

ROMÂNIA
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
Str. Batiștei, nr. 25, sector 2
București
SECȚIA I CIVILĂ

Destinatar:
MITU MIRCEA CATALIN
București, PRIN AFIȘARE LA UȘA
INSTANȚEI

DOSARUL NR. 199/3/2016

Materia: Civil

Stadiul procesual al dosarului: Recurs

Obiectul dosarului: anulare act NCP

Complet: Completul filtru nr. 9

Comunicare Adresă

emisă la 5 decembrie 2019

Stimată doamnă/Stimate domn,

În legătură cu dosarul având datele de identificare de mai sus, în calitate de **Intimat**, vă comunicăm întâmpinarea și faptul că în termen de 10 zile de la primirea prezentei comunicări, aveți obligația de a depune răspuns la întâmpinare. Depuneți documentele solicitate și înscrisurile doveditoare într-un exemplar pentru instanță și câte un exemplar pentru fiecare parte, cf. art. 150 NCP

Nota: - se comunică întâmpinarea formulată de intimatul Pomeran Mihai - prin afișare la ușa instanței și pe portalul instanței

Parafa șefului instanței
(ștampila)



Semnătura grefierului,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a few strokes.

ÎNȘTIINȚARE

în atenția MITU MIRCEA CATALIN
având Domiciliu în București, PRIN AFIȘARE LA UȘA INSTANȚEI

În conformitate cu art. 163 din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă, vă înștiințăm că la data de, ora am procedat la afișarea prezentei, nefiind îndeplinite condițiile de înmânare a următoarelor acte de procedură: întâmpinare, în câte un exemplar, în legătură cu dosarul cu nr. 199/3/2016, aflat pe rolul instanței ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă cu sediul în Str. Batiștei, nr. 25, sector 2, București, ROMÂNIA.

Vă comunicăm că sunteți în drept să vă prezentați după o zi de la afișarea prezentei, dar nu mai mult de 7 zile, pentru înmânarea actelor de procedură la sediul instanței ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă, M10, în zilele lucrătoare, între orele 10 - 14. De asemenea, menționăm că, în cazul în care, fără motive temeinice, nu vă prezentați pentru comunicarea actelor în termenul de 7 zile, actele de procedură se vor considera comunicate la împlinirea acestui termen.

Agent însărcinat cu înmânarea:

(nume, prenume, funcția)

Semnătura:

Dosar nr. 199/3/2016, Civil - Recurs

Complet: Completul filtru nr. 9

Enamir Bonerau M.
afise pe portal

DOVADA DE ÎNMÂNARE

În data de, la ora, subsemnatul (nume, prenume, funcția), având de înmănat următoarele acte de procedură: întâmpinare, în câte un exemplar, în legătură cu dosarul cu nr. 199/3/2016 aflat pe rolul instanței ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă cu sediul în Str. Batiștei, nr. 25, sector 2, București, ROMÂNIA, m-am deplasat în București, PRIN AFIȘARE LA UȘA INSTANȚEI domiciliu al numitului/iei MITU MIRCEA CATALIN, unde () actele au fost înmânate destinatarului la locația desemnată de instanță, iar acesta a semnat dovada / () actele au fost înmânate numitului/iei (nume, prenume) și acesta/aceasta a semnat dovada / () actele au fost înmânate destinatarului, care a semnat dovada, în locația

Primitor:

Calitatea:

Primitor:

Calitatea primitorului: () destinatar / () administrator sau portar/inlocuitor portar al clădirii / () funcționar sau persoană însărcinată cu primirea corespondenței / () persoană majoră din familie sau care locuiește cu destinatarul / () altă calitate
Act de identitate: (tipul, seria și/sau numărul):

Semnătura:

Declarant (persoană care a făcut înmânarea)

Calitatea declarantului: () agent însărcinat cu înmânarea / () funcționar desemnat pentru primirea corespondenței de către unitatea militară, căpitănia portului, administrația penitenciarului, administrația așezământului de asistență medicală sau socială / () funcționar desemnat pentru înmânarea actelor procedurale la sediul instanței

Semnătura:

CONFIRMARE DE PREDARE A ACTELOR DE PROCEDURĂ

În cazurile prevăzute la art. 162 și art. 163 din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă

În data de, la ora, subsemnatul, agent însărcinat cu înmânarea actelor de procedură: întâmpinare, în câte un exemplar, aferente dosarului cu nr. 199/3/2016 numitului/iei MITU MIRCEA CATALIN la adresa București, PRIN AFIȘARE LA UȘA INSTANȚEI, dosar aflat pe rolul instanței ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă cu sediul în Str. Batiștei, nr. 25, sector 2, București, ROMÂNIA, am predat actele de procedură numitului/iei, în calitate de funcționar desemnat pentru () primirea corespondenței la unitatea militară/căpitănia portului/administrația închisorii/administrația așezământului de asistență medicală/socială / () funcționar desemnat pentru înmânarea actelor procedurale la sediul instanței

Predă:
agent însărcinat cu înmânarea actelor de procedură
Semnătura:

Primește:
funcționar desemnat
Semnătura:

C.I. 05.12.2019 10:02:42, nr. comunicare: 1 din 8

Dosar nr. 199/3/2016, Civil - Recurs

Complet: Completul filtru nr. 9

PROCES-VERBAL DE ÎNMÂNARE

În data de, la ora....., subsemnatul (nume, prenume, funcția)....., având de înmănat următoarele acte de procedură: întâmpinare, în câte un exemplar, în legătură cu dosarul cu nr. 199/3/2016 aflat pe rolul instanței ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă cu sediul în Str. Batiștei, nr. 25, sector 2, București, ROMÂNIA, m-am deplasat în București, PRIN AFIȘARE LA UȘA INSTANȚEI domiciliu al numitului/lei MITU MIRCEA CATALIN, unde unde am întocmit prezentul proces-verbal din următoarele motive:
() Actele de procedură au fost predate administratorului clădirii/portarului/agentului de pază, numitul/a*, C.I.**, nr....., Semnătura..... / () destinatarul sau persoana majoră din familie sau care locuiește cu destinatarul/administratorul clădirii/portarului/agentul de pază, numitul*..... [] a primit actele, dar a refuzat semnarea dovezii de înmănare \ [] a primit actele, dar nu a putut semna dovada de înmănare deoarece / () destinatarul sau persoana majoră din familie care locuiește cu destinatarul/administratorul clădirii/portarului/agentul de pază [] sunt absenți \ [] refuză primirea actelor, iar actele [] au fost depuse la cutia poștală \ [] în lipsa cutiei poștale, a fost afișată înștiințarea, iar actele sunt/vor fi depuse la sediul instanței ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă / () actele au fost depuse la căsuța poștală închiriată / () m-am aflat în imposibilitatea comunicării actelor de procedură și returnez la instanța emitentă actele, deoarece: [] imobilul a fost demolat \ [] imobilul este nelocuibil sau de neîntrebuințat \ [] destinatarul nu mai locuiește la acea adresă \ [] alte motive

Declarant (agent însărcinat cu înmânarea actelor) (nume, prenume, funcția)....., Semnătura:

() Subsemnatul*....., funcționar desemnat al instanței pentru înmânarea actelor procedurale specifice instanțelor de judecată, la data de....., ora....., declară că () destinatarul a primit actele, dar a refuzat semnarea dovezii de înmănare / () destinatarul a primit actele, dar nu a putut semna dovada de înmănare deoarece, () returnez instanței emitente actele de procedură, deoarece termenul legal pentru comunicarea actelor s-a împlinit, iar destinatarul sau reprezentantul acestuia nu s-a prezentat pentru înmănare.

