

dosarul nr. 2rh-195/18

Prima instanță: Judecătoria Florești (judecător: S. Caraman)

Instanța de apel: Curtea de Apel Bălți (judecători: S.Procopciuc, E.Grumeza, A.Garbuz)

Instanța de recurs: (judecători: Iu.Sîrcu, G.Stratulat, N.Craiu, D.Mardari, D.Visternicean)

## ÎNCHEIERE

26 septembrie 2018

mun. Chișinău

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

Având în componența sa:

Președintele ședinței, judecător:

judecători:

Iulia Sîrcu

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Dumitru Mardari

Dumitru Visternicean

examinând cererea de revizuire depuse de către Societatea pe Acțiuni „Checma” reprezentată de către administratorul Gheorghe Cojocaru și acționarul Societății pe Acțiuni „Checma” Pavel Lăteanu,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Checma” împotriva Victoriei Chindeacova, Nicolae Capbătut, Nina Sitinschi, intervenient accesoriu notarul public Svetlana Burduja privind anularea actelor juridice,

împotriva deciziei din 23 mai 2018 a Curții Supreme de Justiție, prin care a fost respins recursul declarat de către Societatea pe Acțiuni „Checma” și menținută decizia din 31 octombrie 2017 a Curții de Apel Bălți,

### c o n s t a t ă :

La 29 octombrie 2015, Societatea pe Acțiuni „Checma” (în continuare SA „Checma”) a depus cerere de chemare în judecată împotriva Victoriei Chindeacova, Nicolae Capbătut, Nina Sitinschi, intervenient accesoriu notarul public Svetlana Burduja privind anularea actelor juridice.

În motivarea cererii a indicat că, anterior, într-un alt litigiu, prin hotărârea Judecătoria Florești din 15 iulie 2008 a fost admisă cererea de chemare în judecată depusă de către Chindeacova Victoria, fiind recunoscută valabilă convenția de vânzare-cumpărare a imobilului (clădirea barului amplasat în orașul Florești, str. M. Costin 6b) încheiată între Chindeacova Victoria și Racu Vlad la 13 februarie 1997. Prin hotărârea suplimentară din 22 august 2008,

Judecătoria Florești a obligat Oficiul Cadastral Teritorial a ÎS „Cadastru” de a înregistra după Chindeacova Victoria în Registrul bunurilor imobile, imobilul (bar) amplasat în orașul Florești, str.Trandafirilor 6 cu suprafața totală de 102,4 m<sup>2</sup>.

Dat fiind faptul că SA „Checma” a aflat despre existența hotărârilor enunțate abia la 30 martie 2011 când reprezentantul său le-a recepționat de la Judecătoria Florești, acestea au fost contestate în instanța superioară, iar prin decizia Curții de Apel Bălți din 06 martie 2012, a fost admis apelul declarat de către SA „Checma”, fiind casată hotărârea Judecătoriei Florești din 15 iulie 2008 și hotărârea suplimentară a Judecătoriei Florești din 22 august 2008, pricina fiind remisă la judecare, în alt complet de judecată.

Ulterior, prin hotărârea Judecătoriei Florești din 01 iulie 2013, menținută prin decizia Curții de Apel Bălți din 06 februarie 2014 și încheierea Curții Supreme de Justiție din 02 iulie 2014, cererea de chemare în judecată înaintată de Chindeacova Victoria împotriva lui Racu Vlad, intervenienți accesorii SA „Checma”, OCT Florești privind recunoașterea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

SA „Checma” a mai comunicat că actele judecătorești adoptate denotă faptul că nici Racu Vlad și nici Chindeacova Victoria nu au fost și nu sunt proprietari al imobilului în litigiu. Ca urmare, Chindeacova Victoria nu era în drept să înstrăineze unor terțe persoane imobilul și să ocupe samavolnic încăperea efectuând activitate comercială. Respectiv, orice tranzacție de vânzare-cumpărare de acest gen este lovită de nulitate absolută și ocupațiunea forțată a acesteia este interpretată ca un abuz și atentare la dreptul de proprietate a S.A. „Checma”.

Potrivit reclamantei, contractul de vânzare-cumpărare nr.4767 din 20 aprilie 2011 încheiat între Chindeacova Victoria în calitate de „Vînzător” și Sitinschi Nina în calitate de „Cumpărător” și contractul de vânzare-cumpărare nr.2723 din 16 martie 2012 încheiat între Sitinschi Nina în calitate de „Vînzător” și Capbătut Nicolae în calitate de „Cumpărător”, prin care s-a înstrăinat încăperea nelocativă cu suprafața de 102,4 m<sup>2</sup>, număr cadastral xxxx situată în or. xxxx, str. xxxx, sunt ilegale, motiv pentru care urmează a fi anulate de către instanța de judecată.

Reclamanta a mai invocat că, la 20 aprilie 2011 când Chindeacova Victoria a încheiat contractul de vânzare-cumpărare cu Sitinschi Nina, prima a obținut dreptul de proprietate printr-un act ilegal, astfel acțiunile ei sunt lovite de nulitate absolută, la fel ca și actul încheiat ulterior, or, SA „Checma” a fost și rămâne proprietarul încăperii nelocative situată în or. Florești, str. Trandafirilor 6b.

