

R O M Â N I A
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECȚIA A IV-A CIVILĂ
DECIZIA CIVILĂ NR. 1474 A/2023
Ședința publică de la 14.11.2023

Curtea constituită din:
PREȘEDINTE – JUDECĂTOR : ARGHIR BOGDAN ALEX
JUDECĂTOR : FINTOC MARIA CRISTINA
GREFIER : MINCU SIMONA

Pe rol soluționarea cererii de apel formulată de **apelantul reclamant Cioflan Ion**, împotriva încheierii de ședință din 16.06.2021 și a sentinței civile nr. 299/02.03.2022, pronunțate de Tribunalul București – Secția a IV a Civilă, în dosarul nr. 23759/3/2020, în contradictoriu cu **intimații pârâți Picotici Dumitru și Stănescu Daniela**, având ca obiect „constatare nulitate act juridic”.

La apelul nominal făcut în ședință publică se prezintă apelantul reclamant Cioflan Ion reprezentat de avocat Negescu Mina Cosmin, cu împuternicire avocațială la dosar și intimata pârâtă Stănescu Daniela reprezentată de avocat Glibiciuc Ecaterina, cu împuternicire avocațială la dosar, lipsind intimatul pârât Picotici Dumitru.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Se face referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează instanței obiectul cauzei, stadiul procesual, modalitatea de îndeplinire a procedurii de citare, precum și faptul că, la data de 13.11.2023, apelantul reclamant Cioflan Ion a înaintat la dosarul cauzei, prin serviciul registratură, note scrise, după care :

Apărătorul apelantul reclamant Cioflan Ion depune la dosar concluziile scrise în original.

Raportat la Decizia nr. 9/2020, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție, Curtea pune în vedere apărătorului apelantului să precizeze care este poziția sa cu privire la apelarea încheierii din 16.06.2021.

Apărătorul apelantul reclamant Cioflan Ion precizează că nu mai înțelege a declara apel împotriva încheierii din 16.06.2021.

Apărătorul intimatei pârâte Stănescu Daniela solicită a se lua act de precizarea făcută de apelant.

Curtea reține că nu se mai insistă în formularea apelului împotriva încheierii de ședință din 16.06.2021.

Apărătorul apelantul reclamant Cioflan Ion solicită proba cu înscrisurile depuse la dosar și proba testimonială cu 2 martori, respectiv domnul Diaconescu Remus Ștefan, notar public. Precizează că nu a solicitat audierea acestuia cu privire la modalitatea de perfectare a celor 3 acte notariale, care fac obiectul prezentei cauze, ci cu privire la o situație pe care acesta a perceput-o personal la biroul acestuia când Stănescu Daniela, Picotici Dumitru, Cristache Toma și Berceanu Ionel s-au prezentat în martie 2017, cu 6 luni mai târziu de la perfectarea celor 3 acte notariale, cu intenția de a găsi o formulă juridică de a se anula aceste acte pentru că împrumutul nu exista în realitate. Arată că domnul notar a luat cunoștință de aceste aspecte. Raportat la cauza ilicită invocată, la lipsa obligației, lipsa împrumutului, lipsa garanției este necesar a se administra această probă. Solicită a se constata că martorul este singurul terț care poate confirma o anumită situație.

Al doilea martor propus este Brătianu Miorița, care este fosta concubină a lui Cristache Luis David, fiul lui Stănescu Daniela, care în perioada 2016-2017 făcea parte din familie și cunoaște în mod direct toate discuțiile purtate și cum s-a urmărit ca Cioflan Ion să semneze acele acte. Arată că martorul cunoaște dacă au fost date sume de bani și cui au fost date aceste sume.

Precizează că la instanța de fond a fost respinsă această probă pe motiv că apărătorul părții adverse a susținut că ar exista relații de dușmănie, nefiind depuse dovezi în acest sens.

Apărătorul intimății pârâte Stănescu Daniela solicită respingerea probei cu martori ca neîntemeiată. Referitor la martorul Diaconescu Remus Ștefan arată că acesta este notarul care a autentificat cele 3 acte. În ceea ce privește acea discuție din martie 2017, care ar fi avut loc în fața notarului public, consideră că dacă ar fi existat s-ar fi încheiat un act în acest sens, dar în cazul în care nu există niciun act în ceea ce privește discuțiile care să se fi materializat într-un act juridic. Apreciază că nu poate fi audiat notarul ca martor în această chestiune. Arată că a trecut o perioadă mare de timp din martie 2017 și până în prezent și consideră că martorul nu poate să-și amintească cu exactitate cele petrecute.

Cu privire la martora Brătianu Miorița consideră că a făcut dovada unei relații dușmănoase între aceasta și pârâta Stănescu Daniela, având în vedere că este fosta concubină a fiului său. Precizează că martora a formulat mai multe plângeri penale împotriva fiului intimății și consideră că nu va fi un martor care să depună o declarație corectă și nu una subiectivă. Solicită proba cu înscrisurile depuse la dosar.

După deliberare, Curtea respinge proba testimonială cu martorul Diaconescu Remus Ștefan ca nefiind utilă soluționării cauzei, având în vedere, pe de o parte, faptul că martorul nu poate lămuri ce eventuale discuții au avut loc între părți în anul 2017, câtă vreme acele discuții nu s-au materializat printr-un act notarial, pe de altă parte pozițiile antagonice ale părților sunt evidente, iar depoziția notarului public nu poate fi lămuritoare.

În ceea ce privește proba testimonială cu martora Brătianu Miorița, instanța constată că acest martor nu poate fi audiat în speță, în condițiile art. 315 alin. (1) pct. 3 C.proc.civ. existând o relație de dușmănie cu intimata Stănescu Daniela, raportat la împrejurarea că această martora a fost într-o relație de concubinaj cu fiul intimății pârâte și între aceștia există o serie de conflicte judiciare, unul dintre acestea fiind materializat în dosarul nr. 1991/223/2019.

Încuviințează părților proba cu înscrisurile depuse la dosar.

Curtea pune în vedere apărătorului intimății pârâte Stănescu Daniela să formuleze precizări cu privire la motivul de apel referitor la suma de bani care a fost împrumutată, pentru că în cuprinsul întâmpinării nu s-a menționat în mod explicit punctul său de vedere, iar la interogatoriul luat acestei părți s-a menționat că suma nu a fost remisă numitului Picotici Dumitru, ci ar fi fost dată lui Cioflan Ion și acordă cuvântul și în dezbateri asupra fondului apelului.

Apărătorul apelant/reclamant Cioflan Ion solicită admiterea apelului așa cum a fost formulat, schimbarea în tot sentința apelată, în sensul admiterii acțiunii introductive. Solicită acordarea cheltuielilor de judecată de la fond, în măsura dovedirii lor, iar cu privire la cheltuielile din apel solicită obligarea intimăților la plata taxei judiciare de timbru, iar onorariul de avocat îl vor solicita pe cale separată.

Arată că sentința apelată a stabilit în mod eronat situația de fapt, instanța s-a pliat fără nicio motivare pe puținele argumente aduse de intimata Stănescu Daniela și a luat de bun, fără nicio analiză, cele menționate în actele notariale, care erau contestate pentru că nu conțin niciun element real. Solicită a se constata că probatoriul administrat în cauză este suficient, iar instanța de fond nu a dat eficiență, în mod eronat, mărturisirii judiciare a pârâtului Picotici Dumitru, deși a reținut această chestiune prin încheierea de ședință prin care i s-a respins interogatoriul. Arată că acesta a achiesat la cererea de chemare în judecată și din această perspectivă o eficiență pe aceste mijloc de probă trebuia să fie acordat.

Solicită a se constata că ceea ce declară Cioflan Ion prin acțiune și interogatoriu se coroborează cu ceea ce declară Picotici Dumitru și cu ceea ce susține pârâta Stănescu Daniela,

beneficiara acestor acte, respectiv că nu a existat niciun împrumut pe întreaga sumă de 100.000 euro. Arată că pârâta susține mincinos că această sumă de bani i-ar fi fost dată apelantului. Dacă părțile s-au prezentat la notar și au semnat actele notariale și dacă banii ar fi fost dați apelantului atunci cine este beneficiarul declarației de recunoaștere decât Cioflan Ion, care nu avea nevoie de Picotici Dumitru.

Arată că intimatul Picotici Dumitru a încheiat acel ante-contract de vânzare cumpărare cu Cioflan Ion, creându-i premisele că indiferent ce se va întâmpla el va obține cel puțin 1.000.000 euro pe aceste spații în urma afacerilor imobiliare pe care le vor face și i-a dat acel bilet la ordin, fiind o înșelăciune, iar acea garanție și instrument de plată nu aveau nicio valoare.

Cu privire la cauzele de nulitate arată că s-a menționat de către instanță că nu ar fi fost invocate temeiurile de drept pe cauza ilicită, dar acestea au fost menționate prin motivele de apel din acțiune. Arată că toate aceste acte au avut ca scop doar obținerea unui titlu executoriu pentru a fi deposedat apelantul de acel teren, dar lipsește obiectul obligației de împrumut pentru că acel împrumut nu există și lipsește și obiectul garanției, neputându-se garanta ceea ce nu există. Aceste cerințe sunt imperative atât pe dispozițiile generale la modul de perfectare a actelor civile, cât și la ipotecă și se sancționează cu nulitate absolută.

Apărătorul intimătei pârâte Stănescu Daniela, în ceea ce privește mărturisirea pârâtului Picotici Dumitru, arată că în mod corect a reținut instanța de fond sunt aplicabile dispozițiile art. 436 C.proc.civ., în sensul în care dacă sunt mai mulți pârâți o achiesare a unuia dintre aceștia nu poate duce la admiterea acțiunii și împotriva celuilalt pârât.

Prin acea declarație autenticată se recunoaște că în perioada martie 2012 – decembrie 2014 au fost împrumutate sume de bani care totalizează suma de 95.000 euro. Este neverosimilă acea achiesare la cererea de chemare în judecată în ceea ce privește inexistența acestui împrumut de bani pentru că practic este debitorul acestei sume.

Cu privire la remiterea banilor, arată că așa cum rezultă din declarația autentică dată de Picotici Dumitru acest împrumut de 95.000 euro s-a dat în perioada martie 2012 – decembrie 2014 către Picotici Dumitru, însă ceea ce a declarat în interogatoriu intimata Stănescu Daniela se referea la faptul că împrumuturile care au fost acordate lui Picotici Dumitru, destinația acestora era acel proiect imobiliar pe care îl aveau apelantul cu Picotici Dumitru în ceea ce privește dezvoltarea unui proiect imobiliar.

Solicita a se avea în vedere motivele expuse prin întâmpinare și își rezervă dreptul de a solicita cheltuieli de judecată pe cale separată.

CURTEA,

Deliberând asupra apelului pendinte, constată următoarele:

I. Judecata în fața primei instanțe

1. Cererea introductivă de instanță

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului București – Secția a IV-a Civilă la data de 15.09.2020, sub nr. 23759/3/2020, reclamantul Cioflan Ion a chemat în judecată pe pârâții Picotici Dumitru și Stănescu Daniela, solicitând instanței: constatarea nulității absolute a declarației autentificate de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan sub nr. 1722/22.09.2016; constatarea nulității absolute a contractului de ipotecă autentificat de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan sub nr. 1771/28.09.2016; în subsidiar, constatarea stingerii ipotecii imobiliare constituite prin contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016 cu privire la suma de 5.000 euro aferentă contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016, conform art. 2428 alin. 2 lit. a) C.civ.; rectificarea prin radierea dreptului de ipotecă înscris ca sarcină cu mențiunea nr. 96091/30.09.2016 din cartea funciară nr. 206531 a Municipiului București, Sector 1, pentru imobilul situat în București, Sectorul 1, Str. Salubrității, nr. 3-5; obligarea pârâților la plata cheltuielilor de judecată conform art. 453 alin. 1 C.proc.civ..

În motivarea cererii sub aspect factual, reclamantul, după ce a menționat o serie de evenimente și circumstanțe cu privire la relațiile dintre părți și terțe persoane, a reliefat, în esență, următoarele aspecte privind obiectul pricinii:

În luna aprilie 2016 l-a cunoscut pe numitul Picotici Dumitru, fiindu-i prezentat de către un prieten apropiat ca fiind o persoană serioasă și care are posibilități investitoriale cu mare potențial, sens în care a considerat că este o oportunitate prin care să-și valorifice anumite proprietăți, în vederea obținerii fondurilor necesare stingerii datoriilor acestuia care se ridicau la suma de 250.000 euro. De la primele întâlniri cu avocatul Berceanu Ionel, acesta i-a confirmat posibilitățile investitoriale ale lui Picotici Dumitru printr-un fond de investiții din Belgia, iar după ce au căzut de acord privind inițierea unor acțiuni de obținere de fonduri, a avut mai multe contacte cu diferite bănci, dar nu a găsit nicio posibilitate de finanțare, garantând cu alte proprietăți imobiliare. Atât Picotici Dumitru, cât și avocatul Berceanu Ionel au venit cu o soluție de a ieși din impas, respectiv punerea unor imobile în garanție, prin ipotecă imobiliară, contra obținerii, sub formă de împrumut, a sumelor necesare

Pentru garantarea împrumuturilor, a pus la dispoziție două imobile proprietatea sa, pe care le-a considerat a fi mai atractive și care nu aveau probleme juridice, respectiv imobilul situat în strada Apolodor nr. 2, sector 5, București, format din 2 apartamente și teren, care fusese intabulat în luna martie 2016 și nu avea sarcini în cartea funciară. Pentru o mai mare flexibilitate, a fost de acord să pună în garanție și imobilul din Municipiul Pitești, str. Victoriei nr. 58 (fost 64), intabulat și format din construcții și teren în suprafață de 1.525 m.p., fără sarcini în cartea funciară. La începutul lunii septembrie 2016, după mai multe căutări a unor potențiali finanțatori (așa cum a susținut numitul Picotici Dumitru), acesta i-a spus că a avut discuții cu familia de rromi Hristache, din Drăgășani, cu care a mai făcut afaceri în trecut și ar fi foarte serioși garantând pentru ei, mai ales că sunt rude apropiate cu „regele rromilor Dorin Cioabă și cu familia de rromi a împăratului Ilie Badea” din Costești, județul Argeș, respectiv cu Stănescu Dan, care au posibilități de a le oferi sumele necesare.

Atât Picotici Dumitru cât și avocatul Berceanu Ionel au insistat să fie de acord să încheie un antecontract prin care urma să vândă cele două imobile menționate mai sus lui Picotici Dumitru, la prețul de 1.010.000 euro, respectiv câte 500.000 euro pentru fiecare imobil, declarând că 10.000 euro i-a primit sub formă de avans, dar în realitate nu a primit această sumă (așa a considerat avocatul Berceanu Ionel că antecontractul deja ar fi căpătat forță juridică), iar ca garanție a plății prețului de 1.000.000 euro să fie de acord să primească un bilet la ordin, emis și semnat de către Picotici Dumitru, cu scadența la 06.03.2017, pentru că până atunci va avea fonduri suficiente și din alte proiecte aflate deja în derulare, fiind de acord, având în vedere încrederea indusă de cei doi, presiunea constantă pe care o puneau asupra lui și presiunea financiară proprie de a achita propriile datorii care îi creau probleme în familie.

