

ÎNCHEIERE

07 februarie 2018

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul – Valeriu Doagă
Judecătorii – Oleg Sternioală, Ion Druță

examinând cererea de revizuire depusă de Mihail Arseni împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 12 mai 2017,

adoptată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Arseni Viorica împotriva lui Arseni Mihail, Iacobenco Parascovia și Iacobenco Dumitru, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, notarul privat Lencuța Iulia cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotei-părți ideale din imobil, stabilirea modului de folosire a imobilului și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

c o n s t a t ă :

La 19 noiembrie 2009 Viorica Arseni a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Mihail Arseni cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotei-părți ideale din imobil și stabilirea modului de folosire a imobilului.

În motivarea acțiunii a menționat că, la 22 mai 1981, Primăria s. Peresecina a înregistrat căsătoria între Mihail Arseni și Viorica Arseni, iar la 29 decembrie 2006 căsătoria a fost desfăcută.

Relevă reclamanta că, în timpul căsătoriei a agonisit împreună cu Mihail Arseni diferite bunuri materiale, inclusiv și casa de locuit amplasată înXXXXX. Însă, Mihail Arseni nu este de acord cu variantele propuse de partajare pe cale amiabilă a bunului imobil și sub diferite pretexte îngrădește accesul specialistului OCT Orhei pentru efectuarea măsurărilor necesare în scopul stabilirii prețului și modului de folosire a imobilului.

Solicită admiterea cererii, recunoașterea dreptului său de proprietate asupra ½ cotă-parte ideală din casa de locuit, proprietate comună în devălmășie, amplasată înXXXXX, și stabilirea modului de folosință a terenului aferent, cu suprafața de 0,1493 ha, identificat prin numărul cadastralXXXXX, precum și a terenului pentru grădini cu suprafața de 0,40 ha, proporțional cotelor-părți deținute.

La 07 aprilie 2010 Viorica Arseni a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Mihail Arseni și Parascovia Iacobenco cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii a invocat că, ulterior depunerii cererii de chemare în

judecată din 19 noiembrie 2009 i-a devenit cunoscut faptul că, Mihail Arseni a înstrăinat imobilul litigios Parascoviei Iacobenco, fără a-i cere acordul. Astfel, consideră că, tranzacția de înstrăinare a imobilului litigios este una fictivă și care urmărește scopul de a o lipsi de cota-parte ce îi revine din imobil, deoarece cumpărătorul Parascovia Iacobenco este nașa lor de cununie, cu care la moment este în relații ostile.

Solicită recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Mihail Arseni și Parascovia Iacobenco la 26 noiembrie 2009, autentificat de notarul privat Iulia Lencuța, prin care a fost înstrăinat imobilul ce constă din casa de locuit individuală „01” cu suprafața la sol de 172,8 m.p., construcție accesorie „02” cu suprafața la sol de 31,1 m.p., construcție accesorie „03” cu suprafața la sol de 14,5 m.p., gard I, poartă II, gard III, fântână IV și terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1493 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastralXXXXX, situat înXXXXX. Totodată, solicită obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Orhei să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al Parascoviei Iacobenco asupra imobilului înregistrat la 27 noiembrie 2009 sub nr. 6401/09/21487; XXXXXsituat înXXXXX; și încasarea din contul pârâților în beneficiul Vioricăi Arseni cheltuielile de judecată suportate: taxa de stat în sumă de 150 de lei și suma de 500 de lei pentru asistența juridică (vol. I, f.d. 25-26; vol. III, 1-2).

La 03 mai 2010, Parascovia Iacobenco a depus cerere de chemare în judecată împotriva Vioricăi Arseni cu privire la apărarea dreptului de proprietate (vol. II, f.d.1).

În motivarea acțiunii a menționat că, prin contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu Mihail Arseni în noiembrie 2009 a cumpărat de la ultimul casa de locuit și terenul aferent casei cu suprafața de 0,1493 ha. La 27 noiembrie 2009 a înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Orhei dreptul de proprietate asupra bunului imobil identificat cu numărul cadastralXXXXX. Astfel, împreună cu soțul său au dobândit dreptul de proprietate asupra acestor bunuri.

