Document finalizat

**Dosar nr...........**

**(…)**

**R O M A N I A**

**CURTEA DE APEL .......... - SECŢIA …**

**Î N C H E I E R E**

**Şedinţa publică de la ..**

**Curtea constituită din:**

**PREŞEDINTE - 1020**

**JUDECĂTOR - …..**

**JUDECĂTOR – …..**

**GREFIER - ...**

Pe rol se află soluţionarea recursului declarat de recurenta – reclamantă **X1** împotriva deciziei civle nr. … din data de …, pronunţate de către Tribunalul .......... – Secţia .., în dosarul nr. .........., în contradictoriu cu intimaţii – pârâţi **Y1, Y2, CASA DE ASIGURĂRI A NOTARILOR PUBLICI, Y3** şi **BIROUL NOTARULUI PUBLIC “Y4”.**

Pricina are ca obiect - constatare nulitate act juridic.

La apelul nominal făcut în şedinţă publică, se prezintă avocat ……., în calitate de reprezentant al recurentei – reclamante **X1 (prezentă personal)**, avocat A1, în calitate de reprezentant al intimatului – pârât Y1, în baza împuternicirii avocaţile nr. …/2017, emise de BAroul .......... (fila 53), avocat A2, în calitate de reprezentant al intimatei – pârâte **Y2,** în baza împuternicirii avocaţiale nr. ….., emise de Baroul .......... (fila 127), intimata – pârâtă **CASA DE ASIGURĂRI A NOTARILOR PUBLICI** reprezentată de consilier juridic, lipsind intimaţii – pârâţi **Y3** şi **BIROUL NOTARULUI PUBLIC “Y4”.**

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de şedinţă, după care,

Curtea procedează la legitimarea recurentei – reclamante, aceasta prezentând CI seria .. nr…. – CNP ..

Recurenta – reclamantă depune dovada achitării taxei judiciare astfel cum aceasta a fost eşalonată prin încheierea de şedinţă din 04.07.2018, astfel:

* chitanţa nr. … din 13.02.2018 – 200 lei;
* chitanţa nr. … din 12.03.2018 - 200 lei;
* chitanţa nr. …. nr. 4… (19) din 11.04.2018 – 200 lei;
* chitanţa nr. … nr… (14) din 14.05.2018 – 200 lei;
* chitanţa nr. … nr. .. (34) din 14.06.2018 – 200 lei;
* chitanţa nr. … nr…… (1) din 13.07.2018;
* chitanţa nr. … nr. … (31) din 14.08.2018.

Curtea, astfel cum s-a dispus la termenul din 06.02.2018, emiterea unei adrese către Z1, adresă ce nu a fost realizată, va menţine această dispoziţie considerând necesar lămurirea aspectelor detaliate în încheierea de şedinţă de la termenul menţionat, motiv pentru care se va reveni cu adresă către Z1, ca în precedent.

Recurenta – reclamantă, prin apărător, având cuvântul, solicită a se lua act ca motivele de recurs suplimentare depuse, să fie reţinute ca şi concluzii scrise, astfel încât apreciază că nu mai este necesar a se reveni cu adresă către Z1.

Recurenta – reclamantă, personal, având cuvântul, la solicitarea instanţei, precizează că motivele de recurs depuse suplimentar să fie reţinute ca şi concluzii scrise.

Intimatul – pârât Y1, prin apărător, având cuvântul, sub un prim aspect solicită a se reţine voinţa procesuală a părţii sub aspectul renunţării la motivele de recurs suplimentare depuse peste termenul procedural.

Cu privire la conţinutul notelor de şedinţă, acestea sunt formulate în susţinerea recursului declarat iniţial ?, întrucât sunt evocate motive diferite de recurs, de nelegalitate, ce vizează partea pe care o reprezintă.

În condiţiile în care partea adversă doreşte să „mascheze” argumentele de nelegalitate aduse în recursul depus peste termen, în sensul că ar fi doar note scrise, consideră că se iveşte o prolemă de tardivitate.

Solicită instanţei a reţine această obiecţie formulată, în sensul că din argumentele prezentate în recursul depus peste termen, se decelează motive diferite faţă de recursul depus iniţial, reţinându-se depunerea peste termenul legal şi prin urmare nu pot fi analizate în faţa instanţei de recurs.

Recurenta - reclamantă, prin apărător, depune un set de acte (sunt comunicate şi părţii adverse) acte cunoscute de părţi şi înscrisuri din dosarul de apel. La dosarul cauzei a fost ataşat dosarul nr…. prin care partea adversă a revendicat şi câştigat.

Arată că s fost ataşat doar dosarul de la judecătorie, au fost făcute copii din dosarul tribunalului, conţinând – declaraţia lui D1, procura dată de Y1 dată mamei sale şi motivele de apel prin care Y1 şi-a precizat poziţia procesuală şi o plângere penală formulată de Y2 împotriva lui D1. Toate aceste înscrisuri în susţinerea motivului de recurs cu privire la aplicarea greşită a principiului anteriorităţii transcrierii, care reprezintă un motiv de recurs.

Înscrisurile privesc formalităţile îndeplinite la momentul la care s-au încheiat actele contestate, două încheieri de şedinţă din două noi dosare, relevante soluţionării cauzei de faţă.

În primul dosar ce are ca obiect cerere de asigurare de dovezi, a solicitat în faţa instanţei de fond audierea martorului ocular – M1-, care a participat la încheierea antecontractului de vânzare – cumpărare, având în vedere că în procedura recursului, martorul nu poate fi audiat. A mai depus şi declaraţia extrajudiciară a lui M1. Instanţa de fond, Judecătoria .... .........., dispunând suspendarea dosarului, până la soluţionarea prezentei cauze. Această probă, declaraţia martorului ocular, M1, nu a putut să fie administrată în procedura de asigurare de dovezi.

