

ROMÂNIA
TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA A IV-A CIVILĂ
SENTINȚA CIVILĂ NR. 299
ȘEDIȚA PUBLICĂ DE LA 02.03.2022
TRIBUNALUL CONSTITUIT DIN:
PREȘEDINTE: RODICA NICULAE
GREFIER: DANIELA GEORGIANA COSTACHE

Pe rol se află soluționarea cererii de chemare în judecată formulată de reclamantul Cioflan Ion, în contradictoriu cu pârâții Picotici Dumitru și Stănescu Daniela, având ca obiect constatare nulitate act.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică de la data de 02.02.2022, susținerile părților fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta sentință, când tribunalul, pentru a da posibilitatea părților să depună concluzii scrise și având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea, succesiv, la data de 16.02.2022 și 02.03.2022, când a hotărât următoarele:

TRIBUNALUL

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată:

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 ca prin hotărârea ce o va pronunța să dispună constatarea nulității absolute a contractului de împrumut autentificat de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan sub nr. 1770/28.09.2016; constatarea nulității absolute a declarației autentificate de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus - Ștefan sub nr. 1722 din 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 Mun. 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, reclamantul a arătat că, în fapt, 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 investiționale cu mare potențial, fiind reprezentantul unui fond de investiții din Belgia, iar până la acea dată a făcut mai multe proiecte în București, care se cifrau la peste 30.000.000 Euro. Modul în care s-a prezentat, modalitatea de expunere a posibilităților sale, prezentându-i și câteva dovezi în acest sens, l-a determinat să aibă încredere în Picotici Dumitru, considerându-l o oportunitate prin care să-i valorifice anumite proprietăți, în vederea obținerii fondurilor necesare stingerii datoriilor acestuia care se ridicau la suma de 250.000 Euro.

După aproximativ două luni de discuții, legăturile dintre aceștia au devenit mai apropiate, iar acest lucru a fost speculat de către Picotici Dumitru, care într-o manieră extrem de versată, a venit cu propuneri de a face rost de bani. I-a prezentat în amănunt că, dacă el va putea plăti mai repede anumite societăți de audit, acceptate de fondul de investiții, va reuși în baza rapoartelor făcute de acestea, să determine fondul respectiv să pună la dispoziție o sumă importantă de bani, de până la 10.000.000 Euro. Din această sumă, va cumpăra imobile

deținute de acesta, la prețul stabilit deja, de 6.900.0 Euro, preț discutat și cu reprezentanții fondului și acceptat de aceștia, cu ocazia vizitei făcute la locație și pe care o considera foarte atractivă și de mare perspectivă.

Față de propunerea lui Picotici Dumitru, reclamantul a arătat că a avut o atitudine rezervată, motiv pentru care acesta i l-a prezentat pe avocatul Berceanu Ionel, care era persoana cu care lucra de mai mult timp și care susținea că asigură asistența juridică pentru proiectele de investiții, făcute de fond în București, fiind acceptat de reprezentanții acestuia.

De la primele întâlniri cu avocatul Berceanu Ionel, acesta i-a confirmat posibilitățile investiționale ale lui Picotici Dumitru prin fondul de investiții din Belgia, dar a accentuat faptul că, în cazul în care se vor putea găsi fondurile necesare plății societății de audit, iar aceasta întocmește raportul privind proiectul care ar urma să se facă pe imobilele acestuia, în mod sigur fondul va da în avans suma necesară cumpărării imobilelor proprietatea acestuia.

Având în vedere cele spuse de avocat și mai ales pentru faptul că era un profesionist pe probleme juridice, i-a creat încredere, a acceptat inițierea unor acțiuni privind obținerea de fonduri atât pentru plata societății de audit, în sumă de 150.000 Euro (bani pe care urma să-i încaseze Picotici Dumitru), dar mai ales pentru obținerea, într-un timp mai scurt de fonduri pentru a putea stinge datoriile personale, ce se ridicau la suma de 250.000 Euro.

După ce au căzut de acord privind inițierea unor acțiuni de obținere de fonduri, reclamantul a avut mai multe contacte cu diferite bănci, dar nu a găsit nicio posibilitate de finanțare, garantând cu alte proprietăți imobiliare, drept pentru care atât acesta, cât mai ales Picotici Dumitru, a avut diverse tentative de a obține aceste fonduri de pe piața privată, care au fost discutate în amănunt împreună cu avocatul Berceanu Ionel. În cadrul acestor discuții s-a pus problema obținerii unor sume în numerar, la care acesta s-a opus, ținând cont de prevederile legale, dar și de securitatea unor astfel de sume.

Față de opoziția acestuia, atât Picotici Dumitru, dar și avocatul Berceanu Ionel, i-au spus că, în cazul găsirii unor finanțatori care sunt dispuși să ofere sume în numerar, ei își asumă întreaga responsabilitate, acesta urmând să primească suma de 250.000 Euro într-un cont bancar.

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 arătate mai sus.

Picotici Dumitru, prin relațiile sale apropiate, a găsit unele posibilități, pe care i le-a prezentat și chiar a participat la unele întâlniri, dar fără finalitate, motiv pentru care, atât Picotici Dumitru, dar și avocatul Berceanu Ionel, i-au propus să fie de acord să se discute și varianta cu sume în numerar. În primă fază a refuzat, dar ca urmare a insistențelor celor doi, a acceptat contra unor garanții din partea lui Picotici Dumitru, care să fie transpuse în formă juridică de către avocatul Berceanu Ionel.

Pentru garantarea împrumuturilor, reclamantul a pus la dispoziție două imobile proprietatea acestuia, 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.

Reclamantul a precizat că atât acesta cât și Picotici Dumitru au făcut o analiză de piață privind prețul de vânzare a fiecărui imobil în parte, în baza datelor obținute, prețul de piață, la cel mai scăzut nivel, a fost stabilit, de comun acord, la 750.000 Euro imobilul din București și la 700.000 Euro imobilul din Pitești, în total cele două imobile se puteau vinde la suma de 1.400.000 - 1.500.000 Euro.

La începutul lunii septembrie 2016, după mai multe căutări a unor potențiali finanțatori (așa cum susținea 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.

Reclamantul a arătat că a fost de acord cu propunerea lui Picotici Dumitru de a se întâlni cu aceștia și a discuta despre o eventuală cooperare, având în acest sens mai multe întâlniri cu ei în București. La insistențele lui Picotici Dumitru și ale avocatului Berceanu, reclamantul a fost de acord să le dea copii de pe documentele privind imobilele descrise mai sus, pentru a fi prezentate familiei Hristache.

A mai precizat reclamantul că atât Picotici Dumitru cât și avocatul Berceanu Ionel au insistat ca acesta 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, 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 ca până atunci va avea fonduri suficiente și din alte proiecte aflate deja în derulare.

Reclamantul acceptat această variantă având în vedere încrederea indusă de cei doi, presiunea constantă pe care o puneau asupra acestuia și presiunea financiară proprie de a achita propriile datorii care îi creau probleme în familie. Aceasta a fost conjunctura care l-a determinat să accepte propunerea celor doi.

A precizat reclamantul că 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 de către mine a sumei de bani aferentă celor două imobile. Nu avea niciun motiv să se îndoiască de această „garanție”, fiind confirmată și de avocatul Berceanu Ionel.

După această dată, au mai existat întâlniri cu familia Hristache, în care rolul acestuia s-a rezumat numai în a confirma că cele două imobile, care ar urma să constituie garanții pentru împrumutul ce urma a fi dat, vor aparține lui Picotici Dumitru, întrucât a semnat un antecontract, prin care acesta le va cumpăra.

Reclamantul a menționat că au fost dese ocaziile când în cadrul întâlnirilor ce au avut loc între acesta, Picotici Dumitru și avocatul Berceanu Ionel, reclamantul a avut o poziție rezervată în ceea ce privește colaborarea cu rromii, mai ales pentru faptul că aceștia pozau în persoane cu un potențial financiar mare și făceau tot felul de demonstrații în a arăta acest lucru, însă nu vedea nicio sumă de bani de la aceștia.

La argumentele rromilor au achiesat Picotici Dumitru și avocatul Berceanu Ionel, în fața acestei situații, acesta a susținut că nu a ascuns nimic, a pus la dispoziție toate înscrisurile originale, referitoare la imobilele respective, care au fost studiate de către avocatul Berceanu Ionel, cu ocazia încheierii antecontractului (cu Picotici Dumitru), iar dacă existau probleme, de ce nu le-au ridicat atunci. În consecință le-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. Față de reacția acestuia, Picotici Dumitru, dar și ceilalți ia unison, s-au opus spunând că este prea târziu și că trebuie găsite soluții de clarificare.

După această întâlnire acesta a propus să anuleze toate înțelegerile anterioare. Contrar atitudinii reclamantului, Picotici Dumitru a devenit foarte insistent, venea zilnic la domiciliul acestuia cu tot felul de argumente și insistând să continue, că el își asumă întreaga responsabilitate, iar într-un final reclamantul a cedat și a acceptat, cerând să mai aibă o discuție cu avocatul Berceanu Ionel.

În cadrul acestei discuții, atât avocatul, dar mai ales Picotici Dumitru, au insistat să continue, pentru că rromii au devenit amenințatori, pe motiv că ar fi luat o mare parte din bani de la rudele și cunoștințele lor (o mare parte ar fi fost luați de la Dorin Cioabă) și îi țin într-o valiză în casă, iar dacă nu se încheie tranzacția, familia Hristache trebuie să le plătească dobânda la bani.

