

Prima instanță: Jud. Râșcani mun. Chișinău (jud. C. Vîrlan)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. V. Pruteanu, A. Gavrilița, V. Brașoveanu)

Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (Jud. T. Vieru, Sv. Filincova, O. Sternioală, M. Pitic, N. Craiu)

Î N C H E I E R E

13 decembrie 2017

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecător:

Tatiana Vieru

Judecători:

Svetlana Filincova, Oleg Sternioală

Mariana Pitic, Nicolae Craiu

examinând, fără înștiințarea participanților la proces, cererea de revizuire depusă de Olșevski Andrei,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Anatolie Golban împotriva Valentinei Olșevskaia cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului,

la cererea reconvențională înaintată de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 împotriva lui Golban Anatolie, Lidiei Golban, Valentinei Olșevskaia, Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la radierea înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului,

cererea de chemare în judecată înaintată de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 împotriva lui Golban Anatolie, Lidiei Golban, Valentinei Olșevskaia, Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la recunoașterea nulității certificatului, anularea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului și recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului,

la cererea reconvențională înaintată de Golban Anatolie împotriva Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 224 cu privire la obligarea înlăturării obstacolelor în folosirea apartamentului,

împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 01 noiembrie 2017,

c o n s t a t ă :

La 21 iunie 2012, Golban Anatolie s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Valentina Olșevskaia și Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului.

În motivarea acțiunii a indicat că la 10 ianuarie 2012 a achitat Valentinei Olșevskaia suma de 10 000 Euro, ce constituie 100% din costul de cumpărare a apartamentului xxxxx, mun. Chișinău, fapt confirmat prin recipisa eliberată de Valentina Olșevskaia, care s-a obligat să încheie până la 10 februarie 2012 contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului menționat.

Afirmă că Valentina Olșevskaia a solicitat termenul de o lună pentru pregătirea tuturor actelor necesare în vederea perfectării la notar a contractului de vânzare-cumpărare, însă până la adresarea în instanța de judecată cu prezenta cerere, pârâta sub diferite pretexte s-a eschivat să meargă la notar pentru autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului specificat.

Cere reclamantul recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. xxxxx, mun. Chișinău, recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului.

Prin hotărârea Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău din 07 august 2012 cererea de chemare în judecată a fost admisă.

S-a recunoscut valabil contractul de vânzare-cumpărare din 10 ianuarie 2012 a apartamentului nr. xxxxx, mun. Chișinău, încheiat între Golban Anatolie și Olșevskaia Valentina.

S-a recunoscut dreptul de proprietate a lui Golban Anatolie asupra apartamentului nr. xxxxx, mun. Chișinău.

S-a anulat măsurile de asigurare pe apartamentul nr. xxxxx, mun. Chișinău.

Prin încheierea Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău din 27 ianuarie 2014 cererea de revizuire depusă de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 a fost respinsă ca inadmisibilă

Ulterior, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2014 a fost admisă cererea de recurs depusă de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224. S-a casat încheierea Judecătorei Râșcani din 27 ianuarie 2014, s-a admis cererea de revizuire depusă de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 și s-a casat hotărârea Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău din 07 august 2012 și încheierea din 01 octombrie 2012 privind explicarea hotărârii, cauza fiind remisă în instanța de fond pentru examinare.

Pe parcursul examinării cauzei Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 a înaintat cerere reconvențională împotriva lui Anatolie Golban, Lidiei Golban, Valentinei Olșevskaia, Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, solicitând radierea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. xxxxx, mun. Chișinău.

La 04 iulie 2012, Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 a depus cerere de chemare în judecată către Golban Anatolie, Golban Lidia, Olșevskaia Valentina, Întreprinderea de Stat „Cadastru” și Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău privind recunoașterea nulității certificatului, anularea înregistrării dreptului de

proprietate asupra apartamentului și recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului după Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224.

În motivarea acțiunii a indicat că verificând activitatea administrației Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 224 comisia de revizie a depistat încălcări în administrarea bunurilor, fiind eliberat ilegal certificatul nr. 121 din 03 octombrie 2011, în baza căruia apartamentul nr. xxxxx, mun. Chișinău a trecut în proprietatea lui Olșevski Eduard și Olșevskaia Valentina.