Faţă de a doua încheiere de şedinţă, arată că aceasta se referă la o nouă cerere formulată, în contradictoriu cu aceeaşi parte adversă, iar obiectul este identic cu unul din capetele de cerere din prezenta cauză şi care nu a fost soluţionat de instanţa de fond, respectiv – acordarea de rang prioritar la transcriere autoarei D1. Prin această încheiere, judecătoria a suspendat judecata până la soluţionarea prezentului recurs.

Hotărârile au fost pronunţate în contradictoriu cu partea adversă, iar înscrisurile depuse suplimentar, sunt copii din dosarul de apel în care a revendicat şi câştigat partea adversă. Singurul înscris nou este declaraţia autentică a lui M1.

Consideră că înscrisurile sunt probe utile cauzei, probă solicitată prin motivele de recurs, astfel încât solicită admiterea.

Curtea acordă cuvântul, asupra probelor propuse de recurenta – reclamantă.

Intimatul – pârât Y1, prin apărător, având cuvântul, învederează că înscrisurile de care s-a făcut vorbire, se impuneau a fi depuse ataşat recursului promovat.

Pe de altă parte, cauza prezentă a fost suspendată, a fost repusă pe rol şi la acest moment, partea adversă depune înscrisurile pe care le deţineau, dorind să confere aparenţa unor înscrisuri noi.

Termenele şi etapele procesuale nu au fost respectate potrivit Codului de procedură civilă care sancţionează chiar cu decăderea părţii din dreptul de a mai depune aceste înscrisuri, aspecte prezentate în susţinerea tardivităţii depunerii actelor, respectiv decăderea.

Chestiunea importantă şi care trebuie clarificată este cel de al doilea recurs depus peste termen, considerând că partea adversă doreşte a dovedi acest al doilea recurs.

În opinia sa, partea adversă prin cel de-al doilea set de motive de recurs, tinde la a completa situaţia de fapt.

Fiind în faţa instanţei de recurs, situaţia de fapt este câştigată, reţinută de instanţele de fond şi din această perspectivă, probele depuse nu au legătură şi nu pot fi primite în faza de recurs.

Consideră că instanţa poate primi aceste acte, însă în momentul în care vor fi analizate, să se constate că nu au legătură cu obiectul cauzei şi au fost depuse peste etapa procesuală legală.

Intimata – pârâtă, Y2, prin apărător, având cuvântul, arată că achiesează concluziilor expuse de apărătorului pârâtului Y1.

În opinia sa, nu mai era în termen recurenta să depusă înscrisurile respective . Repunerea pe rol s-a făcut doar pentru a se primi relaţii de la Z1 cu privire la pretinsa depunere al celui de-al doilea recurs în termen, Z1 confirmă că nu există înscrisul solicitat.

Mai mult, actele depuse astăzi depăşesc motivele invocate în primul recurs promovat.

Curtea acordă cuvântul asupra excepţiei de tardivitate a depunerii actelor de către recurenta – reclamantă şi a aspectului decăderii din dreptul de a mai fi depuse aceste înscrisuri.

Recurenta – reclamantă, prin apărător, având cuvântul, apreciază că intimatul pârât Y1 nu a invocat un text de lege, ci doar a făcut o similitudine cu art.488 şi următoarele din Codul de procedură civilă.

Cererea a fost formulată în temeiul art.138 din vechiul Codul de procedură civilă. Nevoia de administrare a acestor înscrisuri a reieşit din dezbateri şi nu putea fi prevăzută, întrucât erau înscrisuri noi. În faţa instanţei de apel a cerut probe cu înscrisuri şi interogatoriul pentru a lămuri chestiunea anteriorităţii. Această chestiune a fost respinsă şi a solicitat proba testimonială cu un martor, a cărui mărturie doreşte a fi administrată.

Faţă de celelalte înscrisuri, instanţa de fond, Judecătoria .... .......... a dispus ataşarea – întrucât este vorba de o acţiune în revendicare.

În condiţiile în care instanţa va respinge aceste înscrisuri, solicită emiterea unei adrese Judecătoriei .... pentru a înaintat integral dosarul.

Pentru celeritate, solicită a fi primită proba cu înscrisuri la acest termen de judecată, fiind utilă în soluţionarea cauzei.

În opinia sa, nu există text de lege care să dispună decăderea recurentei din această probă.

Curtea, în urma deliberării, asupra celor două aspecte puse în discuţie tardivitatea şi decăderea din proba cu înscrisuri depusă de recurenta – reclamantă la acest termen de judecată, se raportează la dispoziţiile procedurale incidente art.305 din Codul de procedură civilă, care permit depunerea înscrisurilor până la închiderea dezbaterilor, precum şi dispoziţiile aet.138 pct.3 din vechiul Codul de procedură civilă, care prevăd că administrarea dovezii, când nu pricinuieşte amânarea judecăţii, este admisibilă şi în cazul în care este formulată peste termen.

Astfel, apreciază că în raport de aceste dispoziţii procedurale, se impune respingerea tardivităţii şi decăderii.

Cu privire la chestiunea pertinenţei, concludenţei, relevanţei probe, în raport de aspectele formulate de părţi şi în raport de întregul material probator, încuviinţează aceste înscrisuri, iar analiza, interpretarea şi relevanţa lor, vor fi stabilite prin hotărârea ce se va pronunţa.

Reprezentanţii părţilor, având pe rând cuvântul, arată că nu mai au alte cereri de formulat, probe de propus şi administrat ori excepţii de invocate.

Nemaifiind alte cereri de formulat, probe de propus şi administrat ori excepţii de invocate, Curtea acordă cuvântul şi asupra renunţării la judecata celui de al doilea set al motivelor de recurs şi asupra recursului formulat iniţial.

Recurenta – reclamantă **X1**, având cuvântul, sub un prim aspect, solicită a se reţine că va argumenta întreaga situaţie doar cu privire la primele motive de recurs.

