

Dosarul nr. 2rh-106/22
2-20114342-01-2rh-11112022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. C. Valah)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, V. Cotorobai, I. Secieru)
Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție
(jud. S. Filincova, M. Ghervas, D. Mardari, V. Burduh, M. Pitic)

ÎNCHEIERE

14 iunie 2023

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:
Președinte, judecător
Judecători

Tamara Chișca-Doneva
Aliona Miron
Ion Malanciuc
Oxana Parfeni
Mariana Pitic

examinând cererea de revizuire depusă de Nicolae Petrachi, reprezentat de avocatul Valentin Mardari,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Nicolae Petrachi împotriva Societății Comerciale „Elat Neocons” Sotate cu Răspundere Limitată, intervenienți accesorii Anna Bradu, Stanislav Bradu și Agenția Servicii Publice cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, încasarea penalității și a cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 15 iunie 2022 a Curții Supreme de Justiție, prin care a fost respins recursul declarat de Nicolae Petrachi, reprezentat de avocatul Alexandru Marginean și a fost menținută decizia din 25 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

constată:

La data de 17 septembrie 2020, Nicolae Petrachi a depus cerere de chemare în judecată împotriva SC „Elat Neocons” SRL, intervenienți accesorii Anna Bradu, Stanislav Bradu și Agenția Servicii Publice cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, încasarea penalității și a cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că potrivit contractului de investiții a capitalului în construcția imobilului din 02 ianuarie 2018, autentificat sub nr. 3 de către notarul public Olga Andronic-Gabura și notat la Agenția Servicii Publice la 02 ianuarie 2018, SC „Elat Neocons” SRL în calitate de executor s-a obligat să construiască pe

riscul său din contul investițiilor beneficiarului și să predea în proprietate bunul imobil executat conform planului, iar Anna Bradu în calitate de beneficiar s-a obligat să achite construcția imobilului și să-l primească în proprietate.

A menționat că la 29 ianuarie 2018 Anna Bradu, în calitate de cedent, în baza contractului de cesiune de creațe, i-a transmis, în calitate de cesionar, creanțele din contractul de investiții din 02 ianuarie 2018. Contractul de cesiune a fost autentificat notarial sub nr. 284 la 29 ianuarie 2018 de către notarul public Olga Andronic-Gabura. Din actele prezentate notarului la momentul perfectării contractului de cesiune rezultă că, costul serviciilor pentru construcția bunului imobil nr. cadastral XXXXX a fost achitat integral, fapt stabilit prin confirmarea eliberată de pârâtă la 26 ianuarie 2018.

Reclamantul a afirmat că la data de 11 septembrie 2020, a expediat pârâtei notificarea privind solicitarea perfectării actului de predare-primire în proprietate a imobilului, însă, fără rezultat. Conform pct. 5.2 din contractul de investiții, în decurs de o lună din data dării în exploatare, executorul informează beneficiarul despre locul semnării actului de predare-primire în proprietate a imobilului și necesitatea achitării sumelor rămase. Blocul locativ a fost dat în exploatare la 24 septembrie 2018 în baza procesului-verbal de recepție finală, însă, beneficiarul apartamentului nr. XXXXX nu a fost înștiințat despre necesitatea de a se adresa antreprenorului pentru preluarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil. Despre darea în exploatare a blocului locativ, a aflat de la alte persoane care au perfectat actele.

Nicolae Petrachi consideră ilegal refuzul pârâtei de a transmite dreptul de proprietate asupra apartamentului, ceea ce afectează grav dreptul de proprietate a investitorului cesionar.

A solicitat dispunerea înregistrării dreptului său de proprietate asupra apartamentului nr. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, din mun. Chișinău, XXXXX, cu suprafața de 41,1 m², cotă-parte indiviză în condominiu de 1,91%, încasarea penalității în mărime de 47 600 de lei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea din 04 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru acțiunea a fost admisă și a fost dispusă efectuarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile de către Agenția Servicii Publice (Departamentul Cadastru) a dreptului de proprietate al reclamantului Nicolae Petrachi asupra bunului imobil - apartamentul nr. XXXXX din mun. Chișinău, XXXXX, cu suprafața totală de 41,1 m², cu cotă parte indiviză în condominiu de 1,91 %. S-a încasat de la SC „Elat Neocons” SRL în beneficiul lui Nicolae Petrachi penalitatea de întârziere în mărime de 46 000 de lei și cheltuielile de judecată cu titlu de taxă de stat în sumă de 100 de lei, în total 46 100 de lei. S-a încasat de la SC „Elat Neocons” SRL în bugetul statului taxa de stat în mărime de 1428 de lei, de care reclamantul este scutit prin efectul legii.

