

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani, judecător – N. Pasecinic
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători – L. Bulgac, S. Gîrbu, G. Dașchevici
Instanța de revizuire: Curtea de Apel Chișinău, judecători – M. Guzun, A. Bostan, G. Dașchevici

DECIZIE

30 iunie 2021

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat ÎM „Agregat” SA,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Karbachevskii Ilia către Grinshpun Emmanuil, intervenienți accesorii ÎM „Agregat” SA și Primăria mun. Chișinău, cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului, anularea interdicției aplicată asupra imobilului și repararea prejudiciului moral,

împotriva încheierii din 19 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire înaintată de ÎM „Agregat” SA împotriva deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 09 martie 2011, Karbachevskii Ilia s-a adresat în instanță cu o cerere de chemare în judecată către Grinshpun Emmanuil privind: - declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 3, lit. V1, terasa lit. V, V1 și V2, cu numărul cadastral XXXXXXXX, amplasat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, 16/1, încheiat între Karbachevskii Ilia și Grinshpun Emmanuil la 10 mai 2007; - recunoașterea dreptului de proprietate al lui Karbachevskii Ilia asupra imobilului indicat; - încasarea prejudiciului moral pentru neexecutarea corespunzătoare a obligațiilor contractuale în mărime de 100000 dolari SUA.

Prin cererea de completare a pretențiilor din acțiune, reclamantul a solicitat de asemenea și anularea interdicției aplicate asupra imobilului litigios, prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 12 iunie 2008.

Prin hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 29 martie 2011 acțiunea a fost admisă, s-a declarat valabil contractul de vânzare-cumpărare a imobilului, amplasat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, 16/1, compus din apartamentul nr. 3, lit. V1, terasa lit. V, V1 și V2, cu numărul cadastral XXXXXXXX, încheiat între

Grinshpun Emmanuil și Karbacevschii Ilia la 10 mai 2007, s-a recunoscut dreptul de proprietate al lui Karbacevschii Ilia asupra imobilului indicat și s-a încasat din contul lui Grinshpun Emmanuil în beneficiul lui Karbacevschii Ilia prejudiciul moral pentru neexecutarea corespunzătoare a obligațiilor contractuale în mărime de 30000 lei (f.d. 16-17, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 februarie 2013, s-a admis cererea de recurs depusă de ÎM „Agregat” SA, s-a casat încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 24 octombrie 2012 și s-a emis o nouă încheiere, prin care a fost admisă cererea de revizuire depusă de ÎM „Agregat” SA, fiind casată hotărârea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 29 martie 2011, cu restituirea cauzei pentru rejudecare în fond, în alt complet de judecată (f.d. 80-84, vol. I).

Prin încheierea Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 19 iunie 2013, a fost introdusă în proces în calitate de intervenient accesoriu ÎM „Agregat” SA, fiind totodată dispusă și strămutarea cauzei după competență, la Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău (f.d. 99, vol. I).

Prin hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 27 februarie 2015, cererea de chemare în judecată depusă de Karbachevskii Ilia s-a respins ca neîntemeiată (f.d. 245, vol. I).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 09 decembrie 2015 s-a admis apelul declarat de Karbachevskii Ilia, s-a casat hotărârea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 27 februarie 2015 și s-a remis cauza la rejudecare în fond, în aceeași instanță, în alt complet de judecată (f.d. 154-156, vol. II).

Prin încheierea Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău din 25 februarie 2016, în proces s-a atras în calitate de intervenient accesoriu Primăria mun. Chișinău (f.d. 171, vol. II).

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 20 ianuarie 2017, cererea de chemare în judecată depusă de Karbachevskii Ilia a fost admisă parțial, astfel, s-a declarat valabil contractul de vânzare-cumpărare a imobilului amplasat în mun. Chișinău, str. XXXXXXXX, 16/1, compus din apartamentul nr.3, lit. V1, terasa lit. V, V1 și V2, cu numărul cadastral XXXXXXXX, încheiat între Grishpun Emmanuil și Karbachevskii Ilia la 10 mai 2007, s-a recunoscut dreptul de proprietate al lui Karbachevskii Ilia asupra imobilului indicat, s-a încuviințat organului cadastral teritorial Chișinău să înregistreze contractul de vânzare-cumpărare a imobilului menționat în Registrul bunurilor imobile, în rest acțiunea fiind respinsă ca neîntemeiată, cu încasarea din contul lui Ghishpun Emmanuil în beneficiul statului a taxei de stat în sumă de 25000 lei (f.d. 16, vol. III).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2018, a fost respinsă cererea de apel declarată de ÎM „Agregat” SA și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani din 20 ianuarie 2017 (f.d. 125-135, vol. III).

