

Dosarul nr. 2r-247/22
2-18119981-01-2r-11052022

Instanța de fond: Judecătoria Ungheni, sediul central – M. Stratan
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău – L. Bulgac, V. Sîrbu, V. Buhnaci
Instanța de revizuire: Curtea de Apel Chișinău – L. Bulgac, V. Sîrbu, V. Buhnaci

DECIZIE

18 mai 2022

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Maria Ghervas

examinând recursul declarat de către Edvard Bulgac,
în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Elena Dîrvari, Vera Plăcinta, Rodion Lupu, Valentin Plăcinta, Iulia Ceban, Ion Zderciuc, Eugeniu Bogdan, Ilia Buca și Vasile Mamaischi împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Cidonia” cu privire la rezilierea contractelor de arendă,
împotriva încheierii din 22 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Edvard Bulgac împotriva deciziei din 03 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău,

constată:

Elena Dîrvari, Vera Plăcinta, Rodion Lupu, Valentin Plăcinta, Iulia Ceban, Ion Zderciuc, Eugeniu Bogdan, Ilia Buca și Vasile Mamaischi au depus cereri de chemare în judecată, care au fost conexate într-o singură procedură, împotriva SRL „Cidonia” cu privire la rezilierea contractelor de arendă.

Prin hotărârea din data de 25 septembrie 2019 a Judecătoriei Ungheni, sediul central s-a respins integral cererea de chemare în judecată depusă de Elena Dîrvari, Vera Plăcinta, Rodion Lupu, Valentin Plăcinta, Iulia Ceban, Ion Zderciuc, Eugeniu Bogdan, Ilia Buca și Vasile Mamaischi împotriva SRL „Cidonia” cu privire la rezilierea contractelor de arendă. S-a admis parțial cererea SRL „Cidonia” referitor la încasarea cheltuielilor de judecată, s-a încasat din contul Elenei Dîrvari, Verei Plăcinta, lui Rodion Lupu, lui Valentin Plăcinta, Iuliei Ceban, lui Ion Zderciuc, lui Eugeniu Bogdan, lui Ilia Buca și lui Vasile Mamaischi în beneficiul SRL „Cidonia” cheltuielile pentru asistența juridică în mărime de 1 000 lei, de la fiecare, în rest cerința, s-a respins.

Curtea de Apel Chișinău prin decizia din 03 iunie 2020 a admis cererea de apel declarată de către Elena Dîrvari, Vera Plăcinta, Rodion Lupu, Valentin Plăcinta, Iulia Ceban, Ion Zderciuc, Eugeniu Bogdan, Ilia Buca și Vasile Mamaischi, reprezentați de avocatul Tamara Casian.

A casat hotărârea din data de 25 septembrie 2019 a Judecătoriei Ungheni sediul central, a emis o nouă hotărâre prin care a admis cererea de chemare în judecată depusă de către Elena Dîrvari, Vera Plăcinta, Rodion Lupu, Valentin

Plăcinta, Iulia Ceban, Ion Zderciuc, Eugeniu Bogdan, Ilia Buca și Vasile Mamaischi.

A reziliat contractul de arendă fără număr din 07 decembrie 2016 a terenurilor agricole amplasate în extravilanul com. Zagarancea, r-nul. Ungheni, cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx, încheiat între Eugeniu Bogdan și SRL „Cidonia” înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 28 august 2017.

A reziliat contractul de arendă nr. 5 din 18 aprilie 2017 a terenului agricol amplasat în extravilanul com. Zagarancea, s. Semeni, r-nul. Ungheni, cu numărul cadastral xxxxx, încheiat între Ilia Buca și SRL „Cidonia”, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 20 iunie 2017.

A reziliat contractul de arendă fără număr din 17 octombrie 2016 a terenurilor agricole amplasate în extravilanul com. Zagarancea, s. Semeni, r-nul. Ungheni, cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx, xxxxx și xxxxx, încheiat între Vera Plăcintă și SRL „Cidonia”, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 26 aprilie 2017.

A reziliat contractul de arendă fără număr din 16 septembrie 2016 a terenurilor agricole amplasate în extravilanul com. Zagarancea, s. Semeni, r-nul. Ungheni, cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx și xxxxx, încheiat între Radion Lupu și SRL „Cidonia”, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 26 aprilie 2017.

A reziliat contractul de arendă fără număr din 09 august 2016 a terenului agricol amplasat în extravilanul com. Zagarancea, s. Zagarancea, r-nul. Ungheni, cu numărul cadastral xxxxx, încheiat între Ion Zderciuc și SRL „Cidonia”, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 10 august 2016.

A reziliat contractul de arendă fără număr din 17 octombrie 2016 a terenurilor agricole amplasate în extravilanul com. Zagarancea, s. Semeni, r-nul. Ungheni, cu numerele cadastrale xxxxx și xxxxx, încheiat între Iulia Ceban și SRL „Cidonia”, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 26 aprilie 2016.