Prin încheierea din 11 martie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost corectată din oficiu eroarea din partea dispozitivă a hotărârii din 04 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, fiind indicat corect că se încasează de la SC „Elat Neocons” SRL în beneficiul lui Nicolae Petrachi penalitatea de întârziere în mărime de

47 600 de lei și cheltuielile de judecată privind taxa de stat 100 de lei, în total 47 700 de lei.

La data de 10 februarie 2021 SC „Elat Neocons” SRL, reprezentată de avocatul Alexei Tighinean, a declarat apel împotriva hotărârii din 04 februarie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, solicitând admiterea apelului, casarea hotărârii și emiterea unei hotărâri noi, prin care acțiunea să fie respinsă.

Prin decizia din 25 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de SC „Elat Neocons” SRL, reprezentată de avocatul Alexei Tighinean și a fost casată integral hotărârea din 04 februarie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru și încheierea de corectare a erorii din 11 martie 2021, fiind emisă o hotărâre nouă, prin care acțiunea depusă de Nicolae Petrachi a fost respinsă, ca neîntemeiată.

La data de 25 ianuarie 2022 Nicolae Petrachi, reprezentat de avocatul Alexandru Marginean, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

Prin decizia din 15 iunie 2022 a Curții Supreme de Justiție, a fost respins recursul declarat de Nicolae Petrachi, reprezentat de avocatul Alexandru Marginean și a fost menținută decizia din 25 noiembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

La data de 11 noiembrie 2022 Nicolae Petrachi, reprezentat de avocatul Valentin Mardari, a depus cerere de revizuire împotriva deciziei din 15 iunie 2022 a Curții Supreme de Justiție, solicitând admiterea acesteia, casarea deciziei instanței de recurs, rejudecarea cauzei în ordine de recurs cu casarea deciziei instanței de apel și restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel sau, după caz, menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea cererii de revizuire Nicolae Petrachi, reprezentat de avocatul Valentin Mardari, a invocat drept temei al declarării revizuirii prevederile art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă.

A menționat că după pronunțarea deciziei instanței de recurs, i-au devenit cunoscute unele circumstanțe și fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului și anume, la data de 17 octombrie 2022 Anna Bradu, beneficiar conform contractului nr. 3 din 02 ianuarie 2018, i-a prezentat în premieră o copie a bonului fiscal și a dispoziției de încasare din data de 02 ianuarie 2018, plata pentru apartamentul nr. XXXXX, nr. cadastral XXXXX, din mun. Chișinău, str. XXXXX, cu suprafața de 41,1 m². Aceste înscrisuri nu au fost prezentate anterior în cadrul judecării cauzei, iar Anna Bradu nu a deținut anterior copia bonului fiscal și a dispoziției de încasare din 02 ianuarie 2018, fapt ce poate fi dovedit prin audierea acesteia.

A subliniat că a întreprins toate măsurile necesare pentru a obține aceste înscrisuri în timpul judecării anterioare a cauzei, or, a solicitat de nenumărate ori de la SC „Elat Neocons” SRL și Anna Bradu copia bonului fiscal și a dispoziției de încasare din 02 ianuarie 2018, aceștia menționând că a existat un astfel de bon, însă nu îl găsesc, Ana Bradu găsindu-l abia la data de 17 octombrie 2022.

Revizuiantul a afirmat că, prin confirmarea eliberată de SC „Elat Neocons” SRL la 26 ianuarie 2018 privind achitarea sumei de 300 000 de lei (anexată la materialele cauzei), cât și prin bonul de plată și dispoziția de încasare în sumă de 300 000 de lei, prezentate la cererea de revizuire, se demonstrează achitarea integrală a sumei de 300 000 de lei pentru construcția bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX.

La 23 noiembrie 2022, copia cererii de revizuire a fost expediată pentru cunoștință în adresa intimaților SC „Elat Neocons” SRL, Anna Bradu, Vladislav Bradu și Agenția Servicii Publice, cu înștiințarea despre depunerea referinței (f.d. 44, 46-51, volumul II).

