

Î N C H E I E R E

11 mai 2022

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Maria Ghervas
Dumitru Mardari
Victor Burduh
Galina Stratulat

examinând cererea de revizuire depusă de Petru Catrinescu,
în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea
Mixtă „Best Club” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Nataliei Catrinescu
cu privire la rezilierea contractelor de antrepriză în construcții cu aducerea părților
în poziția inițială, încasarea penalității, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ
și obligarea readucerii spațiului locativ în stare inițială, și

la acțiunea reconvențională a Nataliei Catrinescu împotriva Întreprinderii
Mixte „Best Club” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la obligarea
eliberării documentelor, repararea prejudiciului material și moral,

c o n s t a t ă :

La 13 iulie 2009, ÎM „Best Club” SRL a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Nataliei Catrinescu cu privire la rezilierea contractelor de antrepriză în
construcții cu aducerea părților în poziția inițială, încasarea penalității, evacuarea
fără acordarea altui spațiu locativ și obligarea readucerii spațiului locativ în stare
inițială.

În motivarea acțiunii a indicat că la 23 mai 2007 și 1 iunie 2007 ÎM „Best
Club” SRL, ca antreprenor, a încheiat cu Natalia Catrinescu, ca beneficiar, două
contracte de antrepriză în construcții nr. 16-2007 și nr. 17-2007.

Conform clauzelor contractuale antreprenorul s-a obligat, la comanda și din
contul investițiilor financiare ale pârâtei, să construiască și, după recepția finală a
blocului de locuit, să transmită în proprietate acesteia două apartamente, situate în
complexul locativ din mun. Chișinău, str. XXXXX 6, iar pârâta s-a obligat să
achite retribuiția convenită conform contractului nr. 16-2007 în sumă de 42 870 de
Euro și 29 202 Euro conform contractului nr. 17-2007, și în termenele stabilite de
antreprenor să recepționeze în proprietate privată apartamentele, autentificându-le
notarial și ulterior înregistrându-le, din contul său, la Oficiul Cadastral Teritorial.

Astfel, conform pct. 2.2 lit. b) și c) din contractele de antrepriză nr. 16-2007 și
nr. 17-2007, beneficiara Natalia Catrinescu și-a asumat obligația contractuală, în
termenele stabilite de către antreprenor, să recepționeze în proprietate privată de la

ultima apartamentele nr. 16 și nr. 17, situate în complexul locativ din str. XXXXX 6, mun. Chișinău, totodată obligându-se a efectua, în acest sens, toate acțiunile și formalitățile necesare, în mod special, de a semna procesele-verbale de predare-primire a imobilelor enunțate în proprietate privată, de a le înregistra în OCT Chișinău și de a suporta toate taxele de identificare notarială și de înregistrare cadastrală a acestor bunuri imobile - obligații contractuale esențiale, reflectate și în pct. 4.2 și 4.3 ale contractelor.

A mai invocat că obligația beneficiarului de a recepționa în proprietate privată imobilele, reieșind din condițiile contractuale (pct. 5.2 lit. a ale contractelor), era scadentă la trei zile lucrătoare din momentul prezentării beneficiarului către antreprenor a proceselor-verbale de predare-primire a imobilelor enunțate în proprietate privată.

Acest termen, reieșind din circumstanțele cauzei, a început a curge din 23 februarie 2009 (ziua expedierii beneficiarului și reprezentantului său a proceselor-verbale respective) și a expirat la 26 februarie 2009 (data când au expirat 3 zile lucrătoare). Obligația contractuală în cauză esențială nu a fost îndeplinită de către beneficiar nici la data de 26 februarie 2009 și nici până la adresarea cu acțiune în instanță. Aceste circumstanțe esențiale cad sub incidența prevederilor pct. 5.3 ale contractelor și acordă posibilitate antreprenorului de a rezilia în mod unilateral contractele de antrepriză nr. 16-2007 și nr. 17-2007 și de a reține din contul beneficiarului 10 % din suma retribuției contractate, ce constituie 7 207,2 Euro.