*) numele, prenumele, calitatea sau funcția - după caz;

**) se completează în situația în care înmânarea citației se face potrivit dispozițiilor art.162 CPC

Semnătura:.....

Data prezentării

DOVADA / PROCES VERBAL DE ÎNMÂNARE

Către
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă

Oficiul poștal:.....

Str. Batiștei, nr. 25, sector 2, București, ROMÂNIA

Recomandata nr.:

Data înapoierii

Data sosirii

Dosar nr. 199/3/2016, Civil - Recurs

Complet: Completul filtru nr. 9

Data prezentării

CONFIRMARE DE PREDARE A ACTELOR DE PROCEDURĂ

în cazurile prevăzute la art. 162 și art. 163 din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă

Către
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă

Oficiul poștal:.....

Str. Batiștei, nr. 25, sector 2, București, ROMÂNIA

Recomandata nr.:

Data înapoierii

Data sosirii

ROMÂNIA
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
Str. Batiștei, nr. 25, sector 2
București
SECȚIA I CIVILĂ

Destinatar:
MITU ANCA VERONICA
București, PRIN AFIȘARE LA UȘA
INSTANȚEI

DOSARUL NR. 199/3/2016

Materia: Civil

Stadiul procesual al dosarului: Recurs

Obiectul dosarului: anulare act NCPC

Complet: Completul filtru nr. 9

Comunicare Adresă

emisă la 5 decembrie 2019

Stimată doamnă/Stimate domn,

În legătură cu dosarul având datele de identificare de mai sus, în calitate de **Intimat**, vă comunicăm întâmpinarea și faptul că în termen de 10 zile de la primirea prezentei comunicări, aveți obligația de a depune răspuns la întâmpinare. Depuneți documentele solicitate și înscrisurile doveditoare într-un exemplar pentru instanță și câte un exemplar pentru fiecare parte, cf. art. 150 NCPC

Nota: - se comunică întâmpinarea formulată de intimatul Pomeran Mihai - prin afișare la ușa instanței și pe portalul instanței

Parafa șefului instanței,
(ștampila)



Semnătura grefierului,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, elongated loop.

ÎNȘTIINȚARE

În atenția MITU ANCA VERONICA
având ultim domiciliu în București, PRIN AFIȘARE LA UȘA INSTANȚEI

În conformitate cu art. 163 din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă, vă înștiințăm că la data de, ora am procedat la afișarea prezentei, nefiind îndeplinite condițiile de înmânare a următoarelor acte de procedură: întâmpinare, în câte un exemplar, în legătură cu dosarul cu nr. 199/3/2016, aflat pe rolul instanței ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă cu sediul în Str. Batiștei, nr. 25, sector 2, București, ROMÂNIA.

Vă comunicăm că sunteți în drept să vă prezentați după o zi de la afișarea prezentei, dar nu mai mult de 7 zile, pentru înmânarea actelor de procedură la sediul instanței ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă, M10, în zilele lucrătoare, între orele 10 - 14. De asemenea, menționăm că, în cazul în care, fără motive temeinice, nu vă prezentați pentru comunicarea actelor în termenul de 7 zile, actele de procedură se vor considera comunicate la împlinirea acestui termen.

Agent însărcinat cu înmânarea:

(nume, prenume, funcție)

Semnătura:

Dosar nr. 199/3/2016, Civil - Recurs

Complet: Completul filtru nr. 1

- Enterny Pomeran dl.
- afisare portal instanță
DOVADA DE ÎNMÂNARE

În data de, la ora, subsemnatul (nume, prenume, funcția), având de înmănat următoarele acte de procedură: întâmpinare, în câte un exemplar, în legătură cu dosarul cu nr. 199/3/2016 aflat pe rolul instanței ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă cu sediul în Str. Batiștei, nr. 25, sector 2, București, ROMÂNIA, m-am deplasat în București, PRIN AFIȘARE LA UȘA INSTANȚEI ultimul domiciliu al numitului/lei MITU ANCA VERONICA, unde () actele au fost înmânate destinatarului la locația desemnată de instanță, iar acesta a semnat dovada / () actele au fost înmânate numitului/lei (nume, prenume) și acesta/aceasta a semnat dovada / () actele au fost înmânate destinatarului, care a semnat dovada, în locația

Primitor

Calitatea primitorului: () destinatar / () administrator sau portar/inlocuitor portar al clădirii / () funcționar sau persoană însărcinată cu primirea corespondenței / () persoană majoră din familie sau care locuiește cu destinatarul / () altă calitate
Act de identitate: (tipul, seria și/sau numărul):

Semnătura:

Declarant (persoană care a făcut înmânarea)

Calitatea declarantului: () agent însărcinat cu înmânarea / () funcționar desemnat pentru primirea corespondenței de către unitatea militară, căpitănia portului, administrația penitenciarului, administrația așezământului de asistență medicală sau socială / () funcționar desemnat pentru înmânarea actelor procedurale la sediul instanței

Semnătura:

CONFIRMARE DE PREDARE A ACTELOR DE PROCEDURĂ

În cazurile prevăzute la art. 162 și art. 163 din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă

În data de, la ora, subsemnatul, agent însărcinat cu înmânarea actelor de procedură: întâmpinare, în câte un exemplar, aferente dosarului cu nr. 199/3/2016 numitului/lei MITU ANCA VERONICA la adresa București, PRIN AFIȘARE LA UȘA INSTANȚEI, dosar aflat pe rolul instanței ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă cu sediul în Str. Batiștei, nr. 25, sector 2, București, ROMÂNIA, am predat actele de procedură numitului/lei, în calitate de funcționar desemnat pentru () primirea corespondenței la unitatea militară/căpitănia portului/administrația închisorii/administrația așezământului de asistență medicală/socială / () funcționar desemnat pentru înmânarea actelor procedurale la sediul instanței

Predă:
agent însărcinat cu înmânarea actelor de procedură

Semnătura:

Primește:
funcționar desemnat

Semnătura:

C.I. 05.12.2019 10:02:42, nr. comunicare: 3 din

Dosar nr. 199/3/2016, Civil - Recurs

Complet: Completul filtru nr. 9

PROCES-VERBAL DE ÎNMÂNARE

În data de, la ora, subsemnatul (nume, prenume, funcția), având de înmănat următoarele acte de procedură: întâmpinare, în câte un exemplar, în legătură cu dosarul cu nr. 199/3/2016 aflat pe rolul instanței ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă cu sediul în Str. Batiștei, nr. 25, sector 2, București, ROMÂNIA, m-am deplasat în București, PRIN AFIȘARE LA UȘA INSTANȚEI ultimul domiciliu al numitului/ei MITU ANCA VERONICA, unde unde am întocmit prezentul proces-verbal din următoarele motive:
() Actele de procedură au fost predate administratorului clădirii/portarului/agentului de pază, numitul/a* C.I.**
seria, nr., Semnătura / () destinatarul sau persoana majoră din familie sau care locuiește cu destinatarul/administratorul clădirii/portarului/agentul de pază, numitul* [] a primit actele, dar a refuzat semnarea dovezii de înmănare [] a primit actele, dar nu a putut semna dovada de înmănare deoarece / () destinatarul sau persoana majoră din familie care locuiește cu destinatarul/administratorul clădirii /portarul/agentul de pază [] sunt absenți [] refuză primirea actelor, iar actele [] au fost depuse la cutia poștală [] în lipsa cutiei poștale, a fost afișată înștiințarea, iar actele sunt/vor fi depuse la sediul instanței ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă / () actele au fost depuse la căsuța poștală închiriată / () m-am aflat în imposibilitatea comunicării actelor de procedură și returnez la instanța emitentă actele, deoarece: [] imobilul a fost demolat [] imobilul este nelocuibil sau de neîntrebuințat [] destinatarul nu mai locuiește la acea adresă [] alte motive

Declarant (agent însărcinat cu înmânarea actelor) (nume, prenume, funcția), Semnătura:

() Subsemnatul* funcționar desemnat al instanței pentru înmânarea actelor procedurale specifice instanțelor de judecată, la data de, ora, declar că () destinatarul a primit actele, dar a refuzat semnarea dovezii de înmănare / () destinatarul a primit actele, dar nu a putut semna dovada de înmănare deoarece () returnez instanței emitente actele de procedură, deoarece termenul legal pentru comunicarea actelor s-a împlinit, iar destinatarul sau reprezentantul acestuia nu s-a prezentat pentru înmănare.

*) numele, prenumele, calitatea sau funcția - după caz;

**) se completează în situația în care înmânarea citației se face potrivit dispozițiilor art.162 CPC

Semnătura:

Data prezentării

DOVADA / PROCES VERBAL DE ÎNMÂNARE

Către
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă

Oficiul poștal:

Str. Batiștei, nr. 25, sector 2, București, ROMÂNIA

Recomandata nr.:

Data înapoierii

Data sosirii

Dosar nr. 199/3/2016, Civil - Recurs

Complet: Completul filtru nr. 9

Data prezentării

CONFIRMARE DE PREDARE A ACTELOR DE PROCEDURĂ

în cazurile prevăzute la art. 162 și art. 163 din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă

Către
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE, Secția I civilă

Oficiul poștal:

Str. Batiștei, nr. 25, sector 2, București, ROMÂNIA

Recomandata nr.:

Data înapoierii

Data sosirii



ROMANIA
JUSTITIE
Curtea de Casație și Justiție
Registratura
Intrare nr. 20
Data 12.12.2012

ROMÂNIA
Curtea de Casație și Justiție
SECȚIA I CIVILĂ

DOMNULE PRESEDINTE

Subsemnatul POMERAN MIHAI, domiciliat in Bucuresti.

..., cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură și a corespondenței la Cabinet de Avocat „Dascal Catalin Andrei” din București.

reprezentat conventional de avocat Dascal Catalin Andrei si avocat Niculae Florin Costin, in temeiul dispozitiilor art.205 NCPC, formuleaza prezenta:

199/1/11. B. B. 1/11

prin care solicitam respingerea recursului promovat de reclamantii GIUCA ANA, GIUCA PATRE si BULCEAG LUCIA impotriva deciziei civile nr. 139/01.02.2019 si mentinerea acestuia ca fiind temeinica si legala, pentru urmatoarele motive:

În fapt, prin actiunea ce face obiectul dosarului mai sus rubricat, reclamantii, în temeiul art.1246-1265, 1254 si 1236-1237 Noul Cod Civil, au solicitat, în contradictoriu cu subsemnatul, anularea Contractului de vanzare-cumparare nr.386/23.02.1996 (Negru Elena-Pomeran Mihai) si a Contractului de vanzare-cumparare nr.3588/05.09.2002 (Pomeran Mihai-Mihai George Marian, Popa Constantin, Popa Valeria Ioana), repunerea partilor în situatia anterioara, radierea si rectificarea inscrierilor din Cartea Funciara, obligarea paratilor la plata cheltuielilor de judecata.

In motivarea actiunii, reclamantii sustin ca prin Decizia civila nr.129/27.01.2005 a Curtii de Apel Bucuresti pronuntata in dosar nr.30451/2/2004 (4734/2004) au obtinut anularea titlului de proprietate nr.04117918/20.11.1995 apartinand vanzatoarei Negru Elena si, pe cale de consecinta, toate actele de instrainare subsecvente sunt lovite de nulitate, neputand produce efecte juridice.

Reclamantii au invocat drept cauza de nulitate absoluta frauda la lege prin incalcarea ordinii publice, respectiv vanzarea lucrului altuia cu reaua-credinta comuna a vanzatorilor si a cumparatorilor.

B.

Elle a été achetée par le duc de Castillon, le 15 mai 1793, pour 100 francs.

Reclamantii arata ca subsemnatul am cumparat de la Negru Elena, prin Contractul de vanzare-cumparare nr.386/23.02.1996, un teren in suprafata de 6724 mp situat in, Bucuresti, sector 4, Drumul Cretestilor nr.248-250 din care, ulterior, am vandut paratilor Mihai George Marian, Popa Constantin, Popa Valeria Ioana o suprafata de 4000 mp prin Contractul de vanzare-cumparare nr.3588/05.09.2002, pastrand pentru sine restul de 2724 mp.

Reclamantii apreciaza ca, atat subsemnatul cat si ceilalti parati cumparatori, am fi fost de rea-credinta la incheierea contractelor de vanzare-cumparare intrucat am fi avut cunostinta ca imobilul nu este proprietatea vanzatoarei Negru Elena.

