

ÎNCHEIERE

14 februarie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Galina Stratulat
Ion Druță

examinând cererea de revizuire depusă de către Costin Tudor,
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Costin Tudor împotriva
lui Apostu Daniel, Vioricăi Apostu, Harcovei Constantin, Ingăi Harcovei, Cornescu
Viorel și Cristinei Cornescu cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-
cumpărare,

împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 6 iulie 2016, prin care
recursul declarat de către Costin Tudor, a fost considerat inadmisibil,

c o n s t a t ă :

La 24 februarie 2014, Costin Tudor a depus cerere de chemare în judecată
împotriva lui Apostu Daniel și Vioricăi Apostu, intervenient accesoriu notarul public
Reșetnicov Ala cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare.

În motivarea acțiunii a invocat că până în anul 2010 a locuit împreună cu soția
sa în casa din satul XXXXX, iar în anul 2010 au decis s-o înstrăineze și să procure
un apartament cu două camere în mun. Chișinău.

A comunicat că pârâțul Apostu Daniel, fiind prieten mai vechi de familie, le-
a promis că poate să găsească un apartament în mun. Chișinău cât și cumpărători
pentru casa de locuit, iar în scurt timp casa a fost vândută.

Menționează că potrivit înțelegerii, banii din vânzarea casei de locuit i-a luat
Apostu Daniel, și din motiv că nu găsisese încă un apartament pe care să-l procure, au
rămas să locuiască în casă.

A invocat că peste un timp, Apostu Daniel, le-a comunicat că din cauza
necesității eliberării casei, se vor muta cu traiul într-un apartament din str. XXXXX,
unde vor locui le va găsi un alt apartament.

Ca urmare, au trecut în apartamentul din str. XXXXX, însă Apostu Daniel
până în prezent nu le-a procurat apartamentul promis.

Mai mult că, a afirmat că Apostu Daniel nici nu-l vizitează, iar la apelurile
telefonice îi comunică să locuiască în liniște mai departe și să nu își facă griji.

A susținut reclamantul că apartamentul în care locuiește a fost procurat de Apostu Daniel din banii primiți din vânzarea casei de locuit din satul Ghidighici, însă actele pentru acest apartament nu au fost perfectate pe numele său, ci pe numele lui Apostu Daniel, care l-a indus în eroare și a acționat contrar înțelegerii, deoarece contractul de vânzare-cumpărare a fost unul condiționat.

Concomitent a menționat reclamantul că în anul 2012 a primit prin moștenire de la sora sa casa de locuit din strada XXXXX, fapt cunoscut de Apostu Daniel.

În luna martie 2012, dânsul s-a îmbolnăvit grav, fiind internat în spital, iar la externare, Apostu Daniel i-a spus ca pentru a fi în siguranță, este necesar să perfecteze actele pentru casa de locuit din XXXXX pe numele său.

A mai remarcat că nu a intenționat vânzarea casei din XXXXX și nu a avut careva înțelegeri cu Apostu Daniel în acest sens, însă la inițiativa ultimului a mers la notar unde a semnat o foaie curată.

A reiterat că nu a primit bani, iar când a mers să vadă casa primită ca moștenire a aflat că aceasta a fost înstrăinată altor persoane.

Reclamantul a afirmat că, contractul de vânzare-cumpărare a casei din str. XXXXX, mun. Chișinău este nul, deoarece dânsul nu a vândut casa respectivă nimănui și nici nu a primit careva bani din contravaloarea acestui bun.

Astfel, cu referire la prevederile art. 220 Cod civil, a relevat că tranzacțiile încheiate în privința casei de locuit din XXXXX și a casei de locuit din XXXXX contravin legii și nu corespund voinței părților în momentul semnării, respectiv, urmează să fie declarate nule.

A solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit din XXXXX și a contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit din str. XXXXX încheiat între el - Costin Tudor și Apostu Daniel.

La 24 februarie 2015, Costin Tudor a depus cerere de completare și concretizare a cerințelor împotriva lui Apostu Daniel, Vioricăi Apostu, Harcovei Constantin, Ingăi Harcovei, Cornescu Viorel și Cristinei Cornescu cu privire la declararea nulității a contractelor de vânzare-cumpărare.

În motivarea cererii a invocat că suplimentar la cele menționate în cererea de chemare în judecată inițială mai are pretenții și față de Harcovei Constantin și Harcovei Inga cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare încheiat ulterior între Apostu Viorica și Harcovei Constantin în privința casei de locuit din str. XXXXX, satul XXXXX, mun. XXXXX.

A susținut că înaintează cerințele în acest sens, deoarece nu a semnat nici un document în privința vânzării casei în litigiu lui Harcovei Constantin, iar Apostu Daniel și Apostu Viorica l-au indus în eroare cu privire la acest fapt.

De asemenea, a mai indicat reclamantul că urmează să fie declarat nul și contractul de vânzare-cumpărare nr. 576 din 20 ianuarie 2014, încheiat între Cornescu Viorel și Apostu Viorica în privința cotei-părți în mărime de 17/200 din casa de locuit din str. XXXXX dat fiind faptul că acesta este un contract subsecvent contractului de vânzare-cumpărare încheiat între el și Apostu Viorica în anul 2012.

Prin urmare, invocând prevederile art. art. 199 alin. (2), 219 alin. (1) și (2), 220 alin. (1) și (2) Cod Civil, a menționat că în cazul ambelor contracte încheiate cu

Apostu Viorica consimțământul său și a soției sale nu a fost manifestat, iar ca urmare a realizării efectului retroactiv al nulității actului juridic urmează să-i revină în proprietate ambele bunuri imobile de care a fost lipsit ilegal de Apostu Daniel.