ÎM „Best Club” SRL a solicitat rezilierea contractelor de antrepriză nr. 16-2007 din 23 mai 2007 și nr. 17-2007 din 1 iunie 2007, încheiate între ÎM „Best Club” SRL și Natalia Catrinescu, de a încasa din contul Nataliei Catrinescu a penalității în sumă de 10 % din suma retribuției contractate, ce constituie suma totală de 7 207,2 Euro, obligarea părții din contul său să aducă în starea inițială apartamentele nr. 16 și 17, situate în complexul locativ din str. XXXXX 6, mun. Chișinău, evacuarea Nataliei Catrinescu și a persoanelor terțe din apartamentele nr. 16 și 17, situate în complexul locativ din str. XXXXX 6, mun. Chișinău, fără acordarea altui spațiu locativ.

La 25 noiembrie 2009, Natalia Catrinescu a depus acțiune reconvențională împotriva ÎM „Best Club” SRL cu privire la obligarea eliberării actelor de primire – transmitere a apartamentelor, prezentarea întregului proiect al casei, repararea prejudiciului material cauzat ca rezultat al diverselor deficiențe la construcția apartamentelor și a întreg blocului locativ, înlăturarea deficiențelor constatate, înlăturarea obstacolelor în utilizarea apartamentelor, conectarea la toate serviciile comunale cu reinstalarea contoarelor precum și recuperarea prejudiciului moral.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat că la 23 mai 2007 a procurat apartamentul nr. 16 din str. XXXXX 6, mun. Chișinău, în baza contractului de antrepriză în construcții, încheiat cu ÎM „Best Club” SRL. Ulterior, la 1 iunie 2007 a procurat și apartament nr. 17 din același complex locativ, care sunt situate la etajul 2.

La momentul încheierii contractelor, conform proiectului, casa urma a fi construită cu 9 etaje, însă în prezent are 10 etaje, reclamanta nefiind informată despre aceste modificări. Conform chitanțelor prezentate, costul unui m.p. din apartament constituia 600 de Euro, care și a fost achitat integral în lunile mai și iunie 2007.

Până la 23 octombrie 2008, ÎM „Best Club” SRL nu i-a permis să intre în apartamente și nici în casă, iar la 23 octombrie 2008, Natalia Truhanova, care activa în calitate de inginer la ÎM „Best Club” SRL, nefiind împuternicită, a impus-o să semneze 2 acte de predare – primire a apartamentelor sus menționate.

A specificat că, de fapt, la momentul semnării actelor de predare – primire au fost instalate numai ușile, geamurile și prizele, iar contoarele de gaz, de încălzire, de apă caldă, de energie electrică nu erau instalate. Totodată i s-a menționat că are dreptul să facă reparație în apartamente, însă după efectuarea reparației până la 1 decembrie 2008, pârâtul nu a instalat 2 contoarele de încălzire și nu a dorit să construiască peretele de la balcon care lipsește, acesta fiind prevăzut în proiect, cât și pereții de rezistență a casei, pe care pârâtul i-a construit cu grosimea de 25 cm în loc de 40 cm.

Natalia Catrinescu a considerat că pârâtul a încălcat prevederile contractelor, și nu și-a onorat obligațiunile contractuale și de proiect, prin ce a fost prejudiciată moral și material, mai mult ca atât cele sus menționate a determinat-o să nască în Italia, cauzându-i suferințe psihice enorme.

Natalia Catrinescu a solicitat obligarea ÎM „Best Club” să-i elibereze actele de primire – transmitere a apartamentelor nr. 16 și 17, situate la adresa str. XXXXX 6, mun. Chișinău, prezentarea a întregului proiect al casei, repararea prejudiciului material cauzat ca rezultat al diverselor deficiențe la construcția apartamentelor și a întreg blocului locativ, înlăturarea deficiențelor constatate, înlăturarea obstacolelor în utilizarea apartamentelor, conectarea la toate serviciile comunale cu reinstalarea contoarelor, repararea prejudiciului moral în mărime de 3000000 de lei.

Prin hotărârea din 2 februarie 2010 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău acțiunea ÎM „Best Club” SRL a fost admisă parțial. Contractele de antrepriză nr. 16-2007 din 23 mai 2007 și nr. 17-2007 din 1 iunie 2007 încheiate între ÎM „Best Club” SRL și Natalia Catrinescu au fost reziliate, cu readucerea părților în poziția inițială. S-a încasat din contul ÎM „Best Club” SRL în beneficiul Nataliei Catrinescu suma de 72 072 de Euro, în lei moldovenești în ziua executării hotărârii, s-a încasat de la Natalia Catrinescu în beneficiul ÎM „Best Club” SRL penalitatea în mărime de 7 207 Euro, în lei moldovenești în ziua executării hotărârii, a fost evacuată Natalia Catrinescu cu membrii familiei sale din apartamentele nr. 16 și 17 din str. XXXXX 6, mun. Chișinău, în rest acțiunea ÎM „Best Club” SRL a fost respinsă. Acțiunea reconvențională a Nataliei Catrinescu a fost respinsă integral.