I-a cerut părerea și avocatului Berceanu Ionel, care l-a sfătuit să continue încheierea tranzacției, insistând să argumenteze că acesta nu are niciun risc practic, tot riscul revine lui Picotici Dumitru, care prin antecontractul semnat și garantat cu biletul la ordin, trebuie să-i plătească, la data scadentă, menționată în antecontractul respectiv, suma de 1.000.000 Euro, pentru imobilele ce urmează a fi puse în garanție familiei Hristache, iar dacă acestea se pierd, riscul pierderii revine lui Picotici Dumitru, că de fapt întreaga tranzacție, respectiv riscul împrumutului, care în realitate este luat de acesta, nu de acesta.

Ulterior, atât Picotici Dumitru, cât și avocatul Berceanu Ionel au făcut presiuni asupra reclamantului și i-au dat asigurări că nu există niciun risc în cazul acestuia, însă trebuie obținut împrumutul de la fam. Hristache, existând și siguranța fondului de investiții.

Față de situația creată și de asigurările avocatului Berceanu Ionel, au stabilit de comun acord să meargă a doua zi, în jurul orelor 10, la Pireus Bank, care a eliberat formularul biletului la ordin, pentru a fi verificată valabilitatea acestuia și a-l lăsa în custodia băncii.

În aceeași zi seara, în jurul orelor 22, a fost apelat la telefon de Picotici Dumitru, care foarte panicat i-a spus că trebuie să amâne contactarea băncii și că trebuie la ora 10, să se vadă neapărat, toți trei, cu rromii, pentru că l-a sunat și i-a spus că datorită tergiversărilor, Dorin Cioabă vine la București să vadă personal imobilele și actele, că nu mai are încredere în familia Hristache.

Când au ajuns toți trei la domiciliul familiei Hristache, a constatat că erau toți prezenți, Hristache Ardelean, Hristache Toma, Stănescu Daniela, Hristache Bogdan și Hristache Luis Davis. De la început aceștia s-au arătat foarte panicați, Hristache Ardelean și Stănescu Daniela, au început să-i reproșeze că, datorită opoziției acestuia au ajuns într-o situație foarte dificilă pentru că, la presiunile lui Picotici Dumitru că, are nevoie urgentă de bani, aceștia s-au grăbit și au luat banii de la Hristache Toma, Dorin Cioabă, de la Stănescu Dan și de la alții și acum îi țin în valiză în casă și plătesc dobânzi, pentru că actele nu sunt în regulă și alte asemenea acuze.

Acesta le-a explicat că nu i-a grăbit cu nimic, că a dat toate copiile după originalele actelor imobilelor, care au fost verificate de avocatul Berceanu Ionel, dar și de avocații lor, așa cum i-au confirmat mai înainte, prin urmare, nu au ce să îi reproșeze. Le-a spus că acesta este dispus să se retragă din această situație, întrucât pentru acesta nu este una care să îl satisfacă, acesta neacceptând să se lucreze cu bani în numerar, așa cum le-a spus încă de la prima întâlnire, mai ales că toate amănuntele tranzacției nu au fost discutate cu acesta ci cu Picotici Dumitru, iar dacă au ceva de reproșat să-i reproșeze acestuia și avocatului Berceanu Ionel.

De asemenea, le-a spus că, într-o astfel de atmosferă acesta nu poate merge mai departe și a vrut să plece. În acel moment au sărit toți, spunându-i și chiar amenințându-l că nu știe ce va urma, că ei nu pot să îl apere în cazul în care rromii își vor banii (se refereau la dobândă), că față de ei “ăia sunt cămătari de profesie și pentru bani fac moarte de om”, așa că este mai bine să stea și să meargă mai departe. Având în vedere amenințările la adresa acestuia, insistențele avocatului Berceanu Ionel și mai ales ale lui Picotici Dumitru, a fost nevoită să rămână și să le asculte propunerile.

Discuțiile s-au purtat mai ales între familia Hristache și Picotici Dumitru, asistat de avocatul Berceanu Ionel, astfel s-a ajuns la formula prin care acesta să semneze 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. Contractul urma să fie redactat și atestat de către avocatul Berceanu Ionel. Acesta s-a opus, spunându-i avocatului Berceanu Ionel că nu i se pare firească o astfel de abordare, pe care acesta nu și-o asumă. La argumentele acestuia atât Picotici Dumitru, avocatul Berceanu Ionel, dar mai ales familia Hristache au început cu tot felul de argumentări, menite a îl determina să accepte propunerile lor.

Printre argumentele cu care se susținea acest mod de inițiere și finalizare a “tranzacției”, pe care le-a susținut avocatul Berceanu era și faptul că nu exista altă posibilitate de a demonstra celor care au dat banii că, banii acestora sunt garantați, iar contractul are un caracter fictiv, nu va produce efecte juridice, nu va fi prezentat la autorități pentru că nimeni

nu are acest interes, principalul scop al acestuia fiind prezentarea lui celor care au dat banii, pentru a-i convinge că există o garanție și pentru aceștia, argumentația avocatului Berceanu fiind susținută de către Picotici Dumitru.

Având în vedere situația tensionată, amenințările ce i se adresau, fiind la domiciliul familiei Hristache, reclamantului i-a fost teamă ca atmosfera existentă să nu degereze mai rău, motiv pentru care a părăsit rapid domiciliul acestora.

Ulterior, s-au prezentat la domiciliul acestuia Picotici Dumitru și avocatul Berceanu Ionel, insistând la poartă și prin intermediul telefonului să se întâlnească cu ei.

Discuția a fost foarte aprinsă, Picotici Dumitru a continuat să-i spună că "romii au banii în casă, într-o valiză și sunt speriați că dacă nu vor continua afacerea, vor trebui să plătească dobânda pentru perioada cât i-au ținut, etc".

Avocatul Berceanu i-a propus să continue, pentru că ar fi cea mai bună variantă, iar riscul restituirii banilor este al lui Picotici Dumitru.

După circa două ore de discuții, reclamantul a fost de acord să meargă împreună cu familia Hristache la un notar public din comuna Mihăilești, județul Giurgiu, Ispas Sorin, pentru că este un prieten de al lui Picotici Dumitru și acesta le va da cea mai bună soluție.

La notariat, după multe discuții, reclamantului i s-a propus să fie de acord ca notarul public să scoată extrase de cartea funciară, de înstrăinare, pentru imobilele prevăzute în antecontractul încheiat cu Picotici Dumitru. A fost de acord, semnând cererile, iar taxele au fost achitate de Hristache Ardelean sau Picotici Dumitru, nu mai reține, întrucât a considerat că nu era problema acestuia.

După acest moment, au urmat alte discuții, în parcare notariatului, acesta fiind ținta reproșurilor și amenințărilor, Picotici Dumitru și avocatul Berceanu Ionel susținând că este necesar să se deplaseze la domiciliul familiei Hristache.

A mers la domiciliul acestora, constatând că avocatul Berceanu Ionel era plecat, iar Picotici Dumitru i-a spus că avocatul a plecat să redacteze contractul de împrumut pe care trebuie să-l semneze cu Hristache Toma în ziua respectivă, pentru că acesta este nevoit să plece la Drăgășani. Acesta i-a spus lui Picotici că nu semnează contractul până nu se consultă cu un avocat, acesta i-a replicat că s-au consultat aceștia cu mai mulți avocați, inclusiv cu un avocat al lui Dorin Cioabă și au găsit formula aceasta, acesta devenind nervos și agresiv.

După aproximativ 30 de minute a venit și avocatul Berceanu Ionel, cu 3 exemplare din contractul de împrumut și a insistat să îl convingă că totul este în ordine și așa cum a fost redactat contractul nu poate produce efecte juridice.

Cu privire la contractul de împrumut presupus semnat de Hristache Toma și impus de familia Hristache, reclamantul a arătat că având în vedere asigurările avocatului Berceanu Ionel, ale lui Picotici Dumitru, amenințările anterioare la adresa acestuia 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 reclamantului, la semnarea actelor nefiind prezent Hristache Toma.

După o zi sau două, reclamantul a fost sunat de Picotici Dumitru, care alarmat i-a spus că trebuie să se vadă iar cu familia Hristache, pentru că au avut discuții cu Dorin Cioabă, iar acesta vine la București să vadă imobilele puse în garanție.

Ulterior, Picotici Dumitru l-a sunat la telefon și i-a spus că problema cu Dorin Cioabă s-a rezolvat și că, mai trebuie să dea acesta o declarație autenticată de un notar public și gata încheiem tranzacția. A mai precizat că urmează să caute un notar.

În ziua următoare, reclamantul a fost sunat la telefon de Picotici Dumitru și i-a spus că a găsit un notar public, printr-un prieten al său, Adrian, și că se vadă cu familia Hristache

să meargă la notariat. A mers la notariat și a constatat că erau așteptați. Picotici Dumitru și Hristache Ardelean au stat de vorbă cu o asistentă a notarului public numită Alina, după care i-au prezentat textul declarației, aceasta a insistat asistentei să treacă în declarație că împrumutul respectiv, l-ar fi primit începând cu luna februarie 2008, un mijloc de protecție pentru acesta deoarece Hristache Toma îl cunoscuse numai în septembrie 2016.

În final, reclamantul a semnat declarația respectivă și a plecat, fiind convins că cele două înregistrări nu se susțin și se poate demonstra că sunt fictive, în caz că se va face uz de ele, contrar poziției romilor, a avocatului Berceanu și numelui Picotici Dumitru.

După ce a plecat de la notariat, Picotici Dumitru l-a sunat de câteva ori să meargă la domiciliul familiei Hristache să mai discute anumite aspecte, acesta a refuzat, spunându-i că nu are ce să mai discute, că acesta a făcut tot ce i s-a cerut, în consecință așteaptă să i se vireze suma de bani de 560.000 Euro.