Susține că certificatul nr. 121 din 03 octombrie 2011 emis de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 este ilegal, deoarece a fost eliberat într-un singur exemplar, fără a fi înregistrat în actele cooperativei, fără o decizie a adunării generale.

Precizează că la 14 mai 1989 adunarea membrilor cooperativei au decis să-i acorde lui Olșevski Eduard apartamentul nr. 22 din str. xxxxx, mun. Chișinău, în schimbul apartamentului nr. xxxxx, pentru îmbunătățirea condițiilor de trai.

Solicită reclamantul recunoașterea nulității certificatului, anularea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului și recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului.

Ulterior, Golban Anatolie a înaintat acțiune reconvențională către Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224, prin care a solicitat obligarea înlăturării obstacolelor în folosirea apartamentului.

Prin încheierea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 05 octombrie 2015, cauzele civile la acțiunile: Golban împotriva Valentinei Olșevskaia cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului și cererea de chemare în judecată înaintată de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 împotriva lui Golban Anatolie, Lidiei Golban, Valentinei Olșevskaia, Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la recunoașterea nulității certificatului, anularea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului și recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului, au fost conexate într-un singur proces.

Prin hotărârea Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău din 11 noiembrie 2015 a fost respinsă ca nefondată cererea de chemare în judecată înaintată de Anatolie Golban către Valentina Olșevskaia privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare și recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului. S-a încasat de la Golban Anatolie în beneficiul statului taxa de stat suplimentară în sumă de 6 385, 20 lei.

S-a respins ca nefondată acțiunea reconvențională depusă de Golban Anatolie către Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 privind obligarea înlăturării obstacolelor în folosirea apartamentului.

Acțiunea Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 224 către Golban Anatolie, Golban Lidia, Olșevskaia Valentina, Întreprinderea de Stat „Cadastru” și Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău privind recunoașterea nulității certificatului,

anularea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului și recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului a fost admisă.

S-a recunoscut nulitatea certificatului nr. 121 din 03 octombrie 2011 emis de către Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 pe numele lui Olșevkii Eduard.

S-a recunoscut nulitatea dreptului de proprietate a lui Olșevskaia Valentina asupra apartamentului nr. xxxxx mun. Chișinău.

S-a obligat Oficiul Teritorial Cadastral Chișinău a Întreprinderii de Stat „Cadastru” să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a Valentinei Olșevskaia și Eduard Olșevkii asupra apartamentului nr. xxxxx mun. Chișinău.

S-a recunoscut dreptul de proprietate a Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 224 asupra apartamentului nr. xxxxx mun. Chișinău.

S-a încasat de la Olșevskaia Valentina în beneficiul statului taxa de stat suplimentară în sumă de 6 335, 20 lei.

Acțiunea reconvențională depusă de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 împotriva lui Golban Anatolie, Lidiei Golban, Valentinei Olșevskaia, Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău privind radierea înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului, a fost admisă.

S-a radiat înregistrarea dreptului de proprietate a lui Golban Anatolie și Golban Lidia asupra apartamentului nr. xxxxx mun. Chișinău, efectuată în temeiul hotărârii Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău din 07 august 2012.

S-a încasat de la Golban Anatolie în beneficiul Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 224 cheltuielile pentru achitarea taxei de stat în sumă de 7 085 lei.

S-a încasat în mod solidar de la Golban Anatolie și Olșevskaia Valentina în beneficiul Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 224 cheltuielile pentru asistența juridică în sumă de 17 500 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 02 noiembrie 2016 a fost admis apelul declarat de Golban Anatolie, Golban Lidia și de Olșevskaia Valentina, casată hotărârea Judecătorei Râșcani, mun. Chișinău din 11 noiembrie 2015 și emisă o nouă hotărâre.

S-a respins ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Golban Anatolie către Olșevskaia Valentina și Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224.

S-a respins ca neîntemeiată acțiunea înaintată de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 împotriva lui Golban Anatolie, Lidiei Golban, Valentinei Olșevskaia, Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău.

S-a încasat la bugetul de stat de la Golban Anatolie taxa de stat 6 260 lei pentru judecarea pricinii în prima instanță și 4 880 lei pentru judecarea pricinii în ordine de apel, total 11 140 lei.

