

prima instanță: E. Silivestru
instanța de apel: N. Budăi, V. Efros, I. Muruianu
instanța de recurs: V. Doagă, I. Druță, M. Pitic

dosarul nr. 2rh-15/18

ÎNCHEIERE

17 ianuarie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele completului, judecătorul Valeriu Doagă
Judecătorii Ion Druță, Mariana Pitic

examinând cererea de revizuire depusă de către Tatiana Vaculovschi, Anton Vaculovschi și Dorin Vaculovschi,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii comerciale „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” societate pe acțiuni împotriva lui Anton Vaculovschi, Dorin Vaculovschi și Tatianeii Vaculovschi cu privire la transmiterea silită în posesiune a bunului,

cererea reconvențională a lui Anton Vaculovschi, Dorin Vaculovschi și a Tatianeii Vaculovschi împotriva Băncii comerciale „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” societate pe acțiuni, lui Gheorghe Darii, Valerii Țârdea și Lilia Țârdea cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de ipotecă,

împotriva încheirii Curții Supreme de Justiție din 28 iunie 2017, prin care a fost considerat inadmisibil recursul declarat de către Tatiana Vaculovschi, Anton Vaculovschi și Dorin Vaculovschi,

c o n s t a t ă :

La data de 04 iunie 2012, BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Anton Vaculovschi, Dorin Vaculovschi și Tatianeii Vaculovschi cu privire la transmiterea silită în posesiune a bunului.

În motivarea acțiunii reclamantul a menționat că, conform contractului de acordare a creditului nr. C/0181 din 20 septembrie 2006, Darii Gheorghe a beneficiat de la BC „Mobiasbanca - Groupe Societe Generale” SA de un credit în sumă de 250 000 lei, cu termenul final de rambursare la 20 martie 2009.

Menționează că, întru asigurarea rambursării creditului, a fost încheiat contractul de ipotecă nr. C/0181-G din 21 septembrie 2006, prin care a fost gajat bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, situat în mun. Chișinău, str. Hristo Botev, 19/1, ap. 41, care aparține cu drept de proprietate Lilei Țârdea în baza contractului de vânzare-cumpărare din 25 mai 2006 și care a fost evaluat de către părți la suma de 270 000 lei.

Invocă că, debitorul Gheorghe Darii nu a respectat prevederile contractului de credit, înregistrând restanțe, din care considerent, s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de eliberare a ordonanței judecătorești cu privire la transmiterea în posesia

băncii a bunului imobil gajat, iar la data de 18 februarie 2008, Judecătoria Centru, mun. Chișinău a emis ordonanța judecătorească cu nr. 2po-51/08, prin care a transmis în posesia băncii bunul imobil - apartamentul nr. 41, situat în mun. Chișinău, str. Hristo Botev, 19/1, fiind ulterior înregistrat la OCT Chișinău.

Relevă că, la data de 03 mai 2012, pârâții au depus cerere de revizuire a ordonanței judecătorești, care, la data de 22 mai 2012, a fost admisă de către instanța de judecată și a fost anulată ordonanța nr. 2po-51/08 din 18 februarie 2008.

Susține că, datoria totală pe contractul de credit nr. C/0181 din 20 septembrie 2006 constituie suma de 507 161,25 lei, dintre care 237 750 lei - credit, 183 821,25 lei - dobândă și 85 590 lei - penalitate de întârziere pentru încălcarea condițiilor contractuale.

Declară că, la data de 18 aprilie 2007, Anton Vaculovschi, Tatiana Vaculovschi și Dorin Vaculovschi s-au adresat cu cerere de chemare în judecată, prin care au solicitat anularea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 41 din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău încheiat cu Lidia Țârdea, invocând caracterul fictiv al acestuia și repararea prejudiciului moral iar prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 25 decembrie 2007, a fost anulat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului din mun. Chișinău str. Hristo Botev, 19/1, ap. 41, încheiat între Anton Vaculovschi și Țârdea Lilia la data de 25 mai 2006, în rest acțiunea a fost respinsă.

Atenționează că, instanța de judecată nu s-a expus în privința ipotecii instituite asupra apartamentului litigios.

