

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani (S. Garștea-Bria)  
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (I. Secrieru, Iu. Cotruță, V. Mihaila)  
instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (Sv. Filincova, D. Mardari, G. Stratulat)

## Î N C H E I E R E

23 decembrie 2020

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Ala Cobăneanu  
Nicolae Craiu  
Galina Stratulat

examinând cererea de revizuire depusă de Tudor Capșa,  
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe  
Acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” împotriva lui Alexandru Capșa, Ion  
Balaban și Liudmilei Capșa cu privire la constatarea nulității absolute a  
contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, împărțirea bunului imobil  
proprietate comună în devălmășie, introducerea modificărilor în Registrul  
bunurilor imobile, încasarea cheltuielilor de judecată, și  
la cererea de chemare în judecată depusă de Boris Dercacel împotriva lui  
Alexandru Capșa și Liudmilei Capșa cu privire la împărțirea bunului imobil,  
împotriva încheierii din 25 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție,

### c o n s t a t ă :

La 19 septembrie 2011, SA „Banca Comercială Română Chișinău” a depus  
cerere de chemare în judecată împotriva lui Alexandru Capșa, intervenient  
accesoriu Liudmila Capșa prin care a solicitat separarea pe cote-părți a bunului  
imobil situat în mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, ce aparține cu drept de  
proprietate comună lui Alexandru Capșa și Liudmila Capșa, recunoașterea  
dreptului de proprietate asupra a ½ cotă-parte din bunul imobil dat pe numele lui  
Alexandru Capșa și interzicerea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău de a  
înregistra dreptul de proprietate asupra a ½ cotă-parte din imobilul cu nr. cadastral  
XXXXX.114.01.014 pe numele lui Alexandru Capșa.

La 21 noiembrie 2013, Boris Dercacel a depus cerere de chemare în judecată  
împotriva lui Alexandru Capșa, intervenient accesoriu Liudmila Capșa, solicitând  
separarea pe cote-părți a bunului imobil, amplasat în mun. Chișinău, str. N.  
XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014, ce aparține cu drept de  
proprietate pe cote-părți lui Alexandru Capșa și Liudmilei Capșa; constatarea  
dreptului de proprietate asupra ½ din bunul imobil ( apartament), amplasat în mun.  
Chișinău str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014 pe numele lui  
Alexandru Capșa; obligarea Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău să înregistreze  
dreptul de proprietate asupra ½ din bunul imobil (apartament), amplasat în mun.  
Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014 pe numele lui  
Alexandru Capșa.

La 02 martie 2015, Boris Dercacel a depus cerere de concretizare, solicitând împărțirea bunului imobil amplasat mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014 prin stabilirea a câte  $\frac{1}{2}$  cotă-parte ideală după Alexandru Capșa și Liudmila Capșa, încuviințarea înscrierii în Registrul bunurilor imobile a modificărilor rezultate din împărțirea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, amplasat în mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014.

La 20 septembrie 2018, SA „Banca Comercială Română Chișinău” a înaintat cerere de modificare și completare a acțiunii, solicitând constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, încheiat la 23 octombrie 2015 între vânzătorul Liudmila Capșa și cumpărătorul Ion Balaban, autentificat notarial de către notarul Lidia Snegur cu nr. 6820, conform căruia, Liudmila Capșa a înstrăinat lui Ion Balaban cota sa parte în mărime de  $\frac{3}{4}$  din bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014, aplicarea efectelor nulității prin radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate a lui Ion Balaban asupra a  $\frac{3}{4}$  cote-părți din bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014, radierea din Registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate a lui Alexandru Capșa asupra a  $\frac{1}{4}$  cotă-parte din bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014, restabilirea în Registrul bunurilor imobile a înscrierii dreptului de proprietate comună în devălmășie a lui Alexandru Capșa și Liudmillei Capșa asupra bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014, împărțirea bunului imobil proprietate comună în devălmășie prin atribuirea lui Alexandru Capșa și Liudmillei Capșa a câte  $\frac{1}{2}$  cotă-parte ideală pentru fiecare din bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014, efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile în privința bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014, încasarea de la Alexandru Capșa în beneficiul SA „Banca Comercială Română Chișinău” a sumei de 100 de lei cu titlu de taxă de stat în partea pretenției privind împărțirea bunului imobil și a sumei de 100 de lei cu titlu de taxă de stat de la Liudmila Capșa și Ion Balaban în partea pretenției privind nulitatea contractului de vânzare-cumpărare.