Astfel, a semnat antecontractul de vânzare-cumpărare, așa cum a fost redactat de către avocatul Berceanu Ionel, care l-a și atestat sub nr. 17/06.09.2016. Tot la aceeași dată de 06.09.2016, Picotici Dumitru a emis și i-a înmănat biletul la ordin de la Piraeus Bank pentru 1.000.000 euro scadent la 30.04.2017 și avalizat de acesta, atât Picotici Dumitru cât și Berceanu Ionel susținând că este o garanție suficientă privind încasarea sumei de bani aferentă celor două imobile.

A propus să anuleze antecontractul și să înceteze orice acțiune referitoare la obținerea împrumutului respectiv pentru că i se pare mult prea complicat și riscant, dar nu s-a putut în contextul presiunii la care a fost expus și demersurilor efectuate deja, sens în care s-a ajuns la formula prin care a semnat un contract de împrumut datat anterior datei de 09 mai 2015, data la care a intrat în vigoare actul normativ prin care se interzicea plata prețului la tranzacțiile imobiliare în cash, mai mult de 50.000 lei.

Cu privire la contractul de împrumut presupus semnat de Hristache Toma și impus de familia Hristache, având în vedere asigurările avocatului Berceanu Ionel, ale lui Picotici Dumitru, amenințările anterioare la adresa sa și speranța că astfel va primi efectiv împrumutul

promis de fam. Hristache, a semnat acest contract de împrumut. Tot în acel moment, a fost semnată și o promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare între acesta și Hristache Toma, atestată de același avocat Berceanu Ionel sub nr. 22/15.09.2016, care completa, ca act adițional, promisiunea de vânzare-cumpărare atestată de avocatul Berceanu Ionel sub nr. 21/08.05.2015, în realitate, semnate amândouă în data de 15.09.2016, în care se prevedea expres la art. 1 încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică, cu privire la imobilele care fac obiectul promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare atestată cu data certă nr. 21/08.05.2016. Această promisiune a fost semnată după multe dezbateri și presiuni asupra sa, la semnarea actelor nefiind prezent Hristache Toma.

A semnat contractul de vânzare-cumpărare pentru imobilele din Pitești, la prețul de 150.000 euro, din care a primit suma de 70.000 euro, iar Picotici Dumitru suma de 80.000 euro, care includea 10.000 euro cheltuieli cu plata impozitelor, aferente imobilelor, în vederea obținerii certificatului fiscal de înstrăinare și 5.000 euro alte datorii făcute de acesta și garantate de el (în realitate, acesta a plătit 11.500 euro, față de 10.000 euro). Cei 70.000 euro rămași, au fost transferați în contul soției sale, având la bază un contract de împrumut al acesteia cu el, menționat în actul de vânzare-cumpărare autentificat ca fiind atestat de avocat Berceanu Ionel sub nr. 5/15.02.2017. Din banii transferați în contul soției, Picotici Dumitru urma să plătească suma de 30.000 euro, la o entitate din Belgia, pentru a lua un avans de 500.000 euro, 25.000 euro să dea fam. Hristache să facă remiterile de datorie, așa cum se înțeleseseră, 6.500 euro urma să-i dea unei persoane, pentru împrumutul pe care l-a luat anterior, în vederea rezolvării unor probleme familiale, iar o sumă trebuia să o dea unei alte persoane.

Pe data de 24 februarie 2017, a găsit în curte un plic din partea executorului judecătoresc Dobra, Coșoreanu și Asociații, în care i se comunica somația și încheierea din 17 februarie 2017, în cadrul dosarului de executare silită nr. 1275/2016, prin care acesta era înștiințat că a început executarea silită la cererea lui Hristache Toma, tatăl lui Hristache Ardelean, care avea calitatea de mandatar al acestuia, pentru suma de 560.000 euro.

A rămas fără imobilele din Pitești și a fost nevoit să se apere de abuzurile fam. Hristache și a fam. Stănescu prin executările silite demarate în baza actelor încheiate în fals, parte din ele chiar de avocatul Berceanu Ionel, existând și dosare penale în lucru cu privire la acestea. Nu în ultimul rând, la data de 28.04.2017 a introdus la Piraeus Bank SA biletul la ordin lăsat de Picotici Dumitru ca garanție și plată a sumei de 1.000.000 euro, iar prin adresa nr. 39920/10.05.2017 i s-a răspuns că biletul la ordin este un instrument de debit în format vechi cu valabilitate până la 31.08.2008, neavând astfel nicio valoare, o nouă dovadă a escrocheriei la care a fost supus.

De asemenea, la data de 13.07.2017, Stănescu Daniela a obținut încuviințarea executării silite a contractului de ipotecă în dosarul nr. 16311/300/2017 aflat pe rolul Judecătoriei Sectorului 2 București, iar urmare a comunicării de către executor a actelor de executare silită, a formulat contestație la executare în dosarul nr. 18512/300/2017, aflat pe rolul aceleiași instanțe, fiind în prezent suspendată executarea silită în dosarul execuțional nr. 608/2017 al BEJ Rodica Floriana AI-Mutairi. După momentul primului termen de judecată a studiat actele dosarului de executare silită comunicate de executor și a regăsit depuse de Stănescu Daniela contractul de ipotecă, nr. 1771/28.09.2016, declarație Picotici Dumitru autentificată sub nr. 1722/22.09.2016, contract de împrumut nr. 1770/28.09.2016.

Referitor la motivele de nulitate absolută a contractului de împrumut autentificat de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus – Ștefan sub nr. 1770/28.09.2016 (prin care Stănescu Daniela ar fi acordat un împrumut de 5.000 euro, la data de 28.09.2016, părâtului Picotici Dumitru, cu obligația acestuia de a restitui suma la 31.03.2017) și a declarației autentificate de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan sub nr. 1722/ 22.09.2016 (prin care s-a recunoscut primirea cu titlu de împrumut, în perioada martie 2012 – decembrie 2014, a sumei de 95.000 euro de către Picotici Dumitru de la Stănescu Daniela), nu are nicio certitudine a existenței acestui împrumut în forma sa reală, respectiv că Stănescu Daniela ar fi împrumutat

efectiv suma de 5.000 euro pârâtului Picotici Dumitru, existând posibilitatea ca acest act să fie fictiv și făcut doar în scopul de a justifica încheierea contractului de ipotecă nr. 1771/28.09.2016, cu scopul ilicit de a îl deposeda fără niciun temei de bunul acestuia imobil. În privința declarației de recunoaștere a unei pretinse datorii în sumă de 95.000 euro, este sigur că o astfel de sumă nu a existat niciodată și nici împrumutul aferent.

Din situația de fapt descrisă mai sus rezultă clar că totul a fost o escrocherie bine pusă la punct să îl determine să semneze contractul de ipotecă pentru ca mai apoi Stănescu Daniela să îl execute silit. Nu există nicio dovadă a împrumutului respectiv și nici vreun act încheiat între părți în acest sens. Din moment ce pentru 5000 euro s-a încheiat un contract de împrumut, evident că Stănescu Daniela ar fi încheiat și pentru 95.000 euro un astfel de act.

De asemenea, s-a arătat că nu există nicio dovadă că Stănescu Daniela ar fi deținut suma de 95.000 euro sau pe cea de 5.000 euro care să fi putut sta la baza ambelor împrumuturi.

Esența contractului de împrumut de consumație este remiterea împrumutatului suma de bani aferentă. În cazul de față, nu există nicio dovadă că Picotici Dumitru ar fi primit suma totală de 100.000 euro presupuși împrumutați, drept pentru care la momentul încheierii actelor fictive nu exista nicio obligație din partea sa să restituie ceea ce nu primise și nici la momentul încheierii contractului de ipotecă vreo obligație din partea sa să garanteze o obligație fictivă, inexistentă. S-a arătat că din perspectiva contractului de împrumut și a declarației de recunoaștere a presupusei datorii, nu sunt îndeplinite condițiile art. 2158 C.civ. fiind incidente dispozițiile art. 1517 C.civ., fiind încălcate și dispozițiile art. 14 și 15 C.civ.

De asemenea, cauza contractului de împrumut și a declarației de recunoaștere a datoriei este ilicită. Potrivit situației de fapt descrise, se observă premeditarea pârâților în fraudarea patrimoniului acestuia, a dreptului acestuia de proprietate și intereselor acestuia legitime, acesta fiind singurul scop pentru care aceste acte au fost încheiate ca apoi să îl determine să încheie contractul de ipotecă și apoi să fie executat silit. Acești pârâți nu au urmărit niciun moment să îl împrumute cu vreo sumă de bani sau să obțină fonduri pentru a cumpăra bunurile acestuia imobile, ci numai să obțină un act juridic cu care să poată intra în proprietatea bunului imobil aflat în patrimoniul acestuia, fără nicio contraprestație.

În speță, cauza acestei convenții de împrumut și a declarației sunt evident ilicite, făcute numai pentru a vătăma interesele sale de proprietar, practic, cauza este falsă, neexistând intenția de a fi împrumutat Picotici Dumitru, ci numai de a se crea premise privind interesele ilicite ale pârâților cu fraudarea legii și încălcarea intereselor sale legitime. Actele încheiate în mod fictiv fraudează legea, inclusiv ordinea publică, atâta vreme cât lipsesc de conținut dispozițiile art. 1270, art. 1469, art. 1470, art. 1516 alin. 1 și art. 2158 din Codul civil.

Cauza este ilicită când rezultatul ce se tinde a se obține și care a constituit motivul impulsiv și determinant la încheierea contractului reprezintă considerația unui scop nepermis, contrar ordinii publice, economice și sociale. Cauza este imorală când rezultatul ce se tinde a se obține și care a constituit motivul impulsiv și determinant la încheierea contractului reprezintă considerația unui scop nepermis, contrar bunelor moravuri.

Este fără îndoială faptul că motivul determinant al acestui împrumut și al declarației de recunoaștere a datoriei fictive este obținerea unui titlu executoriu (contractul de ipotecă) în baza căruia să se încerce preluarea bunului imobil aflat în proprietate acestuia, cauza fiind, atât imorală, cât și ilicită.

Obiectul contractului de împrumut și al declarației, precum și obiectul obligațiilor sunt ilicite. În speță, obiectul contractului este dat de operațiunea juridică ilicită de împrumut a unei sume de 100.000 euro. Practic, în mod ilicit și numai scriptic a fost consemnat prin cele două acte juridice acest împrumut. Astfel, și obiectul obligației este ilicit, respectiv împrumutul sumei, în condițiile în care pârâta Stănescu Daniela nu a remis nicio sumă de bani.

Referitor la motivele de nulitate absolută a contractului de ipotecă autentificat de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus – Ștefan sub nr. 1771/28.09.2016, un prim motiv de nulitate absolută al acestui contract este cauza sa ilicită - art. 1236 alin. 2 raportat la art. 1238

alin. 2 C.civ. Astfel cum a arătat la paragrafele privind situația de fapt, există o convență vădită între fam. Hristache, Stănescu Daniela, Picotici Dumitru și Berceanu Ionel, dovedită prin faptul că aceștia au urmărit fraudarea sa și a legii prin obținerea bunurilor sale în urma încheierii unui act nelegal care să ateste aspecte nereale.

Nu a primit nicio sumă de bani nici de la Stănescu Daniela și nici de la Picotici Dumitru, deci practic nu exista vreun împrumut pe care acesta să îl garanteze. Mai mult decât atât, din susținerile numitului Picotici Dumitru nici acesta nu a primit suma de 95.0000 de euro, menționată în declarația de recunoaștere a datoriei autentificate sub nr. 1722/22.09.2016, și probabil nici suma de 5.000 euro, aferentă contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016.

În concret, motivul real al încheierii acestui contract nu a fost ca să garanteze pentru vreun împrumut de 100.000 euro primit de Picotici Dumitru, ci a fost un mijloc prin care s-a urmărit obținerea unui titlu executoriu împotriva unui bun imobil foarte valoros aflat în proprietatea sa, fără să existe de fapt vreun împrumut de 100.000 euro acordat de Stănescu Daniela numitului Picotici Dumitru.

Motivul pentru care se încheie un contract de ipotecă este ca debitorul ipotecar să garanteze restituirea împrumutului către creditorul ipotecar conform art. 2343 și art. 2366 C.civ., dar în cazul de față lipsește obligația care ar fi putut face obiectul garanției reale imobiliare, iar prevederile legale de la art. 2343 și art. 2366 C.civ. sunt imperative.

Picotici Dumitru este cel care se arăta foarte interesat de proprietățile reclamantului, dovadă fiind indiferența lui față de acțiunile numitei Stănescu Daniela, faptul că el este cel care i-a recomandat avocatul Berceanu Ionel și persoana care împreună cu acest avocat și Stănescu Daniela au făcut presiuni continue asupra acestuia să încheie acest contract de ipotecă ca o garanție că se va vira împrumutul și va obține suma de bani, precum și susținerea lipsei vreunui risc că va suporta el orice fel de pagube în timpul cel mai scurt.

De asemenea, având în vedere că acesta a fost în mod vădit înșelat, amenințat și șantajat de fam. Hristache, Stănescu Daniela în convență cu Picotici Dumitru, cauza contractului de ipotecă este și imorală, ea fiind contrară bunelor moravuri și bunei-credințe care trebuie să stea la baza oricărei convenții.

S-a arătat că un alt doilea motiv de nulitate absolută a contractului de ipotecă este lipsa obiectului obligației. Potrivit art. 1226 alin. 1 C.civ. obiectul obligației este prestația la care se angajează debitorul, iar obiectul obligației creditorului ipotecar este să dețină o creanță reală împotriva debitorului său, astfel încât acesta să poată garanta în mod real o astfel de creanță cu bunul acestuia. În cazul de față, nu există vreo sumă de bani împrumutată lui Picotici Dumitru, drept pentru care ipoteca constituită nu garantează nicio creanță presupus deținută de Stănescu Daniela. Practic, lipsește obligația pe care acesta să o garanteze.

În subsidiar, s-a solicitat constatarea stingerii ipotecii imobiliare constituite prin contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016 cu privire la suma de 5.000 euro aferentă contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016, conform art. 2428 alin. 2 lit. a) C.civ. În măsura în care din probele administrate în cauză s-ar constata că împrumutul de 5.000 euro ar fi fost acordat efectiv la data de 28.09.2016 și restituit ulterior de Picotici Dumitru fie prin remiterea de datorie primită de Berceanu Ionel fie în alt mod, se impune constatarea stingerii ipotecii imobiliare cu privire la suma remisă efectiv conform art. 2428 alin. 2 lit. a) C.civ..

Privitor la rectificarea prin radierea dreptului de ipotecă înscris ca sarcină cu mențiunea nr. 96091/30.09.2016 din cartea funciară nr. 206531 a Municipiului București, Sector 1, pentru imobilul situat în București, Sectorul 1, Str. Salubrității, nr. 3-5, urmare a nulității contractului de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016, inclusiv în ipoteza în care se va constata că pentru creanța de 5.000 euro, aferentă contractului de împrumut autentificat sub nr. 1722/22.09.2016, se impune stingerea ipotecii constituite, este necesar să se dispună radierea dreptului de ipotecă înscris ca sarcină în cartea funciară nr. 206531 a Municipiului București, Sector 1, în temeiul art.