Din considerentul că orice act civil încheiat de terți care afectează dreptul de proprietate a SA „Checma” sunt lovite de nulitate absolută, reclamanta a depus prezenta cerere de chemare în judecată, solcitând declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr.4767 din 20 aprilie 2011 încheiat între

Chindeacova Victoria în calitate de „Vânzător” și Sitinschi Nina în calitate de „Cumpărător” și a contractului de vânzare-cumpărare nr.2723 din 16 martie 2012 încheiat între Sitinschi Nina în calitate de „Vânzător” și Capbătut Nicolae în calitate de „Cumpărător”, prin care s-a înstrăinat încăperea nelocativă cu suprafața de 102,4 m<sup>2</sup>, număr cadastral xxxx, situată în or. xxxx, str. xxxx.

Prin hotărârea din 27 aprilie 2016 a Judecătorei Florești, cererea de chemare în judecată depusă de SA „Checma” a fost respinsă ca fiind nefondată.

Prin decizia din 31 octombrie 2017 a Curții de Apel Bălți, a fost admis apelul declarat de către SA „Checma”, casată hotărârea din 27 aprilie 2016 a Judecătorei Florești și pronunțată o hotărâre nouă, prin care cererea de chemare în judecată depusă de către SA „Checma”, a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Invocînd netemeinicia și ilegalitatea deciziei enunțate, la 02 februarie 2018, SA „Checma” a contestat-o cu recurs, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei hotărâri noi, prin care cererea de chemare în judecată privind anularea actelor juridice, să fie admisă în sensul declarat.

Prin decizia din 23 mai 2018 a Curții Supreme de Justiție, a fost respins recursul declarat de către SA „Checma” și menținută decizia din 31 octombrie 2017 a Curții de Apel Bălți.

La 08 august 2018, administratorul SA „Checma” Gheorghe Cojocaru și acționarul SA „Checma” Pavel Lăteanu au depus cerere de revizuire, solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea tuturor actelor judecătorești adoptate la caz și dispunerea reexaminării cauzei.

În motivarea cererii, revizuenții au invocat prevederile art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, în sensul că le-au devenit cunoscute circumstanțe esențiale ale cauzei, care influențează soluția, despre care nu a avut cunoștința la data examinării cauzei. La fel, drept temei pentru revizuire au invocat și prevederile art.449 lit. c) Cod de procedură civilă, precum că, instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

În conformitate cu art. 452 alin. (1) și (1<sup>1</sup>) Cod de procedură civilă, instanța examinează cererea de revizuire în ședință publică în conformitate cu normele de examinare a cererii de chemare în judecată. Dacă examinarea cererii de revizuire este de competența Curții Supreme de Justiție sau a instanței de apel, ședințele se desfășoară fără înștiințarea participanților la proces. Dacă instanța care examinează cererea de revizuire consideră necesară prezența participanților la proces, aceasta dispune înștiințarea lor.

Studiind materialele dosarului, cererea de revizuire, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a respinge cererea de revizuire ca inadmisibilă.

În favoarea concluziei enunțate se invocă următoarele argumente.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) lit. a) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite o încheiere de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 451 alin. (1) 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.

Colegiul menționează că, revizuirea este posibilă doar în cazurile în care sunt invocate și sunt probate circumstanțe, fapte ori evenimente prevăzute de lege ca temeiuri, care sunt esențiale pentru relațiile în litigiu și de natură să influențeze soluția adoptată. Temeiurile declarării revizuirii sunt expres prevăzute în art. 449 Cod de procedură civilă care poartă un caracter exhaustiv.

Pornind de la aceste cerințe, Colegiul relevă că revizuirea unei hotărâri date de către instanță este posibilă doar în cazul în care solicitantul, după devenirea irevocabilă a hotărârii, intră în posesia unui temei din cele prevăzute de art. 449 CPC. În același timp, acest temei trebuie să vizeze situația de fapt, care a fost obiectul examinării în instanța de fond, dat fiind că instanța de recurs verifică corectitudinea aplicării și interpretării de către instanța inferioară a normelor de drept material și procesual în limitele materialelor din dosar și în limitele recursului declarat, or, nu poate fi revizuită o hotărâre care elucidează o anumită situație de fapt, asupra căreia s-a pronunțat instanța de fond, prin prisma unui temei care caracterizează o altă situație.

Colegiul reține că, pentru a redeschide procesul trebuie să fie invocate temeiurile prevăzute de către art. 449 CPC și prezentate circumstanțele sau faptele existente obiectiv pentru declararea revizuirii confirmate în fața instanței prin prezentarea unor probe concludente.

Din conținutul cererii de revizuire depuse de către SA „Checma” reprezentată de către administratorul Gheorghe Cojocaru și acționarul SA „Checma” Pavel Lăteanu rezultă că, revizuenții au invocat drept temei de revizuire prevederile art. 449 lit. b) și c) Cod de procedură civilă.