Reclamantul a precizat că în continuu a fost sufocat cu apeluri telefonice de către Picotici Dumitru, care îi amintea riscul la care se supune dacă nu semnează tranzacția cu romii, tot felul de probleme personale ale sale, riscul la care își supune familia.

La aceste insistențe s-a raliat și avocatul Berceanu Ionel, ambii insistând atât prin telefon, dar venind și la domiciliul acestuia, să meargă la fam. Hristache să discute cu ei despre încheierea tranzacției, pentru că ar fi tergiversat foarte mult acest lucru și au apărut probleme serioase și cu cei care au dat banii, care-i amenință pe cei din fam. Hristache că vor plăti dobânzi mari.

După multe insistențe, reclamantul a mers la domiciliul familiei Hristache, ocazie cu care a constatat că aceștia erau foarte nervoși, iar Hristache Ardelean și Stănescu Daniela au început să îl amenințe ca acesta va plăti dobânzile la banii luați de fam. Hristache, că acesta va fi vinovatul pentru orice consecințe ce vor apărea, la aceste poziții raliindu-se și Picotici Dumitru care căuta să îl facă pe acesta vinovat.

În tot acest timp, avocatul Berceanu Ionel a asistat fără a avea vreo intervenție, iar în final i-a întrebat care ar fi propunerea lor pentru a trece peste acest moment.

Hristache Ardelean și Stănescu Daniela au spus că mai trebuie pus ceva în garanție pentru a-l convinge pe Dorin Cioabă să le dea banii înapoi.

A doua zi reclamantul a fost sunat de avocatul Berceanu care i-a spus că trebuie să meargă din nou la familia Hristache, pentru că au discutat cu Dorin Cioabă și cu consilierul acestuia și au reușit să-l convingă să alocă banii, contra unei ipoteci imobiliare. Acesta a refuzat să mai meargă, spunându-i că până la acest moment nu a văzut nicio sumă de bani din cea promisă de fam. Hristache.

Reacția avocatului Berceanu Ionel a fost fermă, căutând să îl contrazică, spunându-i că „îl știe pe Picotici Dumitru de 20 ani și niciodată nu ar face asta”, în continuare i-a adus tot felul de argumente menite a îl convinge să continue tranzacția cu familia Hristache, pe care el o considera serioasă și cu bune intenții, iar aceștia au intrat în tranzacție ca să câștige și ei niște bani, de aceea se și zbat atât.

A doua zi, au venit Picotici Dumitru și Berceanu Ionel la domiciliul acestuia. A avut o discuție tensionată, plină de reproșuri și chiar cu amenințări din partea lui Picotici, spunând că el nu are bani să plătească „pagubele”, iar romii se vor îndrepta împotriva acestuia, cu tot arsenalul de care dispun, iar numai un „inconștient s-ar pune cu ei”.

În aceste discuții, avocatul Berceanu a avut un rol de mediere, iar propunerea sa a fost să meargă să discute cu familia Hristache să vadă care este ultima propunere a lui Dorin Cioabă.

În după amiaza aceleiași zile, în jurul orelor 18, au mers toți trei la familia Hristache. Din discuțiile avute, a sesizat că Picotici Dumitru, fusese cu familia Hristache la terenurile din str. Salubrității, pentru a le prezenta, spunându-i că a făcut acest lucru atunci când nu i-a răspuns la telefon.

La insistențele lui Picotici Dumitru, dar și ale avocatului Berceanu Ionel, a făcut în primă fază un draft de contract de comodat, fiind apoi sunat de către Picotici Dumitru care i-a spus ca Dorin Cioabă nu este de acord cu acel contract de comodat și vrea un contract de închiriere pentru societatea comercială, pe o perioadă de minim un an. A întocmit un draft de

contract de închiriere, însă în aceeași zi a fost sunat de Hristache Ardelean care i-a spus că, Dorin Cioabă nu este de acord cu clauzele contractuale puse de acesta, pentru că el vrea un contract de închiriere cât mai simplu, ceea ce a refuzat.

La refuzul acestuia, Hristache Ardelean, dar mai ales Stănescu Daniela au căutat să îl convingă că trebuie neapărat să găsească o soluție, prin care sa-l convingă pe Dorin Cioabă să dea banii, pentru ca acesta, în caz că nu se va încheia tranzacția, va cere o dobândă mare pentru faptul că a dat banii, au stat la ei circa trei săptămâni și nu s-a încheiat tranzacția propusă.

Fata de explicațiile lor și insistențele cu care încercau să îl convingă de pericolul situației și că, nu mai putea da înapoi, le-a spus că nu se simte vinovat cu nimic, pentru că nu le-a cerut să ia banii de la Dorin Cioabă și/sau de la alții.

Reacția lor a fost fulminantă, căutând să-i demonstreze că ei au acționat la presiunile lui Picotici Dumitru, care le-a spus că are și acordul acestuia să se dea banii cât mai repede, pentru că el are mari probleme financiare, motiv pentru care l-au împrumutat deja cu suma de 10.000 Euro, arătându-i o chitanță semnată de Picotici Dumitru.

Reclamantul le-a spus că nu se simte obligat cu nimic, însă cei doi au devenit violenți, spunând că ei au dat banii din suma luată de la Dorin Cioabă și având garanția acestuia, pentru că Picotici Dumitru nu are posibilități de returnare, iar el le-a spus ca din banii respectivi o parte îi va da acestuia că, are și acesta mare nevoie etc. A încheiat orice discuție și a plecat.

La scurt timp după plecare, reclamantul a fost apelat telefonic de către Picotici Dumitru, care foarte alarmat i-a reamintit de pericolul la care se expune dacă întrerupe relația și i-a spus că în acest caz trebuie să le dea sume mari de bani ca dobânzi, ce s-ar cifra la circa 50.000 Euro, altfel aceștia vor apela la interlopi împotriva familiilor acestora, motiv pentru care îl sfătuiseră să aibă o atitudine mai cooperantă cu aceștia.

L-a întrebat care este motivul pentru care ar fi luat împrumut de la aceștia 10.000 Euro și de ce nu i-a spus acest lucru, justificând că are presiuni financiare de moment și era o chestiune personală, însă să nu se îngrijoreze că dacă nu se încheie tranzacția el a căutat variante de rezervă și cu alți parteneri de-ai săi, acesta oricum are biletul la ordin ca și garanție.

În cadrul acestor discuții, i-a reproșat avocatului Berceanu Ionel faptul că a dat dovadă de superficialitate, dar și de încălcarea unor prevederi legale, în modul în care a propus și s-a derulat întreaga situație cu rromii, acesta a explicând că, totul a fost instrumentat pe valoarea bunei credințe și că nu există niciun pericol în ceea ce îl privește că, toate riscurile le are Picotici Dumitru, ca adevărat proprietar al imobilelor puse în garanție, calitate conferită de clauzele înserate în antecontractul încheiat, al cărui preț este garantat de biletul la ordin.

După această ultimă întâlnire, situația personală a reclamantului s-a înrăutățit, în primul rând relațiile cu soția, datorită vechilor datorii ce persistau din fosta căsătorie și pe care nu reușise să le stingă.

Sub imperiul situației descrise mai sus, reclamantul a cedat presiunilor lui Picotici Dumitru, ale familiei Hristache și a ascultat propunerile avocatului Berceanu Ionel, în speranța că se va rezolva problema deblocării sumelor de bani cât mai repede.

În acest sens, urmare a propunerilor lui Picotici Dumitru și ale avocatului Berceanu, reclamantul a participat la o nouă întâlnire cu familia Hristache, care a dat asigurări că va putea lua banii de la Dorin Cioabă, dacă vor putea pune o ipotecă de 100.000 Euro pentru terenul din Salubrității și dacă va încheia un contract de închiriere cu o societate comercială al cărui asociat unic și administrator este fiul său, iar în contract va lasă o clauză de subînchiriere la o singură societate, care va fi cea lui Dorin Cioabă.

La această propunere a făcut mai multe observații și i-a arătat dezacordul, dar în final a cedat sub imperiul tuturor presiunilor venite de la aceste persoane, inclusiv Picotici Dumitru și avocatul Berceanu Ionel. A fost încheiat un contract de ipotecă imobiliară punând în garanție terenul din str. Salubrității nr. 3-5, sector 1, București, garantând un împrumut pe care urma să-l ia Picotici Dumitru de la Stănescu Daniela, precum și un contract de închiriere

pentru o parte din spațiul proprietăților acestuia. După încheierea acestor documente a avut promisiunea și toate asigurările din partea tuturor, că Dorin Cioabă va da sumele de bani.

A doua zi după semnarea contractului de ipotecă cu Stănescu Daniela, reclamantul a fost sunat de Picotici Dumitru, acesta invocând necesitatea întâlnirii urgente cu fam. Hristache pentru că ar mai fi apărut o problemă.

În urma întâlnirii, aceștia le-au transmis că ar trebui să mai încheie un contract de ipotecă tot pe terenul din str. Salubrității. în valoare de 133.000 Euro. Acesta s-a opus total, spunând că nu se poate, invocând tot felul de motive, precizându-le ca acesta nu mai are cu ce să participe și că trebuie ca împreună cu Picotici Dumitru și avocatul Berceanu Ionel să găsească alte soluții.

Reclamantul i-a întrebat cum s-a ajuns la suma de 133.000 Euro, Hristache Ardelean și Stănescu Daniela spunând că suma a fost stabilită prin calculul dobânzii ce urma să o plătească Picotici Dumitru la finalul perioadei de un an, pe cât este dat împrumutul acestuia și să fie mulțumit ca au fost de acord cu o dobândă atât de mică, Picotici Dumitru a confirmat situația, susținând că el nu se teme, că va avea destui bani după șase luni să restituie împrumutul, din acest motiv considera afacerea foarte fezabilă. Cu toate insistențele lor, reclamantul nu a cedat la solicitarea de a mai pune o ipotecă pentru suma de 133.000 Euro.

