

Prima instanță: Judecătoria Buiucani mun. Chișinău
Judecător: M. Diaconu
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău
Judecători: L. Bulgac, N. Craiu, M. Guzun

Dosarul nr. 2ra-1180/14

DECIZIE

11 iunie 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Iulia Sîrcu
Tamara Chișca-Doneva, Iuliana Oprea
Vladimir Timofti, Ion Druță

examinînd recursurile declarate de către:

-avocatul-stagiar Tudoran Elena în interesele lui Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir;

-avocatul Grozova Liudmila în interesele lui Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir;

-Ali Geleri,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Geleri Aii împotriva lui Mehmed Ersoy, Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir, SRL „Today Grup” privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului și repararea prejudiciului,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2014, prin care a fost casată hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 18 iulie 2013 și emisă o nouă hotărîre,

c o n s t a t ă :

La 01 iunie 2012, Geleri Ali s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Mehmed Ersoy, solicitînd încasarea de la pîrît a datoriei de 1 500 Euro, cît și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin cererile adresate instanței ulterior, (f.d.9-10, 80 vol. I), reclamantul și-a concretizat cerințele, solicitînd în final declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor nr. 11143 din 21 mai 2010, încheiat între Geleri Ali prin intermediul lui Mehmed Ersoy în calitate de vânzător și Bayindir Ismet Ismail în calitate de cumpărător, cu repunerea părților în situația anterioară încheierii contractului și compensarea cheltuielilor de judecată (f.d. 9-19).

Aceste pretenții sunt înaintate de reclamant față de pîrîtul Mehmed Ersoy și succesorii lui Bayindir Ismet Ismail, decedat la 31.01.2012 - Işıl Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir.

În motivarea cerințelor sale reclamantul a indicat că, în martie 2010, fiind proprietar a trei terenuri cu destinație pentru construcții, și anume: terenul nr. cadastral 0121120.652 cu suprafața de 0,075 ha, din str. Tudor Vladimirescu 111; terenul nr. cadastral 0121120.655 cu suprafața de 0,075 ha, str. Tudor Vladimirescu, 103 și terenul nr. cadastral 0121120.655 cu suprafața de 0,075 ha, str. Tudor Vladimirescu nr.109, a convenit cu Mehmet Ersoy asupra constituirii unui parteneriat în scopul realizării veniturilor.

Susține reclamantul că, potrivit înțelegerii, Ali Geleri urma să transmită, în calitate de aport la societatea civilă, terenurile menționate, pe care părțile le-au evaluat la 120 000 Euro, iar Mehmet Ersoy și-a asumat obligația să contribuie, prin investirea mijloacelor proprii, precum și eventual prin atragerea investițiilor în executarea construcțiilor. Părțile au stabilit, că venitul pe care urmează să-l obțină ca rezultat al eforturilor comune, urma să fie repartizat proporțional aportului fiecărui membru.

Menționează reclamantul că, relațiile între părți au fost de colaborare. Administrarea parteneriatului, în general, a fost atribuită lui Ali Geleri, acesta conducând cu activitatea comună, stabilind gradul de participare a partenerilor și modul în care se aduc la îndeplinire aceste scopuri. Parteneriatul a obținut o dezvoltare, a mai fost atras un partener- Ismet Bayindir. Scopul parteneriatului între Ali Geleri și Mehmed Ersoy a fost intrarea în comun într-o afacere în rezultatul căreia se va construi pe terenurile respective un complex imobiliar, prin atragerea unui terț, și anume a lui Ismet Bayindir, care, la rîndul său, a declarat că va atrage alți parteneri, iar proiectul va lua o amploare majoră și va aduce mai mult profit părților. Astfel, părțile au convenit la următoarele: Ali Geleri aduce terenuri, Mehmed Ersoy - munca, iar Ismet Bayindir - capital (investiții).

Mai susține reclamantul că, prețul pretins a fi indicat în contractul de vânzare-cumpărare a terenurilor nr. 11143 din 21 mai 2010, nu corespunde realității, nefiind un preț real de piață. Astfel, potrivit raportului de definire a valorii de piață a bunurilor ce-i aparțineau lui Ali Geleri, valoarea de piață a terenurilor la 21 mai 2010 a fost de circa 93 022 Euro, dar nicidecum 27 132,22 Euro. Aflând despre faptul, că Mehmed Ersoy a semnat cu Ismet Bayindir contractul de vânzare-cumpărare a terenurilor nr. 11143 din 21 mai 2010 despre mărimea prețului, Ali Geleri a solicitat lui Ismet Bayindir onorarea promisiunilor de atragere a investitorilor, de realizare a scopurilor societății civile la care au convenit pînă la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor, însă ultimul, sub diferite pretexte amâna/tergiversa executarea obligațiilor asumate.

