

Dosarul nr. 2rh-210/18

Prima instanță: Judecătoria Strășeni, sediul Central (jud: D.Croitor)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud: N.Simciuc, I.Țurcan, I.Cotruță)

Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (jud: V.Doagă, S.Filincova, N.Vascan, V.Burduh, T. Chișca-Doneva)

## Î N C H E I E R E

17 octombrie 2018

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Valeriu Doagă  
Svetlana Filincova  
Nina Vascan  
Victor Burduh  
Tamara Chișca-Doneva

examinând cererea de revizuire depusă de către Valentina Fuștei, Grigore Fuștei și Cristina Dumbravă,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Vera Roman împotriva Valentinei Fuștei, intervenienți accesorii Grigore Fuștei și Cristina Dumbravă cu privire la evacuarea din bunul imobil, fără acordarea altui spațiu locativ, și la cererea reconvențională depusă de către Valentina Fuștei împotriva Verei Roman, intervenienți accesorii Grigore Fuștei și Cristina Dumbravă cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului,

împotriva deciziei din 27 iunie 2018 a Curții Supreme de Justiție, prin care s-a admis recursul declarat de către Vera Roman, s-a casat decizia din 14 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și s-a menținut hotărârea din 10 mai 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central,

### c o n s t a t ă:

La 8 august 2016 Vera Roman a depus cerere de chemare în judecată împotriva Valentinei Fuștei, intervenienți accesorii Grigore Fuștei și Cristina Dumbravă cu privire la evacuarea din bunul imobil, fără acordarea altui spațiu locativ.

În motivarea acțiunii a indicat că este proprietar de bună-credință asupra casei de locuit individuale cu construcții accesorii și terenul aferent cu nr. cadastral XXXX, situate în satul XXXX, raionul XXXX în baza contractului de vânzare-cumpărare a imobilului nr. 3255 din 1 septembrie 2014, înscris la aceeași dată în Registrul bunurilor imobile ținut de OCT Strășeni.

A menționat că fiind plecată peste hotare a constatat că în lipsa sa și fără acordul său, pârâta împreună cu membrii familiei sale s-au stabilit samavolnic în casa de locuit individuală care îi aparține cu drept de proprietate și deteriorează

bunul imobil, consumă energia electrică fără ca să o achite, fapt pentru care a fost deconectată gospodăria de la rețeaua electrică de furnizare.

Reclamanta a relatat că la 3 august 2016 a remis pârâtului o somație, prin intermediul oficiului poștal cu aviz de recepție, solicitând pârâtului să plătească imobilul respectiv, însă a fost lăsată fără răspuns.

Vera Roman a solicitat evacuarea forțată a Valentinei Fuștei și a tuturor membrilor familiei ei, a altor persoane și a bunurilor acestora din casa de locuit individuală cu construcții accesorii și terenul aferent cu nr. cadastral XXXX, situate în satul XXXX, raionul XXXX, fără acordarea altui spațiu locativ.

Pe parcursul examinării cauzei, în ședința de judecată din 21 februarie 2017, Valentina Fuștei a depus acțiune reconvențională împotriva Verei Roman, intervenienți accesorii Grigore Fuștei și Cristina Dumbravă cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului.

În motivarea acțiunii a indicat că în luna iulie 2012 a împrumutat de la Vera Roman, prin intermediul fiului său, Igor Roman suma de 1 500 de euro, cu termenul de rambursare de până la 19 iulie 2013, fapt confirmat prin semnarea la notarul public Rodica Simionova a contractului de împrumut bănesc nr. 12934 din 19 iulie 2012.

Astfel, suma de bani împrumutată i-a fost transmisă de către Vera Roman, nefiind prevăzută în contract dobânda, însă cu ultima a fost o înțelegere verbală, prin care urma să-i achite o dobândă de 10% lunar, iar pentru restituirea împrumutului și dobânzii, Vera Roman i-a dat copia cardului său cu toate rechizitele bancare pentru a efectua transferurile de rigoare.

În rezultat, având o situație financiară dificilă, dânsa nu a avut posibilitatea de a achita împrumutul, în legătură cu ce Vera Roman a calculat o datorie de 6 000 de euro.

Valentina Fuștei a specificat că în luna august 2014, în vederea asigurării restituirii împrumutului, Vera Roman a obligat-o să întocmească fictiv un contract de vânzare-cumpărare a casei de locuit individuale ce aparține ei, iar după restituirea banilor vor declara nul contractul autentificat la 1 septembrie 2014 la notarul Taisia Culava.

Ca urmare, după încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului din 1 septembrie 2014, Valentina Fuștei a continuat să achite Verei Roman împrumutul acordat, fapt confirmat prin ordinele de încasare din 8 octombrie 2014 în sumă de 2 740 de lei, 7 noiembrie 2014 în sumă de 2 300 de lei și 50 de lei, din 18 noiembrie 2014 în sumă de 500 de lei, iar în total a fost restituită suma de 5 590 de lei.