Prin hotărârea din 8 iulie 2015 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău acțiunea a fost admisă integral, au fost determinate cotele-părți ideale din bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014, ce aparține cu drept de proprietate comună lui Alexandru Capșa și Liudmillei Capșa, atribuindu-le a câte  $\frac{1}{2}$  cotă-parte ideală din dreptul proprietate asupra bunului imobil, a fost obligat Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, filiala ÎS „Cadastru”, să înregistreze dreptul de proprietate asupra a  $\frac{1}{2}$  cotă-parte ideală din bunul imobil nominalizat pe numele lui Alexandru Capșa, a fost încasat de la Alexandru Capșa în beneficiul SA „Banca Comercială Română Chișinău” cheltuielile de judecată în sumă de 100 de lei.

Prin decizia din 14 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul declarat de Alexandru Capșa și Liudmila Capșa și a fost menținută hotărârea din 8 iulie 2015 a Judecătoriei Botanica, mun. Chișinău.

Prin decizia din 2 noiembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul declarat de Liudmila Capșa, a fost casată integral decizia din 14 aprilie 2016 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 8 iulie 2015 a Judecătoria Botanica mun. Chișinău cu restituirea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Botanica, mun. Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin încheierea din 30 mai 2018 a Judecătoria Chișinău, sediul Central, cauzele civile au fost conexate într-un singur proces

Prin hotărârea din 22 octombrie 2019 a Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani s-a admis cererea de chemare în judecată modificată și completată, depusă de SA „Banca Comercială Română Chișinău” împotriva lui Alexandru Capșa și Liudmilei Capșa privind separarea cotei-părți din bunul imobil proprietate comună. S-a admis cererea de chemare în judecată depusă de SA „Banca Comercială Română Chișinău” împotriva lui Ion Balaban privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014, încheiat la 23 octombrie 2015. S-a admis cererea de chemare în judecată concretizată depusă de Boris Dercacel împotriva lui Alexandru Capșa și Liudmilei Capșa privind separarea bunului proprietate comună și împărțirea bunului imobil pe cote-părți. S-a constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului amplasat în mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014, încheiat la 23 octombrie 2015, autentificat notarial cu nr. 6828, între Liudmila Capșa și Ion Balaban, cu repunerea părților în poziția inițială de până la semnarea contractului. S-a partajat proprietate comună în devălmășie - bunul imobil amplasat în mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014, cu atribuirea fiecărui coproprietar: Alexandru Capșa și Liudmila Capșa a câte ½ cotă-parte ideală din bunul imobil nominalizat. S-a pus în temeiul prezentei hotărâri în sarcina IP „Agenția Servicii Publice” (Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău) efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile în privința bunului imobil amplasat în mun. Chișinău, str. N. XXXXX, ap. 14, nr. cadastral XXXXX.114.01.014. S-a încasat de la Alexandru Capșa în beneficiul SA „Banca Comercială Română Chișinău” cheltuielile de judecată formate din taxa de stat în sumă de 100 de lei. S-a încasat în mod solidar de la Liudmila Capșa și Ion Balaban în beneficiul SA „Banca Comercială Română Chișinău” cheltuielile de judecată formate din taxa de stat în sumă de 100 de lei. S-a încasat în mod solidar de la Alexandru Capșa și Liudmila Capșa în beneficiul lui Boris Dercacel cheltuielile de judecată formate din taxa de stat în sumă de 100 de lei.

Prin decizia din 9 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de apel depusă de Ion Balaban și cererea de alăturare la cererea de apel depusă de Liudmila Capșa și s-a menținut hotărârea din 22 octombrie 2019 a Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani.

La 15 iulie 2020, Ion Balaban a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei din 9 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău și hotărârii din 22 octombrie 2019 a Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani, cu pronunțarea unei hotărâri noi, prin care acțiunile să fie respinse.

Prin încheierea din 25 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție s-a considerat inadmisibil recursul declarat de Ion Balaban împotriva deciziei din 09 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

La 1 decembrie 2020, prin intermediul oficiului poștal, Tudor Capșa a depus cerere de revizuire, exprimându-și dezacordul cu soluția adoptată și în temeiul art. 449 lit. c) Cod de procedură civilă a solicitat casarea încheierii din 25 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție.

Studiind materialele dosarului, în raport cu criticile formulate în cererea de revizuire și în limitele temeiurilor de drept, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire depusă de Tudor Capșa este inadmisibilă, pentru motivele ce se succed.