907 alin. 1, raportat la art. 908 alin. 2 cu aplicarea art. 908 alin. 1 pct. 1 sau pct. 3 după caz, toate din C.civ..

În dovedirea cererii, reclamantul a solicitat încuviințarea următoarelor probe: înscrisuri (în temeiul art. 293 alin. 1 C.proc.civ. reclamantul a solicitat să se pună în vedere pârâtei Stănescu Daniela să depună la dosarul cauzei dovada existenței în patrimoniul acesteia a sumei de 95.000 euro, presupus împrumutată pârâtului Picotici Dumitru între martie 2012 – decembrie 2014, respectiv la data de 28.09.2016, precum și a împrumutului acordat efectiv acestuia, precum și să se pună în vedere pârâtului Picotici Dumitru să facă dovada sumelor primite cu titlu de împrumut de la Stănescu Daniela și eventual a remiterii vreunei datorii către aceasta); interogatoriul pârâților Stănescu Daniela și Picotici Dumitru privind faptele lor personale anterioare, concomitente și ulterioare perfectării celor trei acte ce fac obiectul acțiunii; proba testimonială cu 3 martori: Berceanu Ionel, Diaconescu Remus-Ștefan și Brătianu Miorița.

2. Întâmpinarea

La data de 15.12.2020, pârâta Stănescu Daniela a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea capetelor I, II și III ale acțiunii ca fiind prescise, având în vedere că în speță a intervenit prescripția dreptului de a cere anularea actelor autentice menționate în petiție, iar în ceea ce privește capetele subsidiare ale acțiunii IV, V și VI, a solicitat să fie respinse ca neîntemeiate, precum și obligarea reclamantului la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de acest proces, învederând, în esență, următoarele:

În fapt, prin contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016 de către SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus Ștefan, reclamantul Cioflan Ion, în calitate de garant ipotecar, a garantat restituirea împrumutului în sumă totală de 100.000 euro, acordat de către aceasta, Stănescu Daniela, pârâtului Picotici Dumitru, conform contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016 (împrumut acordat în ziua autentificării actului) și a declarației de recunoaștere a datoriei autentificată sub nr. 1722/22.09.2016 (suma de bani ce a fost dată în tranșe, în perioada martie 2012 – decembrie 2014).

Prin contractul de ipotecă mai sus menționat, reclamantul Cioflan Ion, în calitate de garant ipotecar, a constituit în favoarea sa un drept de ipotecă asupra terenului intravilan, așa cum este descris în contract, categoria de folosință curți construcții, situat în București str. Salubrității nr. 3-5 sector 1, în suprafață de 7.500 mp, imobil înscris în cartea funciară nr. 206531, conform încheierii nr. 9866/04.08.2016 emise de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1.

Având în vedere faptul că datoria de 100.000 euro nu a fost stinsă până la data de 31.03.2017, conform înțelegerii părților, a inițiat procedura de executare silită a garantului ipotecar – Cioflan Ion, în fața BEJ Rodica Floriana Al-Mutairi, formându-se astfel dosarul de executare nr. 608/2017. Cioflan Ion a formulat o contestație la executare împotriva actelor de executare întocmite în dosarul execuțional nr. 608/2017, care a format pe rolul Judecătoriei Sectorului 2 București dosarul nr. 18512/300/2017, soluționat la fond prin sentința civilă nr. 7251/05.10.2020.

Pe tot parcursul judecării contestației (peste 3 ani), Cioflan Ion a încercat prin toate tertipurile procedurale să amâne judecarea cauzei, contestând în principal valoarea stabilită prin expertiza specialitate evaluare imobiliară întocmită în cadrul dosarului de executare, prin care s-a stabilit prețul de vânzare la licitație al imobilului executat silit. Realizând că instanța nu va mai admite alte obiecțiuni la raportul de expertiză judiciară întocmit în dosarul de contestație la executare, cu o zi înainte de termenul stabilit pentru judecarea contestației, Cioflan Ion a depus o acțiune în anularea contractului de împrumut și de ipoteca (prezenta cauză), pentru a solicita în temeiul art. 413 alin. 1 C.proc.civ., suspendarea contestației la executare până la soluționarea prezentului dosar.

Având în vedere că încă din 11.12.2017 instanța de executare a dispus suspendarea executării silite în dosarul nr. 608/2017, până la soluționarea contestației la executare ce făcea obiectul dosarului nr. 18512/300/2017, o nouă suspendare dispusă ar fi prelungit încă pentru cel

puțin 3 ani executarea silită în dosarul execuțional nr. 608/2017. Sesizând reaua-credință a contestatorului, având în vedere momentul procesual în care se află cauza și faptul că dosarul avea o vechime de 3 ani, urmărind-se doar tergiversarea cauzei, instanța a respins cererea de suspendare.

Prin sentința civilă nr. 7251/2020, instanța de executare a admis în parte contestația la executare silită, doar în ceea ce privește prețul stabilit pentru vânzarea la licitație a imobilului din București str. Salubrității nr. 3-5 sector 1, însă a respins motivele de contestație care vizau lipsa titlului executoriu. După pronunțarea hotărârii în primă instanță, dl. Cioflan Ion a formulat o nouă cerere de suspendare provizorie a executării silite a dosarului de executare silita nr. 608/2017, care a fost admisă prin încheiere din 09.12.2020, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București în dosarul nr. 24350/300/2020, fără cale de atac.

Cu privire la motivele de nulitate invocate de reclamant în prezenta cauză, în sensul că sumele de bani nu au fost remise către împrumutatul Picotici Dumitru, pârâta a arătat că toate alegațiile reclamantului din acțiune sunt false.

În primul rând, reclamantul îl cunoaște pe Hristache Toma (tatăl lui Hristache Ardelean) încă din copilărie și nu din septembrie 2016, cum în mod intenționat greșit a afirmat acesta prin acțiune. Având în vedere relația veche de familie pe care o aveau Hristache Toma și Cioflan Ion, acesta din urma a împrumutat de la bătrân, în mai multe rânduri, diverse sume de bani, iar pentru fiecare sumă împrumutată Cioflan Ion îi remitea câte o chitanță de mână. În anul 2015, pentru că mai ceruse încă o sumă importantă de bani (deși nu restituise niciun ban din trecut), Cioflan Ion i-a propus lui Hristache Toma să semneze un contract atestat de avocat (care, a arătat, avea o valoare mult mai mare decât chitanțele de mână) prin care să îi constituie în favoarea sa și garanții imobiliare. La semnarea contractului de împrumut nr. 21/08.05.2015, Cioflan Ion i-a cerut toate chitanțele pe care le avea bătrânul pe motiv că „să nu îi ceară banii de două ori”. Prin contractul de împrumut părțile au stabilit că împrumutul va fi restituit fie în numerar fie prin dare în plată a imobilelor, exigibilitatea împrumutului fiind de un an de la data semnării contractului, respectiv 08.05.2016.

Având în vedere că Cioflan Ion nu a restituit suma împrumutată după un an, așa cum s-a obligat, în data de 15.09.2016, părțile au semnat în fața aceluiași avocat actul adițional nr. 1, atestat sub nr. 22/15.09.2016, prin care au stabilit să se prezinte în ziua de 21.09.2016, ora 15.00, la un notar public în vederea încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilele aduse garanție. Având în vedere neregulile sesizate cu privire la cele trei imobile aduse-garanție, Hristache Toma a refuzat încheierea contractelor de vânzare-cumpărare și a început executarea silită a contractului de împrumut, formând pe rolul BEJA Dobra, Coșoreanu și Asociații dosarul execuțional nr. 1275/2016. După presiunile făcute de către Cioflan Ion (care se recomanda ofițer de securitate), în martie 2017, dl. executor Coșoreanu l-a chemat pe Hristache Ardelean, mandatarul lui Hristache Toma în cadrul dosarului de executare, să își retragă cererea de executare silită, motivând că el nu se va mai ocupa de dosar. Același lucru s-a întâmplat și cu BEJA Gonț și Panait, care, după ce au primit cererea de executare silită, l-au chemat pe creditor să își retragă cererea, motivând că nu doresc să facă executarea.

În ceea ce privește împrumutul de 100.000 euro acordat lui Picotici Dumitru, acesta este o cunoștință mai veche a soțului său, Hristache Ardelean, și a acceptat să îl împrumute cu această sumă de bani, mai ales având în vedere faptul că Cioflan Ion a garantat pentru restituirea împrumutului dat lui Picotici, constituind în favoarea sa o ipotecă imobiliară, prin contractul de ipotecă autenticat sub nr. 1771/28.09.2016.

Picotici Dumitru nu și-a îndeplinit obligația de a restitui împrumutul până cel târziu la data de 31.03.2017 și, aflând că de fapt acești bani au fost folosiți în alte scopuri decât cele prezentate de cei doi, Picotici Dumitru fiind sufocat de datorii mai vechi, a fost nevoită să demareze executarea silită a contractului de ipotecă autenticat sub nr. 1771/28.09.2016.

Coroborând toate afirmațiile reclamantului și cunoscând poziția pârâtului Picotici care a declarat în mod fals în fața instanței care a judecat contestația la executare că el nu a împrumutat

nicio sumă de bani, este clar că cei doi au creat toată această „schemă”, pentru a nu restitui împrumuturile luate. Nicio persoană rațională și conștientă nu poate fi obligată să declare în fața notarului public că a împrumutat o sumă de bani sau să constituie o ipotecă pe un imobil în vederea garantării unui împrumut care nici măcar nu îi aparține.

Cioflan Ion cunoștea că Hristache Toma deține monezi de aur, care pot fi oricând valorificate, motiv pentru care până în anul 2015 a tot împrumutat diverse sume de bani de la acesta, la fel cum poate face oricând dovada că a avut posibilitatea de a-l împrumuta pe dl. Picotici cu suma de 100.000 euro.

Niciodată nu a implicat familiile în împrumuturile acordate lui Cioflan Ion sau lui Picotici Dumitru, iar cei doi nu au fost amenințați sau agresati. Le-au cerut sprijinul în vederea împrumutării sumei de 100.000 euro, i l-au acordat, iar, în prezent, încearcă să își recupereze banii pe calea legală a executării silită timp de 3 ani și încă nu a reușit să o facă, din cauza piedicilor pe care le pune reclamantul. Dacă ar fi adevărate afirmațiile reclamantului, în sensul că a fost „amenințat” în vederea semnării actelor, deși nu luase niciun ban, nu reiese motivul pentru care a continuat așa-zisele „înțelegeri” și nu a luat legătura cu organele de poliție. Răspunsul este unul logic, pentru că înșiși Picotici Dumitru și Cioflan Ion, ajutați de avocatul Berceanu Ion, au încercat să pună la cale o înșelăciune. Dacă ar merge pe raționamentul reclamantului în sensul că, contractul de împrumut încheiat cu Hristache Toma ar fi fost semnat în 15.09.2016, deși tot el a afirmat că avea nevoie doar de 250.000 euro pentru datoriile personale și de 150.000 euro pentru dl. Picotici, de ce ar mai fi fost nevoie de încă 100.000 euro, suma care a fost împrumutată de la aceasta.

Toate chitanțele de mână date de Picotici Dumitru, pentru sumele împrumutate, i-au fost predate la momentul semnării declarației autentice prin care acesta a recunoscut împrumutul în sumă totală de 95.000 euro.

În februarie 2017, pentru a eluda înțelegerile părților privind restituirea celor două împrumuturi, de 560.000 euro acordat de Hristache Toma și cel de 100.000 euro acordat de pârâtă, cei doi au pus la cale vânzarea imobilului din Pitești (monument istoric) către un notar public din Pitești, la un preț derizoriu, știind că începuse executarea silită în dosarul nr. 1275/2016 ,instrumentat de BEJA Dobra și Coșoreanu.

Totodată, reclamantul a descris cum și-au împărțit prețul din vânzarea imobilului din Pitești, invocându-se un nou contract de împrumut încheiat de Cioflan Ion cu soția lui Picotici (nr. 5/15.02.2017), dar care nu a fost depus de acesta, pentru că, probabil, acesta nu exista, și se afirmă că din suma de 70.000 euro pe care a primit-o Picotici urma ca „25.000 euro să dea fam. Hristache fără remitere de datorie, așa cum se înțeleseseră”. Or, de ce ar mai restitui cineva bani unei persoane, dacă nu ar fi împrumutat nimic.

Reclamantul a fost prezent la notariat în ziua semnării contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016 și a semnat în aceeași zi contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016, banii fiind acordați la notar.

Având în vedere că în motivarea acțiunii reclamantul a invocat o viciere a consimțământului, prin „presiunile și amenințările” făcute de pârâtă și familia acesteia, raportat la art. 1214 C.civ., colul nu se presupune, ci trebuie dovedit, contractul fiind anulabil și nu nul absolut. Față de data încheierii actelor autentice, 22.09.2016 și respectiv 28.09.2016, înțelege să invoce prescripția dreptului la acțiunea în anularea contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016, declarației autentificate sub nr. 1722/22.09.2016 și a contractului de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016.

În drept, pârâta a invocat dispozițiile art. 205 C.proc.civ. și art. 2529 alin. 1 și art. 2517 Cod civil, precum și toate celelalte temeuri indicate în întâmpinare.

În dovedire, pârâta a solicitat proba cu înscrisuri (planșe foto), proba cu interogatoriul reclamantului și al pârâtului Picotici Dumitru, proba testimonială cu 3 martori și proba cu înregistrare audio-video.

3. Aspecte procedurale

La data de 01.02.2021, Berceanu Ionel a formulat cerere de intervenție voluntară accesorie în interesul reclamantului, prin care a solicitat admiterea capetelor de cerere 1-5 astfel cum au fost formulate, respinsă ca inadmisibilă prin încheierea de ședință din data de 07.04.2021.

La data de 03.02.2021, pârâțul Picotici Dumitru a depus cerere de achiesare la acțiune, arătând că recunoaște ca fiind întemeiate pretențiile reclamantului și solicitând admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată.

Prin încheierea din data de 02.06.2021, tribunalul a respins ca neîntemeiată excepția prescripției dreptului material la acțiune, invocată de pârâtă.

Prin încheierea din data de 16.06.2021, tribunalul a încuviințat pentru reclamant proba cu înscrisuri, proba cu interogatoriul pârâtei Stănescu Daniela și proba cu martorul Berceanu Ionel, a respins ca nefiind utilă soluționării cauzei proba cu interogatoriul pârâtului Picotici Dumitru, solicitată de reclamant, a respins proba cu martorii Diaconescu Remus-Ștefan și Brătianu Miorița, solicitată de reclamant, a încuviințat pentru pârâta Stănescu Daniela proba cu înscrisuri, proba cu înregistrări audio-video și proba cu interogatoriul reclamantului, a respins ca nefiind utilă soluționării cauzei proba cu interogatoriul pârâtului Picotici Dumitru, solicitată de pârâta Stănescu Daniela și a constatat decăderea pârâtei din dreptul de a administra proba testimonială.