1. Legea aplicabila litigiului:

Prin intampinarea formulata si depusa in fata instantei de fond am aratat instantei *legea aplicabila litigiului*, rezultand din urmatoarele argumente:

Actele juridice prin care subsemnatul a dobandit, respectiv a instrainat terenul in litigiu, Contractul de vanzare-cumparare nr. 386/23.02.1996 si Contractul de vanzare-cumparare nr. 3588/05.09.2002, au fost incheiate sub imperiul prevederilor Codului Civil de la 1864, abrogat incepand cu data de 01.10.2011, conform literei a) a art. 230 din LEGEA nr. 71 din 3 iunie 2011, publicata in MONITORUL OFICIAL nr. 409 din 10 iunie 2011, data la care a intrat in vigoare Legea nr.287/2009 (Noul Cod Civil).

Potrivit art.6¹ din Legea nr.287/2009 (Noul Cod Civil), actele juridice incheiate inainte de intrarea in vigoare a legii noi nu se supun efectelor Noului Cod Civil ci Codului Civil de la 1864. Prin urmare, nulitatea actului juridic se apreciaza la data incheierii sau emiterii lui, pe baza legii in vigoare la acea data (*tempus regit actum*).

In aceste conditii, raporturilor juridice deduse judecatii, mai precis regimului nulitatii actelor de instrainare subsecvente, nu ii sunt aplicabile prevederile art.1246-1265, 1254 si 1236-1237 Noul

¹ Art. 6.

Aplicarea in timp a legii civile

(1) Legea civila este aplicabila cat timp este in vigoare. Aceasta nu are putere retroactiva.

(2) Actele si faptele juridice incheiate ori, dupa caz, savarsite sau produse inainte de intrarea in vigoare a legii noi nu pot genera alte efecte juridice decat cele prevazute de legea in vigoare la data incheierii sau, dupa caz, a savarsirii ori producerii lor.

(3) Actele juridice nule, anulabile sau afectate de alte cauze de ineficacitate la data intrarii in vigoare a legii noi sunt supuse dispozitiilor legii vechi, neputand fi considerate valabile ori, dupa caz, eficiente potrivit dispozitiilor legii noi.

(4) Prescriptiile, decaderile si uzucapiunile incepute si neimplinite la data intrarii in vigoare a legii noi sunt in intregime supuse dispozitiilor legale care le-au instituit.

(5) Dispozitiile legii noi se aplica tuturor actelor si faptelor incheiate sau, dupa caz, produse ori savarsite dupa intrarea sa in vigoare, precum si situatiilor juridice nascute dupa intrarea sa in vigoare.

(6) Dispozitiile legii noi sunt de asemenea aplicabile si efectelor viitoare ale situatiilor juridice nascute anterior intrarii in vigoare a acesteia, derivate din starea si capacitatea persoanelor, din casatorie, filiatie, adoptie si obligatia legala de intretinere, din raporturile de proprietate, inclusiv regimul general al bunurilor, si din raporturile de vecinatate, daca aceste situatii juridice subzista dupa intrarea in vigoare a legii noi.



Cod Civil, motiv pentru care am solicitat instanței să pună în vedere reclamantilor indicarea temeiurilor de drept în baza cărora au formulat cererea de chemare în judecată, raportat la prevederile Codului Civil de la 1864.

Practica² și literatura juridică au reținut constant că vânzarea lucrului altuia este anulabilă pentru eroare asupra calității vânzătorului, actul fiind lovit de nulitate absolută, conform art. 948 C. civ., numai în situația în care ambele părți au fost în cunoștință de cauză la încheierea contractului, reprezentând o operațiune speculativă, având o cauză ilicită.

Când cumpărătorul a fost în eroare cu privire la calitatea de proprietar a vânzătorului, vânzarea este anulabilă pentru eroare asupra calității esențiale a vânzătorului (considerat proprietar al lucrului vândut), în această situație putându-se spune că vânzătorul s-a comportat ca un proprietar aparent. Adevăratul proprietar al bunului vândut nu poate cere anularea contractului, fiind terț față de contract, ci poate formula numai o acțiune în revendicare, ocazie cu care se vor compara titlurile invocate de părți.

O condiție impusă de Codul civil cu privire la bunul vândut este ca acesta să fie proprietatea exclusivă a vânzătorului, contractul de vânzare-cumpărare fiind translativ de proprietate.

Vânzarea lucrului altuia nu constituie însă motiv de nulitate absolută decât în situația în care părțile au încheiat contractul în cunoștință de cauză, știind că lucrul vândut este proprietatea unei alte persoane și astfel operațiunea realizată este speculativă, având o cauză ilicită.

Conform art.1899 Cod Civil 1864³, buna-credință a subsemnatului este prezumată, reclamantilor revenindu-le sarcina de a proba conivența subsemnatului, în calitatea mea de cumpărător, la fraudă.

Având în vedere ca:

- în cuprinsul Contractului de vânzare-cumpărare nr.386/23.02.1996 nu există o clauză prin care subsemnatul renunța la verificarea sarcinilor, astfel cum în mod eronat susțin reclamantii;

² Decizia civilă nr. 637/C/24.06.2002 a Curții de Apel Constanța și decizia civilă nr. 144/12.02.2002 a aceleiași instanțe

³ Articolul 1899 Cod Civil: *Buna-credința se presupune totdeauna și sarcina probei cade asupra celui ce aleargă rea-credința.*

- subsemnatul nu a fost parte in dosarul nr.30451/2/2004 (4734/2004) in cadrul caruia reclamantii au obtinut anulara titlului de proprietate nr.04117918/20.11.1995 apartinand vanzatoarei Negru Elena;

- subsemnatului nu i s-a adus la cunostinta de catre reclamanti anulara titlului de proprietate nr.04117918/20.11.1995 apartinand vanzatoarei Negru Elena;

- conform copiei Cartii Funciare nr.207442 eliberate de BCPI Sector 4, abia la data de 13.01.2009 s-a notat la cererea lui Giuca Vasile existenta unui litigiu avand ca obiect "revendicare teren in suprafata de 4000 mp",

rezulta fara putinta de tagada ca subsemnatul sunt cumparator de buna-credinta, fiind in eroare cu privire la calitatea de proprietar a vânzătorului Negru Elena la data contractului de vanzare-cumparare.

2. MOTIVAREA IN DREPT.

Decizia civila nr. 139/01.02.2019 este temeinica si legala, astfel ca recursul promovat impotriva acestei hotarari este nefondat si neintemeiat si se impune a fi respins.

Astfel cum am aratat si demonstrat in fata instantei, subsemnatul am calitatea de subdobanditor de buna-credinta si cu titlu oneros al terenului in litigiu, avand in vedere faptul ca inainte de a cumpara s-au facut verificarile necesare la OCPI si la Primaria Sector 4, iar autorul reclamantilor nu figura in nici un act emis de autoritati.

Vanzarea-cumpararea terenului a fost perfectata prin act autentic, in fata notarului public, iar ulterior cumpararii, Contractul de vanzare-cumparare nr.386/23.02.1996 a fost in scris sub nr.1566/06.03.1996 in Registrul de inscriptiuni al Sectorului 4.