După aproximativ două ore l-a sunat Picotici Dumitru și i-a spus că au găsit o soluție. S-a întors la familia Hristache, iar după circa 15 minute a venit Ionescu Dan, spunând că are mandat din partea lui Dorin Cioabă să discute afacerea în continuare și să găsească o soluție optimă, că acesta are banii la el și vrea să-i dea după amiaza zilei respective, pentru că pleacă din București și nu mai vrea să țină banii după el.

Au urmat alte discuții între aceștia (Picotici Dumitru, Berceanu Ionel, Ionescu Dan, membrii fam. Hristache), Berceanu Ionel susținând că ar putea să întocmească un contract de împrumut pentru suma de 133.000 Euro, garantat cu bilet la ordin, însă consilierul s-a arătat sceptic că Dorin Cioabă ar accepta o astfel de variantă, însă a plecat să discute cu acesta urmând să revină telefonic. Picotici Dumitru discuta modalitate în care va primi banii în numerar, aspect cu care acesta nu era de acord.

Între timp, a sunat Ionescu Dan și i-a spus lui Hristache Ardelean că Dorin Cioabă a acceptat cu greu propunerea cu biletul la ordin și să întocmească contractul de împrumut, care poate fi atestat și de avocatul Berceanu Ionel, pentru că vrea să termine în după amiaza asta și să plece din București.

Avocatul Berceanu Ionel a redactat contractul de împrumut, l-a atestat și l-a predat lui Stănescu Daniela (după câte a înțeles Stănescu Daniela era reprezentanta lui Stănescu Dan, actualul „împărat al rromilor” din Costești susținându-se că participase și el la constituirea sumei de 450.000 Euro, valoarea împrumutului ce urma să-l ia Picotici Dumitru, cu suma de 140.000 Euro, de aceea dorea să aibă o garanție de 233.000 Euro, respectiv suma de 93.000 Euro, reprezenta dobânda).

Picotici Dumitru s-a deplasat cu Hristache și Stănescu cu autoturismul acestora, iar acesta a mers după aceștia cu autoturismul personal împreună cu avocatul Berceanu Ionel. S-au deplasat la Hotel Intercontinental unde se presupunea că este cazat Dorin Cioabă, apoi a fost la Băneasa Shopping Center unde s-au întâlnit cu Stănescu Daniela și Picotici Dumitru, care erau la o masă într-o terasă. Aceștia le-au spus că Hristache Ardelean a plecat să se vadă cu Dorin Cioabă, pentru a lua banii.

După 15 minute, a venit Hristache Ardelean însoțit de Ionescu Dan și a spus foarte nervos ca a discutat cu Dorin Cioabă, iar acesta nu i-a dat banii, cu toate că Ionescu Dan ar fi insistat să-l convingă că garanția constituită prin biletul la ordin este perfect valabilă și legală.

Au încercat amândoi să îl convingă să încheie ipoteca și pentru suma de 133.000 Euro, pentru că atunci nu ar mai fi nicio problema. Acesta le-a spus foarte ferm că nu se poate, chiar dacă ar vrea și a plecat.

După circa 30 - 40 minute a primit un telefon de la avocatul Berceanu și s-au întâlnit. Acesta i-a spus că Stănescu Daniela a plecat de la masă de circa 30 minute, spunând că se duce și ea la discuții și nu s-a mai întors, iar Picotici Dumitru a plecat după ei să-i caute.

Așa cum a arătat mai sus, la presiunile lui Hristache Ardelean, dar și la sfaturile lui Picotici Dumitru, că ar putea avea probleme cu familia Hristache și cei care au dat banii, în special cu Dorin Cioabă, în sensul că nu vor mai fi finalizate acțiunile principale, mai ales că pusese garanție mai multe imobile de valoare foarte mare, a fost în final de acord să încheie un contract de închiriere cu societatea lui Hristache Ardelean, S.C. 1001 DREAM - GSM S.R.L., al cărui reprezentant legal era fiul acestuia Hristache Luis-Davis (o altă solicitare a fam. Hristache pentru deblocarea situației). Contractul a fost încheiat în data de 01.10.2016.

Pentru a intra în vigoare contractul de închiriere, locatarul, respectiv societatea fiului lui Hristache Ardelean, trebuia să plătească suma de 4.000 Euro, reprezentând garanție pentru folosința bunurilor, în special a instalațiilor electrice, să facă gardul despărțitor și să plătească până cel târziu la data de 05.10.2016, chiria în sumă de 1.500 Euro/ lună, pentru a putea merge la ANAF să înregistreze contractul de închiriere.

Refuzul de a plăti obligațiile asumate prin contract, cât și de a îndeplini și alte obligații contractuale esențiale la care s-a obligat, dar și faptul că nu s-au dat banii pentru împrumutul negociat cu Picotici Dumitru, în sumă de 450.000 Euro, datorită presupusului refuz al lui Dorin Cioabă, a spus avocatului Berceanu Ionel să-i comunice lui Picotici Dumitru că, acesta întrerupe orice relație cu familia Hristache.

În seara zilei de 07.10.2016, Picotici Dumitru i-a comunicat că a avut o discuție cu Hristache Ardelean, căruia i-a spus poziția acestuia și că este foarte supărat, iar acesta i-a precizat „că nu-l mai interesează contractul de închiriere” și că și el este de acord să întrerupă relațiile.

În baza acestor discuții, pe data de 08.10.2016, a mers la proprietate unde a constatat că nu era nimeni și nici nu erau semne ca fusese cineva, mai înainte și, a schimbat încuietorile de la poarta de acces și de la căsuța de lemn împreună cu o cunoștință.

Pe data de 09.10.2016, a fost sunat de către Hristache Bogdan, fiul lui Hristache Ardelean, care i-a spus că știe de decizia tatălui său de a renunța la contractul de închiriere, decizie comunicată acestuia de Picotici Dumitru la 07.10.2016, dar îl roagă să găsească o formă ca pentru cel mult două săptămâni să-i permită să depoziteze niște utilaje în hală, aspect pe care i l-a comunicat în prealabil și Picotici Dumitru.

A mers împreună cu Picotici Dumitru la proprietate și s-au întâlnit cu Hristache Bogdan.

În timp ce discuta cu Hristache Bogdan, a apărut Hristache Ardelean la volanul unei autoutilitare, a forțat intrarea în curte și a spus că nu mai pleacă. În momentul în care l-a rugat să părăsească incinta, acesta a început să îl amenințe, având un comportament violent. Atunci a realizat că Hristache Bogdan, prin manevre înșelătoare, l-a determinat să deschidă poarta proprietății, ca să poată pătrunde în forță Hristache Ardelean și Ionescu Dan, aceștia fiind înțeleși în prealabil să ocupe cu forța proprietatea, inclusiv căsuța de lemn, situație la care a concurat și Picotici Dumitru.

Drept consecință, deși a sesizat organele de poliție la datele de 10.10.2016 și 21.10.2016, a constatat că treptat aceștia au furat toate bunurile de valoare existente pe proprietate acestuia, inclusiv arhiva societății acestuia comerciale Athenaeum Proiect SRL.

A stat de vorbă cu Stănescu Daniela, concubina lui Hristache Ardelean, care a insistat să se înțeleagă, să facă contractul de închiriere, ca ea garantează că nu se va mai întâmpla nimic rău, ori într-o atare situație nu avea ce face decât să îi spună că va fi de acord, dar numai în condițiile ultimei variante de contract, făcută tocmai la solicitările lui Hristache Ardelean, rămânând că îl va anunța și vor găsi o cale de cooperare amiabilă.

Pe data de 29.10.2016 a fost anunțat de cunoștința care mai verifica proprietatea că a observat că s-au furat multe obiecte din fier, utilaje, prototipuri ale invențiilor acestuia și altele, toate încărcate de Hristache Ardelean și Hristache Bogdan în autoutilitară. Ajuns la fața locului erau prezenți toți membrii fam. Hristache, inclusiv Hristache Toma și soția acestuia, Eugenia, mai puțin Hristache Bogdan care apucase să plece cu autoutilitara. A contactat din nou poliția care s-a mulțumit să îl invite la secție și să prezinte actele de proprietate

Văzând cele întâmplate, amenințările, șantajul susținut și furturile din proprietatea acestuia, fără să se teamă de organele de poliție, a verificat pe internet familia Hristache și a

observat că unii membrii sunt cunoscuți cu antecedente penale grave, realizând că se află într-o situație deosebit de gravă, atât acesta, cât și familia acestuia, inclusiv copilul minor.

În dorința de a îl determina prin orice mijloace să le dea banii (se refereau la presupusa dobândă solicitată de Dorin Cioabă), pe care acest grup infracțional doreau să-i ia de la acesta au continuat cu amenințări directe.

În acest sens, Stănescu Daniela, Hristache Eugenia și Hristache Luis-Davis au venit la domiciliul acestuia și i-au cerut să le dea banii și să înceteze toate conflictele. Acesta le-a spus ca nu a primit niciun ban de la ei, așa după cum știu și nu are nici o obligație, iar aceștia susțineau că de fapt ar fi dat bani lui Picotici Dumitru, iar acesta nu le mai răspunde la telefon, ori fără tranzacția încheiată cu acesta acesta nu ar avea de unde să le dea sumele de bani, invocând și necesitatea de a achita dobânda.

Acesta le-a spus ca nu are ce discuta pe acest aspect, să meargă la Picotici Dumitru să discute cu el. Datorită scandalului făcut în stradă, la ușa acestuia, a ieșit și soția să vadă ce se întâmplă, moment în care Hristache Eugenia a început să țipe la ea.