A reziliat contractul de arendă număr 105 din 16 septembrie 2016 a terenului agricol amplasat în extravilanul com. Zagarancea, s. Zagarancea, r-nul. Ungheni, cu numărul cadastral xxxxx, încheiat între Vasile Mamaischi și SRL „Cidonia”.

A reziliat contractul de arendă fără număr din 17 octombrie 2016 a terenurilor agricole amplasate în extravilanul com. Zagarancea, r-nul. Ungheni, cu numerele cadastrale xxxxx, xxxxx și xxxxx, încheiat între Valentin Plăcintă și SRL „Cidonia”, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 26 aprilie 2017.

Prin încheierea din data de 27 ianuarie 2021 a Curții Supreme de Justiție s-a declarat inadmisibil recursul declarant de reprezentantul recurentului „SRL „Cidonia” împotriva deciziei din 03 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

Edvard Bulgac a depus o cerere de revizuire împotriva deciziei din 03 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea cererii de revizuire, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu restituirea cauzei în instanța de fond pentru examinare.

Prin încheierea din 22 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Edvard Bulgac împotriva deciziei din 03 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău.

Împotriva încheierii instanței de apel Edvard Bulgac a depus recurs, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea încheierii din 22 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, casarea deciziei din 03 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din data de 25 septembrie 2019 a Judecătoriei Ungheni, sediul central cu restituirea cauzei în instanța de fond pentru examinare.

În motivarea recursului Edvard Bulgac a invocat dezacordul cu soluția pronunțată, menționând că aceasta vine în contradicție cu probatoriul acumulat la dosar, ori în momentul examinării cauzei Vasile Mamaischi și Elena Dîrvari nu erau proprietarii de fapt și de drept ai terenurilor agricole, care sunt obiectul contractelor de arendă a căror reziliere se solicită.

Totodată, recurentul a indicat că soluția instanței de revizuire vine în contradicție cu actele judecătorești adoptate și anume prin decizia din data de 03 iunie 2020 a Curții de Apel Chișinău s-a casat integral hotărârea instanței de fond, s-a admis integral cerințele reclamantilor inclusiv a lui Vasile Mamaischi și Elenei Dîrvari.

În conformitate cu prevederile art. 424, alin. (2) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de către curțile de apel.

Conform articolului 425 din Codul de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Încheierea Curții de Apel Chișinău a fost adoptată la 22 septembrie 2021. Conform scrisorii de expediere a actului judecătoresc cu numărul de ieșire 17142, copia încheierii din 22 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată în adresa participanților la proces pentru notificare la 11 noiembrie 2021, însă, din materialele cauzei nu poate fi stabilit momentul când această încheiere a fost comunicată efectiv recurentului.

Astfel, Colegiul opinează că, în speță, calea de atac în ordine de recurs a fost demarată la 26 noiembrie 2021, în interiorul termenului legal.

În corespundere cu art. 426, alin. (3) din Codul de procedură civilă, recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului și a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității și fără participarea părților.

Examinând recursul declarat, prin prisma argumentelor invocate de recurent și a materialelor din dosar, coroborate cu normele de drept pertinente speței, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a-l respinge și a menține încheierea Curții de Apel Chișinău, din motivele ce succed.

În conformitate cu prevederile art. 427, lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.

Cu referire la fondul revizuirii, instanța de recurs învederează că, în sensul Capitolului XXXIX din Codul de procedură civilă, revizuirea face parte din categoria căilor extraordinare de atac, de retractare, prin intermediul căreia se poate obține desființarea unei hotărâri judecătorești irevocabile și reînnoirea judecătii în cazurile expres determinate de lege.

Având în vedere că esența revizuirii presupune redeschiderea procedurilor judiciare asupra unei cauze civile, care a fost soluționată printr-un act judecătoresc irevocabil și poate produce efecte grave pentru părți și pentru stabilitatea raporturilor juridice civile, legea admite revizuirea numai în cazurile strict determinate. În caz contrar, s-ar admite o ingerință asupra securității raportului juridic.

Astfel, revizuirea permite redeschiderea în condițiile legii a procedurilor

judiciare asupra unei cauze civile care a fost soluționată printr-un act judecătoresc irevocabil. Reieșind din natura specifică a revizuirii, legiuitorul a prevăzut expres și exhaustiv la art. 449 din Codul de procedură civilă temeiurile pentru declararea acesteia.

Conform art. 451, alin. (1) din Codul de procedură civilă obligația pozitivă a revizuentului de a indica în cererea de revizuire în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449, anexând probele ce confirmă aceste circumstanțe.

Edvard Bulgac în temeiul art. 449, lit. c) din Codul de procedură civilă a depus o cerere de revizuire, menționând că instanțele de judecată au emis hotărâri prin care i-a afectat dreptul de proprietate, fără a fi atras în proces.