În principal, cu privire la primul set de motive de recurs, solicită admiterea recursului şi casarea hotărârii atacate, cu consecinţa trimiterii cauzei spre rejudecare şi în subsidiar, rejudecarea pricinii şi administrarea de probe de către prezenta instanţă de recurs.

Arată că, primul set de motive se referă la chestiuni de formă, iar cel de-al doilea set de motive, privesc critici de nelegalitate.

În susţinerea motivelor de formă, învederează că acţiunea în revendicare ce a format obiectul dosarului nr…. este un dosar câştigat de partea adversă, având în vedere valoarea obiectului pricinii.

Faţă de această situaţia, reclamanta a formulat primul motiv de apel în raport de valoarea pricinii, potrivit dispoziţiilor art.2821 din vechiul Cod de procedură civilă, pricina nu era suspusă apelului.

În ceea ce priveşte al doilea motiv de formă, arată că prin prima cerere de apel, instanţa a respins cererea de probe concludente.

Partea adversă a sintetizat în esenţă problema cauzei – „să ne referim numai la registrul public”,chestiunea anteriorităţii cu o zi a transcrierii titlului pârâţilor. Or, nu aceasta este situaţia, având în vedere că în discuţie este vorba despre nulitatea contractului de donaţie pentru cauză ilicită şi fraudă la lege.

Nu ne putem raporta doar la registrul public, ci trebuie administrate probe pentru a lămuri chestiunea cauzei ilicite.

Astfel, solicită părţii adverse să precizeze motivul donaţiei şi ulterior al înstrăinării, pentru a dovedi buna sau reaua credinţă, aceasta fiind cea de a doua critică subsumată primului motiv de apel.

Cu privire la punctul 3 – solicită a se observa motivarea, pagina 10 -, pretenţiile apelantei sunt nefondate, cât timp tribunalul a reţinut că încheierea actului de donaţie s-a făcut cu respectarea condiţiilor prevăzute de lege, precum faptul că nu s-a făcut dovada existenţei unei cauze ilicite la momentul perfectării donaţiei; intenţia frauduloasă anterioară sau concomitentă nu s-a dovedit, prezumţia de validitate a cauzei nu a fost răsturnată.

Toate apărările pe care le va susţine referitoare la toate operaţiunile translative, succesive de proprietate şi semnificaţia lor juridică, nu au fost analizate de instanţa de apel.

Arată că au fost formulate trei motive, pentru cel de-al doilea motiv (al treilea motiv de recurs formulat iniţial), a invocat neangajarea răspunderii profesioniştilor care au cauzat situaţia prejudiciatoare pentru reclamantă şi neaplicarea prevederilor legale care stabilesc răspunderea pentru culpa profesională.

Solicită instanţei a aprecia dacă se impune a fi trimisă cauza tribunalului, pentru rejudecare sau se va dispune măsura prevăzută de vechiul Codul de procedură civilă referitoare la casarea, rejudecarea cu administrare de probe, putând fi administrate toate mijloacele de probă prevăzute de Codul de procedură civilă.

În vederea rejudecării, se impun a fi administrate – mărturia lui M1, în dovedirea contrariului legalităţii aparenţei, a anteriorităţii aparenţei, în realitate cauza fiind ilicită şi cu fraudă la lege, urmărindu-se eludarea legii.

Cu privire la mijloacele de probă, susţine că declaraţia lui D1 depusă în dosarul nr. …. reprezintă actul de revendicare.

Solicită a se observa că există suficiente dovezi pentru a fi dovedită reaua credinţă, rezultând şi intenţia delictuală.

În opinia sa, trebuie lămurită situaţia de fapt. Situaţia de fapt, nu putea să decurgă într-o singură zi, situaţie ce înţelege să o dovedească prin martorul ocular M1 şi declaraţia lui D1. A cerut administrarea de înscrisuri, martori şi interogatorii prin recursul declarat iniţial.

Consideră că nu se putea încheia în aceeaşi zi donaţia şi ulterior vânzarea. Martorul ocular, în apartamentul căruia a fost încheiat contractul de vânzare – cumpărare, a relatat că a fost sunată de D1 care i-a solicitat un împrumut pentru că nu avea banii şi tot D1 a învederat că au existat discuţii între părţi pentru a se ajunge la perfectarea vânzării.

Astfel, nu se poate în cauza de faţă să există un raport doar faţă de registrul public, pentru a constata cauza ilicită.

Pentru a masca reaua credinţă, partea adversă a susţinut anterioritatea transcrierii.

Mai solicită a se lua act că susţinerile sale din şedinţa publică de astăzi, nu au fost analizate, soluţionate, discutate, motivate de o instanţă de judecată, începând din anul 1994 până în prezent.

Imobilul în cauză a fost închiriat, donat, încheiat antecontract de vânzare – cumpărare , a fost înscris în cartea funciară în anul 1997, anterior a fost vândut în mod fraudulos numitului C1. Autoarea, D1, s-a judecat, contractul de vânzare – cumpărare fiind anulat.

Din această succesiune de evenimente, rezultă că pârâtul Y1 cunoştea întreaga situaţie juridică şi nu putea fi de bună credinţă. Invocă dispoziţiile art.30,33 şi 81 din Decretul 115/1938 pe care le apreciază aplicabile în cauză potrivit recursului în interesul legii.

Y1 nu era terţ era parte, cumpărător de bună credinţă a fost reclamanta X1 care după 7 ani a cumpărat. Timp de 7 ani aceasta nu a fost notificată, nu exista interdicţie de vânzare a imobilului, nu a existat o procedură legală îndreptată împotriva reclamantei, iar partea adversă susţine buna credinţă, instanţa de apel acceptând această situaţie fără însă să motiveze buna credinţă.

A depus la termenul de astăzi motivele de apel care conţin susţinerea lui Y1 în dosarul de revendicare câştigat în anul 2007.

În opinia sa, potrivit motivelor explicite de recurs formulate iniţial, nu se poate reţine anterioritatea transcrierii şi nici buna credinţă.