Relevă că, la 20 ianuarie 2010 a aflat despre faptul că, în cadrul procesului civil la cererea de chemare în judecată a Vioricăi Arseni împotriva lui Mihail Arseni, a fost aplicat sechestrul pe bunurile ce-i aparțin cu drept de proprietate.

Solicită admiterea cererii, anularea încheierii judecătorești din 08 decembrie 2009 și 28 decembrie 2009, prin care s-a aplicat sechestrul asupra bunurilor imobile identificate prin numărul cadastralXXXXX, cu înștiințarea organului cadastral despre soluția adoptată; și examinarea cererii concomitent cu cererea de chemare în judecată depusă de Viorica Arseni împotriva lui Mihail Arseni.

La 03 mai 2010, Arseni Mihail a depus cerere cu privire la ridicarea sechestrului aplicat prin încheierile din 08 decembrie 2009 și 29 decembrie 2009 asupra bunurilor imobile nominalizate supra (vol. II, f.d. 10, 9).

În motivarea cererii înaintate menționează că, sechestrul a fost aplicat în cadrul cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de Viorica Arseni împotriva lui Mihail Arseni, însă la momentul emiterii încheierilor, bunurile imobile asupra cărora a fost aplicat sechestrul nu-i aparțineau cu drept de proprietate.

Judecătoria Orhei, prin încheierea protocolară din 02 iunie 2010, a conexas într-un singur proces cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Parascovia Iacobenco împotriva Vioricăi Arseni cu privire la apărarea dreptului de proprietate, cauza civilă la cererea lui Mihail Arseni cu privire la ridicarea sechestrului și cu

cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Viorica Arseni împotriva lui Mihail Arseni cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotei-părți ideale din imobil și stabilirea modului de folosire a imobilului (vol. II, f.d. 8, 18).

Judecătoria Orhei, prin hotărârea din 11 iunie 2010, a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Viorica Arseni împotriva lui Mihail Arseni și Parascovia Iacobenco cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului (vol. III, f.d. 39-41, 42).

Judecătoria Orhei, prin încheierea protocolară din 18 august 2010, a suspendat examinarea cauzelor civile intentate la cererea de chemare în judecată depusă de Viorica Arseni împotriva lui Mihail Arseni cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotei-părți ideale din imobil și stabilirea modului de folosire a imobilului; cererea de chemare în judecată depusă de Parascovia Iacobenco împotriva Vioricăi Arseni cu privire la apărarea dreptului de proprietate; și la cererea depusă de Mihail Arseni cu privire la ridicarea sechestrului, până la intrarea în vigoare a hotărârii judecătorești din 11 iunie 2010 emise în cadrul cauzei civile intentate la cererea de chemare în judecată depusă de Viorica Arseni împotriva lui Mihail Arseni și Parascoviei Iacobenco cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului (vol. II, f.d. 19).

Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 07 decembrie 2010, a respins cererea de apel depusă de reprezentantul Vioricăi Arseni, avocatul Iulian Pleșca și a menținut hotărârea Judecătoriei Orhei din 11 iunie 2010 (vol. III, f.d. 60-62).

Curtea Supremă de Justiție, prin decizia din 13 iulie 2011, a admis recursul declarat de Viorica Arseni, a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 07 decembrie 2010 și hotărârea Judecătoriei Orhei din 11 iunie 2010, în cauza civilă la cererea chemare în judecată depusă de Viorica Arseni împotriva lui Mihail Arseni și Parascoviei Iacobenco cu privire la recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare, și a restituit cauza spre rejudecare la Judecătoria Orhei, de un alt complet de judecată (vol. III, f.d. 85-86).

Instanța de recurs a reținut că, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Viorica Arseni împotriva lui Mihail Arseni și Parascoviei Iacobenco cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 26 noiembrie 2009 și cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Viorica Arseni împotriva lui Mihail Arseni cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotei-părți ideale din imobil și stabilirea modului de folosire a casei de locuit și terenurilor situate în XXXXXsunt conexe, având aceleași părți și obiect material și urmează a fi examinate împreună.