Mai invocă că, la momentul încheierii contractului de ipotecă a acționat cu bună credință și nu cunoștea despre caracterul fraudulos al contractului de vânzare-cumpărare din 25 iunie 2006, deoarece era încheiat cu respectarea prevederilor legale cu privire la forma contractului și modalitatea de înregistrare, fiind înregistrat de către notarul privat Andrei Șumcov cu nr. 2564, mai mult ca atât, conform pct. 6 al contractului, vânzătorul nu-și păstrează dreptul de răscumpărare a imobilului, părților fiindu-le explicat sensul actului semnat și a efectelor ce derivă din acesta conform prevederilor art. 50 al Legii cu privire la notariat.

Relevă că, conform prevederilor art. 221 din Codul civil, în cazul trecerii bunului dobândit în baza unui act juridic fictiv la terț de bună credință, se consideră că trecerea a avut loc în baza unui temei juridic valabil, iar alin. (3) al acestui articol are ca scop apărarea terțului dobânditor de bună credință. Prin derogare de la regula conform căreia anularea actului inițial atrage și nulitatea actului subsecvent, în cazul anulării actului juridic fictiv, actul juridic în baza căruia bunul a trecut la terț va fi considerat valabil.

Astfel, susține că, conform prevederilor art. 221 alin. (3) din Codul civil, banca este un dobânditor de bună-credință al dreptului de ipotecă.

Totodată, invocă că, conform prevederilor art. 319 din Codul civil, schimbarea proprietarului (înregistrare care, nu a fost efectuată) nu afectează drepturile terților asupra bunului, dobândite cu bună-credință anterior transmiterii dreptului de proprietate, deci dacă bunul a fost grevat, la caz - ipotecat, atunci noul proprietar va fi obligat să suporte aceste grevări.

Afirmă că, pârâții refuză să achite datoria acumulată iar debitorii gajști nu transmit bunul gajat în posesia bănci pentru a fi comercializat în scopul stingerii datoriei.

Solicită transmiterea silită în posesia BC „Mobiasbanca - Groupe Societe Generale” SA a bunului ipotecat - apartamentul nr. 41, situat mun. Chișinău, str. Hristo Botev, 19/1, cu nr. cadastral XXXXX, cu suprafața de 58,9 m.p., pentru comercializarea ulterioară în scopul stingerii datoriei pe contractul de credit nr. C/0181 din 20 septembrie 2006, cu evacuarea persoanelor din imobil și a bunurilor ce le aparțin acestora, precum și încasarea taxei de stat în sumă de 1350 lei.

La data de 08 iunie 2012, Anton Vaculovschi, Dorin Vaculovschi și Tatianeii Vaculovschi au depus cerere de chemare în judecată împotriva BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA și a lui Gheorghe Darii, Valerii Țârdea și Luciei Țârdea cu privire la stingerea și radierea gajului și repararea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reclamanții au menționat că, la data de 21 septembrie 2006, între Valerii Țârdea, Lilia Țârdea și BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA a fost încheiat contractul de ipotecă nr. C/0181-G, prin care s-a asigurat executarea obligațiilor lui Gheorghe Darii rezultate din contractul de credit nr. C/0181 din 20 septembrie 2006.

Menționează că, dreptul de proprietate al lui Valerii Țârdea și al Liliei Țârdea asupra bunului gajat a fost confirmat prin contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 41 din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău, încheiat între Anton Vaculovschi, Tatiana Vaculovschi, Dorin Vaculovschi și Lilia Țârdea, la 25 mai 2006.

Invocă că, prin hotărârea irevocabilă a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 25 decembrie 2007 a fost recunoscut nul contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 41 din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău, încheiat între Anton Vaculovschi, Tatiana Vaculovschi, Dorin Vaculovschi și Lilia Țârdea la 25 mai 2006, a fost radiat dreptul de proprietate al Liliei Țârdea și al lui Valeriu Țârdea asupra apartamentului enunțat din Registrul bunurilor imobile și a fost restabilit dreptul de proprietate al lui Anton Vaculovschi, al Tatianeii Vaculovschi și al lui Dorin Vaculovschi.