Față de atitudinea lui Hristache Eugenia, Stănescu Daniela și Hristache Luis Davis, au început să îl șantajeze și să îl amenințe cu tot felul de fapte, dacă nu le dă banii cât mai repede, pentru că ei trebuie să îi dea celor de la care i-au luat, care-i amenință zilnic.

După ocuparea în forță și fără un temei legal a proprietăților acestuia din str. Salubrității nr. 3-5 și 9- 11, sector 1, București de către familia Hristache, a avut mai multe discuții cu Picotici Dumitru și avocatul Berceanu Ionel în ceea ce privește situația creată.

A primit aceleași asigurări privind răspunderea lui Picotici Dumitru, garanția aferentă biletului său la ordin.

Reclamantul le-a precizat că nu ar fi semnat niciun înscris, dacă nu se afla în situația dificilă în care era în perioada respectivă, iar el, dar și avocatul Berceanu Ionel, împreună cu familia Hristache și Stănescu Daniela, au speculat din plin acest lucru.

După data de 30.10.2016, Picotici Dumitru a promis permanent că împreună cu avocatul Berceanu Ionel vor depune la DIICOT o plângere penală împotriva familiei Hristache, ocazie cu care Berceanu Ionel va face un autodenunț fără ca până în prezent să fi fost formulate o astfel de plângere.

După luna noiembrie 2016 Hristache Ardelean, a insistat să se vadă toți și să discute cum sting toate conflictele, că ei nu doresc să aibă probleme, iar Stănescu Daniela (concubina sa) îl tot bate la cap să găsească o cale. A mai spus că au discutat cu avocatul Berceanu Ionel și concluzia ar fi fost că cea mai bună variantă, este să se facă remiteri de datorie, dar în situația asta cum își iau ei banii de la Picotici Dumitru că, nu sunt banii lor si au probleme cu ceilalți. I-a explicat că nu știu și nici nu îl interesează, acestuia nu i-au dat nici un ban și prin urmare nu are nici o legătură cu această problemă. L-a informat despre discuția purtată și pe Picotici Dumitru care a insistat să nu mai vorbească cu Hristache Ardelean că vrea să îi învrăjbească și să îl lase pe el să rezolve problema, că știe ce are de făcut.

Din luna decembrie 2016, Picotici Dumitru i-a tot spus că vin membrii fam. Hristache și fac remiterea de datorie atât pentru suma de 560.000 Euro cât și pentru suma de 233.000 Euro și că este mai bine așa.

Reclamantul a menționat că, în luna decembrie 2016 și ianuarie 2017 au existat mai multe discuții aprinse între aceștia, pe tema amenințărilor făcute de către familia Hristache, care solicita permanent să le dea banii.

În această perioadă discuțiile s-au purtat mai mult prin intermediul avocatului Berceanu Ionel, care a insistat permanent că soluția cea mai bună este să stingă toate litigiile pe cale amiabilă, iar el va depune toate diligențele în acest sens, dar trebuie să le dea banii pe care-i solicită. Pe aceasta temă a avut dese discuții cu avocatul Berceanu Ionel, spunându-i că acesta nu are luat niciun ban de la familia Hristache și nu are nicio obligație în acest sens, problema să o rezolve Picotici Dumitru, că el a luat banii de la ei și a făcut presiuni față de țigani să facă rost de bani, fără știrea acestuia.

La începutul lunii februarie 2017, au venit la acesta, atât Picotici Dumitru cât și avocatul Berceanu Ionel, cu ideea să vând imobilele din Pitești, cu o sumă mai mică, respectiv 150.000 Euro, urmând ca în conformitate cu antecontractul de vânzare cumpărare, semnat pe

data de 06 septembrie 2016, Picotici Dumitru să-i dea întreaga sumă, respectiv 500.000 Euro, suportând diferența, având în vedere că lucrurile s-au complicat rău și trebuie urgent rezolvate.

În prima fază nu a fost de acord, spunând că nu are garanția că pe data de 06.03.2017, când este scadent termenul prevăzut în antecontract, vor fi banii necesari în contul bancar indicat, încât să încaseze biletul la ordin.

În stilul caracteristic, Picotici Dumitru, a început să-i dea tot felul de amănunte care de care mai convingătoare, că va avea suma necesară și chiar mai mult. După mai multe discuții, în care avocatul Berceanu Ionel a avut un rol determinant, reclamantul a cedat.

La solicitarea și indicațiile lui Picotici Dumitru, pe data de 10 februarie 2017, a mers la Pitești unde s-au întâlnit cu Caunei - Florescu Adrian, notar public și cu tatăl acestuia.

Discuțiile le-a purtat mai mult Picotici Dumitru, care le-a precizat că, el este adevăratul proprietar al imobilelor din Pitești, dar atâta timp cât nu s-au făcut actele autentice acesta va fi cel care semnează. Le-a precizat că el îi va plăti prețul integral de 550.000 Euro până cel târziu 30 aprilie 2017, le-a prezentat toate înscrisurile, inclusiv faptul că, clădirea veche este trecută în Lista Monumentelor istorice din Municipiul Pitești.

De asemenea, Picotici Dumitru le-a argumentat de ce a acceptat acest preț așa de mic, că are nevoie de bani până maxim pe data de 15 februarie 2017, când este data limită pentru a face o afacere mare. În final s-a stabilit că pe data de 15 februarie 2017 să revină la Pitești să încheie contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică și se va face plata.

A menționat reclamantul că, după întâlnirea cu Caunei - Florescu Adrian, a discutat serios cu Picotici Dumitru, referitor la posibilitățile sale de a aduce fondurile necesare, așa cum a promis. Acesta i-a dat tot felul de asigurări. În cadrul acestor discuții a condiționat că, va semna contractul de vânzare-cumpărare pentru imobilele din Pitești, numai în condițiile semnării între aceștia a unei noi convenții în care să prevadă exact înțelegerea acestora, respectiv că, el va considera valabile toate clauzele antecontractului semnat pe data de 06.09.2016, dar să arate exact că prețul de 150.000 Euro pentru imobilele din Pitești nu este prețul acestuia ci al lui, el rămânând obligat să-i plătească diferența de 430.000 Euro până la data de 30 aprilie 2017. A semnat convenția respectiva care mai târziu a fost atestată de avocatul Berceanu Ionel.

Pe data de 15 februarie 2017, Caunei - Florescu Adrian a dorit ca acest contract să nu fie semnat de el, cumpărătorii să fie părinții săi și contractual să fie autentificat de un alt notar public respectiv Mihaela Vlad din Pitești.

A semnat contractul de vânzare cumpărare pentru imobilele din Pitești, la prețul de 150.000 Euro. Din acești bani, acesta 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 el și garantate de mine (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 baza 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 care l-a luat anterior, în vederea rezolvării unor probleme familiale, iar o sumă trebuia să o dea unei alte persoane.

Pe data de 20 februarie 2017, i-a spus că, pe data de 17 februarie 2017 ar fi plecat în străinătate și ar fi plătit suma de 30.000 Euro și, a aranjat obținerea avansului, iar datorită unei conjuncturi favorabile, a obținut sub formă de avans suma de 1.000.000 Euro, pe care-i va avea în trei săptămâni sau cel mult o lună și astfel se vor rezolva lejer toate problemele, cât ar fi ele de complicate.

De asemenea, Picotici Dumitru a declarat că toate cheltuielile, legate de acțiunile judecătorești, etc. în caz că vor apărea, vor fi suportate de către el, întrucât acesta nu are nicio legătură cu acestea.

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.

L-a înștiințat imediat despre acest lucru, pe Picotici Dumitru, care i-a spus că știa, dar nu trebuie să-și fac griji că va rezolva el totul că, a aranjat cu familia Hristache și Stănescu să facă remiterile de datorie și, astfel executarea va înceta.

I-a mai spus că, a discutat cu familia Hristache și Stănescu, care au fost de acord să vină să facă remiterile de datorie, că vor renunța la dosarul de executare, iar pentru acest lucru trebuie să le dea suma de 25.000 Euro, 11.000 Euro lui Hristache Toma, care va face remiterea de datorie pentru suma de 560.000 Euro, încetând astfel executarea și 14.000 Euro lui Stănescu Daniela, pentru remiterea sumei de 233.000 Euro și implicit ridicarea ipotecii de 100.000 Euro pusă pe terenul din Salubrității 3-5, proprietatea acestuia.

De asemenea, i-a mai relatat că Hristache Toma fiind bătrân și bolnav, nu poate să se deplaseze la București și astfel, avocatul Berceanu Ionel, va merge la domiciliul acestuia din Drăgășani, îi va da banii și va lua remiterile de datorie. Acesta a insistat să-l însoțească el. Reacția lui a fost extrem de agresivă, spunând " el a făcut-o, el să o rezolve", ca și când el nu a avut nici o implicație.

Avocatul Berceanu Ionel a mers la Drăgășani și s-a întors numai cu remiterea de datorie pentru suma de 11.000 Euro, suma pe care Picotici Dumitru a luat-o de la familia Hristache, fără ca acesta să știe, pe o chitanță separată. Pentru celelalte a spus că, au fost făcute atât de Hristache Toma, dar și de Stănescu Daniela, dar au fost reținute de Hristache Ardelean, pentru că are anumite socoteli de făcut cu Picotici Dumitru.

Faptul că Picotici Dumitru a refuzat să-l însoțească pe avocatul Berceanu la Drăgășani, în ciuda insistențelor acestuia, i-a creat suspiciuni, care mai târziu s-au adeverit, că totul a fost numai un scenariu, bine pus la punct, scopul fiind de îl deposeda ilegal de cât mai multe bunuri aflate în proprietatea în conivență cu fam. Hristache, fam. Stănescu, Picotici Violeta - Constanța și familia Caunei - Florescu, prin amenințări, șantaj, înșelăciuni, speculând situația acestuia dificilă financiară din perioada respectivă.