La 07 iulie 2012, reprezentantul Vioricăi Arseni, avocatul Iulian Pleșca a depus cerere de chemare în judecată concretizată îndreptată împotriva lui Mihail Arseni, Parascoviei Iacobenco și Dumitru Iacobenco, intervenienți accesorii Oficiul Cadastral Teritorial Orhei și notarul privat Iulia Lencuța (vol. IV, f.d. 54), prin care a solicitat:

1) admiterea cererii de concretizare a pretențiilor;

2) admiterea acțiunii;

3) declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 11699 din 26 noiembrie 2009 încheiat între Mihail Arseni și Parascovia Iacobenco, autentificat de notarul privat Iulia Lencuța, privind vânzarea bunurilor imobile compuse din: a) din casa de locuit individuală „01” cu suprafața la sol de 172,8 m.p., identificată prin

numărul cadastralXXXXX; b) construcție accesorie „02” cu suprafața la sol de 31,1 m.p., identificată prin numărul cadastralXXXXX; c) construcție accesorie „03” cu suprafața la sol de 14,5 m.p., identificată prin numărul cadastralXXXXX; d) gard „I”; e) poartă „II”; f) gard „III”; g) fântână „IV”; h) terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1493 ha, identificat cu numărul cadastralXXXXX, amplasate înXXXXXX;

4) obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Orhei să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a Parascoviei Iacobenco și Dumitru Iacobenco asupra bunurilor imobile, înregistrat la 27 noiembrie 2009 cu nr.6401/09/21487 în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 11699 din 26 noiembrie 2009;

5) încasarea din contul Parascoviei Iacobenco și Dumitru Iacobenco, în mod solidar, cheltuielile de judecată legate de examinarea pretenției privind declararea nulității tranzacției de vânzare-cumpărare, compuse din taxa de stat, taxa pentru efectuarea expertizei merceologice, cheltuielile de asistență juridică și alte cheltuieli suportate;

6) declararea dreptului de proprietate comună în devălmășie a Vioricăi Arseni și Mihail Arseni asupra bunurilor imobile: casa de locuit individuală „01” cu suprafața la sol de 172,8 m.p., identificată prin numărul cadastral XXXXX; b) construcție accesorie „02” cu suprafața la sol de 31,1 m.p., identificată prin numărul cadastral XXXXX; c) construcție accesorie „03” cu suprafața la sol de 14,5 m.p., identificată prin numărul cadastral XXXXX; d) gard „I”; e) poartă „II”; f) gard „III”; g) fântână „IV”; h) terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1493 ha, identificat cu numărul cadastral XXXXX, amplasate în XXXXX;

7) partajarea în natură, pe cote-părți egale, a bunurilor imobile: casa de locuit individuală „01” cu suprafața la sol de 172,8 m.p., identificată prin numărul cadastralXXXXX; b) construcție accesorie „02” cu suprafața la sol de 31,1 m.p., identificată prin numărul cadastralXXXXX; c) construcție accesorie „03” cu suprafața la sol de 14,5 m.p., identificată prin numărul cadastralXXXXX; d) gard „I”; e) poartă „II”; f) gard „III”; g) fântână „IV”; h) terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1493 ha, identificat cu numărul cadastralXXXXX, amplasate în XXXXX

8) încasarea din contul lui Mihail Arseni a cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu examinarea pretențiilor privind recunoașterea bunurilor imobile ca proprietate comună în devălmășie și partajarea bunurilor devălmașe, compuse din: taxa de stat, taxa pentru efectuarea expertizei de partajare a bunurilor imobile, cheltuielile de asistență juridică și alte cheltuieli suportate.

Prin cererea de concretizare a pretențiilor din 26 septembrie 2016 (vol. V, f.d.31), solicită admiterea cererii de concretizare a pretențiilor, admiterea acțiunii conform pretențiilor formulate în cererea de chemare în judecată din 07 iulie 2012, cu excepția capătului de cerere privind partajarea în natură, pe cote-părți egale, a bunurilor imobile: casa de locuit individuală „01” cu suprafața la sol de 172,8 m.p.; b) construcție accesorie „02” cu suprafața la sol de 31,1 m.p.; c) construcție accesorie „03” cu suprafața la sol de 14,5 m.p.; d) gard „I”; e) poartă „II”; f) gard „III”; g) fântână „IV”; h) terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1493 ha, amplasate înXXXXXX. Mai solicită partajarea pe cote-părți ideale, a câte ½ cotă-parte pentru Viorica Arseni și Mihail Arseni a bunurilor imobile: casa de locuit individuală „01” cu suprafața la sol de 172,8 m.p.; b) construcție accesorie „02” cu suprafața la sol de 31,1 m.p.; c) construcție accesorie „03” cu suprafața la sol de 14,5 m.p.; d) gard „I”;

e) poartă „II”; f) gard „III”; g) fântână „IV”; h) terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1493 ha,XXXXX.