La termenul de judecată din 02.02.2022 au fost administrate probele cu interogatoriul reclamantului și al pârâtei Stănescu Daniela și a fost audiat martorul Berceanu Ionel, răspunsurile părților la interogatoriu și declarația martorului fiind consemnate și atașate la dosar (filele 163-171).

4. Hotărârea pronunțată în primă instanță

Prin sentința civilă nr. 299/02.03.2022, Tribunalul București – Secția a IV-a Civilă a respins, ca neîntemeiată, acțiunea formulată de reclamantul Cioflan Ion, în contradictoriu cu pârâții Picotici Dumitru și Stănescu Daniela, reținându-se, în esență, următoarele:

Conform declarației autentificate sub nr. 1772/22.09.2016 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan (filele 33-34), pârâțul Picotici Dumitru a declarat că recunoaște datoria pe care o are, în sumă de 95.000 euro, echivalentul a 422.779 lei, față de pârâta Stănescu Daniela, reprezentând împrumut contractat în perioada martie 2012 – decembrie 2014.

Potrivit contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan (filele 35-36), pârâta Stănescu Daniela a dat cu titlu de împrumut pârâtului Picotici Dumitru suma de 5.000 euro, în numerar, la data autentificării actului, cu obligația împrumutatului de a restitui întreaga sumă până cel mai târziu la data de 31.03.2017.

Între pârâta Stănescu Daniela, în calitate de creditor ipotecar, și reclamantul Cioflan Ion, în calitate de garant ipotecar, a fost încheiat contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan (filele 37-38), prin care reclamantul a constituit în favoarea pârâtei un drept de ipotecă asupra terenului intravilan, categoria de folosință curți-construcții, situat în București, str. Salubrității nr. 3-5, sector 1, în suprafață de 7.500 mp din acte, respectiv 7.531 mp din măsurători, în vederea garantării restituirii împrumutului în sumă totală de 100.000 euro, echivalentul a 445.030 lei, acordat de către Stănescu Daniela pârâtului Picotici Dumitru, conform declarației de recunoaștere a datoriei autentificate sub nr. 1722/22.09.2016 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan și conform contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan.

Acțiunea formulată de reclamantul Cioflan Ion are ca obiect constatarea nulității absolute a declarației autentificate sub nr. 1772/22.09.2016, a contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016 și a contractului de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016, pentru cauză ilicită și imorală, pentru obiect ilicit, respectiv pentru lipsa obiectului, cu motivarea că aceste acte juridice au fost încheiate de pârâțul Picotici Dumitru, respectiv de reclamantul Cioflan Ion, fără ca pârâta Stănescu Daniela să fi împrumutat pârâtului Picotici Dumitru sumele de 95.000 euro și 5.000 euro.

Examinând motivul de nulitate absolută invocat de reclamant constând în cauza ilicită a contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016 și a declarației autentificate sub nr. 1772/22.09.2016, prin raportare la dispozițiile art. 1235, 1236 și 1238 alin. 2 C.civ., tribunalul a constatat că, în speță, nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de aceste prevederi legale. Astfel cum se menționează în cuprinsul declarației autentificate nr. 1772/22.09.2016 și după cum a declarat pârâta Stănescu Daniela prin răspunsul la întrebarea nr. 16 din interogatoriu (fila 169 verso), suma totală de 95.000 euro a fost remisă începând din martie 2012 până în 2014, pârâta precizând că de fapt sumele au fost „date reclamantului, dar actele s-au făcut pe numele domnului Picotici”.

Pe de altă parte, în motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a arătat că l-a cunoscut pe pârâțul Picotici Dumitru în luna aprilie 2016 și că în același an pârâțul și domnul avocat Berceanu Ionel i-au făcut cunoștință reclamantului cu familia de romei Hristache, inclusiv cu pârâta Stănescu Daniela. Or, atât timp cât reclamantul însuși a susținut că nu i-a cunoscut pe pârâții Picotici Dumitru și Stănescu Daniela anterior anului 2016, nu poate fi reținută afirmația acestuia în sensul că este sigur că suma de 95.000 euro nu a existat niciodată în patrimoniul pârâtei și că nu a fost remisă pârâțului Picotici Dumitru.

De asemenea, cu privire la suma de 5.000 euro, reclamantul a afirmat în acțiune că nu este sigur că aceasta ar fi fost remisă pârâțului Picotici Dumitru de către pârâta Stănescu Daniela, dar susținerile reclamantului privind inexistența împrumuturilor anterior menționate nu pot determina constatarea nulității absolute a contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016 și nici a declarației autentificate sub nr. 1772/22.09.2016, nefiind probată cauza ilicită a acestora, în condițiile în care, pe de o parte, reclamantul nu îi cunoștea pe pârâții Picotici Dumitru și Stănescu Daniela în perioada 2012-2014 în care pârâta Stănescu Daniela ar fi remis cu titlu de împrumut pârâțului Picotici Dumitru suma totală de 95.000 euro, iar pe de altă parte, cu privire la suma de 5.000 euro, care ar fi fost remisă pârâțului Picotici Dumitru la data de 28.09.2016, în fața notarului public, reclamantul a arătat că nu are certitudinea existenței acestui împrumut, existând posibilitatea ca acesta să fie fictiv, cu toate că reclamantul nu a fost de față la încheierea respectivului contract la notarul public, după cum a recunoscut reclamantul prin răspunsul nr. 1 la interogatoriu (fila 163).

Totodată, s-a reținut faptul că, potrivit declarației martorului reclamantului, Berceanu Ionel, pârâțul Picotici Dumitru a luat cu titlu de împrumut mai multe sume de bani de la membrii familiei Hristache, fără ca martorul să cunoască exact ce sume au fost remise și în ce perioadă („În mod direct nu am cunoștință dacă dl. Picotici a luat cu împrumut sume de bani de la pârâta Stănescu Daniela, ci numai de la membrii familiei acesteia, respectiv Hristache Ardelean, în cantumuri relativ mici care cumulate în perioada 2015-2016 nu cred că au depășit 5.000 euro”).

De asemenea, martorul a declarat că l-a asistat pe pârâțul Picotici Dumitru când a semnat contractul de împrumut cu pârâta Stănescu Daniela pentru suma de 5000 euro și declarația de recunoaștere a datoriei de 95.000 euro, arătând că știe de la Picotici Dumitru că această sumă de 95.000 euro nu a fost încasată niciodată, iar „actul prin care s-a recunoscut datoria de 95.000 euro a fost întocmit și semnat doar pentru a fi prezentat de Hristache Ardelean rudelor acestuia pentru deblocarea unor bani care să constituie efectiv împrumut către dl. Picotici”. A mai declarat martorul că „În ceea ce privește suma de 5000 Euro cred că acești bani au fost primiți de dl. Picotici, fiind vorba de sumele împrumutate în perioada 2015-2016 la care am făcut referire anterior”.

Coroborând susținerile reclamantului cu depoziția martorului Berceanu Ionel, rezultă că niciunul din aceștia nu are cunoștință în mod direct de sumele remise cu titlu de împrumut pârâțului Picotici Dumitru de către pârâta Stănescu Daniela sau de către membrii familiei acesteia, neputând fi reținut, așadar, caracterul fictiv al actelor juridice care atestă primirea de către pârâțul Picotici Dumitru a sumei totale de 100.000 euro cu titlul de împrumut.

În acest sens, referitor la cauza ilicită, reclamantul nu a invocat prevederile legale care nu ar fi fost respectate prin încheierea contractului de împrumut și a declarației date de către pârâțul

Picotici Dumitru și nici nu a rezultat că scopul încheierii acestor acte juridice ar fi contrar ordinii publice sau bunurilor moravuri.

Pentru aceleași considerente, tribunalul a constatat că nu au fost dovedite susținerile reclamantului vizând caracterul ilicit al obiectului celor două acte juridice menționate, față de prevederile art. 1225 alin. (2) C.civ. și art. 1226 alin. (2) C.civ.

Întreaga argumentație a reclamantului are la bază intenția pârâtei Stănescu Daniela și a membrilor familiei acesteia de fraudare a intereselor sale și de preluare a bunului imobil aflat în proprietatea sa, cu privire la care a fost încheiat contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1770/28.09.2016, reclamantul susținând faptul că atât împrumutul autentic încheiat între pârâții Picotici Dumitru și Stănescu Daniela cât și declarația autentică de recunoaștere a datoriei dată de pârâțul Picotici Dumitru ar fi vizat împrumuturi fictive, motivul determinant al încheierii acestor acte juridice fiind obținerea de către pârâta Stănescu Daniela a unui titlu executoriu împotriva reclamantului, cu consecința caracterului imoral și ilicit al cauzei actelor juridice menționate. Or, probele administrate în cauză nu confirmă susținerile reclamantului în sensul caracterului imoral și ilicit al cauzei (nefiind în prezența unei cauze contrare legii, ordinii publice sau bunelor moravuri) și nici în sensul inexistenței sau al caracterului ilicit al obiectului actelor juridice constând în contractul de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016 și declarația autenticată sub nr. 1772/22.09.2016, având în vedere că din coroborarea înscrisurilor depuse la dosar cu răspunsurile părților la interogatoriu și cu depoziția martorului audiat nu rezultă caracterul fictiv al împrumuturilor date de pârâta Stănescu Daniela pârâțului Picotici Dumitru, cu atât mai mult cu cât respectivele acte juridice au caracter autentic, iar în cuprinsul încheierilor de autentificare se menționează faptul că părțile au declarat în fața notarului public că au înțeles conținutul actului, iar cele cuprinse în act reprezintă voința lor.

În ceea ce privește contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan, pentru aceleași considerente ca și cele privind contractul de împrumut și declarația de recunoaștere a datoriei, reclamantul a invocat drept motive de nulitate absolută cauza ilicită a contractului și lipsa obiectului obligației, susținând că nu există vreo sumă de bani împrumutată pârâțului Picotici Dumitru, motiv pentru care ipoteca nu garantează nicio creanță presupus deținută de pârâta Stănescu Daniela.

Tribunalul a constatat că în cauză nu a fost dovedit caracterul fictiv al împrumuturilor acordate pârâțului Picotici Dumitru, care fac obiectul contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016 și al declarației autentificate sub nr. 1772/22.09.2016, astfel încât nu a putut fi reținută cauza ilicită a contractului de ipotecă din acest punct de vedere.

În ceea ce privește susținerile reclamantului privind înșelarea acestuia de către pârâți, precum și presiunile, amenințările și șantajul la care ar fi fost supus de aceștia împreună cu membrii familiei Hristache, acestea se circumscriu viciilor consimțământului (dolul, respectiv violența), în condițiile art. 1206 și urm. C.civ., aspecte care însă exced obiectului, temeiului juridic și cauzei litigiului de față, tribunalul nefiind investit de reclamant cu o cerere de anulare a actelor juridice menționate pentru vicierea consimțământului acestuia. În consecință, formularea de către reclamant a unor plângeri penale împotriva pârâtei Stănescu Daniela și a membrilor familiei Hristache este lipsită de relevanță prin raportare la cauza și temeiul de drept al prezentei acțiuni, cu atât mai mult cu cât până în prezent nu s-a început urmărirea penală *in personam* pentru o infracțiune care ar avea o înrâurire hotărâtoare asupra modului de soluționare a cauzei de față, nefiind incidente prevederile art. 413 alin. (1) pct. 2 C.proc.civ. Astfel, potrivit răspunsurilor reclamantului la întrebările nr. 11 și nr. 12 din interogatoriu, acesta a formulat plângere penală „împotriva pârâtei și a tuturor membrilor grupului infracțional” și s-a început urmărirea penală *in rem* (filele 164-165).

Totodată, sub aspectul cauzei ilicite, nu prezintă relevanță susținerile reclamantului în sensul că nu a primit nicio sumă de bani de la pârâții Picotici Dumitru sau Stănescu Daniela, atât timp cât contractul de ipotecă a fost încheiat în considerarea sumelor de bani împrumutate de pârâta Stănescu Daniela pârâțului Picotici Dumitru (și nu reclamantului), astfel cum se stipulează

în contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016. Pe de altă parte, din probele administrate nu rezultă existența unei conivențe între pârâți, membrii familiei Hristache și martorul Berceanu Ionel, fiind neîntemeiate susținerile reclamantului în sensul că toți aceștia ar fi urmărit fraudarea intereselor sale și a legii, cu atât mai mult cu cât pârâțul Picotici Dumitru și martorul Berceanu Ionel au depus la dosar cereri prin care au susținut, în esență, că pârâta Stănescu Daniela și membrii familiei acesteia i-ar fi determinat atât pe ei cât și pe reclamant să încheie respectivele acte juridice, contrazicând așadar, alegațiile reclamantului în sensul participării acestora la conivența frauduloasă împotriva reclamantului.

Referitor la lipsa obiectului obligației garantate prin contractul de ipotecă, raportat la art. 1226 alin. (1) C.civ., întrucât nu s-a reținut caracterul fictiv al împrumuturilor garantate prin ipoteca asupra imobilului reclamantului, nu a putut fi constatată lipsa obligației de restituire a sumelor împrumutate de pârâțul Picotici Dumitru.

Împrejurarea că, prin cererea depusă la data de 03.02.2021, pârâțul Picotici Dumitru a arătat că achiesează la acțiunea reclamantului și că nu a primit sumele a căror restituire a fost garantată de reclamant prin contractul de ipotecă (arătând că atât reclamantul cât și pârâțul au fost înșelați și determinați să semneze respectivele acte fără ca pârâțul să fi primit vreodată acele sume) nu a putut determina constatarea nulității absolute a contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016, a declarației autentificate sub nr. 1772/22.09.2016 și a contractului de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016, întrucât această achiesare nu poate produce efecte juridice în condițiile art. 436 C.proc.civ., dispoziție legală care implică acordul tuturor pârâților care au calitatea de părți ale actelor juridice care fac obiectul acțiunii. Or, atât timp cât pârâta Stănescu Daniela nu a recunoscut pretențiile reclamantului, nu s-ar putea da o hotărâre numai în baza recunoașterii pârâțului Picotici Dumitru, întrucât obiectul acțiunii vizează nulitatea absolută a actelor juridice în care este parte și pârâta Stănescu Daniela.

De asemenea, neîntemeiat a fost găsit capătul de cerere subsidiar privind constatarea stingerii ipotecii imobiliare constituite prin contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016, cu privire la suma de 5.000 euro aferentă contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016, în cauză nefiind dovedită restituirea împrumutului de către Picotici Dumitru nici prin remiterea de datorie (care a fost refuzată de pârâta, astfel cum aceasta a confirmat prin răspunsurile la întrebările nr. 12 și nr. 13 la interogatoriu – filele 168 – 169) și nici în vreun alt mod.

Prin urmare, reținând caracterul neîntemeiat al capătului de cerere privind constatarea nulității absolute a contractului de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016, a fost respinsă ca neîntemeiată și cererea de rectificarea cărții funciare prin radierea dreptului de ipotecă.