În plus, a rămas fără imobilele din Pitești și să se apere de abuzurile fam. Hristache și a fam. Stănescu prin executările silit demarcate în baza actelor încheiate în fals, parte din ele chiar de avocatul Berceanu Ionel, existând și dosare penale în lucru cu privire la acestea.

După această dată, Picotici Dumitru i-a spus că, a avut mai multe discuții cu fam. Hristache și Stănescu, în legătură cu remiterile de datorie. La un moment dat l-a anunțat că a rezolvat și ca familia Hristache va veni la București și va face remiterile de datorie.

La începutul lunii martie 2017, au venit toți la București, respectiv Hristache Toma, Hristache Ardelean, Stănescu Daniela, Hristache Luis Davis și o altă rudă de a lor, la notarul public Remus - Ștefan Diaconescu, pentru a face remiterile de datorie. La această întâlnire a participat și acesta, Picotici Dumitru și avocatul Berceanu Ionel.

După mai multe discuții, unele purtate de Picotici Dumitru, în particular, cu Hristache Ardelean, ieșind de mai multe ori în curtea notariatului, s-a ajuns la concluzia ca acesta să dea o declarație în fața notarului public, prin care urma să renunțe la plângerile penale făcute împotriva familiei Hristache.

A fost de acord cu acest lucru, notarul public Remus - Ștefan Diaconescu, a redactat împreună cu avocatul Berceanu Ionel declarația respectivă, după care Hristache Ardelean a luat o copie după declarație, pe motiv că se duce la poliție, să vadă dacă este valabilă și suficientă, pentru încetarea cercetărilor penale.

După un anumit timp, Hristache Ardelean a sunat-o pe Stănescu Daniela și i-a spus că nu este suficientă și să meargă acesta la poliție să-i facă organele de cercetare un draft, care urma să fie valabil, altfel nu vor semna nimic. A refuzat imediat o astfel de propunere.

După un anumit timp, familia Hristache, fără nici un comentariu, a plecat.

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 Judecătoria 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 aceleași 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 și a declarației autentificate de SPN Diaconescu Adina și Diaconescu Remus-Ștefan sub nr. 1722/22.09.2016, s-a arătat că potrivit contractului de împrumut se susține că Stănescu Daniela ar fi acordat un împrumut de 5000 Euro la data de 28.09.2016 pârâtului Picotici Dumitru, cu obligația acestuia de a restitui suma la 31.03.2017.

Reclamantul a arătat că nu are nicio certitudine a existenței acestui împrumut în forma sa reală, respectiv că Stănescu Daniela ar fi împrumutată 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 preținse datorii în sumă de 95.000 Euro, presupus acordată de Stănescu Daniela numitului Picotici Dumitru în perioada martie 2012 - decembrie 2014, s-a arătat că este sigur că o astfel de sumă nu a existat niciodată și nici împrumutul aferent.

Reclamantul a precizat că 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.

Drept dovadă 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.

Astfel, conform art. 1169 C.civ., părțile sunt libere să încheie orice contracte și să determine conținutul acestora, în limitele impuse de lege, de ordinea publică și de bunele moravuri.

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 vreoa obligație din partea acestuia 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. De asemenea, au fost încălcate și dispozițiile art. 14 și 15 C.civ. Libertatea de a contracta este limitată de lege și ordinea publică. Limitele principiului autonomiei de voință impun ca acestea să fie determinate de obligația de a respecta ordinea publică (adică normele care reglementează ordinea economică, socială și politică dintr-un stat), morala (bunele moravuri) și normele imperative civile. Actul juridic încheiat cu depășirea acestor limite este lovit de nulitate absolută.

Conform art. 1.250 C.civ., „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”.

Potrivit dispozițiilor art. 1179 alin. 1 C.civ. condițiile esențiale pentru validitatea contractului sunt capacitatea, consimțământul, un obiect determinat și licit, o cauză licită și morala.

Conform art. 1225 C.civ. „(2) obiectul contractului trebuie să fie determinat și licit, sub sancțiunea nulității absolute; (3) obiectul este ilicit atunci când este prohibit de lege sau contravine ordinii publice ori bunelor moravuri.

Obiectul obligației, sub sancțiunea nulității absolute, trebuie să fie licit (art. 1226 C.civ.).

De asemenea, s-a arătat că sunt incidente dispozițiile art. 1235 C.civ. “cauza este motivul care determină fiecare parte să încheie contractul. Conform art. 1236 C.civ. "cauza trebuie să existe, să fie licită (să nu fie contrară legii și ordinii publice) și morală (să nu fie contrară bunelor moravuri).”

Nu în ultimul rând, potrivit art. 1237 C.civ. „cauza este ilicită și atunci când contractul este doar mijlocul pentru a eluda aplicarea unei norme leșale imperative”, sancțiunea în această situație fiind evident cea menționată la art. 1238 alin. 2 C.civ.

Astfel, o convenție realizată prin încălcarea dispozițiilor legale pentru validitate este nulă absolut fiind lipsită de puterea de lege conform dispozițiilor legale anterior menționate.

A mai arătat reclamantul că acordul dat în vederea încheierii contractului de împrumut nr. 1770/28.09.2016 și declarației de recunoaștere a datoriei fictive nr. 1722/22.09.2016 nu respectă obligativitatea de a naște un raport juridic, întrucât nu există nicio dovadă a remiterii vreunei sume din presupusul împrumut de 100.000 Euro, astfel încât acest contract în realitate nu naște niciun raport juridic, nefăcându-se dovada acordării de către Stănescu Daniela a vreunui împrumut către Picotici Dumitru.

În aceste condiții, a arătat reclamantul, contractul de împrumut încalcă dispozițiile art. 1179 C.civ. coroborat cu art. 2158 C.civ., iar declarația de recunoaștere a datoriei este un act fals.

De asemenea, a menționat reclamantul, cauza contractului de împrumut și a declarației de recunoaștere a datoriei este ilicită.

Potrivit situației de fapt descrise, se observă premeditarea părților 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 părți 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.

Cauza unui contract sau act juridic reprezintă scopul urmărit pentru încheierea unui asemenea act.

Nulitatea este sancțiunea prin care actul juridic este lipsit de efectele ce contravin legii care interesează ordinea publică sau bunele moravuri, fraudează legea sau interesele individuale.

În speță, cauza acestei convenții de împrumut și a declarației sunt evident ilicite, făcute numai pentru a vătăma interesele acestuia 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 părților cu fraudarea legii și încălcarea intereselor acestuia legitime. Actele încheiate în mod fictiv fraudează legea, inclusiv ordinea publică, atâta vreme cât lipsesc de conținut dispozițiile art. 1270 C.civ., art. 1469, art. 1470 C.civ., art. 1516 alin. 1 C.civ., art. 2158 C.civ.

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.

S-a mai arătat că împrumutul sumei de 100.000 Euro nu există.

Astfel cum a arătat mai sus, nu există nicio dovadă a existenței prealabile a sumei de 100.000 Euro în patrimoniul numitei Stănescu Daniela și nici a împrumutării efective a numitului Picotici Dumitru.

Obiectul contractului de împrumut și al declarației, precum și obiectul obligațiilor sunt ilicite.

Potrivit dispozițiilor art. 1225 C.civ., obiectul contractului este reprezentat de operațiunea juridică (precum împrumutul) convenită de părți, sancțiunea prevăzută la alin. 2 pentru situația obiectului ilicit fiind nulitatea absolută a actului juridic.

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.

Un obiect ilicit determină evident și o cauză ilicită.

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, reclamantul a precizat următoarele:

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 reclamantului și a legii prin obținerea bunurilor sale în urma încheierii unui act nelegal care să ateste aspecte nereale.

Reclamantul a arătat că 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 garantez, astfel cum a descris inclusiv din perspectiva efectelor juridice la pct. II.

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 acesta 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 acestuia, 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., ori 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.

Picotici Dumitru este persoana care o cunoștea pe Stănescu Daniela sau cel puțin fam. Hristache, fiind cel care a inițiat această „afacere”.

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 buneii-credețe care trebuie să stea la baza oricārei convețeii. Dacă Picotici Dumitru știa că la data de 28.09.2016 nu exista nicio sumă împrumutată de Stănescu Daniela către acesta de ce nu l-a informat ca să nu încheie contractul de ipotecă cu aceasta.

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. 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.

Rectificarea prin radierea dreptului de ipotecă înscris ca sarcină cu mențiunea nr. 96091/30.09.2016 din cartea funciară nr. 206531 a Mun. 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, să se dispună radierea dreptului de ipotecă înscris ca sarcină în cartea funciară nr. 206531 a Mun. București, Sector 1, în temeiul art. 907 alin. În raportat la art. 908 alin. 2 cu aplicarea art. 908 alin. 1 pct. 1 sau pct. 3 după caz, toate din C.civ.

Pentru toate aceste considerente, s-a solicitat admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată.

În dovedirea cererii, s-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 doveda existenței în patrimoniul acesteia a sumei de 95.000 Euro presupus împrumutată pârâtului Picotici Dumitru între martie 2012 - decembrie 2014, precum și 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 doveda 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.

În drept, reclamantul și-a întemeiat acțiunea pe dispozițiile legale indicate în cerere și pe orice alte prevederi legale incidente în cauză.

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 prescrise, având în vedere că în speța a intervenit prescripția dreptului de a cere anularea actelor autentice menționate în petit, iar în ceea ce privește capetele subsidiare ale acțiunii IV, V și VI, a solicitat să fie respinse ca neîntemeiate. Totodată, a solicitat obligarea reclamantul la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de acest proces.