Judecătoria Orhei, prin hotărârea din 26 septembrie 2016 a respins ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Viorica Arseni împotriva lui Mihail Arseni, Parascoviei Iacobenco și Dumitru Iacobenco, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, notarul privat Iulia Lencuța cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotei-părți ideale din imobil, stabilirea modului de folosire a imobilului și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare; și a dispus anularea sechestrului aplicat prin încheierile Judecătoriei Orhei din 08 decembrie 2009 și 28 decembrie 2009 pe bunurile imobile, odată cu rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești (vol. V, f.d. 57-62).

În susținerea poziției sale, prima instanță a reținut că, Viorica Arseni nu a prezentat probe ce ar demonstra că Mihail Arseni a încheiat cu Parascovia Iacobenco contractul de vânzare-cumpărare fără intenția de a produce efecte juridice.

A mai constatat instanța inferioară că, imobilul litigios a aparținut lui Mihail Arseni cu drept de proprietate exclusivă, deoarece a fost construită de către acesta până la înregistrarea căsătoriei.

Totodată, prima instanță a reținut că, Viorica Arseni nu a prezentat probe pertinente și concludente că a efectuat reparații capitale, care au sporit esențial costul casei de locuit, pentru a putea invoca faptul că imobilul litigios constituie proprietate comună în devălmășie. Iar, declarațiile martorilor nu constituie probe ce dovedesc că reclamanta a sporit esențial costul casei de locuit, or aceste circumstanțe urmau a fi confirmate doar prin documente de strictă evidență contabilă.

Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 19 ianuarie 2017, a admis apelul declarat de Viorica Arseni; a casat hotărârea Judecătoriei Orhei din 26 septembrie 2016 și a pronunțat o nouă hotărâre, prin care: a admis acțiunea; a declarat nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 11699 din 26 noiembrie 2009 încheiat între Mihail Arseni și Parascovia Iacobenco, autentificat de către notarul privat Iulia Lencuța privind vânzarea bunurilor imobile compuse din casa de locuit individuală „01” cu suprafața la sol de 172,8 m.p., cu numărul cadastralXXXXX; construcție accesorie „02” cu suprafața la sol de 31,1 m.p., cu numărulXXXXX; construcție accesorie „03” cu suprafața la sol de 14,5 m.p., cu numărul cadastralXXXXX; gard „I”; gard „II”; gard „III”; fântână „IV”, terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1493 ha, cu numărul cadastralXXXXX, amplasate înXXXXX. Totodată, a obligat Oficiul Cadastral Teritorial Orhei să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate a Parascoviei Iacobenco și Dumitru Iacobenco asupra bunurilor imobile înregistrate la 27 noiembrie 2009 cu nr. XXXXX cu numărul cadastral XXXXX în baza contractului de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile nr.11699 din 26 noiembrie 2009; a recunoscut dreptul de proprietate comună în devălmășie a Vioricai Arseni și Mihail Arseni asupra bunurilor imobile: casa de locuit individuală „01” cu suprafața la sol de 172,8m.p., cu numărul cadastralXXXXX; construcție accesorie „02” cu suprafața la sol de 31,1 m.p., cu numărul cadastralXXXXX; construcție accesorie „03” cu suprafața la sol de 14,5 m.p., cu numărul cadastralXXXXX; gard „I”; gard „II”; gard „III”; fântână „IV”, terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1493 ha, cu numărul cadastralXXXXX, amplasate peXXXXX. A partajat pe cote-părți ideale a câte ½ cotă-parte ideală a bunurilor imobile proprietate comună în devălmășie a Vioricai Arseni și Mihail Arseni,

dobândite în timpul căsătoriei, și anume casa de locuit individuală „01” cu suprafața la sol de 172,8m.p., cu numărul cadastralXXXXX; construcție accesorie „02” cu suprafața la sol de 31,1 m.p., cu numărul cadastralXXXXX; construcție accesorie „03” cu suprafața la sol 14,5 m.p., cu numărul cadastralXXXXX; gard „I”; gard „II”; gard „III”; fântână „IV”, terenul pentru construcții cu suprafața de 0,1493 ha, cu numărul cadastralXXXXX, amplasate înXXXXX. A încasat de la Mihail Arseni în beneficiul Vioricăi Arseni cheltuielile de judecată suportate în legătură cu achitarea taxei de stat în sumă de 1 125 de lei în instanța de apel, 752 de lei în instanța de recurs, 150 de lei pentru cererea de concretizare, 1 050 de lei taxa de stat pentru examinarea apeluului, iar în total suma de 3 077 de lei (vol. V, f.d. 135-136, 137-152).

