea de revizuire nu indică careva temeiuri prevăzute de art. 449 CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire depusă de Vieru Iulia ca fiind inadmisibilă.

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

d i s p u n e :

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Vieru Iulia, împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 20 mai 2015, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Lungu Grigore împotriva Galinei Ignat, Daniel Ignat și Mihail Ciloci cu privire la atribuirea dreptului preferențial de cumpărător al lotului de teren și anularea contractului de vânzare-cumpărare.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Mariana Pitic

Tamara Chișca-Doneva