II. Judecata în apel

1. Cererea de apel

Împotriva încheierii de ședință din 16.06.2021 și a sentinței civile nr. 299/02.03.2022, pronunțate de Tribunalul București – Secția a IV-a civilă, a declarat apel, în termen, reclamantul Cioflan Ion, înregistrat pe rolul Curții de Apel București la data de 13.06.2023, prin care a solicitat admiterea apelului, schimbarea în parte a încheierii de ședință apelate cu privire la administrarea probei testimoniale cu martorii Diaconescu Remus-Ștefan și Brătianu Miorița în sensul admiterii acestor probe, precum și schimbarea în tot a sentinței apelate în sensul admiterii acțiunii introductive așa cum a fost formulată, precum și obligarea intimetei pârâței la plata cheltuielilor de judecată de la fond conform art. 453 alin. 1 C.proc.civ., susținând, în esență, următoarele:

A. Încheierea de ședință din 16.06.2021 este parțial nelegală și netemeinică.:

În cazul martorului Diaconescu Remus-Ștefan, instanța a motivat respingerea audierii sale prin faptul că este notarul public care a autentificat actele juridice a cărui nulitate absolută se solicită a se constata, iar aspectele constatate de acesta, în calitate de notar public, se regăsesc în cuprinsul încheierilor autentificate, al căror conținut nu poate fi combătut pe calea depoziției de martor, întrucât face dovadă deplină până la înscrierea în fals. O astfel de motivare este de

principiu corectă, dar este străină de teza probatorie pe care a solicitat-o. Or, din însăși teza probatorie formulată rezultă că nu a solicitat audierea acestuia pentru a se lămuri asupra modului în care au fost perfectate cele trei acte notariale contestate, ci pentru a lămuri instanța cu privire la motivul prezenței la biroul său, în martie 2017 (șase luni mai târziu de data perfectării actelor notariale), a părților, Hristache Toma și Berceanu Ionel. Mărturia sa poate fi importantă, deoarece, deși nu a fost perfectat niciun act cu acea ocazie, a putut afla de la cei prezenți care era motivul pentru care aveau nevoie de notar, respectiv încheierea unor acte prin care să se renunțe la actele false de împrumut și ipotecă.

În consecință, o probă importantă a fost respinsă pentru motive străine de teza sa probatorie, iar din perspectivă legală respingerea acestei probe denotă nelegalitatea și netemeinicia încheierii de ședință, fiind încălcate prevederile art. 424 alin. 5, art. 425 alin. 1 lit. b) raportat la art. 237 alin. 1, alin. 2 pct. 3, pct. 7, art. 255 alin. 1, art. 258, art. 13 alin. 1 și 3, art. 16, art. 22 alin. 2 C.proc.civ., încălcându-se principiile de drept și obligațiile corelative ale instanței pentru a asigura un act de justiție corect și complet, nu parțial și iluzoriu.

În cazul martorei Brătianu Miorița, instanța a motivat respingerea audierii sale prin faptul că sunt aplicabile prevederile art. 315 alin. 1 pct. 3 C.proc.civ. având în vedere aspectul învederat de apărătorul părâtei, în sensul existenței unei relații de dușmănie între acest martor și părâta Stănescu Daniela. Contrar motivării instanței, aceasta a făcut aplicarea art. 315 alin. 1 pct. 3 C.proc.civ. în mod mecanic. Din moment ce relația de dușmănie sau de interese reprezintă o situație de fapt, instanța de judecată nu putea lua în considerare afirmațiile avocatului părâtului, ci ar trebui să analizeze dacă s-au formulat ori depus probe din cadrul cărora să rezulte dușmănia sau interesul (înscrisuri, mijloace materiale, interogatoriu, martori etc.). Altfel, orice probă testimonială va putea fi înlăturată a priori prin afirmații gratuite și nedovedite realizate în fața instanței. Or, avocatul părâtei a susținut la termenul din 02.06.2021 că martora ar fi în relații de dușmănie cu părâta deoarece este fosta noră a acesteia, formulându-se și plângeri penale între acestea, fără nicio dovadă.

Așadar, nu există niciun motiv să se respingă această probă, mai ales că din teza probatorie indicată la finalul acțiunii a motivat utilitatea ei – persoană care cunoaște personal relațiile existente între Picotici Dumitru și fam. Hristache, respectiv Stănescu, precum și faptul că a auzit de la fam. Hristache că se pune la cale răpirea copilului său minor pentru a-l determina să semneze actele pentru transferul proprietăților sale către părâtă.

În concluzie, nu era incident impedimentul de la art. 315 alin. 1 pct. 3 C.proc.civ. fiind încălcate aceste prevederi legale coroborat cu art. 424 alin. 5, art. 425 alin. 1 lit. b) raportat la art. 237 alin. 1, alin. 2 pct. 3, pct. 7, art. 255 alin. 1, art. 258, art. 13 alin. 1 și 3, art. 16, art. 22 alin. 2 C.proc.civ. proba fiind una importantă în economia speței deduse judecății.

B. Sentința civilă nr. 299/02.03.2022 este nelegală și netemeinică.

i) Achiesarea părâtului la pretențiile reclamantului este un act de dispoziție, prin care părâtul renunță la mijloacele de apărare, iar recunoașterea totală, ca în prezenta cauză, reprezintă o mărturisire judiciară pură și simplă. În acest sens, instanța trebuia să admită acțiunea având în vedere că s-a recunoscut că suma de 100.000 euro nu a fost împrumutată niciodată, deci lipsește obiectul actelor de recunoaștere a împrumutului inexistent, inclusiv obiectul obligației împrumutului și a garanției sale, precum și cauza ilicită, scopul celor trei acte nefiind de a se consemna un împrumut, de a se recunoaște un împrumut și de a se garanta restituirea a două împrumuturi, ci obținerea ilicită a unui titlu executoriu împotriva sa pentru a-l executa silit asupra unui teren de 7.632 m.p. din nordul capitalei.

Contrar susținerii instanței, aceasta a încălcat prevederile art. 7 alin. 1 și alin. 2, art. 22 alin. 1, alin. 2 raportat la art. 436 C.proc.civ., apreciindu-se că achiesarea părâtului nu poate produce efecte juridice, deoarece prevederea legală implică acordul tuturor părților care au calitatea de părți ale actelor juridice care face obiectul acțiunii.

Conform art. 436 C.proc.civ., când părâtul a recunoscut în tot sau în parte pretențiile reclamantului, instanța, la cererea acestuia din urmă, va da o hotărâre în măsura recunoașterii.

Textul de lege nu menționează și nu implică acordul tuturor părților, iar acolo unde legea nu distinge, nici interpretul nu trebuie să distingă (*ubi lex non distinguit, nec nos distinguere*). Legiuitorul nu face nicio distincție între numărul părților sau intereselor acestora, deoarece nu are relevanță juridică, iar dacă părții au ceva să își reproșeze vis-a-vis de achiesare, există căi legale la îndemână.

ii) Situația de fapt reținută de instanța de fond este complet greșită și a condus la aplicarea greșită a temeiurilor de drept.

Din coroborarea declarației autentificate nr. 1772/22.09.2016 cu răspunsul nr. 16 la interogatoriu al părții Stănescu Daniela rezultă că pârâta nu a dat nicio sumă de bani lui Picotici Dumitru între martie 2012 și decembrie 2014, și nici ulterior, deoarece chiar presupusul împrumutător spune că nu i-a dat suma de 95.000 euro pârâtului Picotici, fiind fără relevanță că nu spune adevărul când susține că i-ar fi dat lui banii. Raportat la limitele judecății din prezenta cauză se analizează doar raportul juridic din actele contestate, nu alte raporturi juridice invocate de părți, iar esența este că pârâta recunoaște că nu a dat nicio sumă pârâtului (completare cu răspunsul său la întrebarea nr. 18).

Din analiza corectă a probatoriului administrat, inclusiv cel reținut ulterior de instanță, rezultă că nu a fost remisă suma de 95.000 euro pârâtului Picotici Dumitru, cu atât mai puțin în perioada martie 2012 – 2014, cum se menționează în fals în declarația autentică, aspect recunoscut expres de pârâta la răspunsul nr. 16 la interogatoriu, aceasta fiind esența probei pe care instanța trebuia să o ia în calcul.

Mai mult decât atât, neacordarea niciunui împrumut efectiv rezultă și din următoarele acte și probe pe care instanța nu le-a analizat, nu le-a coroborat încălcând prevederile art. 237 alin. 2 pct. 3, art. 264 raportat la art. 22 alin. 1 și 2 C.proc.civ.: susținerea sa din cererea de chemare în judecată paragrafele 72 și 83 denotă lipsa împrumutului, perfectarea contractului de ipotecă având rolul de a debloca presupusa sumă de bani de la Dorin Cioabă care se coroborează cu antecontractul (anexa 4 la acțiune), biletul la ordin (anexa 5 la acțiune); confirmarea acestei situații de fapt de către Picotici Dumitru prin mărturisirea sa totală, judiciară, probă neanalizată de instanță, deși a luat act existența sa; răspunsul părții Stănescu Daniela la întrebarea nr. 2 din interogatoriu, conform căreia nu ea a propus împrumutul, ci el, apelantul-reclamant, deoarece "a fost o colaborare ca să facem un cartier de blocuri". Chiar dacă nu spune adevărul, lămurește, fără să vrea ceea ce îi interesează în speță. Despre ce împrumuturi date lui Picotici ba în anii 2012 – 2014, ba în anii 2015 – 2016 mai poate fi vorba când aceasta nici nu îl cunoștea? Tot raționamentul instanței nu are niciun fundament, fiind combătut chiar de pârâta.

De asemenea, răspunsul părții Stănescu Daniela la întrebările nr. 20 și 21 atestă faptul că suma de 100.000 euro era solicitată ca garanție pentru a se acorda bani cu împrumut, respectiv 400.000 euro, situație care este invocată în acțiune, recunoscută de Picotici prin achiesare și de martorul Berceanu prin declarație (știa de la prezența la notar că suma de 95.000 euro nu a fost împrumutată, fiind o presupusă garanție pentru a se acorda ulterior împrumutul de către alți membri ai fam. Hristache), confirmată în final și de pârâta, adică de toți „participanții din proces”. Prin răspunsul părții la întrebarea nr. 16 aceasta nu răspunde la teza finală a întrebării, respectiv cum poate face dovada remiterii acelor bani? Nicio persoană cu discernământ nu remite 95.000 euro fără nicio dovadă sau măcar început de dovadă scrisă, iar în decursul tuturor litigiilor cu pârâta (contestații la executare, prezenta cauză) aceasta nu a depus nicio dovadă nici că deținea o astfel de sumă și nici că ar fi remis-o. Mai mult decât atât, a solicitat încuviințarea probei cu mijloace materiale de proba, înregistrări audio - video care ar atesta predări de sume, ori acestea nu s-au depus la dosarul cauzei.

Aprecierea instanței că dacă el a susținut că nu i-a cunoscut pe pârâți anterior anului 2016, nu poate fi reținută afirmația sa că suma de 95.000 euro nu a existat niciodată în patrimoniul părții și că nu a fost remisă pârâtului Picotici nu are nicio legătură cu probele administrate în cauză, fiind încălcate prevederile art. 237 alin. 2 pct. 3, art. 264 raportat la art. 22 alin. 1 și 2 C.proc.civ., art. 425 alin. 1 lit. b) C.proc.civ.

Instanța a omis exact esența derulării procesului la fond, întrucât pârâta a contestat prin întâmpinare susținerile sale, menționând că „subsemnata Stănescu Daniela pot face oricând dovada că am avut posibilitatea de a-l împrumuta pe dl. Picotici cu suma de Euro.”

Pe de o parte, la interogatoriu a susținut că nu pe Picotici l-ar fi împrumutat, ci pe el, fără să probeze un astfel de împrumut, esențial fiind că a recunoscut lipsa împrumutului obiect al declarației de recunoaștere, iar pe de altă parte, din anul 2017 au trecut 4 ani până la formularea întâmpinării și, deși susține în fiecare apărare din fiecare dosar că poate face dovada existenței sumei de 100.000 euro în patrimoniul său, niciodată nu a făcut-o efectiv.

Inclusiv în această cauză a solicitat și administrarea probei cu înregistrări audio-video, pe care tot aceasta nu le-a depus la dosar, iar la ultimul termen de judecată a dorit să depună planșe foto de la nunta acesteia din anul 2000 de parcă suma de 100.000 euro ar fi existat în imagini.

În privința sumei de 5.000 euro, care ar face obiectul contractului de împrumut nr. 1770/28.09.2016, instanța a încălcat prevederile art. 237 alin. 2 pct. 3, art. 264 raportat la art. 22 alin. 1 și 2 C.proc.civ., art. 425 alin. 1 lit. b) C.proc.civ., situația de fapt fiind stabilită greșit.

Instanța s-a mulțumit să reia câteva paragrafe de-ale sale scoase din context, susținând că dacă nu a fost de față la perfectarea actului nu are de unde să cunoască, iar Berceanu a afirmat că erau sume până în 5.000 euro împrumutate de pârâtă către pârât în perioada 2015 – 2016.

Dacă în cuprinsul actului notarial se menționează că împrumutătorul achită la data respectivă un împrumut de 5.000 euro, în numerar, cum poate instanța să rețină că împrumutul a existat în tranșe în anii 2015 – 2016?

Mai mult, pârâtul Picotici, achiesând la acțiune, a recunoscut expres că nu a primit nici suma aceasta de bani și nu s-a împrumutat, deoarece pârâta și restul familiei îi spuneau că întâi constituie garanția și apoi Picotici primește banii, iar la interogatoriul pârâtei aceasta recunoaște expres prin răspunsul la întrebarea 16 că nu i-a dat niciun ban pârâtului Picotici. Faptul că minte și susține că i-ar fi dat lui, nu prezintă relevanță, nefiind nici dovedit și reprezentând și un potențial alt raport juridic care nu face obiectul cauzei. De asemenea, aceasta nu probează nici deținerea sumelor cumulate de 100.000 euro, nici remiterea lor.

A menționat că pârâta la răspunsul la întrebarea nr. 18 a susținut că nu l-a împrumutat cu 5.000 euro pe pârât, ci că i-ar fi dat lui, apelantului-reclamant, sens în care din probele administrate rezultă în mod cert că toate părțile implicate recunosc lipsa împrumutului sumei de 5.000 euro consemnată în fals prin contractul autentificat sub nr. 1770/28.09.2016, iar această sumă nu poate avea nicio legătură cu presupuse alte împrumuturi din anii 2015-2016.

Instanța a reținut doar frânturi din probe și a omis esența probatoriului când a analizat caracterul fictiv al sumelor de 95.000 euro și 5.000 euro.

iii) Respingerea nulității absolute a celor 3 acte notariale privind cauza ilicită este netemeinică, întrucât denotă o neanalizare a cererii de chemare în judecată, în condițiile în care a menționat că actele atacate fraudează legea, inclusiv ordinea publică, sunt ilicite și cauza este falsă.

Cauza reală a contractului de ipotecă lipsește deoarece acesta nu garantează nimic, ci doar creează premisele pierderii proprietății asupra acestui teren. În concret, motivul real al încheierii acestui contract nu a fost ca el să garanteze pentru vreun împrumut de 100.000 euro primit de Picotici Dumitru, ci a fost un mijloc prin care s-a urmărit obținerea unui titlu executoriu împotriva unui bun imobil foarte valoros aflat în proprietatea sa, fără să existe de fapt vreun împrumut de 100.000 euro acordat de Stănescu Daniela numitului Picotici Dumitru.