La 28 mai 2020, ÎM „Agregat” SA a depus cerere de revizuire, solicitând casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2018 și hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani din 20 ianuarie 2017 (f.d. 144-148, vol. III).

Prin încheierea din 19 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire înaintată de ÎM „Agregat” SA împotriva deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău (f.d. 172-178, vol. III).

La 10 noiembrie 2020, a fost înregistrat recursul declarat de ÎM „Agregat” SA asupra încheierii din 19 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea cererii de recurs s-a indicat că încheierea instanței de apel urmează a fi casată, dat fiind faptul că instanța de revizuire nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și i-a încălcat recurentei un drept fundamental – dreptul la un proces echitabil.

Astfel, recurenta a solicitat casarea încheierii din 19 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, casarea deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei la rejudecare.

Studiind materialele dosarului, în raport cu temeiurile invocate în cererea de recurs și prevederile legale, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către ÎM „Agregat” SA este întemeiat și necesită a fi admis din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Potrivit materialelor cauzei, încheierea din 19 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată participanților la proces prin poștă la 27 octombrie 2020 (f.d. 179, vol. III), însă la materialele cauzei nu se regăsesc înscrisuri care să probeze momentul recepționării acestora de către destinatari. Dat fiind faptul că recursul a fost înregistrat la 10 noiembrie 2020, Colegiul consideră că acesta a fost declarat în termen.

În conformitate cu art. 427 lit. b) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial încheierea, restituind spre rejudecare problema soluționată prin încheierea casată.

În conformitate cu art. 428 din Codul de procedură civilă, decizia instanței de recurs, emisă după examinarea recursului împotriva încheierii, rămâne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se plasează pe pagina web a instanței la data emiterii. Copia deciziei se remite părților în termen de 5 zile de la data emiterii.

În speță, se constată că prin încheierea din 19 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respinsă ca inadmisibilă cererea de revizuire înaintată de ÎM „Agregat” SA împotriva deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea soluției, Curtea de Apel Chișinău a indicat că cererea de revizuire este formulată în lipsa temeiurilor legale prevăzute pentru exercitarea căii de atac – revizuirea, ceea ce denotă caracterul abuziv al acesteia.

În conformitate cu art. 449 din Codul de procedură civilă, revizuirea se declară în cazul în care:

a) s-a constatat, prin sentință penală irevocabilă, comiterea unei infracțiuni în legătură cu pricina care se judecă;

b) au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale pricinii care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a pricinii;

c) instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces;

e) s-a anulat ori s-a modificat hotărârea, sentința sau decizia instanței judecătorești care au servit drept temei pentru emiterea hotărârii sau deciziei a căror revizuire se cere;

e¹) a fost aplicată o lege declarată neconstituțională de către Curtea Constituțională și la judecarea cauzei a fost ridicată excepția de neconstituționalitate,

iar instanța de judecată sau Curtea Supremă de Justiție a respins cererea privind sesizarea Curții Constituționale sau din hotărârea Curții Constituționale rezultă că prin aceasta s-a încălcat un drept garantat de Constituție sau de tratatele internaționale în domeniul drepturilor omului;

g) Curtea Europeană a Drepturilor Omului sau Guvernul Republicii Moldova a inițiat o procedură de reglementare pe cale amiabilă într-o cauză pendinte împotriva Republicii Moldova;

h) Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat, printr-o hotărâre, fie Guvernul Republicii Moldova a recunoscut, printr-o declarație, o încălcare a drepturilor sau libertăților fundamentale care poate fi remediată, cel puțin parțial, prin anularea hotărârii pronunțate de o instanță de judecată națională.

Verificând motivele recursului prin prisma prevederilor citate, Colegiul constată că cererea de recurs este întemeiată.

Astfel, în motivarea cererii de revizuire, ÎM „Agregat” SA a indicat drept temeiuri lit. b), e), g) și h) ale art. 449 din Codul de procedură civilă. Curtea de Apel Chișinău a ajuns la concluzia că aceste temeiuri nu sunt întrunite și, făcând trimitere la principiul securității raporturilor juridice, a respins cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă.

Cu referire la temeiul din art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă, potrivit căruia 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, revizuenta a menționat încheierea din 20 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție.

Reieșind din norma citată, Colegiul ține să atragă atenția asupra faptului 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.

În așa mod, pentru a invoca temeiul indicat în cererea de revizuire, este necesar ca circumstanța nouă să îndeplinească o condiție esențială – să existe anterior pronunțării hotărârii, dar revizuentului să îi devină cunoscută ulterior.