Valentina Fuștei a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată depusă de către Vera Roman, ca fiind neîntemeiată și nefondată; recunoașterea nulității contractului de vânzare-cumpărare a casei de locuit cu terenul aferent acesteia cu nr. cadastral XXXX, amplasat în satul XXXX, raionul XXXX, încheiat între Vera Roman și Valentina Fuștei, autentificat la notarul Taisia Culava cu sediul în orașul Strășeni.

Prin hotărârea din 10 mai 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central acțiunea depusă de către Vera Roman a fost admisă și a fost dispusă evacuarea Valentinei Fuștei și a membrilor ei de familie, a lui Grigore Fuștei și Cristinei Dumbravă cu toate bunurile lor, din imobilul cu nr. cadastral XXXX situat în satul XXXX, raionul

XXXX, ce aparține cu drept de proprietate Verei Roman, fără acordarea unui alt spațiu locativ. Acțiunea reconvențională depusă de Valentina Fuștei a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată.

La 8 iunie 2017 Valentina Fuștei, Grigore Fuștei și Cristina Dumbravă au declarat apel împotriva hotărârii din 10 mai 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii inițiale și admitere a acțiunii reconvenționale.

Prin decizia din 14 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost admis apelul declarat de către Valentina Fuștei, Grigore Fuștei și Cristina Dumbravă, a fost casată hotărârea din 10 mai 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central și a fost emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea reconvențională depusă de către Valentina Fuștei a fost admisă, fiind declarat nul contractul de vânzare-cumpărare a imobilului cu nr. cadastral XXXX, încheiat la 1 septembrie 2014 între Valentina Fuștei și Vera Roman, autentificat de notarul public Taisia Culava, înregistrat sub nr. 3255. Acțiunea depusă de către Vera Roman, a fost respinsă, ca fiind nefondată.

La 21 aprilie 2018 Vera Roman a declarat recurs împotriva deciziei din 14 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Prin decizia din 27 iunie 2018 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de către Vera Roman, casată decizia din 14 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău și a fost menținută hotărârea din 10 mai 2017 a Judecătoriei Strășeni, sediul Central.

La 22 august 2018, prin intermediul oficiului poștal, Valentina Fuștei, Grigore Fuștei și Cristina Dumbravă au depus o cerere de revizuire împotriva deciziei din 27 iunie 2018 a Curții Supreme de Justiție.

Drept temei de depunere a cererii de revizuire au invocat faptul că în prezent dețin probe precum că intimata avea intenția de a-și însuși casa de locuit, încheind un contract fictiv de vânzare-cumpărare a imobilului, și anume, proba cu martori de care nu au cunoscut.

Au afirmat că la 1 noiembrie 2016 s-au adresat Procuraturii Strășeni cu plângere, prin care au solicitat tragerea la răspundere penală a intimitei pentru faptul că prin abuz de încredere și înșelăciune i-a deposedat de casa de locuit care le aparține, anexând cererea adresată Procuraturii Strășeni din 1 noiembrie 2016, precum și plângerea din 20 august 2018 împotriva ordonanței Procuraturii Strășeni din 6 decembrie 2016 cu privire la refuzul începerii urmăririi penale și împotriva ordonanței din 19 ianuarie 2017.

Revizuenții și-au întemeiat prezenta cerere de revizuire în baza art. 449 lit. b), 450, 451 și 453 Cod de procedură civilă.

Au solicitat admiterea cererii de revizuire, casarea deciziei din 27 iunie 2018 a Curții Supreme de Justiție cu menținerea deciziei din 14 februarie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de revizuire neîntemeiată și care urmează a fi respinsă ca inadmisibilă din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 453 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța poate emite încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Art. 451 Cod de procedură civilă prevede că, 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.

După cum rezultă din actele cauzei, revizuenții Valentina Fuștei, Grigore Fuștei și Cristina Dumbravă, cu referire la prevederile art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, au invocat că în prezent dețin probe precum că intimata avea intenția de a-și însuși casa de locuit, încheind un contract fictiv de vânzare-cumpărare a bunului imobil, și anume, prin proba cu martori de care nu au cunoscut și cererea adresată Procuraturii Strășeni din 1 noiembrie 2016, precum și plângerea din 20 august 2018 împotriva ordonanței Procuraturii Strășeni din 6 decembrie 2016 cu privire la refuzul începerii urmăririi penale și împotriva ordonanței din 19 ianuarie 2017, privind respingerea plângerii referitor la anularea ordonanței privind neînceperea urmăririi penale, prin care au solicitat tragerea la răspundere penală a intimatei pentru faptul că prin abuz de încredere și înșelăciune i-a deposedat de casa de locuit care le aparține.