Ulterior am instrainat terenul catre paratii Mihai George Marian, Popa Constantin, Popa Valeria Ioana prin Contractul de vanzare-cumparare nr.3588/05.09.2002, in acest caz fiind vanzator de buna-credinta, neavand cunostinta de existenta si actiunile reclamantilor sau de anulara titlului de proprietate al vanzatoarei Negru Elena.

Mai mult, reclamantii nu au facut dovada ca autorul lor, Giuca Vasile, ar fi efectuat, ulterior inscrierii Contractului de vanzare-cumparare nr.386/23.02.1996, demersurile necesare notarii in Cartea Funciara a dreptului de proprietate in temeiul Titlului de proprietate nr.100426/28.09.2007, astfel incat dreptul acestuia de proprietate sa devina opozabil erga omnes.

In consecinta, am solicitat instantei sa constate ca desfiintarea actului de proprietate al vanzatoarei Negru Elena nu conduce automat la desfiintarea actelor subsecvente, in speta a

— 4 —

Contractului de vanzare-cumparare nr.386/23.02.1996 si a Contractului de vanzare-cumparare nr.3588/05.09.2002.

Este adevarat ca, in principiu, anularea titlului de proprietate al transmitatorului cu titlu oneros al unui bun este de natura sa atraga desfiintarea actului, in ceea ce-l priveste pe tertul achizitor, insa in cazul in care acesta din urma este de buna credinta, acest principiu nu se aplica.

Numai in situatia in care tertul achizitor cu titlu oneros a cunoscut, sau cu diligente minime ar fi trebuit sa cunoasca nevalabilitatea titlului de proprietate al vanzatorului, fiind de rea-credinta, actul subsecvent ar fi lovit de nulitate.

Insa, astfel cum rezulta chiar din inscrisurile depuse in probatoriu de catre reclamanti, respectiv Contractul de vanzare-cumparare nr.386/23.02.1996, Contractul de vanzare-cumparare nr.3588/05.09.2002 si Decizia civila nr.129/27.01.2005 a Curtii de Apel Bucuresti, subsemnatul nu am avut cunostinta si nici posibilitatea de a afla despre anularea titlului de proprietate al transmitatorului Negru Elena, iar titlul de proprietate al reclamantilor a fost emis abia la data de 28.09.2007, astfel ca nu se poate pune in discutie existenta relei mele credinte, situatie ce trebuia sa fie dovedita in mod cert si nu se prezuma (buna-credinta se prezuma, reaua-credinte trebuie dovedita).

Regula de drept potrivit careia nevalabilitatea titlului de proprietate al transmitatorului atrage si nulitatea titlului subdobanditorului nu functioneaza in cazul in care actul a fost incheiat cu titlu oneros, adica atunci cand tertul dobanditor a platit o suma de bani, ca in cazul de fata, pentru dobandirea dreptului de proprietate.

Asa cum am aratat, reclamantii sau autorul acestora nu au adus la cunostinta subsemnatului existenta titlului acestora de proprietate anterior introducerii prezentei cereri de chemare in judecata, acesta fiind un al motiv pentru care urmeaza sa fie respinsa acuzatia de rea-credinta la adresa subsemnatului.

Data de la care acestia pot invoca faptul ca sunt proprietari este data eliberarii titlului de proprietate de catre comisia de aplicare a legii fondului funciar, adica anul 2007.

In atare situatie, subsemnatul a fost de buna-credinta la incheierea Contractului de vanzare-cumparare nr.386/23.02.1996 si a Contractului de vanzare-cumparare nr.3588/05.09.2002, nefiind dovedita in speta reaua mea credinta, motiv pentru care se impunea respingerea ca neintemeiata a prezentei actiuni.

Instanta de fond a analizat toate aceste aspecte, pronuntand o solutie temeinica si legala, in considerentele sentintei civile nr. 1010/07.07.2017 retinand:

"Tribunalul mai subliniază, în privința temeiului juridic al cererii, astfel cum a fost precizat/modificat prin cererea din data de 07.06.2016, că legea aplicabilă este Codul Civil 1864, în raport de prevederile art. 6,a alin. 3 din Noul Cod civil, această stabilire a legii aplicabile fiind diferită de aprecierea din paragraful anterior, întrucât nu se schimbă cauza juridică a cererii.

— 5 —

Prin urmare, și excepția prescripției, invocată de către pârâți în legătură directă cu considerarea ca fiind o nulitate relativă în cauză, urmează a fi respinsă ca nefondată, întrucât, fiind expuse cauze de nulitate absolută, aceasta este imprescriptibilă, putând fi invocată, deci, oricând. Aceeași soluție va primi și excepția prescripției invocată pe capătul de cerere având ca obiect acțiunea în rectificare, întrucât acesta, ca acțiune subsidiară, este dependentă de prescriptibilitatea dreptului la acțiunea în fond.

Referitor la capetele de cerere având ca obiect constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 366/1996, constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 368/1996, față de admiterea, în data de 23.06.2017, a excepției lipsei capacității procesuale de folosință a pârâtelor Negru Elena și Matei Anna, acestea urmează a fi respinse ca fiind formulate în contradictoriu cu persoane fără capacitate procesuală de folosință. Tribunalul nu va reține apărările reclamanților în sensul că nu au cunoscut aceste împrejurări anterior inițierii prezentului demers juridic, întrucât aceasta este o obligație ce revine oricărui reclamant, de a se asigura că persoana cu care înțelege să se judece în contradictoriu îndeplinește cerințele art. 32, alin. 1 și 2 NCPC. Tribunalul mai observă și că demersurile efectuate de către reclamanti pe parcursul judecării prezentei cauze pentru a afla dacă toți pârâții sunt în viață și moștenitorii acestora, puteau fi realizate de către aceștia anterior sesizării instanței, neexistând nici un indiciu în sensul că au încercat să afle aceste date și nu le-au putut obține de la autoritățile competente. Prin urmare, nu a fost vorba despre o imposibilitate obiectivă de a afla despre decesul celor două pârâte.