Referințe nu au fost depuse.

În conformitate cu art. 452 alin. (1¹) din Codul 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.

Studiind materialele dosarului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră cererea de revizuire neîntemeiată și care urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă, din următoarele considerente.

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

Potrivit art. 449 lit. b) din Codul 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 revizuientului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, în cazul în care se invocă temeiul prevăzut de art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă, este important ca circumstanțele sau faptele prezentate ca temei de revizuire să fi existat obiectiv până la pronunțarea hotărârii, să fie confirmate prin prezentarea unor probe concludente.

Important este ca revizuiantul să probeze că nu a știut anterior pronunțării hotărârii a cărei revizuire se cere despre aceste circumstanțe sau fapte și nici nu a avut posibilitatea de a le cunoaște, dar au existat până la momentul pronunțării hotărârii și au fost descoperite după ce hotărârea judecătorească a devenit irevocabilă.

De asemenea, revizuiantul trebuie să probeze că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei.

Este absolut necesar ca circumstanțele și faptele respective să fie fundamentale și obligatorii pentru a justifica retractarea unei hotărâri judecătorești rămase irevocabile, să influențeze esențial soluția dată inițial de instanță, în sensul că, nu orice circumstanțe sau fapte pot servi temei de revizuire, ci doar atunci când sunt determinante pentru judecarea justă a cauzei.

La cazul prezentei spețe, Nicolae Petrachi a prezentat drept circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului - copiile bonului fiscal și a dispoziției de încasare din data de 02 ianuarie 2018, eliberate

de SC „Elat Neocons” SRL pentru încasarea de la Anna Bradu a sumei de 300 000 de lei (f.d. 8, volumul II).

Însă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că Nicolae Petrachi nu a dovedit faptul că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei.

În cererea de revizuire, Nicolae Petrachi a susținut că a solicitat de nenumărate ori de la SC „Elat Neocons” SRL și Anna Bradu copia bonului fiscal și a dispoziției de încasare din 02 ianuarie 2018, însă, la materialele cauzei nu a fost anexată nicio cerere prin care revizuiantul ar fi solicitat eliberarea respectivelor înscrisuri și eventualele răspunsuri la aceasta.

Mai mult ca atât, circumstanțele nou-descoperite urmează să fie confirmate prin prezentarea unor probe concludente și pertinente, pe când Nicolae Petrachi a anexat la cererea de revizuire doar copiile bonului fiscal și a dispoziției de încasare din 02 ianuarie 2018, care nu sunt certificate în modul stabilit de lege.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că admiterea cererii de revizuire în asemenea împrejurări ar contravine și principiului securității raporturilor juridice, care presupune respectul față de principiul lucrului judecat și ar constitui o violare a art.6 §1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

În susținerea opiniei enunțate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție invocă și hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului din 03 martie 2009 în cazul Eugenia și Doina Duca contra Moldovei, în care Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat că securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului autorității lucrului judecat, care instituie că nici o parte nu este în drept să solicite revizuirea unei hotărâri definitive și obligatorii întru obținerea unei reexaminări și unei noi soluții în cauză. Competența de revizuire a instanțelor superioare ar trebui să fie exercitată pentru a corecta erorile judiciare și omisiunile justiției, dar nu pentru a efectua o nouă examinare. Revizuirea nu ar trebui apreciată ca un recurs deghizat. O distanțare de la principiul respectiv este justificată doar atunci când este determinată de circumstanțe cu caracterele substanțiale și obligatorii.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că circumstanțele invocate în cererea de revizuire nu se încadrează în temeiurile prevăzute de art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 270 și 453 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Nicolae Petrachi, reprezentat de avocatul Valentin Mardari împotriva deciziei din 15 iunie 2022 a Curții Supreme de Justiție, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Nicolae

Petrachi împotriva Societății Comerciale „Elat Neocons” Societate cu Răspundere Limitată, intervenienți accesorii Anna Bradu, Stanislav Bradu și Agenția Servicii Publice cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, încasarea penalității și a cheltuielilor de judecată.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte, judecător

Tamara Chișca-Doneva

Judecători

Aliona Miron

Ion Malanciuc

Oxana Parfeni

Mariana Pitic