Motivul pentru care se încheie un contract de ipotecă este ca debitorul ipotecar să garanteze restituirea împrumutului către creditorul ipotecar, conform art. 2343 și art. 2366 C.civ., dar în cazul de față lipsește obligația care ar fi putut face obiectul garanției reale imobiliare, iar prevederile legale de la art. 2343 și art. 2366 C.civ. sunt imperative.

De asemenea, având în vedere că el a fost în mod vădit înșelat, amenințat și șantajat de fam. Hristache, Stănescu Daniela fiind în conivență cu Picotici Dumitru, cauza contractului de ipotecă este și imorală, ea fiind contrară bunelor moravuri și bunei-credințe care trebuie să stea la

baza oricărei convenții. Astfel, și contractul de ipotecă este încheiat cu fraudarea legii, inclusiv ordinea publică, atâta vreme cât lipsesc de conținut dispozițiile art. 1469, art. 1470 C.civ., art. 2343, art. 2366 C.civ..

iv) Respingerea nulității absolute a contractului de împrumut și a declarației notariale privind lipsa obiectului/obiect ilicit al actelor juridice este netemeinică.

Din analiza corectă a probatoriului instanța trebuia să constate că celor două acte autentice atacate le lipsește obiectul actului juridic, situația de fapt reală fiind cea descrisă mai sus. Astfel, contractului de împrumut și declarației le lipsește tocmai împrumutul respectiv, acesta fiind fictiv. Activitatea se transferă asupra obiectului actului juridic, drept pentru care fie nu există obiectul pentru că nu există împrumutul, fie este fals, adică ilicit, însă sancțiunea este aceeași, respectiv nulitatea absolută.

În mod evident că un împrumut fictiv încalcă legea prin încălcarea prevederilor art. 14, art. 1166, art. 1169, art. 1170, art. 2158 C.civ., inclusiv în privința obiectului său.

v) Respingerea nulității absolute a contractului de ipotecă pentru lipsa obiectului obligației este netemeinică. Instanța a reținut că potrivit art. 1226 alin. 1 C.civ., obiectul obligației este prestația la care se angajează debitorul, iar în cauza de față, nefiind reținut caracterul fictiv al împrumuturilor garantate nu poate fi constatată lipsa obligației de restituire.

Având în vedere că a contestat și combătut întreaga situație de fapt reținută eronat de instanța de fond, se află în ipoteza în care caracterul fictiv al împrumuturilor (până și pârâta a susținut că nu l-a împrumutat la pârât – răspuns întrebare 16 la interogatoriu) determină tocmai lipsa obiectului obligației de garantare.

În speță, obiectul obligației creditorului ipotecar este să dețină o creanță reală împotriva debitorului sau, astfel încât el să poată garanta în mod real o astfel de creanță cu bunul său. În cazul de față nu există vreo sumă de bani împrumutată lui Picotici Dumitru, drept pentru care ipoteca constituită nu garantează nicio creanță presupus deținută de Stănescu Daniela. Practic, lipsește obligația pe care el să o garanteze, iar art. 1226 alin. 2 C.civ. sancționează cu nulitate absolută actul care nu are obiectul obligației determinat, ori lipsa obiectului obligației echivalează cu nedeterminarea sa.

vi) Soluția dată de instanță capătului subsidiar este greșită din perspectiva motivării, deoarece nu există nicio dovadă a remiterii împrumutului, ceea ce denotă că nu avea ce să fie restituit, astfel cum a menționat supra.

În probațiune, apelantul reclamant a solicitat admiterea probei cu înscrisurile de la fond și înscrisuri noi în apel, precum și administrarea probei testimoniale cu martorii Diaconescu Remus-Ștefan – notar public și Brătianu Miorița.

2. Întâmpinarea la cererea de apel

Intimata-pârâtă Stănescu Daniela a formulat întâmpinare prin care solicitat respingerea apelului formulat de reclamant ca nefondat și menținerea soluția instanței de fond ca fiind legală și temeinică, reliefând, în esență, următoarele:

În fapt, prin contractul de ipoteca autentificat sub nr. 1771/28.09.2016 de către SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus Ștefan, reclamantul Cioflan Ion, în calitate de garant ipotecar, a garantat restituirea împrumutului în sumă totală de 100.000 euro, acordat de către ea, a susținut intimata-pârâtă Stănescu Daniela, pârâtului Picotici Dumitru, conform Contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016 (împrumut acordat în ziua autentificării actului) și a Declarației de recunoaștere a datoriei autentificate sub nr. 1722/22.09.2016 (sumă de bani ce a fost dată în tranșe în perioada martie 2012 – decembrie 2014).

Prin contractul de ipotecă mai sus menționat, reclamantul Cioflan Ion, în calitate de garant ipotecar a constituit în favoarea ei, un drept de ipotecă asupra terenului intravilan, așa cum este descris în contract, categoria de folosință curți-construcții, situat în București str. Salubrității nr. 3-5, sector 1, în suprafață de 7.500 mp, imobil înscris în Cartea funciară nr. 206531, conform încheierii nr. 9866/04.08.2016 emisă de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1.

Având în vedere faptul că datoria de 100.000 euro nu a fost stinsă până la data de 31.03.2017, conform înțelegerii părților, a inițiat procedura de executare silită a garantului ipotecar Cioflan Ion, în fața BEJ Rodica Floriana Al-Mutairi, formându-se astfel dosarul de executare nr. 608/2017.

Împotriva actelor de executare întocmite în dosarul execuțional nr. 608/2017, Cioflan Ion a formulat până în prezent patru contestații la executare care au format pe rolul Judecătoriei Sectorului 2 București:

- dosarul nr. 18512/300/2017, soluționat la fond prin sentința civilă nr. 7251/05.10.2020, rămasă definitivă prin decizia nr. 1836/01.07.2021, având ca principal motiv de contestație – valoarea imobilului stabilită prin expertiza specialitate evaluare imobiliară întocmită în cadrul dosarului de executare, în raport de care s-a stabilit și prețul de vânzare la licitație al imobilului executat silit;

- dosarul nr. 24349/300/2020. soluționat la fond prin sentința civilă nr. 3465/02.04.2021, rămasă definitivă prin decizia nr. 3076/02.12.2021, având ca obiect anularea încheierii din data de 18.11.2020 privind stabilirea termenului pentru vânzarea la licitație și a publicației de vânzare nr. 1/18.11.2020;

- dosarul nr. 19088/300/2021, soluționat la fond prin sentința civilă nr. 13073/06.12.2021, (definitivă prin neapelare) având ca obiect anularea încheierii din 12.08.2021 privind numirea expertului evaluator și a obiectului evaluării;

- dosarul nr. 4079/300/2022. soluționat în fond prin sentința civilă nr. 12700/12.10.2022 și aflată în apel cu termen de judecată în 19.07.2023, având ca obiect contestație împotriva încheierii de stabilire a valorii de circulație a imobilului pus în executare (contestându-se și cel de-al doilea raport de evaluare întocmit în dosarul de executare).

Pe tot parcursul judecării contestațiilor mai sus menționate Cioflan Ion a încercat prin toate tertipurile procedurale să amâne judecarea cauzelor și să mențină suspendarea executării silit dispuse, contestând în principal valoarea stabilită prin expertizele întocmite în cadrul dosarului de executare, prin care s-a stabilit prețul de vânzare la licitație al imobilului executat silit și/sau diverse acte de executare preparatorii vânzării.

După trei ani de la momentul formulării primei contestații la executare, Cioflan Ion a depus o acțiune în anularea contractului de împrumut și de ipotecă (prezenta cauză), pentru a solicita în temeiul art. 413 alin. 1 din Codul de procedură civilă, suspendarea contestației la executare (aflate pe rol la acea vreme) până la soluționarea prezentului dosar, cerere care, însă, i-a fost respinsă de către instanța de executare.

Prin prezenta acțiune reclamantul a invocat ca principal motiv de nulitate „cauza ilicită și imorală”, pentru obiect ilicit, respectiv pentru lipsa obiectului, în sensul că sumele de bani (95.000 și 5000 de euro) nu au fost remise către împrumutatul Picotici Dumitru.

Tribunalul, analizând întreg probatoriul administrat în cauză, a dispus în mod corect respingerea acțiunii ca neîntemeiată, reținând că, raportat la dispozițiile art. 1235. 1236 și 1238 alin. 2 din Codul civil, nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de aceste prevederi legale pentru a fi reținută nulitatea absolută invocată de reclamant.

A. Apelul împotriva încheierii de ședință din 16.06.2021, prin care instanța a respins cererea de audiere în calitate de martor a numiților Diaconu Remus-Ștefan și Brătianu Miorița, este nefondat.

În ceea ce privește martorul Diaconu Remus-Ștefan, notar public care a atestat actele supuse controlului instanței, instanța în mod corect a respins audierea acestui martor având în vedere calitatea sa. Față de teza probatorie invocată de apelantul-reclamant în sensul că dorește să dovedească că între părți au existat niște discuții în martie 2017 în vederea încheierii unor acte, prin care să readucă situația în limitele legale și să se renunțe la contractele de împrumut, ipotecă, notarul public nu poate depune depoziție de martor. Mai mult decât atât, în cazul în care împrumutul acordat era remis, cu siguranță încheiau acte notariale în sensul radierii ipotecii, însă, atât timp cât împrumutul nu i-a fost niciodată restituit, nu putea să renunțe la un drept legal

constituit, chiar dacă a fost amenințată cu plângerile penale formulate de Cioflan Ion împotriva sa și a membrilor familiei sale.

În ceea ce privește pe martora Brătianu Miorița, așa cum a indicat și în fața instanței de judecată, se află în dușmănie cu această persoană, fiind fosta concubină a fiului său Hristache Luis-Davis, care, de-a lungul timpului, a formulat mai multe plângeri penale împotriva fiului său, ultima fiind pentru nerespectarea măsurilor privind încredințarea minorului. Motivul pentru care instanța de fond a respins audierea acestui martor persistă și în prezent, relațiile dintre această persoană și familia sa, a arătat intimata-pârâtă, sunt în continuare de dușmănie. Astfel că, a solicitat respingerea solicitării apelantului-reclamant de audiere a martorei Brătianu Miorița, fiind incidente dispozițiile art. 315 alin. 1 pct. 3 Cod procedură civilă.

B. Apelul împotriva sentinței civile pronunțată de prima instanță este nefondat

i) În ceea ce privește motivul de nelegalitate privind nevalorificarea „mărturisirii judiciare totale” făcută de pârâtul Picotici Dumitru prin cererea de achiesare, Tribunalul, în mod corect, a reținut că achiesarea la acțiunea reclamantului făcută de pârâtul Picotici Dumitru nu poate determina constatarea nulității absolute a actelor juridice supuse controlului instanței pentru că această achiesare nu produce efecte juridice în condițiile art. 436 Cod procedură civilă, dispoziții legale care implică acordul tuturor părților care au calitate de părți ale actelor juridice care fac obiectul acțiunii. Astfel, instanța de judecată nu va putea pronunța o hotărâre în raport de prevederile art. 436 alin. (1) Cod procedură civilă, atât timp cât numai un pârât a înțeles să achieseze la pretențiile reclamantului, pentru că regimul juridic al nulității absolute permite constatarea doar de către instanța de judecată a acestei sancțiuni. Simpla afirmație făcută cu recredință nu poate da naștere unor prezumții în contră și peste ceea ce cuprinde actul autentic. Mai mult, a menționat intimata-pârâtă, având în vedere împrejurarea că pârâtul Picotici Dumitru este chiar debitorul ei, care nu mai recunoaște datoria, mărturisirea apare ca fiind neverosimilă.

Așadar, raționamentul apelantului-reclamant nu este susținut de niciun temei legal, iar Tribunalul nu putea trece peste consemnarea expresă și clară a primirii banilor de către pârâtul Picotici Dumitru făcută de către notar în cuprinsul actelor autentice contestate.

ii) În ceea ce privește greșita apreciere a probelor și a situației de fapt de către instanța de fond. În primul rând, trebuie precizat faptul că Cioflan Ion îl cunoaște pe Hristache Toma (socrul ei) încă din copilărie și nu din septembrie 2016, cum în mod greșit a afirmat acesta în acțiune. Faptul că Cioflan Ion se cunoștea cu Hristache Toma rezultă chiar din înscrisul depus de reclamant în dovedirea acțiunii (anexa nr. 6), unde reclamantul a recunoscut că a împrumutat de la acesta diferite sume de bani începând cu anul 2008.

Având în vedere relația veche de familie pe care o avea Hristache Toma și Cioflan Ion, acesta din urmă a împrumutat de la bătrân, în mai multe rânduri, diverse sume de bani, iar pentru fiecare sumă împrumutată Cioflan Ion îi remitea câte o chitanță de mână. În anul 2015, pentru că mai ceruse încă o sumă importantă de bani (deși nu restituise niciun ban din trecut), Cioflan Ion i-a propus lui Hristache Toma să semneze un contract atestat de avocat (care chipurile avea o valoare mult mai mare decât chitanțele de mână) prin care să îi constituie în favoarea sa și garanții imobiliare. La semnarea contractului de împrumut nr. 21/08.05.2015, Cioflan Ion i-a cerut toate chitanțele pe care le avea bătrânul pe motiv ca "să nu îi ceară banii de două ori".

Prin contractul de împrumut părțile au stabilit că împrumutul va fi restituit fie în numerar, fie prin dare în plată a unor imobile, exigibilitatea împrumutului fiind de un an de la data semnării contractului, respectiv 08.05.2016.

Deși reclamantul a garantat restituirea împrumutului cu imobilele deținute de acesta în București și Pitești, a observat din antecontractul de vânzare-cumpărare atestat cu nr. 17/06.09.2016 (anexa 4 la acțiune), ca același imobile i-au fost promise și lui Picotici Dumitru. Astfel, la data semnării Actul Adițional nr. I la Contractul de împrumut atestat sub nr. 22/15.09.2016, reclamantul s-a obligat să se prezinte în ziua de 21.09.2016, ora 15.00, la un notar public în vederea încheierii în formă autentică a contractelor de vânzare-cumpărare având

ca obiect imobilele aduse garanție, în contul împrumutului nerestituit, deși erau promise spre vânzare lui Picotici.

Mai mult decât atât, a doua zi de la semnarea actului adițional, pentru a-și dovedi „credibilitatea” în ceea ce privește restituirea împrumutului acordat de către Hristache Toma, reclamantul Cioflan Ion a dat o declarație notarială de recunoaștere a împrumutului în cuantum de 560.000 euro (declarația autenticată sub nr. 361/16.09.2016 de BINP Popescu Veronica-Carmen).

Din această încrângătură de acte încheiate de reclamant rezultă fără putință de tăgadă că acesta a avut, în fapt, o înțelegere cu pârâțul Picotici (care comod reclamantului achiesează la acțiunea sa), iar scopul urmărit de cei doi este acela de a nu mai restitui banii împrumutați de către socrul ei și ea și de a opri executările silite pornite împotriva reclamantului, fapt recunoscut chiar de reclamant la paragraful 59 din acțiune „am semnat declarația respectivă și am plecat, fiind convins că cele două înscrisuri nu se susțin și se poate demonstra că sunt fictive” și la paragraful 53 unde se menționează „contractul de împrumut așa cum este redactat de către avocatul Berceanu, nu putea produce efecte juridice – pentru ca ulterior să nu se poată face uz de ele.”