Asupra capetelor de cerere având ca obiect constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 186/1996, constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-amparare nr. 185/1996, constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 588/2002, constatarea nulității absolute a contractelor de donație nr. 696/2003 și 697/2003, ța de admiterea excepției menționate în paragraful anterior, constatând că una dintre părțile Intractante lipsește din cadrul procesual pasiv, față și de admiterea excepției lipsei coparticipării procesuale pasive obligatorii la termenul din data de 23.06.2017, tribunalul va respinge aceste capete de cerere în sensul amintit. Tribunalul atrage atenția asupra aspectului ca introducerea în cauză a moștenitorilor celor două pârâte decedate anterior litigiului a fost fctemeiată în drept pe dispozițiile art. 412, alin. 1, pct. 1 NCPC, care nu se subsumează lotezei din cauza de față, fiind vorba, în reglementarea legală invocată, de decesul unei părți intervenite în cursul judecării. De asemenea, tribunalul mai atrage atenția că nu se stabilește în tiuză aplicabilitatea prevederilor art. 78 NCPC, întrucât situația premisă de la care pornește articolul respectiv, este ca, de la început cadrul procesual să fie incomplet, doar atunci instanța ȝisindu-se în situația de a pune în discuția părților completarea acestuia. Or, în litigiul de față, cidrul procesual a devenit incomplet ca urmare a admiterii unei excepții (a lipsei capacității pocesuale de folosință), prin urmare, din culpa reclamanților, ceea ce nu poate atrage ittervenirea rolului activ al judecătorului în sensul art. 78 NCPC, întrucât aceasta ar determina ȝsirea de efecte a admiterii excepției lipsei capacității procesuale de folosință. Tribunalul nai subliniază că a considera aplicabile prevederile art. 78 NCPC în condițiile admiterii unei ecepții privitoare la cadrul procesual pasiv, ar fixa un rol activ considerabil și constant al judecătorului în ȝntregirea

cadrului procesual pasiv, determinând reclamanții să nu mai dispună diligentele necesare respectării art. 32 NCPC și să eludeze dispoziții procesuale imperative.

...

La data de 23.02.1996, Negru Elena mai vinde suprafața de teren de 2.500 mp în str. Drumul Crețeștilor nr. 138-140, sector 4, și suprafața de teren de 6.742 mp în str. Drumul Crețeștilor nr. 248-250, sector 4, către pârâtul Pomeran Mihai, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 368. Pârâtul Pomeran Mihai transmite dreptul de proprietate asupra unei suprafețe de 4000 mp către pârâții Mihai George Marian și soții Popa Constantin și Popa Valeria, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 3588/05.09.2002. La rândul lor, pârâții Popa Constantin și Popa Ioana Valeria vând o suprafață de teren de 2.742 mp din suprafața deținută, către Mihalcea Margareta, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 3018/18.08.2004. După defuncta Mihalcea Margareta, unicul moștenitor a rămas Popa Constantin, potrivit mențiunilor certificatului de moștenitor nr. 2/27.01.2015.

Motivele de nulitate absolută invocate de către reclamanți, în privința tuturor actelor juridice supuse analizei instanței, sunt: încălcarea ordinii publice, lipsa obiectului, fraudă la bge, vânzarea lucrului altuia, întemeierea în fapt fiind bazată pe anularea, prin sentința civilă tr. 12314/ 14.11.2000, irevocabilă prin decizia nr. 129/27.01.2005, a titlurilor de proprietate tr. 22071 și nr. 24254.

Tribunalul constată că motivele de nulitate absolută invocate se subsumează, în concret, aceleiași situații de fapt, respectiv, anularea titlurilor de proprietate ale autorilor primari, invocându-se aspectul că terții subdobânditori cunoșteau situația juridică a imobilelor obiect al acestor contracte, fiind de rea credință, precum și că scopul încheierii acestora a fost, de fapt, sustragerea terenurilor din patrimoniul reclamanților. Tribunalul subliniază că, în oncret, cauzele de nulitate absolută invocate nu sunt diferite, ci sunt expuse în considerarea aceluiași motive de fapt.

Față de respingerea capetelor de cerere având ca obiect constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 366/1996, constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 368/1996, constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 186/1996, constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 35/1996, constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. 3588/2002, constatarea nulității absolute a contractelor de donație nr. 696/2003 și 697/2003, tribunalul constată că nu se poate reține incidența vreunui caz de nulitate din cele invocate de reclamanți.

Astfel, contractele anterioare încheierii contractelor nr. 206/1995, nr. 866/2005, nr. 3918/2004 sunt valabil încheiate, față de modalitatea de soluționare a cererii în privința lor, prin urmare, vânzătorii au transmis dreptul de proprietate către pârâși prin acte juridice valabil încheiate. Reclamanții nu pot susține lipsa unui obiect al contractelor nr. 206/1995, nr. 866/2005, nr. 3018/2004, încălcarea ordinii publice, vânzarea lucrului altuia sau fraudă la lege, din moment ce contractele care au stat la baza transmiterii dreptului de proprietate sunt menținute prin respingerea cererii de chemare în judecată în privința lor.

— 7 —

In privința fraudei la lege, trebuie subliniat că aceasta se înțelege ca fiind folosirea anumitor dispoziții legale, dar nu în scopul pentru care acestea au fost edictate, ci în vederea eludării altor dispoziții legale, imperative, acționând ca un caz particular de cauză ilicită. Tribunalul observă că reclamantii au folosit acest motiv de nulitate într-un mod impropriu, întrucât fraudă la lege nu este o încălcare directă a legii, ci o nesocotire indirectă a acesteia, nefiind expus în considerentele cererii de chemare în judecată, astfel cum a fost precizată, cum au folosit părțile anumite dispoziții legale, în scopul de a eluda alte dispoziții legale imperative.

Tribunalul mai reține și că reclamantii nu au făcut dovada înscrierii în Cartea Funciară a vreunei mențiuni de natură a determina răsturnarea prezumției de bună credință în persoana părților, nerealizând niciun demers în acest sens decât în data de 13.01.2009. Prin urmare, în privința părților devin aplicabile pe deplin prevederile art. 36, pct. 1 și 38 din Legea nr. 7/1996, fiind vorba despre subdohânditori de bună credință, cu titlu oneros, ai unor imobile, care s-au întemeiat pe cuprinsul cărții funciare, aceasta constituind o excepție de la principiul anulării actului subsecvent ca urmare a anulării actului inițial. Tribunalul subliniază că, și în condițiile existenței unei clauze de scutire de verificări în cartea lunci ară (nu în toate actele juridice supuse analizei, după cum s-a susținut), aceasta nu poate concluziona, singular, în ensul reținerii relei credințe a părților. Trebuie probat de către reclamantii că, dacă s-ar fi realizat aceste verificări, rezultatul lor ar fi determinat cunoașterea aspectului că titlul vânzătorului inițial este desființat. Or, prin înscrierea în cartea funciară a unui litigiu abia în anul 2009, cu mult după încheierea ultimului contract de vânzare-cumpărare în cauză, nu este de natură a atrage această concluzie a relei credințe a părților." – ultimele 3 pagini din considerentele sentinței civile nr. 1010/07.07.2017.

Netemeinicia recursului:

Lecturand cererea de recurs, se constata ca recurentii, prin cererea înregistrată, invocă veritabile critici de netemeinicie ce antamează chestiuni ce țin atât de fondul cauzei, cât și de reaprecierea probatoriului administrat, astfel că toate criticile cuprinse în cererea de recurs nu reprezintă altceva decât reiterarea motivelor prezentate în cererea de apel, fără a se ține seama de specificitatea căii procesuale a recursului.

Instanța de apel în mod legal a respins critica vizând neintroducerea în cauză a moștenitorilor, formulată în temeiul art. 412 alin. 1 pct. 1 C.pr.civ.