Un alt motiv de recurs – neangajarea profesioniştilor - în speţă, notarul public. Arată că acesta prevede o altă ramură a litigiului, urmând a fi începută o nouă acţiune în contencios administrativ, privind nelegalitatea unor prevederi ale statutului care plafonează. Notarul nu a vrut să acorde vreo despăgubire, în condiţiile în care culpa notarului public subzistă sub două aspecte invocate şi faţă de care instanţele nu le-a analizat, nu le-a discutat, nu le-a respins motivat.

Din punctul său de vedere, solicită în mod expres a se reţine că, domnul C2 – Preşedintele Uniunii Notarilor Public – culpa aparţine acestuia. Acesta a afirmat că notarul ar fi culpabil, în sensul că nu ar fi menţionat situaţia juridică şi istoricul dobândirii imobilului.

De bună credinţă şi fără cunoştinţe juridice, reclamanta a cumpărat imobilului, ajungând să fie evacuată din propria casă.

Solicită a se reţine schimbarea compunerii completului de judecată, impunându-se noi dezbateri pe toate aspectele de fapt şi de drept.

Totodată, solicită a se reţine că nu a putut să susţină toate argumentele pe care le considera necesare, datorită faptului că şedinţa de judecată a fost aglomerată şi a unor intervenţii ale colegilor avocaţi din sala de judecată.

Solicită amânarea pronunţării pentru a formula concluzii scrise.

Îşi rezervă dreptul de a solicita cheltuieli de judecată pe cale separată.

La interpelarea instanţei, recurenta - reclamantă **X1** personal, având cuvântul, solicită a se lua act că înţelege să renunţe la cel de-al doilea set al motivelor de recurs.

Intimatul – pârât **Y1**, prin apărător, având cuvântul, arată că este de acord cu cererea de renunţare la cel de-al doilea set al motivelor de recurs.

Cu privire la fondul recursului, menţionează faptul că recursul, primul set al motivelor, au fost formulate în mod neclar, partea neindicând motivele de casare, de nelegalitate prevăzute la art.304 din Codul de procedură civilă, întrucât există temerea pârâtului în sensul că instanţa va analiza peste ceea ce s-a cerut, în virtutea dreptului la apărare.

Sub un prim aspect, solicită instanţei a analiza motivele iniţiale de recurs, nefiind subsumate celor prevăzute la art.304 din Codul de procedură civilă.

În realitate, există trei considerente în sensul că pricina nu ar fi fost supusă apelului , ci ar fi trebuit judecată în recurs.

Din punctul său de vedere, acest motiv nu poate fi primit, potrivit dispoziţiilor vechiului Codul de procedură civilă, dacă avem în vedere valoarea obiectului cereri, calea de atac a apelului nu ar fi existat. Câtimea valorii pretenţiilor, incumbă obligaţia chiar reclamantului. Or, reclamantul astăzi nu-şi poate invoca propria turpitudine.

În realitate, obiectul cauzei, este reprezentat de un apartament compus din 2 camere, în Cartierul …, iar valoarea de circulaţie este de aproximativ 50 – 55.000 euro.

Acesta ar fi singurul argument care ar putea fi circumscris motivelor prevăzute de art.304 din Codul de procedură civilă, apreciindu-l ca vădit neîntemeiat, astfel că nu poate fi primit.

Faţă de celelalte două aspecte invocate, anterioritatea, prioritatea înscrierii , arată că obiectul cauzei este validitatea sau nevaliditatea unui act juridic civil. Or, această chestiune se apreciază în raport cu timpul cu epoca în care a fost făcut actul. Nerelevante sunt chestiunile legate de înscrierile ulterioare, în condiţiile în care este vizat momentul respectiv.

Pe de altă parte, cauza de nulitate invocată, o reprezintă cauza ilicită şi nu alte aspecte speculative.

În mod corect tribunalul a argumentat că din moment ce nu se face dovada unei cauze ilicite, prezumţia de validitate, se reţine.

Prin urmare, chestiunea invocată legată de anterioritate, nu are nici o legătură cu validitatea actului, iar aceste chestiuni puteau fi invocate într-o acţiune în revendicare şi nici acest argument nu poate fi înscris ca făcând parte din cele prevăzute de art.304 din Codul de procedură civilă.

Faţă de chestiunea legată de angajarea răspunderii notarului public, aceste aspecte exced sferei intereselor cauzei.

Concluzionând, solicită respingerea recursului în forma iniţială, iar validitatea actului, nu a fost criticată în recurs, iar dispoziţiile instanţei de fond, au păşit în puterea lucrului judecat.

Îşi rezervă dreptul de a solicita cheltuieli de judecată pe cale separată.

Intimata – pârâtă **Y1**, prin apărător, având cuvântul, arată că este de acord cu cererea de renunţare la cel de-al doilea set al motivelor de recurs, având în vedere că ar fi formulat o cerere de înscriere în fals împotriva documentului aflat la fila 143 prin care s-a încercat să se justifice depunerea celui de-al doilea recurs în termen, neputând fi avute în vedere nici ca şi note scrise, aspectele care exced motivelor din recursul declarat iniţial.

În ceea ce priveşte necompetenţa, în faţa Judecătoriei .... .........., reclamanta a precizat valoarea imobilului – 250.000 lei -, or, pentru această valoare există şi calea de atac a apelului.

Cu privire la motivul constând în angajarea răspunderii pentru cheltuieli, reclamanta a căzut în pretenţii, astfel că instanţa a obligat-o să plătească respectivele datorii.

În legătură cu celelalte aspecte, în conformitate cu dispoziţiile art.304 pct. 9 din Codul de procedură civilă, reinterpretarea probatoriului pentru a se stabili o nouă situaţie de fapt, excede cazului de nelegalitate prevăzut de pct. 9.

De asemenea, mai solicită instanţei a observa că faţă de administrarea probelor, astfel cum reclamanta a solicitat, în recurs, în virtutea vechii procedurii, proba cu martori nu este îngăduită.