În ceea ce privește susținerile reclamantului privind inexistența împrumuturilor acestea reprezintă simple supoziții ale reclamantului. Astfel, instanța în mod corect a reținut din cele declarate de reclamant că în perioada 2012-2014 nu îi cunoștea nici pe Picotici Dumitru și pe Stănescu Daniela, perioadă în care a fost remisă suma de 95.000 euro, iar pe de altă parte, suma de 5.000 euro a fost remisă lui Picotici Dumitru în fața notarului public, unde reclamantul a susținut că nu a fost prezent, ceea ce nu poate determina constatarea nulității absolute a contractului de împrumut și a declarației autentice de recunoaștere a datoriei ce fac obiectul actinii.

Chiar martorul Berceanu Ionel a declarat în fața instanței că nu a luat cunoștință în mod direct de sumele împrumutate de dl. Picotici Dumitru de la Stănescu Daniela, însă știe de la dl. Picotici că au fost împrumutate în perioada 2015-2016 sume mici care nu au depășit 5000 euro, în speță este vorba de sume împrumutate în perioada martie 2012 – decembrie 2014, în cuantum de 95.000 euro și septembrie 2016 – în cuantum de 5000 euro. Totodată, martorul a arătat că l-a asistat pe dl. Picotici Dumitru la semnarea contractului de împrumut de 5.000 euro și a declarației de recunoaștere a datoriei de 95.000 euro, astfel încât, în calitate de avocat al părții, trebuia să îi explice clientului său care sunt efectele juridice ale celor două acte semnate personal în fața notarului public, în cazul în care dl. Berceanu știa de la clientul său că acele sume nu au fost remise.

Contradicții în afirmațiile reclamantului se regăsesc și la paragrafele 74 și 77 ale acțiunii, unde reclamantul a recunoscut că a aflat că dl. Picotici a luat un împrumut de 10.000 euro, fiindu-i prezentată o chitanță semnată de acesta, lucru care i-a fost confirmat și verbal de Picotici în sensul că a avut nevoie de acești bani pentru o chestiune personală.

Așa cum a arătat și în fața instanței de fond, a fost de acord să îl împrumute cu diverse sume de bani pe dl. Picotici Dumitru, având în vedere că acesta este o cunoștință mai veche a soțului său, Hristache Ardelean. De altfel, reclamantul, prin răspunsurile la întrebările 4 și 9 din interogatoriu, a arătat că motivul pentru care a garantat pentru restituirea sumei împrumutate de către Picotici Dumitru a fost faptul că cei doi doreau să dezvolte un proiect imobiliar pe terenul adus garanție, iar ulterior, urma să i-l vândă lui Picotici.

În aceste condiții toate actele autentice încheiate de părți și supuse analizei instanței nu pot fi declarate nule pentru cauza ilicită și imorală, pentru obiect ilicit sau lipsa obiectului, așa cum s-a invocat de către reclamant, fiind semnate conform voinței părților care au consimțit la autentificarea înscrisurilor.

Nicio persoană rațională și conștientă nu poate fi obligată să declare în fața notarului public că a împrumutat o sumă de bani, sau să constituie o ipotecă pe un imobil în vederea garantării unui împrumut care nici măcar nu îi aparține.

Mai mult decât atât, așa cum a recunoscut și martorul Berceanu Ionel, acesta a participat la numeroase discuții între părți la care nu au fost formulate amenințări directe referitoare la el sau familia reclamantului Cioflan, dar în două sau trei ocazii, când situația devenise tensionată, membrii familiei Hristache l-au atenționat pe reclamant, că ar putea să suporte consecințele dacă nu dă curs actelor care erau pretinse de familia Hristache, respectiv de începerea a executărilor silite împotriva lui Cioflan Ion, pentru restituirea celor două împrumuturi de 100.000 euro și cel de 560.000 euro.

Pornind de la o analiză a celor afirmate de reclamantul Cioflan Ion prin acțiune și contrazise tot de el prin răspunsurile la interogatoriu, se ajunge la concluzia că "relatările sale" sunt false. Astfel, dacă dumnealui avea nevoie de suma de 250.000 euro pentru a restitui împrumuturi personale, de ce nu a vândut un imobil din cele deținute pentru a-și achita datoriile, având în vedere că doar imobilul din București ar fi avut un preț de vânzare de 750.000 euro și astfel, avea posibilitatea și banii necesari de a-l împrumuta și pe prietenul său Picotici Dumitru cu suma de 150.000 euro, de care avea nevoie pentru a achita firma de audit.

Totodată, ridică mari semne de întrebare faptul că reclamantul Cioflan Ion a primit un bilet la ordin din parte domnului Picotici, în valoare de 1.000.000 euro încă din 06.09.2016, însă l-a prezentat băncii abia în 10.05.2017, moment în care i s-a comunicat că instrumentul de plată este format vechi și că nu mai sunt în circulație din 31.08.2008. Așadar deși reclamantul putea încă din septembrie 2016 să verifice dacă dl. Picotici, pe care abia îi cunoscuse în aprilie 2016, era o persoană de încredere, nu a făcut-o. Mai mult decât atât, martorul Berceanu Ionel a declarat că s-au cunoscut în primăvara anului 2015.

În Februarie 2017, pentru a eluda înțelegerile părților privind restituirea celor două împrumuturi, de 560.000 euro acordat de Hristache Toma și cel de 100.000 euro acordat de ea, cei doi au pus la cale vânzarea imobilului din Pitești (monument istoric) către un notar public din Pitești, la un preț derizoriu (cum chiar reclamantul a declarat în acțiune), știind că începuse executarea silită în dosarul nr. 1275/2016 instrumentat de BEJA Dobra și Coșoreanu, încuviințată de instanță prin decizia civilă nr. 87A/11.01.2017.

Deși la răspunsul la întrebarea nr. 17 din interogatoriu, reclamantul a afirmat că nu a împrumutat niciodată sume de bani de la dl. Picotici sau familia acestuia, în paragrafele 131-132 din acțiune, reclamantul a descris cum și-au împărțit prețul din vânzarea imobilului din Pitești, invocând-se un contract de împrumut încheiat de Cioflan Ion cu soția lui Picotici (nr. 5/15.02.2017), dar care nu a fost depus de acesta, și se afirma că, din suma de 70.000 euro pe care a primit-o Picotici, urma ca „25.000 euro să dea fam. Hristache să facă remitere de datorie, așa cum se înțeleseră”. Or, de ce ar mai restitui cineva bani unei persoane, dacă nu ar fi împrumutat nimic.

Concluzionând, intimata-pârâtă a arătat că i-a cerut sprijinul în vederea împrumutării sumei de 100.000 euro, i l-a acordat, iar în prezent încearcă să își recupereze banii pe calea legală a executării silite timp de 6 ani și încă nu a reușit să o facă, din cauza piedicilor pe care le pune reclamantul.

În drept, intimata-pârâtă a invocat dispozițiile art. 205 Cod procedură civilă, art. 2529 alin. 1 și art. 2517 Cod civil, precum și toate celelalte temeuri indicate în întâmpinare, iar în probațiune a solicitat proba înscrisuri.

3. Soluția și considerentele instanței de control judiciar

Examinând apelul prin prisma motivelor invocate, Curtea constată că apelul este fondat, reținând următoarele:

În fapt, conform declarației autentificate sub nr. 1772/22.09.2016 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan, pârâtul Picotici Dumitru a declarat că recunoaște datoria pe care o are, în sumă de 95.000 euro, echivalentul a 422.779 lei, față de pârâta Stănescu Daniela, reprezentând împrumut contractat în perioada martie 2012 – decembrie 2014 (f. 33-34).

Potrivit contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan, pârâta Stănescu Daniela a dat cu titlu de împrumut pârâtului Picotici

Dumitru suma de 5.000 euro, în numerar, la data autentificării actului, cu obligația împrumutatului de a restitui întreaga sumă până cel mai târziu la data de 31.03.2017 (f. 35-36).

Între pârâta Stănescu Daniela, în calitate de creditor ipotecar, și reclamantul Cioflan Ion, în calitate de garant ipotecar, a fost încheiat contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan, prin care reclamantul a constituit în favoarea pârâtei un drept de ipotecă asupra terenului intravilan, categoria de folosință curți-construcții, situat în București, str. Salubrității nr. 3-5, sector 1, în suprafață de 7.500 mp din acte, respectiv 7.531 mp din măsurători, în vederea garantării restituirii împrumutului în sumă totală de 100.000 euro, echivalentul a 445.030 lei, acordat de către Stănescu Daniela pârâtului Picotici Dumitru, conform declarației de recunoaștere a datoriei autentificate sub nr. 1722/22.09.2016 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan și conform contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan (f. 37-38).

În drept, cu titlu preliminar, este oportun a releva că, potrivit dispozițiilor art. 476 alin. (1) C.proc.civ., apelul exercitat în termen provoacă o nouă judecată asupra fondului, instanța de apel statuând atât în fapt, cât și în drept. În același timp, conform art. 477 C.proc.civ., instanța de apel va proceda la rejudecarea fondului în limitele stabilite, expres sau implicit, de către apelant, precum și cu privire la soluțiile care sunt dependente de partea din hotărâre care a fost atacată, iar devoluțiunea va opera cu privire la întreaga cauză atunci când apelul nu este limitat la anumite soluții din dispozitiv ori atunci când se tinde la anularea hotărârii sau dacă obiectul litigiului este indivizibil. De asemenea, conform art. 479 alin. (1) C.proc.civ., instanța de apel va verifica, în limitele cererii de apel, stabilirea situației de fapt și aplicarea legii de către prima instanță.

Astfel, apelul este o cale de atac ordinară, de reformare, devolutivă și suspensivă de executare prin care partea nemulțumită de hotărârea primei instanțe, în condițiile prescise de lege, solicită instanței superioare reformarea hotărârii atacate. În mod subsecvent, instanța de apel verifică soluția atacată atât din punctul de vedere al temeiniciei, statuând dacă situația de fapt reținută prin hotărârea atacată este concordantă cu probele administrate în cauză și a fost stabilită în mod corespunzător, cât și din punctul de vedere al legalității, verificând dacă prima instanță a identificat, interpretat și aplicat corect normele legale incidente la respectiva situație de fapt.

Ca atare, cea mai semnificativă caracteristică procesuală a apelului este reprezentată de efectul său devolutiv ce constă într-o reînnoire sau reeditare a judecării pricinii în fond, astfel că problemele de fapt și de drept dezbătute în fața primei instanțe sunt repuse în discuția instanței de apel.

Cu toate acestea, caracterul devolutiv al apelului nu este unul absolut, el fiind limitat de două reguli restrictive exprimate prin adagiile: *tantum devolutum quantum appellatum*, semnificând că pricina se transmite către instanța superioară, spre a fi din nou judecată, doar în măsura sau în limitele în care activitatea instanței inferioare a fost criticată; *tantum devolutum quantum judicatum*, însemnând că nu se devolvează decât ceea ce s-a dedus judecării, astfel cum rezultă și din Decizia nr. 9/2020, pronunțată în interesul legii de Înalta Curte de Casație și Justiție.

Așadar, analiza Curții în cadrul prezentului dosar se va limita la criticile formulate de apelant în speță, întrucât și în cazul apelului este pe deplin aplicabil principiul disponibilității – ca principiu fundamental al procesului civil.

Având în vedere că, după interpelarea instanței, apărătorul apelantului-reclamant Cioflan Ion a precizat că nu mai înțelege a declara apel împotriva încheierii din 16.06.2021, Curtea constată că nu mai este investită cu analiza acestei încheieri.

Cu titlu de observație generală, Curtea constată că cererea introductivă de instanță nu excelează la capitolul rigoare, fiind înșiruite o serie de evenimente/întâmplări care exced obiectului pricinii, la fel cum motivele de nulitate au fost invocate într-o modalitate relativ dificilă de decelat.

Cu toate acestea, din formularea imperfectă Curtea constată că cererea introductivă de instanță are ca obiect constatarea nulității absolute a declarației autentificate sub nr. 1772/22.09.2016 și a contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016 pentru lipsa obiectului (fictivitatea împrumutului în sensul neacordării acestuia și a lipsei dovezii remiterii sumelor împrumutate, inexistența împrumutului), obiect ilicit și cauză ilicită, respectiv constatarea nulității absolute a contractului de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016 pentru lipsa obiectului obligației și cauză ilicită, precum și radierea dreptului de ipotecă notat în ipoteza desființării contractului de ipotecă antemenționat. De asemenea, în subsidiar, reclamantul a investit instanța cu o cerere privind constatarea stingerii ipotecii imobiliare constituite prin contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016 pentru suma de 5.000 euro, aferentă contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016.

Grupând motivele de apel, Curtea constată, prin prisma criticilor care se subsumează motivelor de nulitate absolută privind lipsa obiectului (fictivitatea împrumutului în sensul neacordării acestuia și a lipsei dovezii remiterii sumelor împrumutate, inexistența împrumutului) pentru declarația autentificată sub nr. 1772/22.09.2016 și contractul de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016, respectiv nulitatea absolută a contractului de ipotecă autentificat sub nr. 1771/28.09.2016 pentru lipsa obiectului obligației, caracterul lor fondat, prima instanță pronunțând sentința civilă apelată cu nevalorificarea justă a situației de fapt rezultate din ansamblul probator administrat și cu aplicarea greșită a normelor de drept material.

Astfel, nulitatea reprezintă sancțiunea de drept civil care lipsește actul juridic civil de efectele contrarii normelor juridice edictate pentru încheierea sa valabilă. Altfel spus, nulitatea reprezintă sancțiunea ce intervine în cazul în care, la încheierea actului juridic civil, nu se respectă dispozițiile legale referitoare la condițiile de validitate a actului juridic, fără a face deosebire între condiții de fond și condiții de formă.

În acest sens, potrivit art. 1246 alin. (1) C.civ., orice contract încheiat cu încălcarea condițiilor cerute de lege pentru încheierea sa valabilă este supus nulității, dacă prin lege nu se prevede o altă sancțiune, iar alin. (2) al aceluiași text legal prevede că nulitatea poate fi absolută sau relativă.

Regimul juridic al nulității absolute este reglementate de art. 1247 C.civ., care prevede următoarele: este nul contractul încheiat cu încălcarea unei dispoziții legale instituite pentru ocrotirea unui interes general; nulitatea absolută poate fi invocată de orice persoană interesată, pe cale de acțiune sau de excepție; instanța este obligată să invoce din oficiu nulitatea absolută; contractul lovit de nulitate absolută nu este susceptibil de confirmare decât în cazurile prevăzute de lege.

De asemenea, contractul este lovit de nulitate absolută în cazurile anume prevăzute de lege, precum și atunci când rezultă neîndoielnic din lege că interesul ocrotit este unul general, conform art. 1250 C.civ.

Potrivit art. 1179 alin. 1 C.civ., condițiile de fond esențiale pentru validitatea unei convenții sunt: capacitatea de a contracta, consimțământul valabil al părților ce se obligă, un obiect determinat, respectiv o cauză licită și morală.