În conformitate cu art. 449, lit. c) din Codul de procedură civilă, revizuirea se declară în cazul în care instanța a emis o hotărâre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces.

Pentru a invoca temeiul indicat de revizuent este necesar ca prin hotărârea supusă revizuirii să fie afectate drepturile unor persoane neimplicate în proces.

La caz, Edvard Bulgac a indicat că instanțele de judecată au emis hotărâri prin care i se încalcă dreptul de proprietate privată, ori este proprietarul a ½ cotă-parte din terenul agricol cu numărul cadastral xxxxx, la fel este și proprietarul terenului agricol cu numărul cadastral xxxxx. Terenurile agricole respective fiind date în arendă conform contractelor de arendă a căror reziliere s-a solicitat în prezentul litigiu. Astfel, în opinia acestuia instanțele de judecată urmau să-l atragă în proces.

Din materialele dosarului se atestă că Edvard Bulgac este proprietarul a ½ cotă-parte din terenul agricol cu numărul cadastral xxxxx și a terenului agricol cu numărul cadastral xxxxx. Totodată, se reține că instanța de apel, judecând cauza nu s-a pronunțat asupra drepturilor lui Edvard Bulgac, care nu a fost atras în proces, ori nu a reziliat contractul de arendă a terenului agricol numărul cadastral xxxxx încheiat între Elena Dîrvari și SRL „Cidonia”, deoarece în această parte hotărârea instanței de fond nu a fost contestată. La fel se constată că prin rezilierea contractului de arendă a terenul agricol încheiat între Vasile Mamaischi și SRL „Cidonia” nu i-a fost încălcat dreptul de proprietate lui Edvard Bulgac, ori Vasile Mamaischi a transmis în arendă cota sa parte din terenul agricol cu numărul cadastral xxxxx, cu suprafața de 0,6350 ha.

Analizând argumentele cuprinse în cererea de revizuire depusă de către Edvard Bulgac, Colegiul constată că acestea sunt neîntemeiate și nu pot fi încadrate în temeiul de revizuire prevăzut la 449, lit. c) din Codul de procedură civilă, ori prin decizia a cărei revizuire se solicită nu i-a fost încălcat dreptul de proprietate.

Prin urmare, Curtea de Apel Chișinău just a respins cererea de revizuire, ca fiind inadmisibilă, din motiv că lipsesc motive pentru a redeschide prezenta procedură judiciară. Criticele invocate de revizuent nu se încadrează în cadrul legal, acestea constituind temei pentru înaintarea unui recurs ordinar, dar nu pentru utilizarea căii extraordinare de atac.

În acest sens Colegiul menționează că revizuirea este o cale de atac de retractare, dar nu de reformare a hotărârii contestate, iar retractarea neîntemeiată a unei hotărâri judecătorești irevocabile încalcă principiul securității raporturilor juridice. Astfel, în condițiile speței, admiterea cererii de revizuire va reprezenta o violare a art. 6 din Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale.

Instanța de recurs reiterează că unul din elementele fundamentale ale

preeminenței dreptului este principiul stabilității raporturilor juridice, care înseamnă, între altele, că o soluție definitivă a oricărui litigiu nu trebuie rediscutată (cauza Roșca c. Moldovei, nr. 6276/02, § 24, din 22 martie 2005). Principiul securității raporturilor juridice presupune respectul față de principiul lucrului judecat. Acest principiu insistă asupra faptului, că nici o parte la proces nu este în drept să solicite revizuirea unei hotărâri care este definitivă și executorie, chiar în scopul reluării procesului de judecată și o nouă soluționare a cauzei. Or, existența a două păreri asupra aceleiași probleme nu poate servi temei pentru reexaminare. Ca excepție, se face în cazul în care reexaminarea este necesară în temeiul circumstanțelor fundamentale și obligatorii, în caz contrar va constitui incontestabil o încălcare a principiului securității raporturilor juridice.

Din considerentele menționate supra și având în vedere că încheierea din 22 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost emisă cu respectarea normelor de drept procedural pertinente speței, iar recurentul nu a adus în fața instanței de recurs argumente elocvente în sensul demonstrării ilegalității și netemeinicii actului judecătoresc recurat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de către Edvard Bulgac, cu menținerea încheierii din data de 22 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

În conformitate cu art. 427, lit. a) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se respinge recursul declarat de către Edvard Bulgac.

Se menține încheierea din 22 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, adoptată în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Elena Dîrvari, Vera Plăcinta, Rodion Lupu, Valentin Plăcinta, Iulia Ceban, Ion Zderciuc, Eugeniu Bogdan, Ilia Buca și Vasile Mamaischi împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Cidonia” cu privire la rezilierea contractelor de arendă.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Galina Stratulat

Maria Ghervas