Concluzionând, solicită respingerea recursului şi menţinerea hotărârii atacate.

Îşi rezervă dreptul de a solicita cheltuieli de judecată pe cale separată.

Intimatul – pârât **CASA DE ASIGURĂRI A NOTARILOR PUBLICI**, prin consilier juridic, având cuvântul, arată că prezenta cauză a fost repusă pe rol pentru a fi comunicate relaţii de la Z1. La …………, prezenta cauză a fost suspendată până la soluţionarea excepţiei de nelegalitate, conform art.4 alin.1 din Legea nr.554/2004, iar până la momentul suspendării, cauza a fost reţinută în pronunţare – noiembrie 2016 -, fiind formulate concluzii asupra motivelor de recurs iniţial.

În cadrul termenelor acordate privind obţinerea relaţiilor de la Z1, s-a făcut o cerere de excepţie de nelegalitate, în virtutea căreia a fost dispusă suspendarea, ajungând cauza în contencios – administrativ, iar în contencios administrativ, reclamanta a renunţat la judecată.

Solicită a se avea în vedere actul în baza căruia a fost încheiat contractul de vânzare – cumpărare, fiind o hotărâre judecătorească definitivă şi irevocabilă.

Mai mult, vânzarea nu a fost anulată de nici o instanţă judecătorească, nu există o culpă a notarului public în instrumentarea actului respectiv.

În consecinţă, introducerea Casei de Asigurări a Notarilor Publici în instanţă, nu poate produce efecte în contractul de asigurare.

Faţă de susţinerea părţii reclamante referitoare la culpa Preşedintelui C2 a Casei de Asigurări a Notarilor Publici, potrivit celor trei hotărâri ale consiliului de administraţie, pe care reclamanta le deţine, acestea nu au fost atacate în contencios administrativ.

Solicită menţinerea hotărârii şi decizia privind notarul public şi Casa de Asigurări a Notarilor Public.

Nu solicită cheltuieli de judecată.

**C U R T E A ,**

Pentru a da posibilitatea părţilor să formuleze concluzii scrise,

**D I S P U NE**

Amână pronunţarea la …

Pronunţată în şedinţa publică, azi, ..

PREŞEDINTE JUDECĂTOR JUDECĂTOR GREFIER

1020

**Dosar nr...........**

**(…)**

**Î N C H E I E R E**

**Şedinţa publică de la …**

**C U R T E A**

În aceeaşi compunere şi pentru aceleaşi motive,

**D I S P U N E**

Amână pronunţarea la ..

Pronunţată în şedinţa publică de la ...

PREŞEDINTE JUDECĂTOR JUDECĂTOR GREFIER

1020

**Dosar nr...........**

**(…)**

**Î N C H E I E R E**

**Şedinţa publică de la …**

**C U R T E A**

În aceeaşi compunere şi pentru aceleaşi motive,

**D I S P U N E**

Amână pronunţarea la ..

Pronunţată în şedinţa publică de la ...

PREŞEDINTE JUDECĂTOR JUDECĂTOR GREFIER

1020

Cod ECLI ECLI:RO:…

**Dosar nr...........**

**(…)**

**R O M A N I A**

**CURTEA DE APEL .......... - SECŢIA ….**

**DECIZIA CIVILĂ nr…**

**Şedinţa publică de la ..**

**Curtea constituită din:**

**PREŞEDINTE - 1020**

**JUDECĂTOR - …..**

**JUDECĂTOR – …..**

**GREFIER - …..**

Pe rol fiind pronunţarea asupra recursului declarat de recurenta – reclamantă **X1** împotriva deciziei civle nr. … din data de …, pronunţate de către Tribunalul .......... – Secţia …, în dosarul nr. .........., în contradictoriu cu intimaţii – pârâţi **Y1, Y2, CASA DE ASIGURĂRI A NOTARILOR PUBLICI, Y3** şi **BIROUL NOTARULUI PUBLIC “Y4”.**

Dezbaterile şi susţinerile părţilor au avut loc în încheierea de şedinţă din data de …, când pentru a da părţilor posibilitatea să formuleze concluzii scrise şi având nevoie de timp pentru a delibera, Curtea a amânat consecutiv pronunţarea la …. şi apoi la .., hotărând următoarele:

**C U R T E A**

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei .... .........., la data de …….., sub nr. .........., reclamanta X1a chemat în judecată pe pârâţii Y5, Y2 şi Y1 şi a solicitat instanţei să constate, prin hotărârea pe care o va pronunţa, nulitatea contractului de donaţie autentificat sub nr. …/14.06.1994 de Notariatul de Stat …, privind imobilul situat în .........., str. .....

În motivarea cererii formulate, reclamanta a arătat că pârâţii au fost şi sunt de rea-credinţă, atât scopul imediat urmărit la încheierea contractului de donaţie nr. ../14.06.1994, cât şi scopul mediat urmărit şi ulterior fiind licit şi imoral, pârâţii urmărind concertat şi sistematic fraudarea drepturilor terţilor, iar această situaţie rezultă din succesiunea actelor juridice translative de proprietate şi a situaţiilor litigioase.

La data de ……., pârâţii Y1, Y2,Y3,Y4, Y5 încheie un antecontract de vânzare cu D1, după încheierea actului fraudulos de donaţie, pe care nu l-au transcris decât ulterior. D1 a iniţiat un litigiu pentru a se constata dreptul său astfel dobândit şi, prin decizia civilă …, se constată dreptul său de proprietate (litigiu început în anul 1996). În timpul acestui litigiu, pârâţii Y1, Y2,Y3,Y4, Y5 au vândut lui C1 apartamentul în litigiu, prin contractul autentificat sub nr. …/09.01.1997 de BNP N1, cu o zi înaintea acestei noi vânzări frauduloase, transcriind contractul de donaţie nr. …/08.01.1997.