Contrar celor susținute de Recurenți, instanța de apel în mod legal a respins critica vizând neintroducerea în cauză, în temeiul art. 412 alin. 1 pct. 1 C.pr.civ., a moștenitorilor intimatelor-părâte Negru Elena și Matei Anna, confirmând astfel soluția primei instanțe.

Esențiale sunt prevederile art. 56 alin. 1 Cpr.civ. potrivit cărora: „Poate fi parte în judecată orice persoană care are folosința drepturilor civile.”

De asemenea, instanța va reține faptul că îndeplinirea condițiilor acțiunii civile, printre care se numără și capacitatea procesuală de folosință, se apreciază la momentul introducerii acțiunii, iar nu la un moment ulterior.

— 8 —

Or, în cauză pârâtele Matei Ana și Negru Elena au decedat în anul 2011, iar cererea de chemare în judecată a fost înregistrată la instanță de judecată la data de 05.01.2016.

La data de 07.11.2016 reclamanții au solicitat introducerea în cauză a moștenitoarei defunctei Matei Ana, iar la 17.11.2016 au solicitat introducerea în cauză a moștenitorilor lui Negru Corneliu, arătând că Negru Corneliu, moștenitorul defunctei Negru Elena, este de asemenea decedat.

Prin urmare, premisa în cauză este aceea că la data înregistrării cererii introductive de instanță, pârâtele Matei Ana și Negru Elena erau decedate, fiind deci lipsite de capacitate procesuală de folosință.

Temeiul invocat de reclamanți pentru a fundamenta cererea de introducere în cauză a moștenitorilor, respectiv art. 412 alin. 1 pct. 1 Cpr.civ. presupune o premisă diferită de cea existentă în cauză, și anume ca decesul părții să intervină în timpul procesului, iar nu la un moment anterior introducerii acțiunii.

Soluția este reținută unanim în jurisprudență: „Potrivit art. 32 alin. (1) lit. a) NCPC, o condiție de exercițiu a acțiunii civile o reprezintă existența capacității de folosință, ceea ce înseamnă în cazul pârâtului că acesta trebuie să fie în viață la data sesizării instanței de judecată. Nerespectarea acestei cerințe atrage sancțiunea nulității cererii de chemare în judecată conform art. 40 NCPC. Nu se poate reține într-o asemenea ipoteză aplicabilitatea dispozițiilor art. 412 alin. (1) pct 1 teza finală NCPC privind obligația instanței de a dispune amânarea cauzei pentru introducerea în proces a moștenitorilor întrucât această posibilitatea există doar în ipoteza în care pârâta decedează în timpul procesului.” (CA. Pitești, s. a II-a civ., dec. nr. 538/2015)

Recurenții nu pot reclama neîndeplinirea de către instanța de apel a obligației de calificare a cererilor formulate de părți pentru a acoperi greșita indicare a temeiului de drept pe care aceștia și-au fundamentat cererea.

Mai mult, instanța de apel în mod temeinic indică în cuprinsul Hotărârii atacate toate pârghiile pe care Recurenții le aveau la dispoziție în fața primei instanțe pentru a chema în judecată moștenitorii celor două pârâte. Aceste argumente sunt reținute în subsidiar față de cele privind neaplicarea în cauză a art. 412 alin. 1 pct. 1 C.pr.civ.

De asemenea, nici dispozițiile art. 6 din CEDO invocate prin cererea de recurs nu sunt de natură a acoperi nerespectarea normelor procesuale incidente câtă vreme prima instanță a dovedit diligență în exercitarea rolului activ, cu respectarea limitelor trasate de principiul disponibilității, iar singurul motiv pentru care Recurenții își pot considera drepturile procesuale lezate este propria lor culpă, materializată în greșita indicare a temeiului de drept pentru introducerea în cauză a moștenitorilor.

Instanța de apel în mod legal și temeinic a reținut faptul că, față de cauza cererii de chemare în judecată, buna-credință a intimaților-pârâți la încheierea actelor atacate nu are nicio relevanță în materia nulității contractelor

Cu titlu preliminar apreciem că se impun a fi realizate următoarele mențiuni cu privire la temeiul de drept al cererii de chemare în judecată, astfel cum aceasta a fost precizată:

- Reclamanții au solicitat instanței anularea contactelor de vânzare-cumpărare și de donație încheiate succesiv cu privire la Imobil ca urmare a anulării, prin Sentința civilă nr. 12318/14.11.2000, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 în dosarul nr. 4511/2000, a titlurilor de proprietate emise pe numele lui Negru Elena și Bogdan

Marin, cărora li se reconstituise inițial dreptul de proprietate. Temeiul de drept evocat este acela al **desființării actelor subsecvente**, reclamanții indicând expres art. 1254 afin. 2 Cciv. (A se vedea fila 5, voi. I, dos. T.B.) care, deși inaplicabil în cauză din rațiuni ce țin de aplicarea legii civile în timp, a permis instanței să aplice principiul corespondent - *resoluto iure dantis, resolvitur ius accipientis*.

- Ulterior, Reclamanții înțeleg să își precizeze cererea de chemare în judecată (A se vedea filele 291 și urm. voi. II, dos. T.B.), arătând că solicită anularea contractelor și pentru (i) nevalabilitatea obiectului, (ii) fraudă la lege, (iii) lipsa obiectului și (iv) vânzarea lucrului altuia.

Instanța de apel, confirmând soluția primei instanțe, constată că urmarea admiterii excepției lipsei capacității procesuale de folosință pentru Negru Elena și Matei Anna o reprezintă respingerea capetelor de cerere având ca obiect constatarea nulității absolute a 7 din cele 10 contracte atacate, ca fiind formulate în contradictoriu cu o persoană lipsită de capacitate procesuală de folosință, respectiv pentru lipsa coparticipării procesuale pasive obligatorii.

Recurenții nu au contestat această soluție (privind cele 7 contracte) nici prin cererea de apel și, în mod evident, nici prin cererea de recurs, soluția fiind așadar definitivă.

Instanța de apel în mod legal și temeinic a constatat că cele 3 contracte rămase în discuție nu pot fi anulate nici în temeiul desființării actelor subsecvente, de vreme ce actele încheiate anterior acestora au rămas valabile, și nici în temeiul nevalabilității obiectului, fraudei la lege, lipsei obiectului ori vânzării lucrului altuia, de vreme ce menținerea actelor anterioare înseamnă, între altele, că obiectul există, este valabil, bunul nu a fost al altuia și nu a existat o fraudă la lege în contractele subsecvente.

Instanța de apel apreciază, iar Recurenții nu critică, faptul că și temeiurile de drept cu care a fost completată acțiunea prin cererea precizatoare sunt subsumate tot principiului *resoluto iure dantis, resolvitur ius accipientis*, astfel că nefiind anulate contractele inițiale nu vor putea fi anulate nici cele subsecvente.