Relevă reclamantul că, în anul 2011, Ali Geleri și Ismet Bayindir au ajuns la o înțelegere cu privire la modificarea raporturilor juridice la care au convenit

inițial părțile, și anume, raportul de societate civilă, care a fost convenit de părți în realitate, fiind exteriorizat ca contract de vânzare-cumpărare a terenurilor nr. 11143 din 21 mai 2010, părțile au hotărât să-l modifice într-un contract de vânzare-cumpărare real, în rezultatul căruia Ismet Bayindir urma să-i achite lui Ali Geleri prețul de piață convenit de aceștia, și anume suma de 120 000 Euro, însă Ismet Bayindir se eschiva de la executarea obligației asumate, fapt ce l-a determinat pe reclamant să se adreseze în judecată cu acțiunea în cauză.

Prin hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 18 iulie 2013, acțiunea înaintată de Ali Geleri a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2014 a fost admis apelul declarat de Ali Geleri, casată hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 18 iulie 2013 fiind pronunțată o nouă hotărîre prin care acțiunea a fost admisă:

-A fost declarat nul contractul de vânzare-cumpărare, încheiat la data de 21 mai 2010 între Geleri Aii, reprezentat de Ersoy Mehmet, și Bayindir Ismet Ismail, autentificat de notarul public Daniela Țurcan și înregistrat sub nr. 1143, cu aducerea părților contractante la poziția inițială.

-Au fost obligați succesorii legali ai defunctului Bayindir Ismet Ismail - Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali și Duygu Berrak Bayindir să restituie reclamantului Aii Geleri bunurile imobile: terenul cu suprafața de 0,075 ha, nr. cadastral 0121120.652, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Tudor Vladimirescu, nr. 103; terenul cu nr. cadastral 0121120.655, cu suprafața de 0,075 ha, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Tudor Vladimirescu, nr.103; terenul cu nr. cadastral 0121120.653, cu suprafața de 0,075 ha, situat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Tudor Vladimirescu, nr.109.

-A fost obligat reclamantul Ali Geleri să restituie succesorilor legali (succesorii în drepturi procedurale) ai defunctului Bayindir Ismet Ismail - Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali și Duygu Berrak Bayindir suma de 427 829 lei.

Nefiind de acord cu decizia menționată, la 20 februarie 2014, în termenul prevăzut de lege, avocatul-stagiar Tudoran Elena (în baza mandatului 0275604 - f.d. 79 vol. I) în interesele lui Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir, a declarat recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2014 cu menținerea hotărîrii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 18 iulie 2013, încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului a indicat că decizia instanței de apel este ilegală, fiind bazată pe aplicarea eronată a normelor de drept material, iar probele au fost apreciate arbitrar.

La 20 martie 2014, în termenul prevăzut de lege, avocatul Grozova Liudmila (în baza mandatului nr. 0525805, anexat la recurs) în interesele lui Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir a declarat recurs, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei Curții de Apel

Chișinău din 18 februarie 2014 cu menținerea hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 18 iulie 2013, încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului a indicat că decizia instanței de apel este ilegală, fiind bazată pe aplicarea eronată a normelor de drept material, iar probele au fost apreciate arbitrar.

La 22 aprilie 2014, Ali Geleri a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 18 iulie 2013 și deciziei Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2014, în partea de motivare, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii cu privire la declararea nulității actelor juridice, pe temeiurile invocate în cererea de chemare în judecată.

În motivarea recursului Ali Geleri a indicat că nu este de acord cu partea de motivare a deciziei instanței de apel, și anume a temeiurilor juridice invocate în suportul admiterii acțiunii. A mai indicat recurentul că instanța de fond nu a elucidat pe deplin circumstanțele pricinii.

Conform art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Avînd în vedere că copia deciziei integrale a instanței de apel a fost expediată în adresa părților la 24 februarie 2014 (f.d. 90 vol. II), recursul lui Ali Geleri se consideră declarat în termen.

La 25 mai 2014, Ali Geleri a depus referință-obiecții pe marginea recursurilor declarate de către avocatul Grozova Liudmila și avocatul stagiar Tudoran Elena în interesele Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir, solicitînd declararea acestora drept inadmisibile.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) CPC, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 29 mai 2014, recursurile au fost declarate admisibile.