Cu referire la încheierea din 20 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție, instanța de revizuire a conchis că *„prin aceasta a fost admisă cererea de revizuire înaintată de Agentul Guvernamental, fiind dispusă casarea încheierii Curții Supreme de Justiție din 23 septembrie 2015, la care se face referire în decizia Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2018, însă acest fapt nu poate servi temei de redeschidere a procesului. Or, revizuentul dă apreciere greșită materialelor dosarului și deciziei Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2018, invocând că concluziile instanței de apel sunt întemeiate în baza încheierii Curții Supreme de Justiție nr. 3rh-69/15 din 23 septembrie 2015 și a Deciziei Curții Supreme de Justiție nr. 3ra-1479/15 din 02 decembrie 2015 (f.d. 116-124, 139-149, vol. II), prin care a fost casată Hotărârea Curții de Apel Chișinău nr. 3-1420/09 din 22 ianuarie 2009 la cererea de revizuire declarată de Karbachevskii Ilia, reprezentat de avocatul Nicolae Buza. Or, în decizia Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2018, se face referire la actele*

judecătorești nominalizate, inter alia, fiind menționat că argumentele apelantului SA „Agregat” bazate pe aceste acte, urmează a fi lăsate fără apreciere, întrucât la acel moment actele judecătorești respective nu erau irevocabile.”

Însă, argumentele revizuintei și temeiul revizuirii din art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă, nu au fost examinate prin prisma faptului dacă circumstanțele invocate (ocuparea în mod abuziv de către Grinshpun Emmanuil a unei părți din terenul atribuit legal revizuintei, legalitatea obiectului contractului de vânzare-cumpărare din 10 mai 2007) au o importanță esențială pentru soluționarea justă a cauzei civile și putere decisivă asupra concluziei instanței de judecată, precum și dacă aceste circumstanțe au existat anterior pronunțării hotărârii, iar revizuintei i-au devenit cunoscute ulterior.

Or, nu este suficientă concluzia abstractă și nemotivată a instanței de revizuire, potrivit căreia, soluția de a menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 20 ianuarie 2017, expusă prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2018, nu s-a bazat pe circumstanțele constatate în cadrul examinării cauzei la care face referire revizuintul (la cererea de chemare în judecată înaintată de Grinshpun Emmanuil împotriva Primăriei mun. Chișinău cu privire la obligarea înregistrării procesului-verbal de recepție finală a bunului imobil, cererea de chemare în judecată depusă de Grinshpun Emmanuil împotriva ÎM „Agregat” SA și Primăriei mun. Chișinău cu privire la încetarea construcției și, cererea de chemare în judecată depusă de ÎM „Agregat” SA și Asociația în Condominium nr. 55/2 mun. Chișinău împotriva lui Grinshpun Emmanuil cu privire la obligarea eliberării trecerii pentru accesul pompierilor și demolarea construcției neautorizate). În această ordine de idei, Curtea de Apel Chișinău a indicat că în prezenta speță, obiectul examinării a constituit verificarea temeiniciei pretenției de declarare a valabilității contractului de vânzare-cumpărare. Dar, nu s-a făcut o analiză a celor invocate de revizuintă, și anume a faptului că în urma adoptării încheierii din 20 mai 2020 a Curții Supreme de Justiție, se pune problema că obiectul contractului de vânzare-cumpărare din speță este unul contrar legii, or acesta nu este licit, nu se află în circuitul civil și nu este unul determinat, fapte care potrivit revizuintei sunt obligatorii și nu urmează a fi dovedite prin prisma art. 123 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Colegiul consideră insuficient motivată concluzia Curții de Apel Chișinău cu privire la faptul că cele două litigii sunt distincte și nu au nicio conexiune, iar constatarea violării drepturilor ÎM „Agregat” SA, garantate de CEDO, neavând impact asupra prezentului litigiu, așa cum prevede lit. e) art. 449 din Codul de procedură civilă. Or, argumentele acesteia nu sunt convingătoare, iar uneori contradictorii. Astfel, instanța de revizuire a conchis că acțiunea, la care face referire revizuinta, a fost intentată la data de 17 mai 2007, adică ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare care a constituit obiectul examinării în prezentul litigiu, fapt care, potrivit materialelor cauzei nu corespunde realității, prezenta acțiune fiind înaintată la 09 martie 2011.