S-a încasat la bugetul de stat de la Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 taxa de stat 4 880 lei pentru judecarea pricinii în ordine de apel.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 01 noiembrie 2017, a fost respins recursul declarat de Golban Anatolie și Golban Lidia, admis recursul declarat de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224, casată decizia Curții de Apel Chișinău din 02 noiembrie 2016 și menținută hotărârea Judecătoriei Râșcani, municipiul Chișinău din 11 noiembrie 2015.

La 14 noiembrie 2017, Olșevski Andrei a depus cerere de revizuire împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 01 noiembrie 2017, solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea hotărârilor instanțelor de judecată cu remiterea cauzei la rejudecare în instanța de fond.

În motivarea cererii de revizuire, Olșevski Andrei a menționat că despre existența deciziei Curții Supreme de Justiție din 01 noiembrie 2017 a aflat la data de 10 noiembrie 2017.

Explică că după emiterea deciziei sus numite au devenit cunoscute unele circumstanțe esențiale, care nu au fost și nu au putut fi cunoscute participanților la proces și anume că este succesor în drept al decedatului Olșevski Eduard, care a fost proprietar al apartamentului nr. xxxxx mun. Chișinău în baza certificatului din 03 noiembrie 2011 eliberat de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224.

Afirmă că calitatea sa de succesor în drepturi al decedatului Olșevski Eduard se confirmă prin certificatul nr. 3566 din 31 martie 2017, eliberat de notarul Anton Tereza.

Consideră că descoperirea acestui fapt servește temei pentru revizuirea deciziei Curții Supreme de Justiție din 01 noiembrie 2017, potrivit prevederilor art. 449 lit. b) Cod de Procedură Civilă.

Susține că prin decizia specificată au fost încălcate drepturile sale, deoarece nu a fost implicat în proces, iar potrivit art. 449 lit. c) Cod de Procedură Civilă temei pentru declararea cererii de revizuire este „instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces”.

Studiind materialele dosarului și verificând argumentele invocate în cererea de revizuire, 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. 451 alin. (1) Cod de Procedură Civilă, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art. 447 Cod de Procedură Civilă, indicându-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449 Cod de Procedură Civilă și anexându-se probele ce le confirmă.

Din dispozițiile legale sus-menționate urmează că, cererea de revizuire poate fi declarată doar în temeiurile expres prevăzute în art. 449 Cod de Procedură Civilă. Lista temeiurilor este exhaustivă și nu poate fi completată.

Declararea revizuirii pentru alte temeiuri decât cele prevăzute în această normă duce la respingerea cererii de revizuire ca inadmisibilă.

În același rând, în sensul art. 446 Cod de Procedură Civilă, pe calea revizuirii poate fi retractat un act judecătoresc irevocabil, care este greșit în raport cu unele împrejurări survenite după pronunțarea acestuia, iar motivele pentru care se poate dispune retractarea sunt prevăzute expres și limitativ de art. 449 Cod de Procedură Civilă.

Potrivit art. 449 lit. b) și lit. c) Cod de Procedură Civilă, 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, precum și instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că în cazul când se invocă temeiul de revizuire – devenirea cunoscută a unor circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, este important ca circumstanțele sau faptele date existente obiectiv până la data pronunțării hotărârii, să fie confirmate prin prezentarea unor probe concludente.

Esențial este ca revizuentul să nu fi știut anterior pronunțării hotărârii a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe (sau fapte) și nici să nu fi avut posibilitatea de a le cunoaște, dar să fi existat până la momentul pronunțării hotărârii și care să fie descoperite după ce hotărârea judecătorească a devenit irevocabilă.

De asemenea, este absolut necesar ca circumstanțele și faptele respective să fie fundamentale și obligatorii pentru a justifica retractarea unei hotărâri judecătorești rămase irevocabile.

În speță, instanța de revizuire consideră că motivul invocat în susținerea cererii de revizuire și anume că Olșevski Andrei este succesor în drepturi al decedatului Olșevski Eduard, fapt ce se confirmă prin certificatul de calitate de moștenitor nr. xxxxx, eliberat de notarul Anton Tereza, nu constituie temei concludent de admitere a cererii de revizuire și reexaminare a cauzei în fond.