Astfel, susțin că, Valeriu Țârdea și Lilia Țârdea nu mai sunt proprietarii apartamentului enunțat și nu dețin nici un drept asupra acestuia, respectiv nu întrunesc condițiile de debitor gajist prevăzute de art. 456 alin. (2) din Codul civil și nu pot fi părți ale contractului de ipotecă nr. C/0181-G din 21 septembrie 2006.

Relevă că, ei fiind proprietarii de fapt și de drept ai apartamentului nr. 41 din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău, nu au fost de acord și nu și-au exprimat consimțământul pentru punerea în gaj a acestuia în vederea asigurării executării obligațiilor de credit asumate de către Gheorghe Darii conform contractului de credit nr. C/0181 din 20 septembrie 2006.

Mai invocă că, conform prevederilor art. 495 lit. e) din Codul civil și art. 28 lit. i) din Legea cu privire la ipotecă, revendicarea bunurilor gajate de către proprietarul legitim servește drept temei de încetare a dreptului de gaj/ipotecă.

Prin urmare, consideră că, dreptul la gaj/ipotecă al BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA a încetat din momentul intrării în vigoare a hotărârii Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 25 decembrie 2007, iar creditorul gajist este

obligat să asigure înregistrarea încetării gajului conform art. 473 din Cod civil, refuzul în acest sens fiind ilegal.

Relevă că, la data de 25 august 2008, 31 decembrie 2008 și 20 noiembrie 2009, în temeiul hotărârii Judecătorei Botanica din 25 decembrie 2007, s-au adresat la BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA cu cereri, prin care au solicitat radierea informației cu privire la gajul instituit asupra apartamentului nr. 41 din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău înregistrată la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, iar prin răspunsurile băncii au fost asigurați despre soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară.

Afirmă că, BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA a avut suficient timp și posibilități legale de a încasa creanțele de la debitorii săi, însă acționând cu rea-credință, s-a adresat în instanța de judecată cu cerere cu privire la eliberarea ordonanței judecătorești de transmitere forțată în beneficiul său a bunului gajat, cu toate că, a participat la examinarea cauzei cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 41 din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău încheiat la 25 mai 2006 între Anton Vaculovschi, Tatiana Vaculovschi, Dorin Vaculovschi și Lilia Țârdea și a cunoscut despre hotărârea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 25 decembrie 2007, având ca scop însușirea în mod ilegal a unui drept care încetase deja în condițiile legii.

Susțin că, această situație le creează o stare de disconfort atât moral, cât și material.

Solicită radierea din Registrul gajului bunurilor imobile, ținut de OCT Chișinău, a informațiilor cu privire la gajul asupra apartamentului nr. 41 din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău, cu suprafața totală de 58, 9 m.p., cu nr. cadastral XXXXX și încasarea din contul BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA a sumei de 200 000 lei, cu titlu de prejudiciu moral și a cheltuielilor de judecată.

Prin încheierea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 21 ianuarie 2013 au fost conexate într-un singur proces cauza civilă la cererea de chemare în judecată a BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA împotriva lui Anton Vaculovschi, Dorin Vaculovschi și a Tatianei Vaculovschi cu privire la transmiterea silită în posesiune a bunului și cererea de chemare în judecată a lui Anton Vaculovschi, Dorin Vaculovschi și a Tatianei Vaculovschi împotriva BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA și lui Valerii Țârdea și Liliei Țârdea cu privire la stingerea și radierea gajului și repararea prejudiciului moral.

Prin încheierea Judecătorei Botanica, mun. Chișinău din 26 iunie 2013 pretenția BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA împotriva lui Anton Vaculovschi, Tatianei Vaculovschi, Dorin Vaculovschi, Gheorgheii Darii, Valerii Țârdea și Liliei Țârdea cu privire la transmiterea silită în posesie a bunului și cererea de chemare în judecată a lui Anton Vaculovschi, Dorin Vaculovschi și a Tatianei Vaculovschi împotriva BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA și lui Valerii Țârdea și Luciei Țârdea cu privire la stingerea și radierea gajului și repararea prejudiciului moral au fost separate într-un proces aparte.

La data de 30 iunie 2015, Anton Vaculovschi, Tatiana Vaculovschi și Dorin Vaculovschi au depus cerere reconvențională împotriva BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA, lui Gheorghe Darii, Valerii Țârdea și Liliei Țârdea cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de ipotecă.

