

Prima instanță: Judecătoria Buiucani mun. Chișinău

Dosarul nr. 2rh-186/15

Judecător: M. Diaconu

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău

Judecători: L. Bulgac, N. Craiu, M. Guzun

Instanța de recurs: CSJ

Judecători: I. Sîrcu, T. Chișca-Doneva, I. Oprea, V. Timofti, I. Druță

Î N C H E I E R E

03 iunie 2015

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecători

Tamara Chișca-Doneva, Galina Stratulat,
Dumitru Mardari, Ion Druță

examinînd cererea de revizuire înaintată de Ali Geleri,

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

împotriva deciziei Curții Supreme de Justiție din 11 iunie 2014, prin care a fost casată decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2014 și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 18 iulie 2013,

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 - Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duyugu 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 1-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.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 11 iunie 2014:

- S-a respins recursul declarat de către avocatul-stagiar Tudoran Elena în interesele lui Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir. S-a respins recursul declarat de către Geleri Ali. S-a admis recursul declarat de către avocatul Grozova Liudmila în interesele lui Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir;

- S-a casat decizia Curții de Apel Chișinău din 18 februarie 2014 și s-a menținut hotărîrea Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 18 iulie 2013, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Geleri Ali 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.

- S-a încasat de la Ali Geleri în beneficiul lui Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir taxa de stat achitată pentru depunerea cererii de recurs, în sumă de 6 418,07 (șase mii patru sute optsprezece) lei 07 bani.

La 30 aprilie 2015, Ali Geleri a depus cerere de revizuire, solicitînd casarea deciziei Curții Supreme de Justiție din 11 iunie 2014 și a hotărîrii Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău din 18 iulie 2013, ca fiind neîntemeiate.

În motivarea cererii de revizuire a invocat că i-au devenit cunoscute circumstanțe esențiale ale pricinii care nu au putut fi cunoscute revizuientului anterior, fără a specifica care sunt acestea.

La 02 iunie 2015, Ali Geleri a prezentat explicații pe marginea cererii de revizuire depuse anterior, indicând că hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 17.07.2013 este opozabilă intimaiilor Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir, or reprezentantul acestora a contestat cu revizuire hotărîrea menționată, astfel aceștea dobîndind calitatea de participanți la proces.

Verificînd temeiurile invocate în cererea de revizuire în raport cu materialele cauzei, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit 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) CPC, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 451 alin. (1) CPC, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menționate la art. 447 CPC, indicîndu-se în mod obligatoriu temeiurile consemnate la art. 449 CPC cu anexarea probelor ce le confirmă.

Temeiurile declarării revizuirii sunt expres prevăzute în art. 449 din Codul de procedură civilă care poartă un caracter exhaustiv.

Instanța de judecată reiterează că, revizuirea este o cale de retractare a hotărîrii și nu de reformare. În cadrul revizuirii nu se verifică legalitatea și temeinicia hotărîrilor adoptate, ci în baza unor temeiuri strict prevăzute de lege are loc redeschiderea procesului. Prin urmare, nu orice circumstanțe sau fapte pot servi temei de revizuire, ci doar acelea care întrunesc exigențele legii.

În conformitate cu prevederile art. 449 CPC al RM, 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 hotărîre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces;

e) s-a anulat ori s-a modificat hotărîrea, sentința sau decizia instanței judecătorești care au servit drept temei pentru emiterea hotărîrii 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 hotărîrea 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 hotărîre, 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 hotărîrii pronunțate de o instanță de judecată națională. În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reține că revizuietul în cererea de revizuire nu a invocat nici unul din temeiurile prevăzute în art. 449 CPC, în baza căruia se poate solicita revizuirea hotărîrii.

Or, sintetizînd elementele de admisibilitate a cererii de revizuire, pentru temeiurile arătate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că cererea de revizuire înaintată de către Geleri Ali, este inadmisibilă avînd în vedere că, temeiurile invocate nu-și găsesc încadrare în prevederile art. 449 CPC, conținutul cererii de revizuire în esență sa constituind simpla invocare a temeiului de revizuire prevăzut la art. 449 lit. b) CPC, or faptul că reprezentantul intimaților Ișil Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duygu Berrak Bayindir a contestat cu revizuire hotărîrea Judecătoriei Rîșcani mun. Chișinău din 17.07.2013, nu cade sub incidența normei citate.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că admiterea cererii de revizuire 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, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție invocă și hotărîrile Curții Europene a Drepturilor Omului în cazul Roșca contra Moldovei din 25 februarie 2005 și în cazul Popov (nr.2) contra Moldovei din 06 decembrie 2005, în care Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat că securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului caracterului irevocabil al hotărîrilor judecătorești, care cere ca nici o parte să nu aibă dreptul să solicite revizuirea unei hotărîri irevocabile și obligatorii doar cu scopul de a obține o reexaminare și o nouă determinare a cauzei. Competența instanțelor ierarhic superioare de revizuire trebuie 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 deghezizat. O distanțare de la principiul respectiv este justificată doar atunci cînd este determinată de circumstanțe cu caracterele substanțiale și obligatorii.

Astfel, din considerentele menționate Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 269-270, art. 453 alin. (1) lit. a) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Se respinge ca fiind inadmisibilă cererea de revizuire depusă de către Ali Geleri, împotriva încheierii Curții Supreme de Justiție din 11 iunie 2014, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Geleri Aii împotriva lui Mehmed Ersoy, Işıl Zeliha Bayindir, Burcu Başak Bayindir Dramali, Duyugu Berrak Bayindir, SRL „Today Grup” privind declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a terenului și repararea prejudiciului.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
Judecătorul

Iulia Sîrcu

Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Galina Stratulat

Dumitru Mardari

Ion Druță