În susținerea poziției sale, instanța de apel a reținut că, în perioada 22 mai 1981 – 19 ianuarie 2007 Arseni Viorica și Arseni Mihail s-au aflat în căsătorie. Conform extrasului executivului din s. Peresecina, r-nul Orhei, din 28 martie 1979 lui Arseni Mihail i-a fost repartizat un lot de teren cu suprafața de 700 m.p., pentru construcția casei individuale, care a fost transmis în natură prin actul din 02 octombrie 1979. Prin decizia nr. 8 din 27 februarie 1993 a Primăriei s.Peresecina, r-nul Orhei, lui Arseni Mihail și familiei acestuia i-a fost transmis în proprietate privată teren cu o suprafață totală de 0,1493 ha amplasatXXXXX, care a fost trecut în Registrul deținătorilor de terenuri sub nr. 1521 din 20 iulie 1993, iar titlul de proprietate fiind eliberat la 22 iunie 2004. Totodată, cartea pe gospodăria țărănească cu contul nr. 1385 din str. Eminescu, 114, s.Peresecina, r-nul Orhei a fost deschisă la 01 ianuarie 1983 pe capul familiei Mihail Arseni cu familia, la caz soția Viorica Arseni.

Mai relevă instanța inferioară că, în perioada anilor 1983-1985 evidența utilizării terenului de 0,13 ha, a vitelor și albinelor a fost semnată de Arseni Mihail, se verifica de către autoritatea publică locală și se contrasemna de părți. Astfel, Arseni Mihail cunoștea despre formarea cărții pe gospodăria țărănească cu contul nr.138 cu includerea soției Arseni Viorica de la data intrării acesteia în casă, fapt consemnat de primul cu semnătura lui.

În această ordine de idei, instanța de apel a considerat pertinent faptul că, în perioada căsniciei lui Arseni Viorica și Arseni Mihail între anii 1981-2007 (26 de ani), aceștia au investit în construcția imobilului litigios mijloace bănești comune pentru a-l îmbunătăți, astfel încât munca personală și sumele investite de aceștia constituie, în temeiul art. 20 alin. (2) din Codul familiei, proprietate comună în devălmășie.

Instanța inferioară a constatat că, conform extrasului din procesul-verbal al Comitetului executiv al Sovietului deputaților poporului din martie 1979 lui Arseni Mihail i s-a atribuit în posesie și folosință terenul pentru construcția casei de locuit în anul 1979, în baza permisului nr. 545 din 1979 i s-a permis edificarea casei, iar, Planul geometric al terenului atribuit pentru construcție a fost întocmit în luna martie 1979. Totodată, prin extrasul din gospodărie nr.1385 din anul 1983, care denotă faptul că, gospodăria litigioasă se utilizează din anul 1983, dezbăt circumstanțele precum că, casa de locuit în litigiu a fost construită în anul 1978. Astfel, cumulul circumstanțelor enunțate, raportate la declarațiile părților și a martorilor confirmă statutul de bun dobândit în devălmășie a soților Arseni Viorica și Arseni Mihail.

A mai reținut instanța de apel că, Arseni Mihail nu a probat faptul că, imobilul litigios a fost construit de acesta împreună cu tatăl său.

Totodată, în anul 1979 lui Arseni Mihail i s-a atribuit în posesie și folosință un lot de teren pentru construcția casei de 700 m.p., iar la transmiterea în proprietate privată la anul 1993, trecut în Registrul cadastral cu nr. 1521 din 20 iulie 1993, au fost împrăștiți ambii soți cu suprafața de 0,1493 ha, suprafață care diferă de cea inițială atribuită la anul 1979 teren în folosință cu suprafața de 700 m.p., suprafețe care n-au fost separate niciodată prin acte juridice. Distinct de acestea, în cartea de gospodărie nr. 1385 este înscris Arseni Mihail și Arseni Viorica, ca înscriere primară, iar mai târziu a fost înscris și fiul lor.