Or, revizuentul Olșevski Andrei a cunoscut despre faptul obținerii calității de succesor în drepturi al decedatului Olșevski Eduard din martie 2017, dată anterioară emiterii deciziei Curții Supreme de Justiție și nu a solicitat intervenirea în proces.

Prin urmare, argumentele invocate de către revizuent în cererea de revizuire, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție le consideră neîntemeiate și care nu influențează în nici un mod soluția adoptată.

Consecvent, Colegiul notează că revizuirea este o cale de retractarea a hotărârii și nu de reformare. În cadrul revizuirii nu se verifică legalitatea și temeinicia hotărârii adoptate, ci în baza unor temeiuri strict prevăzute de lege are loc redeschiderea procesului și aceste temeiuri trebuie să fie obiective, reale și legale.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție evidențiază că procedura de revizuire prevăzută de art. 449-453 CPC servește scopului înlăturării lacunelor și omisiunilor justiției care urmează a fi aplicate într-o manieră compatibilă cu prevederile art. 6 paragraf 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, fiind respectat principiul securității raporturilor juridice, care semnifică, potrivit jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, între altele, că o soluție definitivă al oricărui litigiu nu urmează a fi rediscutată.

Excepție de la acest principiu poate fi doar cazul când reexaminarea este necesară în virtutea circumstanțelor fundamentale și obligatorii (speța de referință *Brumărescu c. României*, hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului din 28 octombrie 1999).

Aceeași regulă a fost reiterată de Curtea de la Strasbourg în speța *Roșca c. Moldovei*, hotărârea din 22 martie 2005, definitivă din 22 iunie 2006, unde s-a subliniat expres că dreptul la un proces echitabil în fața unei instanțe de judecată independentă și imparțială, garantat de art. 6 paragraf 1 din Convenție, urmează a fi interpretat prin prisma Preambulului Convenției, care enunță preeminența principiului supremației dreptului ca element al patrimoniului comun al statelor contractante.

Unul dintre elementele fundamentale a preeminenței este principiul stabilității raporturilor juridice, care înseamnă că o soluție definitivă al oricărui litigiu nu trebuie rediscutată.

Totodată, principiul securității raporturilor juridice presupune respectul față de principiul lucrului judecat, care constituie principiul executării hotărârilor definitive. Securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului *res judicata*, adică 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.

Competența instanțelor ierarhic superioare de revizuire trebuie exercitată pentru a corecta erorile judiciare și omisiunile justiției, dar nu pentru a efectua o nouă examinare. 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.

În circumstanțele indicate și având în vedere normele legale naționale și raționamentele Curții Europene a Drepturilor Omului enunțate supra, instanța de revizuire reține că o eventuală admitere a cererii de revizuire depusă de *Olșevski Andrei*, ar însemna încălcarea principiului securității raporturilor juridice garantat de art. 6 paragraf 1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, motivele invocate în cererea de revizuire nu se încadrează în temeiurile art. 449 lit. b) și lit. c)

Cod de Procedură Civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire depusă de revizuentul Olșevski Andrei, ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 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

d i s p u n e :

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Olșevski Andrei împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 01 noiembrie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Anatolie Golban împotriva Valentinei Olșevskaia cu privire la recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare, recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului, cererea reconvențională înaintată de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 împotriva lui Golban Anatolie, Lidiei Golban, Valentinei Olșevskaia, Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la radierea înregistrării dreptului de proprietate asupra imobilului, cererea de chemare în judecată înaintată de Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 224 împotriva lui Golban Anatolie, Lidiei Golban, Valentinei Olșevskaia, Întreprinderii de Stat „Cadastru” și Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău cu privire la recunoașterea nulității certificatului, anularea înregistrării dreptului de proprietate asupra apartamentului și recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului, cererea reconvențională înaintată de Golban Anatolie împotriva Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 224 cu privire la obligarea înlăturării obstacolelor în folosirea apartamentului.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecător

Tatiana Vieru

Judecători

Svetlana Filincova

Oleg Sternioală

Mariana Pitic

Nicolae Craiu