Totodată, având la bază soluția Curții Supreme de Justiție din 20 mai 2020, instanța de revizuire urma să țină cont de aceasta, și prin prisma acestor constatări să se expună cu suficientă claritate dacă adoptarea acesteia nu are ca efect în prezentul litigiu recunoașterea dreptului de proprietate a lui Karbachevskii Ilia din contul încălcării unui drept fundamental al ÎM “Agregat” SA, or nu poate fi recunoscut un drept obținut fraudulos cu încălcarea drepturilor fundamentale ale altor persoane. Totodată, în cadrul examinării cererii cu privire la declararea

valabilității contractului de vânzare-cumpărare, este important a fi examinată și legalitatea obiectului acestuia.

Colegiul civil consideră nemotivată și concluzia cu privire la respingerea revizurii în temeiul lit. g) art. 449 din Codul de procedură civilă, or este insuficientă simpla trimitere la faptul că Curtea Europeană a Drepturilor Omului sau Guvernul Republicii Moldova a inițiat o procedură de reglementare pe cale amiabilă într-o altă cauză pendinte împotriva Republicii Moldova, decât cea pe marginea căreia a fost repusă revizuirea, nefiind analizat impactul acestei proceduri amiabile asupra prezentei cauze.

Analiza situației de fapt și de drept atestă faptul că actul de discreție al instanței de apel, prin care s-a respins ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de ÎM „Agregat” SA împotriva deciziei din 29 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău, este unul neîntemeiat și urmează a fi casat, cu restituirea cererii de revizuire spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată. În această ordine de idei, este de menționat faptul că Curtea de Apel Chișinău a examinat cererea de revizuire prin prisma altor argumente decât cele invocate de revizuentă, făcând o analiză abstractă a temeiurilor invocate din art. 449 din Codul de procedură civilă și evitând cu desăvârșire să analizeze argumentele și problemele de drept desfășurate în cerere.

În circumstanțele constatate, Colegiul ajunge la concluzia, că recurentei i-au fost lezate drepturile procedurale, fiind lipsită de posibilitatea de a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Instanța de recurs remarcă că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

Conform unei jurisprudențe constante degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărâri asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și, argumentelor invocate de către părți întru admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs. Spania, hotărârea din 21 ianuarie 1999).

Se reține că actul judecătoresc trebuie să corespundă tuturor normelor de drept, să fie clar, înțeles de părțile implicate în litigiu și să răspundă în mod sigur și expres la toate cererile și obiecțiile formulate de către părți. Or, principiul procesului echitabil reclamă că hotărârea să fie motivată, justițiabilul având posibilitatea să cunoască motivele care l-au făcut pe judecător să adopte una sau altă soluție și să le conteste dacă sistemul prevedea o cale de atac împotriva acestei hotărâri, lipsa motivării unei decizii judiciare, pune în pericol dreptul la un proces echitabil (cauza Kaufman vs. Belgia, 1986).

Astfel, instanțele judecătorești sunt obligate să-și motiveze soluțiile și concluziile, să furnizeze toate răspunsurile la întrebările care sunt pertinente pentru rezultatul procesului și necesită un răspuns special în hotărâre. În cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit în cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat-o posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a art. 6§1 din CEDO (cauza Hiro Balani vs. Spania, 1994).

Reieșind din conținutul normelor citate, raportate la materialele cauzei, instanța de recurs este în imposibilitate de a se expune asupra argumentelor asupra cărora au omis să se expună instanțele inferioare. Or, potrivit jurisprudenței CtEDO (cauza Covalenco vs. Republica Moldova, 16.06.2020), art.6 impune instanțele naționale să explice în mod adecvat motivele pe care se bazează deciziile lor. Fără a necesita un răspuns detaliat la fiecare argument invocat de către un reclamant, această obligație presupune, totuși, că *o parte la procedura judiciară poate aștepta un răspuns specific și expres la acele argumente care sunt decisive pentru rezultatul procedurii în litigiu.*

În circumstanțele enunțate și având în vedere faptul că s-au constatat într-o manieră certă omisiuni judiciare care nu pot fi corectate în cadrul examinării cauzei în ordine de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral încheierea din 19 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și de a restitui cererea de revizuire spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată. La rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cererea de revizuire să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul părților la un proces echitabil.

Luând în considerație cele expuse și în temeiul art. 427 lit. b), art. 428 din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de ÎM „Agregat” SA.

Se casează încheierea din 19 octombrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Karbachevskii Ilia către Grinshpun Emmanuil, intervenient accesoriu ÎM „Agregat” SA și Primăria mun. Chișinău, cu privire la declararea valabilității contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului, anularea interdicției aplicată asupra imobilului și repararea prejudiciului moral, cu restituirea cererii de revizuire spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Iurie Bejenaru,

Dumitru Mardari