Cu referire la pretenția privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, instanța de apel a reținut că, deoarece Arseni Viorica dispunea de dreptul de coproprietate în devălmășie asupra casei în litigiu, acordul acesteia la încheierea contractului de vânzare-cumpărare era obligatoriu în condițiile în care această cerință este expres prevăzută de art. 369 alin. (2) și (3) din Codul civil. Prin urmare, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare Arseni Mihail cunoștea despre necesitatea solicitării de la Arseni Viorica a acordului la înstrăinarea imobilului proprietate comună în devălmășie, fapt care a fost ignorat de către acesta.

În această ordine de idei, instanța inferioară a conchis că, Iacobenco Parascovia și Iacobenco Dumitru nu pot beneficia de protecția bunurilor aflate în posesiunea unui dobânditor de bună-credință, întrucât imobilul în litigiul a fost scos ilegal din patrimoniul Vioricăi Arseni, cu regim de proprietate comună în devălmășie cu Arseni Mihail.

Reieșind din circumstanțele expuse mai sus, instanța de apel a conchis lipsa scopului părților de a încheia pretinsul contract de înstrăinare a bunului proprietate în devălmășie, amplasat în s. Peresecina, r-nul Orhei, înregistrat în Registrul de stat în timpul căsătoriei la 14 iulie 2004, dat fiind că acest act este lipsit de unul din elementele definiției ale actului juridic, și anume, de intenția părților de a da naștere drepturilor și obligațiilor, ce țin de natura contractului de vânzare-cumpărare reglementată la capitolul I, titlul III din Codul civil.

Curtea Supremă de Justiție, prin încheierea din 12 mai 2017, a considerat inadmisibil recursul declarat de Arseni Mihail, Iacobenco Parascovia și Iacobenco Dumitru împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 ianuarie 2017 (vol. V, f.d.210-220).

La 13 decembrie 2017, Mihail Arseni a depus cerere de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 12 mai 2017, solicitând admiterea revizuirii, casarea încheierii Curții Supreme de Justiție din 12 mai 2017, deciziei Curții de Apel Chișinău din 19 ianuarie 2017 și a hotărârii Judecătoria Orhei din 26 septembrie 2016, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în prima instanță sau în instanța de apel (vol. VI, f.d. 1-4).

În motivarea cererii de revizuire invocă temeiul prevăzut la art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă și menționează că, la 12 noiembrie 2017, fratele său Gheorghe Arseni a găsit în podul casei părintești un testament în original, datat cu 06 decembrie 1976 și înregistrat la Comitetul Executiv al Sovietului sătesc Peresecina, prin care cet. Arseni Constantin a testat nepotului său Mihail Arseni întregul patrimoniu, inclusiv casa de locuit situată în XXXXX.

Relevă revizuentul că, faptul necunoașterii până la 12 noiembrie 2017 despre existența acestui testament se confirmă prin declarația autenticată notarial la 22 noiembrie 2017.

Opinează că, testamentul dat reprezintă o probă importantă în determinarea momentului și temeiului apariției dreptului de proprietate asupra casei individuale de locuit ce constituie obiectul material al acțiunii civile din speță. Însă, din motiv de necunoaștere despre existența acestuia, nu a fost și nici nu a putut fi prezentat pentru cercetare și apreciere instanțelor de judecată în timpul judecării anterioare a pricinii.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că, cererea de revizuire este inadmisibilă, din motivele relevate infra.

Ab initio, instanța de revizuire menționează că, legiuitorul a prevăzut expres și exhaustiv la art. 449 din Codul de procedură civilă temeiurile pentru declararea cererii de revizuire.

Astfel, dispozițiile art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă, temei invocat de reprezentantul revizuentului, statuează că 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.

Colegiul relevă 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 revizuentului anterior, dar existau până la momentul pronunțării hotărârii și au fost descoperite după ce hotărârea judecătorească a devenit irevocabilă.

Astfel, instanța de revizuire deduce că, pentru invocarea acestui temei de revizuire este necesar ca circumstanța nouă să îndeplinească o condiție esențială: să existe anterior pronunțării hotărârii, dar revizuentului să-i devină cunoscută ulterior.