Prin sentinţa civilă nr. .., Judecătoria .... a constatat nulitatea acestui ultim contract şi, în baza certificatului de sarcini din 15.05.2001 (nu s-au găsit sarcini), prin contractul autentificat sub nr. ../15.05.2001 de BNP N2, reclamanta a dobândit proprietatea imobilului în litigiu. De rea-credinţă, pretinzându-se proprietari care au transcris anterior, pârâţii au revendicat imobilul şi, prin decizia … s-a admis acţiunea în revendicare a acestora, iar reclamanta a fost supusă evacuării, dosar .., Biroul Executorului Judecătoresc E1, împotriva căruia a formulat revizuire.

Reclamanta a susţinut că, deoarece cauza imobilă este ilicită şi imorală, fiind în prezenţa fraudei la lege, cererea dedusă judecăţii este întemeiată.

La data de ……….., reclamanta a formulat cerere modificatoare, prin care a chemat în judecată pe pârâţii D1, BNP N2 şi Casa de Asigurări a notarilor publici şi a solicitat instanţei să dispună, prin hotărârea pe care o va pronunţa, obligarea pârâţilor la plat sumei de 250.000 lei.

În motivarea cererii, reclamanta a arătat că suma menţionată reprezintă despăgubiri stabilite potrivit obligaţiei de garanţie împotriva evicţiunii a vânzătorului, reprezentând preţul de circulaţie al imobilului de la adresa Str. ………., .......... şi cheltuielile legate de litigiu, taxe timbru, onorariu avocat, precum şi chiria aferentă unei locuinţe pe perioada procesului.

Parata D1 a formulat, la data de ……….., cerere de chemare în garanţie, prin care a solicitat obligarea pârâţilor Y5, Y2 şi Y1, reprezentaţi de mandatarul acestora , la plata despăgubirilor solicitate de reclamanta X1 potrivit contractului autentificat sub nr. …./15.05.2001 de BNP N2(250.000 lei).

În motivarea cererii, a arătat că părţilor chemate în garanţie le incumbă obligaţia de garanţie pentru evicţiune.

În drept, au fost invocate dispoziţiile prevăzute de art. 60-63 din C.pr.civ., art. 1341 şi art. 1344 din C.civ.

Prin încheierea de şedinţă din data de …….. prima instanţă a disjuns cererea de chemare în garanţie şi a dispus formarea unui nou dosar pentru soluţionarea acesteia.

Prin încheierea de şedinţă din data de ……., a fost admisă în parte cererea de ajutor public formulată de reclamantă, s-a redus valoarea taxei judiciare de timbru de la 19833 lei, la 11993 lei şi s-a eşalonat plata în 48 de rate lunare.

Pârâţii Y5, Y2 şi Y1 au formulat întâmpinare, prin care au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea întâmpinării, pârâţii au arătat că donaţia a fost făcută pentru ca fiul minor să aibă mai târziu o locuinţă, iar numita D1 ştia despre donaţie şi totuşi a vândut apartamentul reclamantei.

Paraţii au invocat excepţia necompetenţei teritoriale şi excepţia lipsei de interes.

În drept, cererea a fost întemeiată pe dispoziţiile prevăzute de art. 115 din C.pr.civ..

Pârâta N2 a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea cererii având ca obiect obligarea sa şi a Casei de asigurări a notarilor publici la plata despăgubirilor, ca neîntemeiată.

În motivare, a arătat că autentificarea contractului nr. …./15.05.2001 s-a făcut respectând în întregime actele normative şi având la baza autentificării lui acte de proprietate legale şi valabile la acea dată, precum şi actele administrative necesare şi suficiente (certificat de sarcini şi certificat fiscal) pentru a proceda, în mod valabil, la autentificare.

Prin note scrise, pârâţii Y5, Y2 şi Y1 au invocat autoritatea de lucru judecat, având în vedere că valabilitatea actului de donaţie a fost analizată de mai multe instanţe judecătoreşti.

La data de 29.07.2012, a decedat pârâtul Y5, calitatea procesuală pasivă transmiţându-se paratului-moştenitor Y1, calitatea de moştenitor rezultând din certificatul de moştenitor nr. ..04.03.2013 întocmit de BN N3

Pârâta Casa de Asigurări a Notarilor Publici a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată, ca neîntemeiată. A susţinut că notarul public a respectat întocmai procedura notarială, neavând nicio culpă în producerea unui eventual prejudiciu invocat de reclamantă.

Prin încheierea de şedinţă din data de …………, au fost unite toate excepţiile cu fondul cauzei.

Părţile au administrat proba cu înscrisuri.

Prin **sentinţa civilă** nr. …, pronunţată în dosarul nr. .., Judecătoria .... .......... a respins excepţiile, ca neîntemeiate; a admis cererea în parte modificată, formulată de reclamanta X1 în contradictoriu cu pârâţii Y2, Y1, BNP N2–, Casa de Asigurări a Notarilor Publici şi Y4 şi a constatat nulitatea absolută a contractului de donaţie autentificat sub nr. ……/14.06.1994 de Notariatul de Stat …;… a respins respins celelalte petite, ca neîntemeiate; obligat pârâţii Y1, Y2,Y3,Y4, Y5 să plătească reclamantei 11993 lei, cheltuieli de judecată şi a obligat pârâţii Y1,Y2,Y5 să plătească pentru bugetul local al .... suma de 7940 lei.

Pentru a pronunţa această sentinţă, prima instanţă a reţinut că între pârâţii Y5 şi Y2, în calitate de donatori şi pârâtul Y1, asistat de D2, în calitate de donatar, a fost încheiat contractul de donaţie autentificat sub nr. …/14.06.1994 de Notariatul de Stat ..; s-a consemnat că donatorii, foşti soţi având un singur copil, au donat fiului acestora apartamentul situat în .........., .....