În motivarea acțiunii reconvenționale pârâții au indicat că, apartamentul nr. 41, din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău reprezintă rodul muncii soților Chiril și Tatiana Vaculovschi, iar feciorii lor, Dorin și Anton Vaculovschi au devenit coproprietari, prin participare la privatizarea apartamentului. Dorin Vaculovschi locuiește împreună cu familia sa în ap. 92, din bd. Decebal, 91, mun. Chișinău, tatăl Chiril a decedat la data de 11 decembrie 2000, iar mama Tatiana și feciorul Anton locuiesc în acest apartament până în prezent și au vize de reședință din 28 decembrie 1988.

Menționează că, la sfârșitul anului 2004, Anton Vaculovschi, intenționând să primească un credit bancar, s-a adresat la data de 10 noiembrie 2004 la SRL „Savvis-Corn” cu cererea-angajament, prin care a solicitat acordul întreprinderii de a fi fidejutor, obligându-se de a înlocui ulterior contractul de fidejusiune cu unul de gaj al apartamentului său.

Relevă că, în lunile noiembrie și decembrie 2004, BC „Eximbank” SA a acordat lui Anton Vaculovschi două credite în sumă totală de 465 000 lei, iar în calitate de fidejutor a fost numit SRL „Savvis – Corn”, al căreia asociat unic era Valerii Țârdea. Astfel, în luna aprilie 2006, pentru stingerea datoriilor lui Anton Vaculovschi, banca a încasat de la SRL „Savvis-Com” suma de 520 672,03 lei.

Susțin că, în urma pretențiilor și amenințărilor psihice din partea lui Valerii Țârdea, Anton Vaculovschi a convins membrii familiei sale să pună în gaj apartamentul lor comun. Tatiana și Dorin Vaculovschi au dat acordul și au eliberat procura nr. 1601 din 20 mai 2006, pe numele lui Anton Vaculovschi, însă Valerii Țârdea nu a fost de acord cu încheierea unui contract de gaj și l-a silit să încheie cu soția sa, Lilia Țârdea contractele de vânzare-cumpărare în privința apartamentului și a lotului pomicol, care aparține cu drept de proprietate Tatianeii Vaculovschi.

Astfel, relevă că, la data de 25 mai 2006, Anton Vaculovschi a semnat două contracte de vânzare-cumpărare a apartamentul nr. 41, din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău și a lotului pomicol nr. 49, cu suprafața de 0,0838 ha, situat în s. Trușeni, IP „Meliorator”, ambele fiind încheiate cu scopul garantării restituirii datoriei față de SRL „Savvis-Com”.

Indică că, la data de 01 iunie 2006, pentru asigurarea restituirii bunurilor proprietarilor Lilia Țârdea a eliberat lui Anton Vaculovschi două procuri cu dreptul de a înstrăina apartamentul nr. 41 și lotul pomicol nr. 49.

Declară că, la data de 21 iunie 2006, Anton Vaculovschi a achitat datoria față de SRL „Savvis-Corn” și, anume, suma de 500 000 lei, înregistrând o datorie restantă în sumă de 20 672,03 lei, însă Valerii Țârdea a refuzat să prezinte lui Anton Vaculovschi contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile, pentru a fi restituite proprietarilor de fapt.

Relevă că, în luna ianuarie 2007, Anton Vaculovschi a primit de la BC „Mobiasbancă” SA preavizul nr. 3/1 din 22 ianuarie 2007 adresat soților Țârdea, din care a aflat că, apartamentul nr. 41 este gajat în scopul garantării rambursării creditului acordat lui Gheorghe Darii în sumă de 250 000 lei, totodată, banca a propus soților Țârdea să transmită benevol obiectul gajului până la 11 februarie 2007.

Susțin că, ulterior, Valerii Țârdea, ca recunoaștere a vinovăției sale, i-a transmis lui Anton Vaculovschi contractul de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 49, astfel, la data de 16 februarie 2007, a fost perfectat contractul de vânzare - cumpărare

a lotului pomicol nr. 49, iar Tatiana Vaculovschi și-a revendicat dreptul de proprietate asupra lotului.