La caz, Colegiul atestă că argumentele invocate de revizuent nu pot fi reținute, iar înscrisurile prezentate în susținerea cererii de revizuire și care în opina revizuentului constituie o probă importantă în determinarea momentului și temeiului apariției dreptului de proprietate asupra casei individuale de locuit ce constituie obiectul material al acțiunii civile din speță, sunt nepertinente.

Or, prin declarația notarială la care face referire revizuentul Mihail Arseni, fratele său Gheorghe Arsenii a declarat că la 12 noiembrie 2017 a găsit în podul casei părintești, ce-i aparține cu drept de proprietate, un testament în original, datat cu 06 decembrie 1976, prin care Arsenii Constantin Ivanovici a lăsat moștenire nepotului său Mihail Arseni întreg patrimoniul, inclusiv casa de locuit situată înXXXXX. Totodată, declară că nu a cunoscut despre acest testament până la 12 noiembrie 2017 (vol. VI, f.d. 13).

În acest sens, instanța de revizuire constată că, Gheorghe Arsenii, semnatarul declarației notariale, nu este parte a acțiunii civile și respectiv subiect al raportului material litigios, deoarece nu are interes propriu în soluționarea disensiunilor apărute între Viorica Arseni, Mihail Arseni, Parascovia Iacobenco și Dumitru Iacobenco.

Prin urmare, se distinge concluzia că, deși Gheorghe Arsenii declară că până la 12 noiembrie 2017 nu a cunoscut despre existența testamentului prin care Constantin

Arsenii a testat lui Mihail Arseni toată averea sa, această declarație nu demonstrează faptul că și Mihail Arseni nu cunoștea despre acest testament.

Ba mai mult decât atât, este incertă și blamabilă ipoteza revizuentului precum că, a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului litigios în baza unui testament datat cu 06 decembrie 1976, despre existența căruia a aflat doar la 12 noiembrie 2017.

Astfel, se ajunge la concluzia că, întru acceptarea succesiunii în baza testamentului din 06 decembrie 1976 înregistrat la Comitetul Executiv al Sovietului sătesc Persecina sub numărul 100, Mihail Arseni urma să interacționeze cu autoritățile publice locale și autoritatea notarială, circumstanță care în esență exclude conjunctura expusă de revizuent precum că nu putea să cunoască până la 12 noiembrie 2017 despre existența testamentului enunțat. Or, ca consecință a interacționării sale cu autoritatea notarială, acestuia a-i fi eliberat certificat de moștenitor testamentar (certificat privind dreptul la succesiune testamentară), în care să fie concretizată calitatea sa, temeiul eliberării certificatului, componența patrimoniului succesoral și cotele succesoriale ale fiecărui moștenitor.

În această ordine de idei, Colegiul conchide că revizuentul nu a demonstrat faptul că i-au devenit cunoscute circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu i-au fost și nu i-au putut fi cunoscute în timpul judecării cauzei.

În altă ordine de idei, instanța de revizuire relevă că, prin testamentul din 06 decembrie 1976, înregistrat la Comitetul Executiv al Sovietului sătesc Persecina sub numărul 100, cet. Arsenii Constantin Ivanovici a testat lui Arsenii Mihail Ivanovici întregul său patrimoniu care îi va aparține la momentul decesului, inclusiv casa de locuit situată în XXXXX(vol.VI, f.d. 12 recto-verso).

La acest capitol, Colegiul atrage atenția asupra faptului că, conținutul testamentului prezentat de revizuent nu certifică în mod clar masa succesorală rămasă după decesul testatorului Constantin Arsenii și care se prezumă a fi acceptată de către succesorul Mihail Arseni. Respectiv, acesta nu certifică faptul că se referă la același bun imobil ce constituie obiectul material al acțiunii civile din speță.

Deopotrivă, instanța de revizuire reliefează faptul că, lotul de teren pe care a fost construită casa individuală litigioasă a fost transmis în folosință în baza contractului nr. 545 încheiat cu executivul s. Persecina, r-nul Orhei, din 28 martie 1979 (vol. I, f.d. 40-42, care a fost transmis în natură prin actul din 02 octombrie 1979 (vol. I, f.d.46).