În ziua următoare autentificării contractului de donaţie, în data de …………, între pârâta Y2, în calitate de vânzător şi D3, în calitate de cumpărător, s-a încheiat operaţiunea juridică a vânzării-cumpărării aceluiaşi apartament, pentru preţul de 4500 USD, achitat integral. Calificarea operaţiunii juridice (negotium iuris) este făcută prin decizia civilă nr. … a Curţii de Apel .......... Secţia .

Procesul soluţionat prin menţionata decizie civilă a avut ca părţi pe numita D1, pe de o parte şi Y2 şi Y5, pârâţii din prezenta cauză.

Curtea de Apel, din împrejurarea că Y2 a încheiat vânzarea-cumpărarea cu numita D1 la data de 15 iunie 1994, la o zi după ce donase împreună cu Y5 apartamentul fiului lor, Y1, a tras concluzia evidenţei intenţiei lui Y2 „de eludare a legii”.

Manifestarea de voinţă a foştilor soţi Y1 și Y2 privind vânzarea-cumpărarea a îmbrăcat forma unui înscris sub semnătură privată (instrumentum probationem) denumit „Precontract de vânzare-cumpărare”.

Contractul de donaţie autentificat sub nr. …..14.06.1994 de Notariatul de Stat ... a fost trecut în registrul de inscripţiuni şi transcripţiuni sub nr. …08.01.1997. A doua zi, în data de 9 ianuarie 1997, s-a încheiat între Y1, prin mandatar Y2, în calitate de vânzător, pe de o parte şi C1 şi C3, în calitate de cumpărători, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. …./09.01.1997 de BNO N1, având ca obiect derivat dreptul de proprietate asupra aceluiaşi apartament, preţul de 26.000.000 lei fiind achitat integral.

Pe de altă parte, între D1, în calitate de vânzător şi reclamanta X1 în calitate de cumpărător, s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. …./15.05.2001 de BNP Y4, având ca obiect derivat dreptul de proprietate asupra aceluiaşi apartament.

Prima instanţă a reţinut astfel că s-a ajuns în situaţia conflictului între două titluri ce emană de la acelaşi autor, pârâta Y2. Prin decizia civilă nr. …, Tribunalul .......... – Secţia ...a admis cererea în revendicare formulată de reclamantul Y1, în contradictoriu cu pârâta X1şi a obligat pârâta să lase reclamantului, în deplină proprietate şi posesie, apartamentul în litigiu.

Instanţa a comparat contractul de donaţie autentificat sub nr…/14.06.1994, titlul reclamantei din cauza respectivă, cu contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ../15.05.2001 de BNP Y4, titlul pârâtei X1din aceeaşi cauză.

În considerentele care explică dispozitivul deciziei tribunalului doar s-au comparat titlurilor şi s-a dat eficienţa titlului care a fost transcris mai întâi, nefăcându-se statuări asupra cauzei (scopului) fiecărui act juridic. Pe de altă parte, decizia tribunalului a soluţionat o cerere în revendicare, iar în prezentul dosar se soluţionează o cerere în constatarea nulităţii absolute a contractului de donaţie, unul dintre titlurile existente în procesul în revendicare.

Prima instanţă a reţinut că nu există o identitate de obiect şi de cauză a celor două cereri şi, în raport de dispoziţiile prevăzute de art. 1201 din C.civ., a constat că nu există autoritate de lucru judecat a menţionatei decizii a tribunalului, dar nici a altor hotărâri judecătoreşti aflate în copie la dosar.

Reclamanta, solicitând constatarea nulităţii absolute a contractului de donaţie, are atât folos practic prin formularea cererii, cât şi calitate procesuală activă.

Pentru aceste motive, prima instanţă a respins excepţiile analizate ca neîntemeiate.

Referitor la la contractul de donaţie autentificat sub nr. …14.06.1994 de Notariatul de Stat ..., prima instanţă a reţinut că acesta este lovit de nulitate absolută, pentru lipsa intenţiei de a gratifica şi cauza ilicită, fiind încălcate dispozițiile art. 966 din C.civ. la momentul săvârşirii actului.

Astfel, din împrejurarea că pârâta Y2 a încheiat vânzarea-cumpărarea cu numita D1 la data de 15 iunie 1994, la o zi după ce donase împreună cu paratul Y5 acelaşi apartament fiului lor Y1, Curtea de apel a tras concluzia evidentei intenţii a paratei Y2 „de eludare a legii”. Încheierea unui contract de donaţie, urmată chiar a doua zi de perfectarea unui contract de vânzare-cumpărare a aceluiaşi apartament, de către vânzătorul anterior donator nu evidenţiaza intenţia de a gratifica (animus donandi), ci scop mediat contrar bunelor moravuri, având în vedere prefigurarea încasării preţului pentru un bun imobil anterior înstrăinat.

Prima instanţă a reţinut caracterul imoral al scopului imediat al donaţiei şi, în consecinţă, nulitatea absolută a acesteia. A admis cererea modificata în parte şi a constatat nulitatea absolută a contractului de donaţie menţionat mai sus, reţinând lipsa scopului imediat, iar scopul mediat ca fiind imoral.

În ce priveşte celelalte petite formulate, a reţinut că pretenţiile nu au fost dovedite şi, ţinând cont că este totuna a nu fi cu a nu fi dovedit, a dispus respingerea acestora, ca neîntemeiate.

Privitor la cheltuielile de judecata, instanţa a constatat că, prin încheierea din data de …………., s-a admis cererea de ajutor public formulata de reclamanta, s-a redus valoarea taxei judiciare de timbru de la 19833 lei la 11993 lei.

Aşa fiind şi ţinând cont de dispozițiile art. 18 din OUG nr. 51/2008 şi art. 274 alin. 1 din C.pr.civ., prima instanţă a obligat pârâţii Y1 și Y2 să plătească reclamantei suma de 11.993 lei, cheltuieli de judecată şi, pentru bugetul local al ...., suma de 7.940 lei.