În acest context instanța de apel în mod corect reține că:

„Fața de cauza cererii de chemare în judecată, astfel cum a fost reținută de Tribunal, reconfirmată de Curte la pct 5.4 și necontestată de apelanții-reclamanți, buna sau rea-credință nu are nicio relevanță în materia nulității contractelor, cauza de ineficacitate sancționând încălcarea condițiilor cerute de lege pentru încheierea sa valabilă, independent - față de motivul de nulitate invocat în pricina pendinte - de atitudinea psihică a părților la data încheierii contractelor. Alfel spus, resoluto iure dantis, resolvitur ius accipientis, ce determină, în opinia reclamanților, și nevalabilitatea obiectului, lipsa obiectului, vânzarea lucrului altuia și fraudă la lege, operează (sau nu) indiferent de buna sau rea-credință a părților; buna-credință care interesează uzucapiunea formează, în mod neîndoielnic, obiectul dos. nr. 9689/4/2008.”

Recurenții nu arată, prin cererea de recurs, care sunt argumentele pentru care apreciază că prezintă relevanță în cauză buna-credință, sau, după caz, lipsa acesteia, la data încheierii fiecăruia dintre contractele atacate. Aceștia se limitează la a susține că nu pot fi primite argumentele instanței de apel anterior citate.

Mai mult, în limitele trasate chiar de reclamanți prin cererea de chemare în judecată, validitatea contractelor anterioare conduce la validitatea contractelor subsecvente. Or, a anula un contract subsecvent pentru lipsa bunei-credințe la încheierea sa ar reprezenta, față de temeiul de

drept indicat prin cererea de chemare în judecată, astfel cum aceasta a fost precizată, o infirmare a validității contractului inițial și, pe cale de consecință, o nesocotire a autorității de lucru judecat privind cele 7 contracte a căror valabilitate a rămas definitivă prin neapelarea încheierii din 23.06.2017.

În subsidiar, aratam ca instanța de apel în mod corect a reținut buna-credință a intimaților-pârâți la încheierea actelor atacate

În subsidiar, instanța de apel reține că buna-credință la încheierea actelor juridice ar putea interesa din perspectiva vânzării lucrului altuia ori al fraudei la lege.

Cu toate acestea, Recurenții nu reușesc, nici chiar prin cererea de recurs, să facă dovada relei -credințe a intimaților-pârâți la încheierea actelor atacate, simplele afirmații în acest sens nefiind apte de a răsturna prezumția de bună-credință.

În plus, instanța va ține seama de efectul pozitiv al lucrului judecat în dosarul nr. 9689/4/2008 având în vedere faptul că aspectul bunei credințe a fost tranșat prin Decizia civilă nr. 661 A/2015, prin care instanța a reținut existența bunei-credințe pe tot lanțul înstrăinărilor succesive.

În plus, prin Decizia civilă nr. 661 A/2005 Tribunalul București a decis, cu putere de lucru judecat, că:

- în cartea funciară a imobilului nu exista la data înstrăinărilor succesive nicio mențiune cu privire la Sentința civilă nr. 12318/2000, de anulare a titlului lui Bogdan Marin și al Elenei Negru, sau la titlul reclamanților, sau la existența vreunui litigiu cu privire la imobil.
- *„nici din existența litigiului și nici din conținutul Registrului de Transcripțiuni sau a cărții funciare nu se poate reține vreun element care să atragă concluzia relei-credințe la momentul dobândirii imobilului pentru apelanta-pârâtă sau pentru vreunul din autorii acesteia.”*
- Scutirea notarului de verificarea sarcinilor nu reprezintă un fapt care poate răsturna prezumția de bună-credință,
- Sentința civilă nr. 12318/2000 a Judecătoriei Sectorul 4 București nu este opozabilă Subsemnatei sau autorilor noștri întrucât nu a fost pronunțată în contradictoriu cu niciunul dintre înstrăinătorii succesivi.
- Bogdan Marin și Elena Negru au înstrăinat imobilul înainte de a fi introduși în cauză în litigiul ce a avut drept finalitate Sentința civilă nr. 12318/2000, de anulare a titlurilor lor de proprietate, astfel că la momentul transferului dreptului de proprietate aceștia erau de bună-credință.
- Imobilul era intabulat în cartea funciară încă înainte de vânzarea acestuia către Arta Grafică, încă din anul 2003, astfel încât informațiile cu privire la înstrăinarea terenului erau publice, fiind la îndemână Recurenților. Cu toate acestea, Recurenții din prezenta cauză nu au făcut niciun demers de a face publice pretențiile acestora, astfel încât vreunul dintre intimații-pârâți din prezenta cauză să devină de rea-credință.

— 11 —

În plus, față de susținerile Recurenților, arătăm că nu poate fi considerată drept prezumție de cunoaștere a situației juridice a imobilului simpla calitate de angajat la Primăria Sectorului 4 a dlui. Sabău Gh. Mircea ori faptul că imobilul a fost înstrăinat succesiv între persoane așa-zis apropiate.

Aceasta, întrucât o astfel de prezumție de rea-credință fundamentată doar pe faptul conex invocat de Recurenți, constând în deținerea de către unul dintre înstrăinători a calității de angajat la Primăria Sectorului 4, respectiv în transmiterea succesivă a imobilului între persoane așa-zis apropiate nu are, singură, suficientă putere și greutate pentru a conduce la concluzia cunoașterii de către intimații-pârâți a faptului că nu contractează cu adevăratul proprietar.

Aceste argumente sunt statuate și de jurisprudența în materie:

„Astfel fiind, în condițiile în care nu a rezultat din probele administrate că pârâșii dobânditori în contractele de vânzare cumpărare au avut cunoștință de împrejurarea că primele transmisiuni ale dreptului de proprietate asupra terenului, intervenite în intervalul 1996-2003 au fost desființate prin efectul celor două hotărâri judecătorești menționate, astfel că cei cu care au contractat nu mai aveau calitatea de proprietar al bunului vândut, o prezumție în sensul invocat de reclamanți, al relei-credințe a pârâșilor, nu poate fi reținută în cauză.” (Decizie nr. 223/2018 din 07-mar-2018, Curtea de Apel București)

Se constata că în cauză nu a fost răsturnată de către reclamanți prezumția de bună-credință a subdobânditorilor, soluția instanței de apel fiind temeinică și legală sub acest aspect.

Fata de toate argumentele mai sus prezentate, solicit instanței respingerea recursului promovat împotriva deciziei civile nr. 139/01.02.2019 și menținerea acesteia ca fiind temeinică și legală, cu obligarea recurenților la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de soluționarea prezentului litigiu.

În drept, art. 205 și urm. C.pr.civ., precum și celelalte dispoziții legale invocate în cuprinsul prezentei.

În probatiune, înscrisuri, respectiv înscrisurile atasate în fața instanței de fond.

POMERAN MIHAI

prin Av. Niculac Florin Costin