La caz, se constată că revizuenții, cu referire la dispozițiile art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, au prezentat în susținerea cererii de revizuire copia cererii adresate Procuraturii Strășeni din 1 noiembrie 2016, precum și plângerea din 20 august 2018 împotriva ordonanței Procuraturii Strășeni din 6 decembrie 2016 cu privire la refuzul începerii urmăririi penale și împotriva ordonanței din 19 ianuarie 2017, privind respingerea plângerii referitor la anularea ordonanței privind neînceperea urmăririi penale. (f. d. 152-154).

În conformitate cu 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 sensul normei enunțate este important de înțeles că circumstanțele sau faptele trebuiau să existe obiectiv până la data pronunțării hotărârii, să aibă importanță esențială pentru justa soluționare a cauzei civile, adică să aibă putere decisivă asupra concluziei instanței de judecată, să fie descoperite după ce hotărârea judecătorească devine irevocabilă.

De altfel, art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, indică asupra unor circumstanțe (fapte) necunoscute anterior revizuentului, dar întrucât examinarea fondului cauzei prezumă că instanța a constatat și elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, este evident că o condiție esențială pentru admiterea revizuirii este că și instanței nu i-au fost și nu au putut fi cunoscute aceste circumstanțe (fapte).

Pentru acest motiv de revizuire esențial este ca revizuentul să probeze că nu a știut anterior pronunțării hotărârii a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe sau fapte și că nu a avut posibilitatea de a le cunoaște, în caz contrar ele nu pot servi ca temei de revizuire.

În același timp, revizuentul trebuie să probeze că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei. Or, lipsa acestui suport probatoriu, ca element indispensabil al temeiului prevăzut la art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, decade sau lipsește revizuentul de posibilitatea invocării unui atare temei.

Astfel, cu referire la prevederile enunțate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție remarcă că cele invocate de către Valentina Fuștei, Grigore Fuștei și Cristina Dumbravă, în susținerea cererii de revizuire nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, or, revizuenții invocând faptul că, în prezent dețin probe precum că intimata avea intenția de a-și însuși casa de locuit, încheind un contract fictiv de vânzare-cumpărare a imobilului, și anume, proba cu martori de care nu au cunoscut, anexând și cererea adresată Procuraturii Strășeni din 1 noiembrie 2016, precum și plângerea din 20 august 2018 împotriva ordonanței Procuraturii Strășeni din 6 decembrie 2016 cu privire la refuzul începerii urmăririi penale și împotriva ordonanței din 19 ianuarie 2017, care în opinia lor confirmă circumstanțe esențiale ale cauzei, nu au făcut dovada faptului că în procesul examinării anterioare a cauzei nu le-au fost cunoscute aceste date sau nu le-au putut obține, condiție însă care este direct impusă prin lege.

Or, după cum rezultă pe parcursul examinării cauzei în instanțele de judecată, Valentina Fuștei, Grigore Fuștei și Cristina Dumbravă au invocat aceleași arguemente.

Astfel, se denotă cu certitudine faptul că revizuenții Valentina Fuștei, Grigore Fuștei și Cristina Dumbravă au cunoscut aceste circumstanțe de la începutul examinării prezentei cauze civile.

În circumstanțele relevate se constată că motivele invocate de revizuenți nu se încadrează în prevederile art. 449 lit. b) Cod de procedură civilă, în baza căruia se poate solicita revizuirea deciziei.

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 sau încheieri judecătorești irevocabile și reînnoirea judecării în cazurile expres determinate de lege, iar retractarea neîntemeiată a deciziei 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 Cod de procedură civilă.

În consecință, sub aspectul analizat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că revizuenții Valentina Fuștei, Grigore Fuștei și Cristina Dumbravă în cererea de revizuire nu au invocat niciun temei, care s-ar încadra în prevederile art. 449 Cod de procedură civilă, în baza căruia se poate solicita revizuirea hotărârii, ci din contra au oferit împrejurări care nu au relevanță.

Totodată, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit 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 nicio 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 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire depusă către Valentina Fuștei, Grigore Fuștei și Cristina Dumbrovă, 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

dispune:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Valentina Fuștei, Grigore Fuștei și Cristina Dumbrovă, împotriva deciziei din 27 iunie 2018 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Vera Roman împotriva Valentinei Fuștei, intervenienți accesorii Grigore Fuștei și Cristina Dumbrovă cu privire la evacuarea din bunul imobil, fără acordarea altui spațiu locativ, și la cererea reconvențională depusă de către Valentina Fuștei împotriva Verei Roman, intervenienți accesorii Grigore Fuștei și Cristina Dumbrovă cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Valeriu Doagă

judecătorii

Svetlana Filincova

Nina Vascan

Victor Burduh

Tamara Chișca-Doneva