Mai relevă că, Anton Vaculovschi, adresându-se la BC „Mobiasbancă” SA, a fost informat că apartamentul urmează a fi vândut, însă dacă va fi stinsă datoria în termen, conform graficului stabilit, nu va fi inițiată procedura de înstrăinare a bunului gajat.

În aceste împrejurări și ținând cont de intenția reală a lui Valerii Țirdea de a transmite benevol apartamentul, precum și de datoria sa restantă față de acesta, Anton Vaculovschi a achitat băncii la 15 februarie 2007 suma de 5 000 lei din numele lui Darii Gheorghe, sumă care era insuficientă, deoarece datoria la termen consituita aproape 40 000 lei. Ulterior, la data de 20 februarie 2007, la propunerea reprezentantului băncii, a depus o cerere, prin care a solicitat amânarea termenului final de transmitere forțată a apartamentului nr. 41 și a garantat respectarea graficului stabilit, până la 22 februarie 2007.

Afirmă că, la data de 23 februarie 2007, Anton Vaculovschi a mai achitat băncii suma de 35 000 lei, pentru rambursarea datoriei lui Gheorghe Darii, iar banca n-a mai înaintat careva pretenții lui Anton Vaculovschi.

Menționează că, în luna aprilie 2007, s-au adresat în instanță cu cerere de chemare în judecată cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului din 25 mai 2006, ca fiind simulat, care prin hotărârea Judecătoria Botnica, mun. Chișinău din 25 decembrie 2007 a fost admisă și a fost constatată nulitatea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 41, din str. Hristo Botev 19/1, mun. Chișinău, cu radierea dreptului de proprietate a Liliei Țirdea și al lui Valeriu Țirdea din Registrul bunurilor imobile și restabilirea dreptului de proprietate al lui Anton Vaculovschi, al Tatianeii Vaculovschi și al lui Dorin Vaculovschi, în privința acestui bun.

Declară că, la data de 07 iulie 2008, Anton Vaculovschi a prezentat Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, hotărârea Judecătoria Botnica, mun. Chișinău din 25 decembrie 2007 pentru executare, însă prin răspunsul nr. 01-11/1313 din 14 iulie 2008, OCT Chișinău i-a fost informat despre faptul că, urmează să se prezente pentru completarea cererii și achitarea taxei stabilite.

Astfel, având în vedere că, asupra apartamentului nr. 41 a fost înregistrat gajul în favoarea BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA, la data de 25 august 2008 și 31 decembrie 2008 au depus la bancă cereri, prin care au solicitat înaintarea cererii de radiere a gajului, însă prin răspunsul nr. 18/1013 din 02 martie 2009, le-a fost refuzat în executarea cererilor pe motiv că, instanța de judecată în hotărârea din 25 decembrie 2007 nu a făcut referire la contractele de gaj, totodată, menționând despre o ordonanță judecătorească, însă la adresarea în Judecătoria Centru, mun. Chișinău pentru a-le fi eliberată copia ordonanței, au fost informați că, nu există o asemenea ordonanță.

Relevă că, la data de 20 decembrie 2010, BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA a depus cerere de revizuire asupra hotărârii Judecătoria Botnica, mun. Chișinău din 25 decembrie 2007, însă a fost respinsă ca fiind inadmisibilă.

Susțin că, în luna aprilie 2012, executorul judecătoresc s-a prezentat la apartamentul 41 din str. Hristo Botev 19/1, mun. Chișinău pentru a executa ordonanța Judecătoria Centru, mun. Chișinău din 18 februarie 2008 privind transmiterea forțată

a apartamentului nr. 41 în posesia BC „Mobiasbanca- Groupe Societe Generale” SA, fapt ce le-a provocat mari suferințe psihice.

Declară că, prin încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 22 mai 2012 a fost admisă cererea lor de revizuire și anulată ordonanța judecătorească nr. 2po-51/08 din 18 februarie 2008.

Mai declară că, prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 20 decembrie 2013, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 07 mai 2014 și decizia Curții Supreme de Justiție din 28 ianuarie 2015 a fost respinsă cererea lor de chemare în judecată împotriva BC „Mobiasbanca- Groupe Societe Generale” SA cu privire la stingerea și radierea gajului instituit în baza contractului de ipotecă nr. C/0181-G din 21 septembrie 2006, pe motivul lipsei unei hotărâri judecătorești care să desființeze contractul de ipotecă în baza căruia a fost instituit și înregistrat gajul.