La fel, reclamantul a subliniat că, la semnarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 2773 din 14 iunie 2007, încheiat între soția sa - Costin Maria și Apostu Viorica în privința casei de locuit din str. XXXXX, satul XXXXX, mun. XXXXX, trebuia să existe și acordul său în calitate de soț pentru înstrăinarea acestui bun imobil însă, la încheierea acestuia contract nu a existat acordul nici unuia din soți.

A solicitat recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 2773 din 14 iunie 2007 încheiat între Costin Maria și Apostu Viorica în privința casei de locuit din str. XXXXX, satul XXXXX, mun. XXXXX, contractului de vânzare-cumpărare nr. 2717 din 10 iulie 2007 încheiat între Apostu Viorica și Apostu Daniel pe de o parte și Harcovei Constantin și Harcovei Inga pe de altă parte, în privința casei de locuit și a terenului situate pe adresa str. XXXXX, satul XXXXX, mun. XXXXX., declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare din 21 mai 2012 a cotei-părți în mărime de 17/200 din casa de locuit din str. XXXXX, mun. XXXXX, încheiat între Costin Tudor și Apostu Viorica și declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 576 din 20 ianuarie 2014, încheiat între Apostu Viorica și Cornescu Viorel a cotei-părți în mărime de 17/200 din casa de locuit din str. XXXXX, mun. XXXXX (f.d. 101 – 102, Vol. I).

Prin hotărârea Judecătorei Centru mun. Chișinău din 5 iunie 2015 acțiunea a fost admisă parțial, fiind constatată nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare nr. 2773 din 14 iunie 2007 încheiat între Costin Maria și Apostu Viorica având ca obiect imobilul situat în mun. XXXXX, satul XXXXX, str. XXXXX, cu aducerea părților la poziția inițială și contractului de vânzare-cumpărare nr. 2717 din data de 10 iulie 2007 încheiat între Apostu Viorica, Apostu Daniel și Harcovei Inga, având ca obiect imobilul situat în str. XXXXX, satul XXXXX, mun. XXXXX, cu aducerea părților la poziția inițială, în rest cerințele au fost respinse ca neîntemeiate. Totodată, a fost încasat de la Apostu Viorica în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 1 210 lei și de la Harcovei Inga în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 1 710 lei.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2016 a fost respins apelul declarat de Costin Tudor și a fost admis apelul declarat de Apostu Viorica, Apostu Daniel și Harcovei Inga și cererea de alăturare la apel depusă de Harcovei Constantin, casată hotărârea primei instanțe în partea admiterii pretențiilor înaintate de Costin Tudor și încasării din contul lui Harcovei Inga și Apostu Viorica a taxei de stat și a fost emisă în această parte o nouă hotărâre prin care acțiunea a fost respinsă, în rest hotărârea primei instanțe a fost menținută.

Prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 6 iulie 2016 recursul declarat de către Costin Tudor se consideră inadmisibil.

La 14 iulie 2017 Costin Tudor a depus cerere de revizuire împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 6 iulie 2016, prin care a solicitat admiterea cererii, casarea încheierii și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea cererii de revizuire a indicat că a fost indus în eroare de către Apostu Daniel, care a primit suma de 38 000 euro, însă nu i-a procurat un apartament după cum promisese.

A susținut că în instanțele ierarhic inferioare a solicitat declararea nulității contractelor de vânzare cumpărare, însă instanțele s-au expus asupra abuzului de încredere pe care l-a avut reclamantul față de pârâtul Apostu Daniel.

A afirmat că fapta comisă de către Apostu Daniel se califică ca fiind infracțiunea de escrocherie în proporții deosebit de mari.

Prin referința depusă la 17 ianuarie 2018, Apostu Viorica și Apostu Daniel, reprezentanți de Lazari Constantin au solicitat respingerea cererii de revizuire depusă de Costin Tudor, ca fiind inadmisibilă.

Prin referința depusă la 18 ianuarie 2018, Harcovei Constantin a solicitat respingerea cererii de revizuire depusă de Costin Tudor, ca fiind neîntemeiată, nemotivată și inadmisibilă.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire este neîntemeiată și 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.

După cum se constată la caz, cererea de revizuire este depusă de Costin Tudor împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 6 iulie 2016, prin care a fost considerat inadmisibil recursul declarat de către Costin Tudor împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 decembrie 2016.

Este de reținut că deși Costin Tudor a depus cererea de revizuire împotriva încheierii instanței de recurs, ultimul nu a invocat nici un temei de declarare a revizuirii, mai mult ca atât motivele indicate în cererea de revizuire sunt similare celor invocate în cererea de recurs.

Sub aspectul dat se va remarca că în conformitate cu art. 451 CPC, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art. 447 CPC, indicându-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449 CPC și anexându-se probele ce le confirmă.

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 judecătorești irevocabile și reînnoirea judecării în cazurile expres determinate de lege, iar retractarea neîntemeiată a hotărârii 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 Costin Tudor 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 Costin Tudor, 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 Costin Tudor, împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 6 iulie 2016, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Costin Tudor împotriva lui Apostu Daniel, Vioricăi Apostu, Harcovei Constantin, Ingăi Harcovei, Cornescu Viorel și Cristinei Cornescu cu privire la declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Galina Stratulat

Ion Druță