La 03 iunie 2014, Ali Geleri a prezentat referință-obiecții suplimentară, solicitînd respingerea recursurilor declarate de reprezentanții lui Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir ca fiind depuse de persoane neîmputernicite.

La 09 iunie 2014, avocatul Grozova Liudmila în interesele lui Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir a prezentat referință-obiecții referitor la cele indicate de Ali Geleri, susținînd că cele invocate de către Ali Geleri privitor la împuternicirile acesteia sunt declarative.

În conformitate cu art. 444 CPC prezentele recursuri se examinează fără prezența părților.

Analizînd legalitatea deciziei contestate prin prisma argumentelor invocate în cererile de recurs, a materialelor cauzei și referinței prezentate, Colegiul ajunge la concluzia că recursul declarat de către Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir prin intermediul avocatului-stagiar Tudoran Elena urmează a fi respins ca fiind depus de o persoană care nu este în drept să-l declare, recursul declarat de către Ali Geleri urmează a fi respins ca fiind neîntemeiat, iar recursul declarat de către Ișil Zeliha Bayindir,

Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir prin intermediul avocatului Grozova Liudmila urmează a fi admis cu casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, din următoarele motive.

Conform art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, *„Instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe”*.

Referitor la recursul declarat de către avocatul-stagiar Tudoran Elena în interesele Işil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir, Colegiul menționează următoarele.

În conformitate cu art. 15 alin. (3) din Legea nr. 1260 din 19 iulie 2002 cu privire la avocatură, *„Avocatului stagiar i se permite să acorde, contra plată, asistență juridică clientului în cadrul judecătoriilor, curților de apel și autorităților publice”*.

Conform art. 17 alin. (3) din Statutul profesiei de avocat nr. 302 din 08 aprilie 2011, *„Avocatul stagiar poate acorda, contra plată, asistență juridică clientului în cadrul judecătoriilor, curților de apel și autorităților publice, cu excepția asistenței pe cauzele penale și contravenționale”*.

Reieșind din sensul normelor menționate, Colegiul menționează că avocatul-stagiar este privat de dreptul de a reprezenta interesele clienților săi în fața Curții Supreme de Justiție. Din acest considerent, recursul declarat de către avocatul stagiar Tudoran Elena în interesele Işil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir urmează a fi respins.

Referitor la recursul declarat de către Ali Geleri, Colegiul consideră necesar de a-l respinge din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) CPC, *„Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.”*

Reieșind din sensul normei citate, Colegiul amintește că obiectul cercetării judecătorești în ordine de recurs constituie în exclusivitate legalitatea deciziilor instanțelor de apel.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, *„Părțile și alți participanți la proces sînt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural”*.

Colegiul constată că argumentele invocate de către Ali Geleri, nu conțin nici o referire la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, recurentul aducînd critici axate strict pe fondul cauzei, care deja au primit o apreciere corespunzătoare la faza examinării cauzei în ordine de apel. Din acest considerent, recursul declarat de Ali Geleri urmează a fi respins ca neîntemeiat.

Referitor la recursul declarat de către avocatul Grozova Liudmila în interesele lui Işil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir, Colegiul îl consideră drept întemeiat, care urmează a fi admis

din următoarele considerente.

Materialele cauzei atestă că la 21 mai 2010 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr. 11143. Geleri Ali reprezentat de Ersoy Mehmet în calitate de vânzător a vândut, iar Bayindir Ismet Ismail în calitate de cumpărător a procurat terenul nr. cadastral 0121120.652 cu suprafața de 0,075 ha, din str. Tudor Vladimirescu 111; terenul nr. cadastral 0121120.655 cu suprafața de 0,075 ha, str. Tudor Vladimirescu, 103 și terenul nr. cadastral 0121120.655 cu suprafața de 0,075 ha, str. Tudor Vladimirescu nr.109 contra prețului de 427 829 lei (f.d. 12-13 vol. I), ulterior la 24 mai 2010 fiind înregistrate în registrul bunurilor imobile după Bayindir Ismet Ismail.

Contractul menționat a fost încheiat de către Ersoy Mehmet în interesele lui Ali Geleri, în baza procurilor nr. 4852, 4853, 4852 din 05 mai 2010 (f.d. 53-61, vol. II).

Analizând procurile menționate, Colegiul constată că acestea stipulează direct împuternicirea „*de a negocia și încasa prețul, de a încheia și semna contractul de vânzare-cumpărare*” iar la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 11143 din 21 mai 2010 dintre Geleri Ali prin intermediul reprezentantului Ersoy Mehmet și Bayindir Ismet Ismail, împuternicirile reprezentantului Ersoy Mehmet au fost verificate de către notar, cet. Geleri Ali fiindu-i comunicate conținutul și efectele procurilor respective, cel din urmă confirmându-le prin semnătură, astfel orice dubii referitor la întinderea împuternicirilor acordate de către Geleri Ali cetățeanului Ersoy Mehmet sunt excluse.