În acest context, Colegiul reiterează că, potrivit art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, revizuirea se declară în cazul în care au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei 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 cauzei.

În interpretarea corectă a prevederii enunțate, instanța de revizuire relevă că, circumstanțele sau faptele menționate, trebuiau să existe obiectiv pînă la pronunțarea hotărârii, iar revizuentul nu putea cunoaște despre aceste circumstanțe anterior pronunțării hotărârii, revizuirea căreia se atacă.

Cu referire la prevederile enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție remarcă că, cele invocate de către revizuenți în susținerea cererii de revizuire nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, or faptele invocate trebuie să aibă importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile, adică să aibă putere decisivă asupra concluziei (hotărârii) instanței de

judecată și să existe obiectiv pînă la pronunțarea hotărârii, fapt ce la caz nu se atestă.

Sunt irelevante pentru admiterea cererii de revizuire și retractarea actelor judecătorești irevocabile argumentele invocate de către revizuenți referitor la dezacordul cu actele judecătorești a cărei revizuire este solicitată și, anume SA „Checma” pretinde lezarea dreptului legitim prin transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil litigios inițial către Chindeacova Victoria, ulterior către Sitinschi Nina, iar mai apoi către Capbătut Cicolae, deoarece toate actele juridice ce au rezultat din recunoașterea valabilității tranzacției de vânzare-cumpărare a imobilului clădirii barului amplasat în or. xxxx, str. xxxx încheiat între Chindeacova Victoria și Racu Vlad la 13 februarie 1997 sunt nule, or, ultimii nu au fost și nu sunt proprietari ai bunului imobil litigios, or, pe lângă faptul că argumentele vizate în susținerea cererii de revizuire nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, Colegiul judiciar mai remarcă că acestea au constituit obiectul dezbaterilor judiciare, instanța de recurs expunîndu-se pe marginea lor în decizia sa din 23 mai 2018, a cărei revizuire se solicită.

În asemenea circumstanțe, Colegiul civil, comercial și de contencios administrative lărgit al Curții Supreme de Justiție relevă că, revizuirea este o cale de retractare 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, ce s-ar încadra în prevederile art. 449 CPC, de asemenea, aceste temeiuri urmează a fi aplicate așa cum le-a determinat norma juridică respectivă.

Iar, o cerere care nu conține aceste temeiuri nu poate fi examinată ca cerere de revizuire, fiind inadmisibilă încercarea de rediscutare a unei hotărâri irevocabile.

Cât privește cel de-al doilea temei de revizuire invocat de către SA „Checma” reprezentată de către administratorul Gheorghe Cojocaru și acționarul SA „Checma” Pavel Lăteanu – art. 449 lit. c) Cod de procedură civilă, Colegiul elucidează că redeschiderea procesului în temeiul art. 449 lit. c) CPC, poate fi posibilă doar cu condiția că prin hotărârea sau decizia emisă, instanța s-a expus în privința drepturilor unor persoane care nu au fost atrase în proces ca participanți, lezându-le astfel în drepturi, fapt ce urmează a fi confirmat în instanța de judecată prin prezentarea probelor.

În așa mod, deși revizuenții au invocat ca temei de revizuire prevederile art. 449 lit. c) CPC, însă ultimii nu au adus nici un argument pertinent care ar indica la faptul că instanța a emis decizia, revizuirea căreia se solicită în speță, cu privire la drepturile persoanei care nu a fost implicată în proces. Or, evenimentele invocate de revizuenți nu se încadrează în exigențele legale descrise, care ar impune o rejudecare a cauzei civile.

Prin urmare, cererea de revizuire depusă de către SA „Checma” reprezentată de către administratorul Gheorghe Cojocaru și acționarul SA „Checma” Pavel Lăteanu nu se încadrează în prevederile legale enunțate și urmează a fi respinsă ca inadmisibilă, or, admiterea cererii de revizuire în împrejurările reținute va constitui incontestabil o încălcare a principiului securității raporturilor juridice, ceea ce este inadmisibil.

În susținerea opiniei enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție invocă și hotărîrea Curții Europene pentru Drepturile Omului din 06 decembrie 2005 pe cazul Popov (2) contra Moldovei nr. 19960/04.

Din considerentele menționate și avînd în vedere faptul că, motivele invocate în cererea de revizuire nu se încadrează în temeiurile art. 449 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 ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 269-270, 453 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, 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 Societatea pe Acțiuni „Checma” reprezentată de către administratorul Gheorghe Cojocaru și acționarul Societății pe Acțiuni „Checma” Pavel Lăteanu, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Checma” împotriva Victoriei Chindeacova, Nicolae Capbătut, Nina Sitinschi, intervenient accesoriu notarul public Svetlana Burduja privind anularea actelor juridice.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecător:

Iulia Sîrcu

judecători:

Galina Stratulat

Nicolae Craiu

Dumitru Mardari

Dumitru Visternicean