Prin decizia din 20 aprilie 2010 a Curții de Apel Chișinău apelul declarat de reprezentantul Nataliei Catrinescu – Petru Catrinescu a fost respins și a fost menținută hotărârea primei instanțe.

La 29 iulie 2010, reprezentantul Nataliei Catrinescu - Petru Catrinescu a depus cerere de recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ÎM „Best Club” SRL și admitere a acțiunii reconvenționale a Nataliei Catrinescu.

Prin decizia din 17 februarie 2011 a Curții Supreme de Justiție s-a respins recursul declarat de către reprezentantul, Nataliei Catrinescu - Petru Catrinescu și s-a menținut decizia din 20 aprilie 2010 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 2 februarie 2010 a Judecătorei Centru, mun. Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de ÎM „Best Club” SRL împotriva Nataliei

Catrinescu cu privire la rezilierea contractelor de antrepriză în construcții cu aducerea părților în poziția inițială, încasarea penalității, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și obligarea readucerii spațiului locativ în stare inițială și la acțiunea reconvențională a Nataliei Catrinescu împotriva ÎM „Best Club” SRL cu privire la obligarea eliberării documentelor, repararea prejudiciului material și moral.

La 01 aprilie 2022, Petru Catrinescu a depus cerere de revizuire, în temeiul art. 449 Cod de procedură civilă, solicitând revizuirea cauzei, indicând asupra netemeinicii actelor judecătorești.

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 Petru Catrinescu 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.

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. 447 Cod de procedură civilă, stabilește că sunt în drept să depună cerere de revizuire: a) părțile și alți participanți la proces; b) persoanele care nu au participat la proces, dar care sunt lezate în drepturi prin hotărârea, încheierea sau decizia judecătorească; c) Agentul guvernamental, precum și subiecții menționați la lit. a) și b) din prezentul articol, în cazurile prevăzute la art.449 lit. g) și h).

În speță, Colegiul învederează că Petru Catrinescu a reprezentat interesele Nataliei Catrinescu, în prezenta cauză, în temeiul procurii din 18 iunie 2009, autentificată notarial și înregistrată cu nr. 17264, cu termenul de valabilitate de 3 ani. (f.d. 38-39, Vol. I)

Totodată, actele cauzei atestă că, prin cererea Nataliei Catrinescu din 15 august 2011, autentificată notarial și înregistrată cu nr. 23790 (f.d. 625, Vol. I), au fost anulate împuternicirile acordate în temeiul procurii din 18 iunie 2009, autentificată notarial și înregistrată cu nr. 17264.

Drept consecință, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție conchide că Petru Catrinescu nu este parte a prezentului

litigiu, precum și nu dispune de împuterniciri corespunzătoare, în vederea înaintații cărorva cererii.

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 din art. 451 alin. (1) și (3) al Codului de procedură civilă 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 Petru Catrinescu nu este parte a prezentului litigiu, respectiv cererea acestuia 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. 447 lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul concluzionează că cererea de revizuire depusă de Petru Catrinescu, urmează a fi respinsă ca inadmisibilă.

În conformitate cu art. 269-270, 447, 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 fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Petru Catrinescu, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Întreprinderea Mixtă „Best Club” Societate cu Răspundere Limitată împotriva Nataliei Catrinescu cu privire la rezilierea contractelor de antrepriză în construcții cu aducerea părților în poziția inițială, încasarea penalității, evacuarea fără acordarea altui spațiu locativ și obligarea readucerii spațiului locativ în stare inițială, și la acțiunea reconvențională a Nataliei Catrinescu împotriva Întreprinderii Mixte „Best Club” Societate cu Răspundere Limitată cu privire la obligarea eliberării documentelor, repararea prejudiciului material și moral.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Maria Ghervas

Dumitru Mardari

Victor Burduh

Galina Stratulat