Menționează că, în procesul examinării cauzei, Valerii Țârdea a recunoscut prin referința prezentată faptul că, apartamentul a fost înscris pe numele soției sale, Lilia Țârdea cu scopul garantării executării obligațiilor financiare ale lui Anton Vaculovschi față de SRL „Savvis-Com”, cât și eliberarea procurorilor pe numele lui Anton Vaculovschi pentru revendicarea proprietăților.

Consideră că, contractul de ipotecă nr. C/0181-G21 din 21 septembrie 2006 și acțiunile de executare ale lui încalcă drepturile lor legale.

Solicită constatarea nulității absolute a contractului de ipotecă nr. C/0181-G din 21 septembrie 2006 încheiat între Valerii Țârdea, Lilia Țârdea și BC „Mobiasbanca” SA privind grevarea cu gaj a apartamentului nr. 41 din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău și încasarea din contul BC „Mobiasbanca-Group Societe Generale” SA în beneficiul lor a cheltuielilor de judecată conform documentelor confirmative prezentate pe parcursul examinării cauzei.

Prin hotărârea Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău din 14 aprilie 2016 a fost admisă acțiunea inițială și a fost transmis în posesia BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA apartamentul nr. 41 situat pe str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău, nr. cadastral XXXXX, pentru a fi vândut în scopul stingerii datoriei conform contractului de credit nr. C/0181 din 20 septembrie 2006 încheiat cu Gheorghe Darii, au fost evacuați Anton Vaculovschi, Tatiana Vaculovschi, Dorin Vaculovschi și bunurile acestora din apartamentul nr. 41 din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău, nr. cadastral XXXXX și au fost încasate în mod solidar de la Anton Vaculovschi, Tatiana Vaculovschi, Dorin Vaculovschi în beneficiul BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA cheltuielile de judecată în mărime de 1350 lei. A fost respinsă acțiunea reconvențională.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 01 decembrie 2016 a fost respins apelul declarat de către Anton Vaculovschi, Tatiana Vaculovschi și Dorin Vaculovschi și menținută hotărârea primei instanțe.

La data de 01 martie 2017 și 27 iunie 2017, Tatiana Vaculovschi, Anton Vaculovschi și Dorin Vaculovschi au declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și trimiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 28 iunie 2017 a fost considerat inadmisibil recursul declarat de către Tatiana Vaculovschi, Anton Vaculovschi și Dorin Vaculovschi (f.d.64-77, Vol. III).

La data de 18 august 2017, Tatiana Vaculovschi, Anton Vaculovschi și Dorin Vaculovschi au depus cerere de revizuire împotriva încheierii instanței de recurs, solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea încheierii Curții Supreme de Justiție din 28 iunie 2017, cu remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel.

În motivarea cererii de revizuire invocând prevederile art. 449 lit. b) CPC revizuienții au indicat că 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, indicând ca fiind eronată concluzia instanței de apel precum că nu au solicitat efectuarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile cu privire la drepturile reale asupra apartamentului nr. 41 din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău, dobândit în baza hotărârii Judecătoria Botanica, mun. Chișinău din 25 decembrie 2007, or, la materialele cauzei au fost anexate cererile adresate Oficiului cadastral teritorial Chișinău, în scopul executării hotărârii judecătorești enunțate și înregistrării dreptului de proprietate după ei, dar din motivul existenței altor interdicții, de fiecare dată au primit refuz.

La fel susțin că, la data de 05 iulie 2017, ÎS „Cadastru” a executat hotărârea Judecătoria Botanica, mun. Chișinău din 25 decembrie 2007 și a reînregistrat dreptul de proprietate a revizuienților Tatiana Vaculovschi, Anton Vaculovschi și Dorin Vaculovschi asupra apartamentului nr. 41 din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău, cu nr. cadastral XXXXX.

În susținerea cererii de revizuire revizuienții au anexat certificatul eliberat de Agenția Relații Funciare și Cadastru din 14 iulie 2017, certificate cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie din 28 aprilie 2006, certificate de moștenitor legal din 11 mai 2006.