În corespundere cu articolul 452 alin. (11) al Codului de procedură civilă, 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.

Astfel, Colegiul judiciar a decis examinarea cererii de revizuire fără înștiințarea participanților la proces, cu plasarea datei și orei ședinței pe pagina web a Curții Supreme de Justiție, or este inoportună invitarea participanților la proces, întrucât argumentele expuse în cererea de revizuire au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței controlul actului judecătoresc contestat.

Mai mult, nici un participant nu a solicitat audierea publică a cauzei sale (a se vedea, *mutatis mutandis*, cauza *Auza Vilho Eskelinen și alții vs Finlanda*, hotărârea din 19 aprilie 2007, § 72 – 75, cauza *Eriksson vs Suedia*, hotărârea din 12 aprilie 2012, § 66, 72, cauza *Pönkä vs Estonia*, hotărârea din 08 noiembrie 2016, § 33 – 34).

Posibilitatea revizuirii prevăzute de Capitolul XXXIX din Codul de procedură civilă reprezintă o procedură excepțională.

Prin urmare, cererile de revizuire a hotărârilor judecătorești trebuie supuse unei analize stricte.

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

Art. 446 din Codul de procedură civilă, stabilește că pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanțele, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol. Încheierile de încetare a procesului conform art. 265 lit. c) și d), precum și cele prin care se respinge acțiunea ca fiind tardivă conform art. 1861 pot fi supuse revizuirii. Încheierile judecătorești care nu se referă la fondul cauzei, precum și deciziile emise în privința acestora nu se supun revizuirii. În aceste cazuri, încheierile de inadmisibilitate a revizuirii nu se supun niciunei căi de atac.

Drept consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție menționează că urmare a modificărilor operate, prin Legea nr. 17 din 05 aprilie 2018, la art. 446 și 448 al Codului de procedură civilă, încheierile judecătorești, care nu se referă la fondul cauzei, nu se supun revizuirii.

În același context, legislatorul a exclus competența Curții Supreme de Justiție de a examina cererile de revizuire împotriva deciziilor curților de apel în privința cărora Curtea Supremă de Justiție s-a pronunțat printr-o încheiere asupra inadmisibilității.

Art. 440 alin. (1) al Codului de procedură civilă prevede că încheierea de inadmisibilitate nu conține nicio referire cu privire la fondul recursului.

Colegiul reține, în raport cu criticile formulate în cererea de revizuire și în limitele temeiurilor de drept invocate, că revizuentul a solicitat revizuirea încheierii din 25 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, prin care a fost considerat inadmisibil recursul declarat de Ion Balaban.

Astfel, deși legislatorul nu a exemplificat împrejurările, când o instanță de revizuire trebuie să pronunțe o încheiere de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă, practica judiciară constantă, denotă că o cerere de revizuire poate fi declarată inadmisibilă, atunci când nu a fost depusă în termenele prevăzute la art. 450 al Codului de procedură civilă sau a fost declarată de persoanele care nu sunt în drept să declare revizuire, când nu sunt respectate condițiile de formă sau în cazul în care revizuirea este depusă împotriva unui act ce nu se supune revizuirii.

Drept consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că încheierea din 20 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție nu poate fi contestată în procedură de revizuire, respectiv cererea fiind inadmisibilă.

Sub aspectul celor reținute, se va menționa că argumentele indicate în cererea de revizuire sunt irelevante.

Din considerentele menționate, având în susținere prevederile art. 446 alin. (2) și art. 448 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Colegiul concluzionează că cererea de revizuire depusă de Tudor Capșa, împotriva încheierii din 20 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, urmează a fi respinsă ca inadmisibilă.

În conformitate cu art. 269-270, 446, 453 alin. (1) lit. a) al Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

#### d i s p u n e :

Se respinge ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă Tudor Capșa, împotriva încheierii din 25 noiembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea pe Acțiuni „Banca Comercială Română Chișinău” împotriva lui Alexandru Capșa, Ion Balaban și Liudmilei Capșa cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, împărțirea bunului imobil proprietate comună în devălmășie, introducerea modificărilor în Registrul bunurilor imobile, încasarea cheltuielilor de judecată, și la cererea de chemare în judecată depusă de Boris Dercacel împotriva lui Alexandru Capșa și Liudmilei Capșa cu privire la împărțirea bunului imobil.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Ala Cobăneanu

judecătorii

Nicolae Craiu

Galina Stratulat