Ulterior, prin decizia nr. 8 din 27 februarie 1993 a Primăriei s.Persecina, r-nul Orhei, lui Arseni Mihail și familiei acestuia i s-a transmis în proprietate privată terenul cu suprafața totală de 0,1493 ha, amplasat peXXXXX, care a fost trecut în Registrul deținătorilor de terenuri sub nr. 1521 din 20 iulie 1993, iar titlul de proprietate fiind eliberat la 22 iunie 2004.

Subsecvent, din conținutul extrasului din Registrul bunurilor imobile 6453206029 (vol. II, f.d. 6-7), se distinge faptul că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile: teren cu numărul cadastralXXXXX, construcție cu numărul cadastralXXXXX; construcțieXXXXX; construcție cu numărul cadastralXXXXX, a fost înregistrat pe numele lui Arseni Mihail la 14 iulie 2004, în temeiul Extrasului nr. 1302 din 10 iunie 2004 (19341-2/04) și titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXXdin 22 iunie 2004 (19341/104).

Prin urmare, corelând circumstanțele faptice constatate și expuse supra, instanța de revizuire conchide că, testamentul din 06 decembrie 1976, înregistrat la Comitetul Executiv al Sovietului sătesc Peresecina sub numărul 100 nu este pertinent circumstanțelor cauzei, deoarece nu are același obiect ca și obiectul material al prezentului litigiul.

Analizând memoriul conținut în cererea de revizuire și coroborându-l conjuncturii relevate supra, instanța de revizuire constată că, temeiul de revizuire invocat de revizuent și argumentele aduse întru susținerea acestuia poartă un caracter declarativ, deoarece în fața instanței nu au fost aduse argumente elocvente în sensul imposibilității revizuentului de a cunoaște despre circumstanțele sau faptele invocate și care în opinia acestuia au importanță esențială pentru soluționarea disensiunii, însă care nu i-au fost cunoscute la momentul judecării cauzei. Așadar, argumentele aduse în suportul revizuirii nu pot fi reținute, deoarece pretinsele circumstanțe invocate de revizuent nu sunt susceptibile să influențeze soluția emisă.

În cumulul circumstanțelor constatate, Colegiul califică cererea de revizuire ca depusă în scopul reexaminării cauzei în vederea pronunțării unei noi hotărâri mai favorabile revizuentului. La acest capitol urmează a se menționa că, redeschiderea unui proces civil este condiționată de respectarea exigențelor de exercitare a căii extraordinare de atac prevăzute expres de legea procesual civilă, iar scopul urmărit de titular nu trebuie să rezide în reexaminarea cauzei în vederea pronunțării unei noi hotărâri favorabile sie.

Or, procedura de retractare a hotărârilor judecătorești irevocabile nu reprezintă o cale de atac propriu-zisă și nu are drept scop verificarea legalității și temeiniciei actelor judecătorești, ci reprezintă o procedură distinctă de reexaminare a pricinii de către instanța care a emis-o, în virtutea unor circumstanțe noi descoperite.

La caz, este relevantă și jurisprudența CtEDO, în care Înalta Curte a reiterat că, dreptul la o instanță, garantat de art. 6 § 1 din Convenție presupune respectarea principiului preeminenței dreptului. Unul din aspectele fundamentale ale preeminenței dreptului este principiul securității raporturilor juridice, care cere ca, atunci când instanțele judecătorești dau o apreciere finală unei chestiuni, constatarea lor să nu mai poată fi pusă în discuție. 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 a cauzei. O abatere de la acest principiu este justificată doar atunci când este necesară prin circumstanțele unui caracter esențial și imperios (*Josan v. Moldova*, nr. 37431/02, § 25; *Brumărescu v. România*, nr.28342/95, §61; *Ryabykh v. Rusia*, nr.52854/99, §52).

Din considerentele menționate, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire depusă de Mihail Arseni împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 12 mai 2017, ca fiind inadmisibilă.

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

d i s p u n e :

A respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Mihail Arseni împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 12 mai 2017, adoptată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Arseni Viorica împotriva lui Arseni Mihail, Iacobenco Parascovia și Iacobenco Dumitru, intervenient accesoriu Oficiul Cadastral Teritorial Orhei, notarul privat Lencuța Iulia cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra cotei-părți ideale din imobil, stabilirea modului de folosire a imobilului și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare,

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Oleg Sternioală

Ion Druță