În același timp, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că instanța de apel și-a fundamentat concluzia pe hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 17 iulie 2013 (f.d. 42-46, vol. II) definitivă și irevocabilă prin neatacare, prin care au fost declarate nule procurile nr. 4852, 4853, 4852 din 05 mai 2010. La caz, Colegiul consideră că aceasta nu trebuia luată în calcul la emiterea deciziei contestate, în condițiile în care atât Bayindir Ismet Ismail cât și succesorii acestuia - Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir nu au participat la examinarea cauzei respective, hotărîrea menționată ne fiindu-le opozabilă.

Or, în conformitate cu art. 69 alin. (2) CPC, „*În caz de examinare a pricinii fără ca partea interesată să atragă în proces intervenientul accesoriu, faptele și raporturile juridice stabilite prin hotărîre judecătorească irevocabilă nu au efecte juridice la examinarea acțiunii de regres depuse împotriva intervenientului*”.

Conform art. 375 alin. (1) CC , „*Dacă un bun a fost dobîndit cu titlu oneros de la o persoană care nu a avut dreptul să-l înstrăineze, proprietarul poate să-l revendice de la dobînditorul de bună-credință numai în cazul în care bunul a fost pierdut de proprietar ori de persoana căreia bunul a fost transmis de proprietar în posesiune sau dacă i-a fost furat unuia ori altuia, sau a ieșit în*

alt mod din posesiunea acestora, fără voia lor”.

Reieșind din sensul normei legale menționate, avînd în vedere că Ali Geleri nu a prezentat careva probe ce ar demonstra rea-credința lui Bayindir Ismet Ismail la momentul încheierii contractului de vînzare cumpărare și faptul că nu au fost constatate temeiuri ale nulității actului juridic, Colegiul consideră că instanța de apel incorect a admis acțiunea.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că prima instanță întemeiat și legal a respins acțiunea, avînd în vedere că nu au fost constatate temeiuri ale nulității actului juridic contestat.

Nu pot fi reținute obiecțiile lui Ali Geleri cu privire la lipsa împuternicirilor avocatului Grozova Liudmila de a-i reprezenta pe Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir, deoarece se combat prin înscrisurile prezente în materialele pricinii, împuternicirile avocatului Grozova Liudmila fiind confirmate în modul corespunzător.

Referitor la pretenția recurenților Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir privind încasarea cheltuielilor de judecare a pricinii suportate de către aceștea, Colegiul menționează următoarele.

În conformitate cu art. 82 CPC, „Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat și din cheltuielile de judecare a pricinii”.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) CPC, „Instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.”

Conform art. 94 alin. (3) CPC, „Prevederile alin. (1) și (2) se aplică și la repartizarea între părți a cheltuielilor de judecată în instanță de apel, în instanță de recurs și în cadrul revizuirii”.

Reieșind din prevederile normelor menționate, și avînd în vedere că recursul declarat de către Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir este întemeiat, Colegiul consideră necesar de a încasa de la Ali Geleri în beneficiul lui Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir, taxa de stat pentru depunerea cererii de recurs în sumă de 6 418,07 lei.

Avînd în vedere cele enunțate, Colegiul consideră necesar de a casa decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2014 și de a menține hotărîrea judecătoreiei Buiucani mun. Chișinău din 18 iulie 2013.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) 445 alin. (3) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de către avocatul-stagiar Tudoran Elena în interesele lui Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir.

Se respinge recursul declarat de către Geleri Ali.

Se admite recursul declarat de către avocatul Grozova Liudmila în interesele lui Işil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir.

Se casează decizia Curţii de Apel Chişinău din 18 februarie 2014 şi se menţine hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chişinău din 18 iulie 2013, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Geleri Aii împotriva lui Mehmed Ersoy, Işil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir, SRL „Today Grup” privind declararea nulităţii contractului de vânzare-cumpărare a terenului şi repararea prejudiciului.

Se încasează de la Ali Geleri în beneficiul lui Işil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir taxa de stat achitată pentru depunerea cererii de recurs, în sumă de 6 418,07 (şase mii patru sute optsprezece) lei 07 bani.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Preşedintele completului,
judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii:

Tamara Chişca-Doneva

Iuliana Oprea

Vladimir Timofti

Ion Druţă