În fapt, s-a arătat că 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 suma 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 constituie în favoarea acesteia, un drept de ipoteca 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 suprafața de 7.500 mp, imobil înscris în cartea funciara 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.

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 sector 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 608/2017.

Sesizând reaua-credință a contestatorului, având în vedere momentul procesual în care se afla 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.

Pârâta a menționat că după pronunțarea hotărârii în primă instanță, dl. Cioflan Ion a formulat o nouă cerere de suspendare provizorie a executării silite a dosarului de executare silită nr. 608/2017, care a fost admisă prin încheiere din 09.12.2020 pronunțată de Judecătoria Sector 2 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, pârâta a precizat că reclamantul îl cunoaște pe Hristache Toma (tatăl lui Hristache Ardelean) încă din copilărie și nu din septembrie 2016, cum în mod intenționat greșit afirmă acesta prin acțiune.

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 ca mai ceruse încă o suma importanta de bani (deși nu restituise niciun ban din trecut), Cioflan Ion i-a propus lui Hristache Toma sa semneze un contract atestat de avocat (care chipurile avea o valoarea mult mai mare decât chitanțele de mana) prin care sa ii constituie in favoarea sa si 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 ii ceara banii de doua ori”.

Prin contractul de împrumut părțile au stabilit ca împrumutul va fi restituit fie în numerar fie prin dare in plata a imobilelor, exigibilitatea împrumutului fiind de un an de la data semnării contractului, respectiv 08.05.2016.

Având in vedere ca Cioflan Ion nu a restituit suma împrumutată după un an, așa cum s-a obligat, in data de 15.09.2016, părțile au semnat in fața aceluiași avocat actul adițional nr. 1, atestat sub nr. 22/15.09.2016, prin care au stabilit să se prezinte in ziua de 21.09.2016 ora 15.00, la un notar public in vederea încheierii in forma autentica a contractelor de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilele aduse garanție.

Având in vedere neregulile sesizate cu privire la cele trei imobile aduse-garanție, Hristache Toma a refuzat încheierea contractelor de vânzare-cumpărare si a început executarea silita a contractului de împrumut, formând pe rolul BEJA Dobra, Coșoreanu si Asociații dosarul execuțional nr. 1275/2016.

După presiunile făcute de către Cioflan Ion (care se recomanda ofițer de securitate), in martie 2017, dl. executor Coșoreanu l-a chemat pe Hristache Ardelean, mandatarul lui Hristache Toma in cadrul dosarului de executare, sa își retragă cererea de executare silita, motivând ca el nu se va mai ocupa de dosar. Același lucru s-a întâmplat si cu BEJA Gont si Panait, care după ce au primit cererea de executare silita, l-au chemat pe creditor sa își retragă cererea, motivând ca nu doresc sa facă executarea.

In ceea ce privește împrumutul de 100.000 euro acordat lui Picotici Dumitru, pârâta a arătat că acesta este o cunoștință mai veche a soțului acesteia Hristache Ardelean si a acceptat sa îl împrumute cu aceasta suma de bani, mai ales având in vedere faptul ca Cioflan Ion a garantat pentru restituierea împrumutului dat lui Picotici, constituind in favoarea acesteia o ipoteca imobiliara, prin contractul de ipoteca autentificat sub nr. 1771/28.09.2016.

Așa cum a arătat mai sus Picotici Dumitru nu și-a îndeplinit obligația de a restitui împrumutul pana cel târziu la data de 31.03.2017 și aflând ca de fapt acești bani au fost folosiți in alte scopuri decât cele prezentate de cei doi, Picotici Dumitru fiind sufocat de datorii mai vechi, astfel ca aceasta a fost nevoita sa demareze executarea silita a contractului de ipoteca autentificat sub nr. 1771/28.09.2016.

Pornind de la o analiza a celor afirmate de dl. Cioflan Ion, se ajunge la concluzia ca “relatările sale” nu sunt logice si uneori chiar contradictorii.

Astfel, daca reclamantul avea nevoie de suma de 250.000 euro pentru a restitui împrumuturi personale, de ce nu vindea un imobil din cele deținute pentru a-si achita datoriile, având in vedere ca doar imobilul din București ar fi avut un preț de vânzare de 750.000 euro si astfel avea posibilitatea si banii necesari de al împrumuta si pe prietenul acestuia Picotici Dumitru cu suma de 150.000 euro, de care avea nevoie pentru a achita firma de audit.

Totodată, s-a arătat că ridică mari semne de întrebare faptul că reclamantul a primit un bilet la ordin din partea domnului Picotici, in valoare de 1.000.000 euro încă din 06.09.2016, însă l-a prezentat băncii abia in 10.05.2017, moment in care i s-a comunicat ca instrumentul de plata este format vechi si ca nu mai sunt in circulație din 31.08.2008. Așadar, deși reclamantul putea încă din septembrie 2016 să verifice daca dl. Picotici, pe care abia îl cunoscuse in aprilie 2016, era o persoană de încredere, nu a făcut-o.

Coroborând toate afirmațiile reclamantului si cunoscând poziția paratului Picotici care a declarat in mod fals în fata instanței care a judecat contestația la executare, ca el nu a împrumutat nicio suma de bani, este clar ca cei doi au creat toata aceasta “schema”, pentru a nu restitui împrumuturile luate de la familia acesteia.

Nicio persoana raționala 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 și aceasta, poate face oricând dovada că a avut posibilitatea de a-1 împrumuta pe dl. Picotici cu suma de 100.000 euro.

Faptul că prin contractul de împrumut cu posibilitatea de dare în plată, semnat în anul 2015 între Cioflan Ion și Hristache Toma, au fost aduse garanție imobilele din București și Pitești, pentru împrumutul de 100.000 euro Cioflan Ion a pus ipotecă pe imobilul din Str. Salubrității, pentru o mai mare credibilitate (fiind cunoscut de familia pârâtei ca rău platnic).

Pârâta a arătat totodată că niciodată nu a implicat familiile acestora în împrumuturile acordate lui Cioflan Ion sau lui Picotici Dumitru, iar cei doi nu au fost amenințați sau agresați. Le-au cerut sprijinul în vederea împrumutării sumei de 100.000 euro, i l-au acordat, iar în prezent aceasta încearcă să își recupereze banii pe calea legală a executării silite timp de 3 ani și încă nu a reușit să o facă, datorită piedicilor pe care le pune reclamantul.

Dacă ar fi adevărate afirmațiile d-lui Cioflan 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, chiar cei doi, Picotici Dumitru și Cioflan Ion, ajutați de avocatul Berceanu Ion, încercau 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 afirma că avea nevoie doar de 250.000 euro pentru datoriile personale și de 150.000 euro pentru dl. Picotici, se întreabă de ce ar mai fi fost nevoie de încă 100.000 euro, suma care a fost împrumutată de la aceasta.

A mai învederat pârâta contradicțiile în declarațiile reclamantului, în sensul că acesta declara că dl. Picotici a luat împrumut de 10.000 euro - arătând-i-se o chitanță semnată de Picotici Dumitru, lucru care i-a fost confirmat verbal și de acesta în sensul că a avut nevoie de acești bani pentru o chestiune personală.

Pârâta a arătat că toate chitanțele de mână date de Picotici Dumitru, pentru sumele împrumutate, i-au fost predate la momentul semnării declarației autentice prin care acesta recunoaște împrumutul în suma totală de 95.000 euro.

Totodată, după "întâmplarea" relatată de reclamant, în care acesta și dl. Picotici ar fi fost înșelați, pârâta se întreabă de ce dl. Cioflan Ion a mai semnat ulterior, în data de 01.10.2016, contractul de închiriere cu S.C. 1001 Dream GSM S.R.L., al cărui reprezentant legal era Hristache Luis-Davis, dacă nu avea încredere în acești oameni.

A mai arătat pârâta că 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 pârâta, 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 declara în acțiune), știind că începuse executarea silite în dosarul nr. 1275/2016 instrumentat de BEJA Dobra și Coșoreanu. Prin decizia civilă nr. 87A/11.01.2017 a fost admisă cererea de încuviințare a executării silite prin toate mijloacele de executare silite.

Probabil și adevăratul cumpărător al imobilului din Pitești, dl. Notar Caunei-Florescu Adrian a fost părtaș la înțelegerile celor doi, acceptând să cumpere prin persoane interpușe (părinții săi) imobilul și să treacă în contractul de vânzare-cumpărare prețul derizoriu, iar diferența probabil a fost achitată fără forme legale.

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

Având în vedere faptul ca cei doi nu aveau de gând sa restituie niciun împrumut, deși acestea au ajuns la scadenta, aceasta a demarat executarea silita a contractului de ipoteca în cadrul dosarului execuțional nr. 608/2017 instrumentat de BEJ Rodica-Floriana Al-Mutairi.

S-a mai arătat că afirmația din acțiune în sensul ca "eu nu am nicio certitudine a existentei acestui împrumut" este îndoielnică, pentru că dl. Cioflan 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 ipoteca autentificat sub nr. 1771/28.09.2016, banii fiind acordați la notar.

Potrivit art. 269 alin. 1 C.proc.civ., înscrisul autentic este înscrisul întocmit sau, după caz, primit și autentificat de o autoritate publică, de notarul public sau de către o altă persoană investită de stat cu autoritate publică, în forma și condițiile stabilite de lege. Autenticitatea înscrisului se referă la stabilirea identității părților, exprimarea consimțământului acestora cu privire la conținut, semnătura acestora și data înscrisului.