Conform art. 1225 C.civ.: obiectul contractului îl reprezintă operațiunea juridică, precum vânzarea, locațiunea, împrumutul și altele asemenea, convenită de părți, astfel cum aceasta reiese din ansamblul drepturilor și obligațiilor contractuale; obiectul contractului trebuie să fie determinat și licit, sub sancțiunea nulității absolute; obiectul este ilicit atunci când este prohibit de lege sau contravine ordinii publice ori bunelor moravuri.

Cauza contractului, condiție de fond, esențială, de validitate și generală, reprezintă motivul care determină fiecare parte să încheie contractul, conform art. 1235 C.civ. Pentru a fi valabilă, conform art. 1236 alin. (1) C.civ., cauza trebuie să îndeplinească, în mod cumulativ, o serie de condiții: 1. să existe; 2. să fie licită și morală.

Potrivit art. 1236 alin. (2) C.civ., cauza este ilicită când este contrară legii și ordinii publice. De asemenea, cauza este ilicită și atunci când contractul este doar mijlocul pentru a

eluda aplicarea unei norme legale imperative, potrivit art. 1237 C.civ. (frauda la lege), iar cauza ilicită sau imorală atrage nulitatea absolută a contractului dacă este comună ori, în caz contrar, dacă cealaltă parte a cunoscut-o sau, după împrejurări, trebuia s-o cunoască, conform art. 1238 alin. (2) C.civ.

Potrivit art. 2158 alin. (1) C.civ., împrumutul de consumație este contractul prin care împrumutătorul remite împrumutatului o sumă de bani sau alte asemenea bunuri fungibile și consumptibile prin natura lor, iar împrumutatul se obligă să restituie după o anumită perioadă de timp aceeași sumă de bani sau cantitate de bunuri de aceeași natură și calitate.

Obiectul contractului de împrumut de consumație îl formează numai bunuri fungibile (bunuri de gen, determinabile după număr, greutate sau măsură) și consumptibile prin natura lor, în sensul art. 543 alin. (2) și art. 544 alin. (2) C.civ., iar în speță este vorba despre o sumă de bani.

Contractul de împrumut de consumație este un contract real, în sensul art. 1174 alin. (4) C. civ., pentru validitatea sa fiind necesară remiterea bunului, concluzie care se desprinde din chiar formularea art. 2158 alin. (1) C.civ. În lipsa predării bunului împrumutat, contractul de împrumut nu va fi considerat născut/încheiat în mod valabil, astfel încât un înscris constatator al convenției, chiar și în formă autentică, nu constituie un veritabil contract de împrumut, putând avea doar valoarea juridică a unui antecontract de împrumut (sau a unei promisiuni de împrumut), dacă nu este însoțit de predarea materială a bunului împrumutat.

Astfel, potrivit art. 1174 alin. (4) C.civ., contractul este real atunci când, pentru validitatea sa, este necesară remiterea bunului. Din analiza logico-juridică a acestei dispoziții legale rezultă cu puterea evidenței că remiterea/predarea sumei de bani, acordate cu titlu de împrumut de către împrumutător către împrumutat, este o condiție de validitate a contractului, iar în ipoteza neîndeplinirii acestei cerințe sancțiunea care intervine este nulitatea absolută.

Probațiunea administrată în cauză a relevat fără absolut nicio urmă de îndoială că sumele menționate în declarația pe propria răspundere autenticată sub nr. 1772/22.09.2016 și în contractul de împrumut autenticat sub nr. 1770/28.09.2016 nu au fost vreodată predate ca atare de către împrumutătoare (intimata pârâtă Stănescu Daniela) către împrumutat (intimatul pârât Picotici Dumitru), lipsind tradițiunea (predarea/remiterea efectivă a) acestor sume. Intimații-pârâți nu au încheiat, așadar, veritabile contracte de împrumut, ci au încercat să dea o formă juridică unor alte operațiuni știute doar de către aceștia, respectiv apelant-reclamant. De altfel, existența unui eventual debit între părți în virtutea unui alt raport decât cel de față nu justifică înlăturarea sancțiunii nulității absolute a actelor juridice care fac obiectul prezentei procedurii judiciare.

În speță, declarația pe propria răspundere autenticată sub nr. 1772/22.09.2016 este încadrabilă din punct de vedere juridic în recunoaștere de datorie izvorâtă dintr-un împrumut [art. 2537 alin. (1) C.civ.], iar remiterea sumei de bani (în total 95.000 euro care ar fi fost acordată în perioada martie 2012 – decembrie 2014) nu reprezintă o constatare personală, cu propriile simțuri, a notarului public pentru fi necesară înscrierea în fals, sens în care se poate face dovada contrară. De altfel, remiterea unei sume de bani este un fapt juridic susceptibil de a fi probat prin orice mijloc de probă.

În același timp, mențiunea din cuprinsul contractului de împrumut autenticat sub nr. 1770/28.09.2016, conform căreia suma de 5.000 euro, ce ar fi făcut obiectul împrumutului, a fost dată la momentul încheierii contractului, are valoarea juridică a unei chitanțe, nefiind o constatare personală, cu propriile simțuri, a notarului public pentru fi necesară înscrierea în fals, sens în care se poate face dovada contrară. Or, remiterea unei sume de bani este un fapt juridic susceptibil de a fi probat prin orice mijloc de probă.

Așadar, în speță s-a efectuat proba contrară, întrucât împrumutătoarea însăși (intimata-pârâtă) a recunoscut fără niciun dubiu că nu a dat împrumutatului (intimatul-pârât) sumele de bani, ci apelantului-reclamant, terț față de contractul de împrumut. Astfel, câtă vreme însăși împrumutătoarea, intimata-pârâtă din prezenta, a declarat în cadrul interogatoriului (răspunsul la

întrebările nr. 16 și 18 din interogatoriu, f. 169-170 D. TB), cu valoarea probatorie a unei mărturisiri judiciare provocate, că banii pe care i-ar fi dat cu titlu de împrumut în speță nu au fost predați împrumutatului, intimat-pârât în prezenta, ci apelantului-reclamant, nu s-a făcut dovada remiterii efective a sumei de bani de natură a proba încheierea valabilă a contractului de împrumut. Or, încercarea de apărătorului intimatei-pârâte de reinterpretare a răspunsurilor acesteia la interogatoriu (în sensul că ceea ce a declarat în interogatoriu intimata Stănescu Daniela se referea la faptul că împrumuturile care au fost acordate lui Picotici Dumitru, destinația acestora era acel proiect imobiliar pe care îl aveau apelantul cu Picotici Dumitru în ceea ce privește dezvoltarea unui proiect imobiliar), dincolo de caracterul ambiguu, contravine flagrant realității factual-juridice, întrucât răspunsurile la interogatoriu sunt clare și nu comportă nicio altă discuție.

Fiind vorba despre un contract real, tradițiunea (predarea, înmânarea, remiterea) bunului împrumutat nu este un efect al contractului, ci reprezintă o condiție de validitate, fiind distinctă de voința părților de a încheia contractul de împrumut (în același sens a se vedea Înalta Curte de Casație și Justiție, Secția a II-a civilă, Decizia nr. 5376/2018).

Pe de altă parte, așa-zisa interpunere de persoană (intimata-pârâtă a susținut că a acordat împrumutul apelantului-reclamant, dar s-au făcut actele pe numele intimatului-pârât) nu a fost dovedită printr-un act sub semnătură privată cu caracter ascuns, încheiat între părțile reale și apt să răstoarne cele consemnate în înscrisurile publice încheiate la notar, înscris probator ascuns prin care să se arate care ar fi scopul (cauza) acestui împrumut și de ce părțile au recurs la o interpunere de persoană.

În atari condiții, contractul de împrumut autentificat de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan sub nr. 1770/28.09.2016 și declarația autentificată de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus - Ștefan sub nr. 1722/22.09.2016 sunt lovite de nulitate absolută.

Nulitatea absolută a contractului de împrumut autentificat de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan sub nr. 1770/28.09.2016 și a declarației autentificate de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus - Ștefan sub nr. 1722/22.09.2016 atrage după sine, în mod firesc, și nulitatea absolută a contractului de ipotecă autentificat de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus - Ștefan sub nr. 1771/28.09.2016 care nu s-ar putea fundamenta decât pe un contract de împrumut valabil încheiat, ceea ce nu s-a dovedit în speță. Astfel, art. 2343 C.civ. prevede că ipoteca este un drept real asupra bunurilor mobile sau imobile afectate executării unei obligații. În același timp, art. 2344 C.civ. prevede că ipoteca este, prin natura ei, accesorie și indivizibilă, iar ea subzistă cât timp există obligația pe care o garantează și poartă în întregime asupra tuturor bunurilor grevate, asupra fiecăruia dintre ele și asupra fiecărei părți din acestea, chiar și în cazurile în care proprietatea este divizibilă sau obligațiile sunt divizibile. Or, în condițiile în care împrumutul garantat prin contractul de ipotecă nu există, contractul de împrumut nefiind valabil încheiat, această nevalabilitate se extinde și asupra contractului de ipotecă, sens în care nulitatea absolută a contractului de împrumut pentru neremiterea sumei împrumutate de către împrumutător către împrumutat atrage nulitatea absolută a contractului de ipotecă. Într-o altă exprimare, nulitatea absolută a contractului de ipotecă derivă din nulitatea absolută a contractului de împrumut, ipoteca născându-se tocmai în vederea garantării unei obligații care, în realitate, nu a luat naștere în mod valabil.

În schimb, motivele de apel privind obiectul ilicit al contractului de împrumut autentificat de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan sub nr. 1770/28.09.2016 și a declarației autentificate de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus - Ștefan sub nr. 1722/22.09.2016, respectiv cauza ilicită a celor trei acte juridice menționate supra sunt nefondate.

Astfel, nu s-a probat, în condițiile art. 249 C.proc.civ., că ar fi prohibite de lege sau ar contraveni ordinii publice ori bunelor moravuri contractul de împrumut autentificat de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan sub nr. 1770/28.09.2016 și declarația autentificată de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus - Ștefan sub nr. 1722/22.09.2016.

Obiectul contractului de împrumut de consumație este împrumutul unor bunuri fungibile și consumptibile prin natura lor, cerințe îndeplinite în speță prin prisma împrumutului sumei de 100.000 euro, iar o asemenea convenție nu încalcă prevederile art. 14, 1166, 1169, și 1170 C.civ., cum a susținut fără fundament apelantul-reclamant. Dincolo de împrejurarea că apelantul-reclamant a înșiruit textele legale antemenționate fără a-și explicita în niciun fel susținerile, nu se poate reține că un contract de împrumut este prohibit de art. 14, 1166, 1169 și 1170 C.civ. În schimb, contractul de împrumut în discuție nu respectă exigențele art. 2158 C.civ. sub aspectul neremiterii/nepredării sumei ce face obiectul contractului de către împrumutător către împrumutat, condiție de validitate pentru acest contract real, dar acest aspect nu se subsumează cerinței nevalabilității obiectului contractului.

În același sens, existența unei cauze valabile se prezumă până la proba contrară, potrivit art. 1239 alin. (2) C.civ. Or, în speță nu s-a răsturnat această prezumție legală relativă, apelantul-reclamant neprobând, în condițiile art. 249 C.proc.civ., că cele 3 acte juridice ar fi contrare legii și ordinii publice ori că acestea ar constitui mijloace pentru a eluda aplicarea unei norme legale imperative. Astfel, o cauză contrară legii și ordinii publice este o cauză care urmărește obținerea unor beneficii sau satisfacerea unor interese ca urmare a încheierii unui contract pe care persoana respectivă nu avea dreptul să-l încheie, nefiindu-i permis de lege. De asemenea, fraudă la lege reprezintă situația în care anumite norme legale sunt folosite nu în scopul în care au fost edictate, ci pentru eludarea altor norme legale imperative, cu alte cuvinte, fraudă la lege este o nesocotire ocultă a legii, prin abaterea unor dispoziții legale de la sensul și spiritul lor, sancțiunea fiind nulitatea absolută.

Or, cele trei acte juridice nu sunt contrare art. 1469, 1470, 2343 și art. 2366 C.civ., cum a susținut fără fundament apelantul-reclamant care s-a limitat la enumerarea acestor texte legale fără a explicita în concret cum anume cauza celor trei acte juridice ar contraveni acestor dispoziții legale, la fel cum nu s-a probat existența fraudei la lege.

Pe de altă parte, rectificarea prin radierea dreptului de ipotecă reprezintă o procedură necontencioasă de competența Oficiului de cadastru și publicitatea imobiliară, urmând ca, în eventualitatea rămânerii definitive a prezentei soluții, reclamantul să efectuează demersuri sub acest aspect, conform Legii nr. 7/1996.

În final, având în vedere soluția dată cererii introductive de instanță, nu se mai impune analiza capătului subsidiar de cerere.

Având în vedere toate aspectele de fapt și de drept reținute, Curtea, în temeiul art. 480 alin. (2) C.proc.civ., va admite apelul și va schimba sentința civilă apelată, în sensul că va declara nulitatea absolută a contractului de împrumut autentificat de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan sub nr. 1770/28.09.2016; a declarației autentificate de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus - Ștefan sub nr. 1722/22.09.2016; contractului de ipotecă autentificat de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus - Ștefan sub nr. 1771/28.09.2016.

Luând în considerare dispozițiile art. 453 alin. (1), art. 451 alin. (1) și art. 452 C.proc.civ. și reținând culpa procesuală a pârâtei-intimate în declanșarea litigiului judiciar, acesta pierzând procesul, în timp ce apelantul-reclamant l-a câștigat, Curtea va obliga pârâta-intimată să achite reclamantului-apelant suma de 14.958, cu titlu de cheltuieli de judecată în primă instanță (9.972 – taxă judiciară de timbru) și în apel (4.986 – taxă judiciară de timbru).

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:**

Admite apelul formulat de **apelantul reclamant Cioflan Ion**

împotriva sentinței civile nr. 299/02.03.2022, pronunțate de
Tribunalul București – Secția a IV-a Civilă, în dosarul nr. 23759/3/2020, în contradictoriu cu

intimații pârâți Picotici Dumitru

și **Stănescu Daniela**, cu domiciliul ales la Cab. Av. Tudor George Laurențiu în București str. Ștefan Mihăileanu nr. 7, corp A, sector 2.

Schimbă sentința civilă apelată în sensul că:

Admite cererea de chemare în judecată.

Declară nulitatea absolută a contractului de împrumut autentificat de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan sub nr. 1770/28.09.2016; a declarației autentificate de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus - Ștefan sub nr. 1722/22.09.2016; contractului de ipotecă autentificat de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus - Ștefan sub nr. 1771/28.09.2016.

Obligă pârâta-intimată să achite reclamantului-apelant suma de 14.958, cu titlu de cheltuieli de judecată în primă instanță și în apel.

Cu drept de recurs, în termen de 30 de zile de la comunicare.

Recursul se depune la Curtea de Apel București.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței astăzi, 14.11.2023.

PREȘEDINTE,
Arghir Bogdan Alex

JUDECĂTOR,
Fintoc Maria Cristina

GREFIER,
Mincu Simona

Red. ABA / Tehnored. ABA/PS
2 ex. orig. / 16.01.2024
Jud. fond: R. Niculae