La data de 13 decembrie 2017, în adresa intimaților Darii Gheorghe, Țârdea Lidia, Țârdea Valeriu și SA „Mobiasbanca-Groupe Societe General” a fost expediată copia cererii de revizuire depusă de către Tatiana Vaculovschi, Anton Vaculovschi și Dorin Vaculovschi cu înștiințarea despre depunerea referinței.

Intimații nu și-au valorificat dreptul procedural respectiv și nu au depus referință la prezenta cerere de revizuire.

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

Conform art. 451 alin. (1) 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. b) CPC, revizuirea se declară în cazul în care au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii.

Verificând temeinicia motivelor de revizuire raportate la art. 449 lit. b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că acestea nu sunt concludente și rezidă din interpretarea greșită a prevederilor art. 449 lit. b) CPC.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că circumstanța prezentată ca temei de revizuire și anume anularea contractului de vânzare-cumăraresin 25 mai 2006, cererile adresate OCT Chișinău privind înregistrarea dreptului de proprietate și înregistrarea ulterioară a dreptului de proprietate a revizuenților asupra apartamentului nr.41 din str. Hristo Botev, 19/1, mun. Chișinău, nu pot fi considerate, în sensul art. 449 lit.b) CPC, ca circumstanțe esențiale a pricinii care nu au fost și nu a putut fi cunoscută revizuenților, or, schimbarea proprietarului nu afectează drepturile terților asupra bunului, dobândite cu bună-credință anterior transmiterii dreptului de proprietate.

În acest sens, instanța de recurs menționează că legea vorbește despre circumstanțe necunoscute anterior petiționarului, dar întrucât examinarea fondului cauzei prezumă că instanța a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, este evident că o condiție esențială pentru admiterea revizuirii este că instanței nu i-au fost și nu au putut fi cunoscute aceste circumstanțe. Or, în măsura în care circumstanțele invocate de revizueți erau cunoscute instanței și puteau fi cunoscute printr-o cercetare multiaspectuală a probelor dar instanța nu le-a luat în considerație și în rezultat a comis o eroare judiciară, această eroare poate fi corijată doar prin reformarea hotărârii sau prin retractare.

Circumstanțele sau faptele prezentate ca temei de revizuire trebuie să influențeze esențial soluția dată inițial de instanță, în sensul că nu orice circumstanțe sau fapte necunoscute anterior pot servi temei de revizuire, ci doar atunci când sunt determinate pentru judecarea justă a cauzei.

Instanța de recurs relevă că, circumstanțele prezentate nu pot fi considerate ca fiind noi în sensul art. 449 lit. b) CPC, mai mult, nu pot influența soluția dată de instanțele ierarhic inferioare și deci nu pot fi admise ca temei de revizuire.

În acest context, se 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§1 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, fiind respectat principiul securității raporturilor juridice, care semnifică, potrivit jurisprudenței degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului 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).

În acest sens, instanța de recurs face referire la jurisprudența CEDO care statuează că competența instanțelor ierarhic superioare de revizuire trebuie exercitată pentru a corecta erorile judiciare și omisiunile justiției, dar nu pentru a efectua o nouă examinare (cauza Popov-2 contra Moldovei din 06.12.2005, cererea nr.19960/04, § 45).

Totodată, admiterea cererii de revizuire ar contravine principiului securității raporturilor juridice și ar constitui o violare a art. 6 al Convenției Europene pentru Drepturile Omului și a Libertăților Fundamentale (Brumărescu versus România, Roșca versus Moldova, Eugenia și Doina Duca versus Moldova din 03.03.2009).

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că, motivele invocate în cererea de revizuire nu se încadrează în temeiurile art. 449 lit. b) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă.

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

d i s p u n e:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Tatiana Vaculovschi, Anton Vaculovschi și Dorin Vaculovschi, împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 28 iunie 2017, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Băncii comerciale „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” societate pe acțiuni împotriva lui Anton Vaculovschi, Dorin Vaculovschi și Tatianeii Vaculovschi cu privire la transmiterea silită în posesiune a bunului.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii:

Ion Druță

Mariana Pitic