Potrivit art. 270 C.proc.civ., „(1) înscrisul autentic face deplină dovadă, față de orice persoană, până la declararea sa ca fals, cu privire la constatările făcute personal de către cel care a autentificat înscrisul, în condițiile legii.

Declarațiile părților cuprinse în înscrisul autentic fac dovadă, până la proba contrară, atât între părți, cât și față de oricare alte persoane.

Dispozițiile alin. (2) sunt aplicabile și în cazul mențiunilor din înscris care sunt în directă legătură cu raportul juridic al părților, fără a constitui obiectul principal al actului. Celelalte mențiuni constituie, între părți, un început de dovadă scrisă.”

Având în vedere ca în motivarea acțiunii reclamantul invoca o viciere a consimțământului, prin “presiunile și amenințările” făcute de pârâtă și familia acesteia, iar potrivit art. 1214 cod civil „Dolul nu se presupune”, ci trebuie dovedit, contractul este anulabil și nu este nul absolut.

Potrivii art. 2517 Cod civil, termenul de prescripție a dreptului la acțiune în anularea unui act juridic este 3 ani, iar potrivit art. 2529 alia. 1 Cod civil: ”Prescripția dreptului la acțiunea în anularea unui act juridic începe să curgă: a) în caz de violență, din ziua când aceasta a încetat; b) în cazul dolului, din ziua când a fost descoperit”.

Față de data încheierii actelor autentice 22.09.2016 și 28.09.2016, pârâta a invocat prescripția dreptului la acțiunea în anularea contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016. declarația autentificată 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 CPC și art. 2529 alin. 1 Cod civil, 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.

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.

În motivarea cererii, s-a arătat în esență că titularul cererii de intervenție, în calitate de avocat, din inițiativa pârâtului Picotici Dumitru, a asigurat asistența juridică în cursul anului 2016 în perioada negocierilor dintre pârât și reclamant, pentru perfectarea unor afaceri, iar în acest cadru, a participat la numeroase discuții și negocieri cu membrii familiei de romi Hristache. A mai precizat titularul cererii de intervenție că declarația și contractele de împrumut încheiate și autentificate notarial între Picotici Dumitru și Stănescu Daniela s-au făcut sub imperiul inducerilor în eroare și presiunilor făcute asupra lui Picotici Dumitru și acestea nu corespund realității, nefiind dați bani.

S-a mai arătat că sub presiune și șantaj, reclamantul a încheiat contractul de ipotecă în favoarea pârâtei Stănescu Daniela, pentru a garanta așa-zisul contract de împrumut și declarația lui Picotici Dumitru în valoare totală de 100.000 Euro, reclamantul fiind șantajat și amenințat.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 64, 65 și 67 C.proc.civ.

La data de 03.02.2021, pârâtul PICOTICI DUMITRU a depus *cerere de achiesare la acțiune*, arătând că recunoaște ca întemeiate pretențiile reclamantului și solicitând admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată.

Prin încheierea de ședință din data de 07.04.2021, tribunalul a respins ca inadmisibilă cererea de intervenție accesorie formulată de intervenientul Berceanu Ionel, pentru considerentele expuse în cuprinsul încheierii menționate.

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).

Analizând materialul probator administrat, tribunalul reține următoarele:

Conform declarației autentificate sub nr. 1772/22.09.2016 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan (filele 33-34), pârâtul Picotici Dumitru a declarat că recunoaște datoria pe care o are, în sumă de 95.000 Euro, echivalentul a 422.779 RON, 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.

Se constată că 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 Mun. 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 RON, 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.

Prezenta acțiune 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 pârâtul 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 constată că, în speță, nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de aceste prevederi legale.

Astfel, potrivit art. 1235 C.civ., cauza este motivul care determină fiecare parte să încheie contractul, iar conform art. 1236 alin. (1) C.civ., cauza trebuie să existe, să fie licită și morală. Potrivit art. 1236 alin. (2) C.civ., cauza este ilicită când este contrară legii și ordinii publice, iar conform alin. (3), cauza este imorală când este contrară bunelor moravuri.

În speță, se constată că s-a afirmat cauza ilicită a contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016, încheiat între pârâții Stănescu Daniela și Picotici Dumitru, precum și a declarației autentificate sub nr. 1772/22.09.2016 date de pârâțul Picotici Dumitru, reclamantul susținând în acțiune că pârâta Stănescu Daniela nu ar fi dat cu împrumut pârâțului Picotici Dumitru sumele de 5.000 Euro și 95.000 Euro.

În ceea ce privește suma de 95.000 Euro, cu privire la care pârâțul Picotici Dumitru a dat declarația autentificată sub nr. 1772/22.09.2016 de notarul public Diaconescu Remus-Ștefan (prin care pârâțul Picotici Dumitru a declarat că recunoaște datoria pe care o are, în sumă de 95.000 Euro, echivalentul a 422.779 RON, față de pârâta Stănescu Daniela, reprezentând împrumut contractat în perioada martie 2012 – decembrie 2014), reclamantul a susținut că nu există nicio dovadă a respectivului împrumut, nefiind încheiat vreun act în acest sens. În mod similar, reclamantul a arătat că pârâțul Picotici Dumitru nu ar fi primit cu împrumut suma de 5.000 Euro la data de 28.09.2016, sumă care face obiectul contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016.

Cu toate acestea, 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 rromi 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 pârâței 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 („*Eu nu am nicio certitudine a existenței acestui împrumut în forma sa reală respectiv că Stănescu Daniela ar fi împrumutat efectiv suma de 5.000 Euro pârâțului Picotici Dumitru, existând posibilitatea ca acest act să fie fictiv și făcut dosar în scopul de a justifica încheierea contractului de ipotecă nr. 1771/28.09.2016, cu scopul ilicit de a mă deposeda fără niciun temei de bunul meu imobil*”).

Se constată așadar că 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 act să fie fictiv, cu toate că reclamantul nu a fost de față la încheierea respectivului contract la notarul public, după cum recunoaște reclamantul prin răspunsul nr. 1 la interogatoriu (fila 163).

Totodată, se reține 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 pârâatul 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 titlul de împrumut pârâatului 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 pârâatul Picotici Dumitru a sumei totale de 100.000 Euro cu titlul de împrumut.

În acest sens, referitor la cauza ilicită, se observă că reclamantul nu a invocat prevederile legale care nu ar fi fost respectate prin încheierea contractului de împrumut și a declarației date de către pârâatul Picotici Dumitru și nici nu rezultă că scopul încheierii acestor acte juridice ar fi contrar ordinii publice sau bunurilor moravuri.

Pentru aceleași considerente, tribunalul constată 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., potrivit cărora obiectul contractului trebuie să fie determinat și licit, sub sancțiunea nulității absolute, prin prisma alin. (3) al aceluiași articol, care prevede că „obiectul este ilicit atunci când este prohibit de lege sau contravine ordinii publice ori bunelor moravuri”, precum și față de prevederile art. 1226 alin. (2) C.civ., care stipulează că sub sancțiunea nulității absolute, obiectul trebuie să fie determinat sau cel puțin determinabil și licit.

Astfel cum s-a arătat anterior, 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 pârâatul 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.

Tribunalul reține că 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 autentificată 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 pârâatului 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 (prin care reclamantul a constituit în favoarea pârâtei un drept de ipotecă asupra terenului proprietatea acestuia, situat în București, str. Salubrității nr. 3-5, sector 1, în vederea garantării restituirii împrumutului în sumă totală de

100.000 Euro, acordat de pârâta Stănescu Daniela pârâtului Picotici Dumitru, conform declarației de recunoaștere a datoriei autentificată sub nr. 1722/22.09.2016 și conform contractului de împrumut autentificat sub nr. 1770/28.09.2016), 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 pârâtului Picotici Dumitru, motiv pentru care ipoteca nu garantează nicio creanță presupus deținută de pârâta Stănescu Daniela.

Tribunalul constată că, astfel cum s-a arătat anterior, în cauză nu a fost dovedit caracterul fictiv al împrumuturilor acordate pârâtului 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 poate 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 învestit 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 înrăurire 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 pârâtului 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 pârâtul Picotici Dumitru și martorul Berceanu Ionel au depus la dosar cereri prin care susțin, 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, se constată 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 prin ipoteca asupra imobilului reclamantului, nu poate fi constatată lipsa obligației de restituire a sumelor împrumutate de pârâtul Picotici Dumitru.

Împrejurarea că prin cererea depusă la data de 03.02.2021, pârâtul 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 pârâtul au fost înșelați și determinați să semneze respectivele acte fără ca pârâtul să fi primit vreodată acele sume) nu poate 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, această achiesare neputând 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 pârâtului Picotici Dumitru, întrucât obiectul acțiunii vizează nulitatea absolută a actelor juridice în care este parte și pârâta Stănescu Daniela.

Este de asemenea neîntemeiat 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 pârâtă, 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, va fi respinsă ca neîntemeiată și cererea de rectificare a cărții funciare prin radierea dreptului de ipotecă.

Având în vedere considerentele expuse și constatând că nu au fost dovedite motive de nulitate absolută a actelor juridice care fac obiectul prezentei cereri, tribunalul va respinge acțiunea ca neîntemeiată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
HOTĂRĂȘTE:**

Respinge acțiunea formulată de reclamantul CIOFLAN ION,

în contradictoriu cu pârâții PICOTICI DUMITRU

și STĂNESCU

DANIELA, cu domiciliul ales la Cabinetul de Avocat „Tudor George Laurențiu”, cu sediul în București, str. Ștefan Mihăileanu, nr. 7, corp A, sector 2, ca neîntemeiată.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare.

Apelul se depune la Tribunalul București.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței, azi, 02.03.2022.

PREȘEDINTE
R. Niculae

GREFIER
D. G. Costache