Împotriva acestei sentinţe au declarat **apel** reclamanta X1şi pârâţii Y2 şi Y1, cererea de apel fiind înregistrată pe rolul Tribunalului .......... – Secţia … la data de …………, sub nr. ...........

Apelanta-reclamantă X1 a solicitat admiterea apelului, menţinerea sentinţei pronunţate în ceea ce priveşte constatarea nulităţii contractului de donaţie autentificat sub nr. …/14.06.1994 de Notariatul de Stat ... şi schimbarea în parte a sentinţei în sensul admiterii tuturor capetelor de cerere formulate.

Apelanta a susţinut că Y5, Y2 si Y1 au fost si sunt de rea-credința, atât scopul imediat urmărit la încheierea contractului de donaţie nr…/14.06.1994, cât şi scopul mediat si ulterior fiind ilicit si imoral, pârâţii urmărind fraudarea drepturilor terţilor, iar această situaţie rezultă din succesiunea actelor juridice translative de proprietate si a situaţiilor litigioase. La data de 15.06.1994 paraţii Y1 și Y2 încheie un antecontract de vânzare cu D1, după încheierea actului fraudulos de donaţie, anterior la data de 1.03.1994 încheind un contract de închiriere cu Z1 pentru acelaşi imobil.

D1 iniţiază un litigiu pentru a se constata dreptul său astfel dobândit şi, prin decizia civila …, se constata dreptul său de proprietate. In timpul acestui litigiu, paraţii Y1 și Y2 vând lui C1 apartamentul în litigiu, prin contractul autentificat sub nr..1/9.01.1997 de BNP N1, cu o zi înaintea acestei noi vânzări frauduloase, transcriind contractul de donaţie sub nr. ../8.01.1997 (aceste fapte sunt o veritabila escrocherie, fapte cu relevanta penala, prin care intimaţii Y1 și Y2 au urmărit iniţial să obţină foloase injuste, apoi să conserve bunul şi să scape de răspundere, iar, în final, să obţină din nou un imobil la care nu erau îndreptăţiţi).

Constatarea nulităţii contractului de donaţie autentificat sub nr. ../14 iunie 1994 de Notariatul de Stat ... trebuia sa aibă drept consecinţa, după o logica juridica normala, admiterea acţiunii de revendicare a imobilului (capăt de cerere subsidiar). In lipa unui titlu valabil, intimaţii Y1 și Y2 trebuie să predea reclamantei imobilul.

Apelanta a mai arătat că, prin cererea de chemare in judecata s-a solicitat paratei Casa de Asigurări a Notarilor Publici să despăgubească reclamanta pentru prejudiciul suferit ca urmare a culpei notarului public N2, precum si pentru intervenirea riscului asigurat (evicțiunea totala si pierderea proprietăţii) de către asigurătorul de răspundere civila profesionala.

Acţiunea in revendicare a numitului Y1 a fost admisa si instanţa a stabilit, prin hotărâre irevocabila, atât că titlul de proprietate al acestuia este preferabil, cât şi că perfectarea actelor nu a fost făcuta in mod legal (neputând fi pusa in discuţie sub acest aspect).

Instanţa nu a reţinut culpa notarului care rezulta din următoarele: notarul nu a menţionat modul de dobândire a imobilului in litigiu, iar acest aspect este suficient pentru a antrena culpa sa; nu a informat petenta despre posibilitatea revendicării imobilului.

A susţinut că asigurătorul de răspundere profesionala trebuia să despăgubească petenta, inclusiv in temeiul asigurării riscului profesional şi intervenirii evenimentului asigurat, însă acesta a instituit reglementari de „protecţie”, nelegale, care îngreunează accesul petenţilor la o despăgubire echitabila. Hotărârile Consiliului de Administraţie ale intimatei conţin motivări sumare, birocratice, procedura este netransparenta si inechitabila, nu au ţinut cont de aspectele mai sus menţionate si, in ciuda tuturor demersurilor efectuate cu buna - credința (audiente la Preşedintele Uniunii Notarilor Publici si Casei de Asigurări a Notarilor Publici, conciliere etc.) evita sa discute/sa retina culpa notarului public.

În ceea ce priveşte răspunderea OCPI .... .........., a susţinut că aceasta intervine ca răspundere a comitentului pentru faptele prepușilor săi (lucrătorii/registratorii de C.F. care au eliberat certificatul de sarcini din 15.05.2001 cu menţiunea „nu s-au găsit sarcini", certificat utilizat la autentificarea contractului nr. …/15.05.2001 de BNP N2), răspundere principală şi autonomă, o dispoziţie analoagă fiind prevăzută de art. 915 din noul Cod Civil.

A mai susţinut că trebuie să intervină răspunderea Statului pentru culpa magistraţilor ……….., împotriva cărora s-a formulat plângere penala pentru săvârşirea infracţiunii de abuz in serviciu (culpa profesionala grava, reglementata de art. 96 din Legea nr. 303/2004) soluţionata prin rezoluţia din 27.07.2011 a Proc…. (dosar nr….), contestata în Dosarul nr. … la Curtea de Apel ........... Aceasta decizie constituie un grav abuz si o grava eroare judiciara; magistraţii au „comparat" titlurile de proprietate provenind de la acelaşi autor, stabilind eronat că este preferabil titlul intimatului în prezenta cauză Y1, respectiv contractul de donaţie autentificat sub nr…/14.06.1994 de Notariatul de Stat ..., (fraudulos) transcris sub nr…./8.01.1997, faţă de titlul autoarei reclamantei D1, respectiv decizia civilă nr…., prin care se constata dreptul sau de proprietate (transcris sub nr. …/25.02.1998 ).

Situaţia reţinută este însă numai aparenta, pentru ca in realitate magistraţii nu s-au pronunţat, deşi existau la dosar înscrisuri doveditoare, in legătura cu aplicarea art. 30, art.33 si art. 81 din Decretul-lege nr. l15/1938 privind înscrierile in registrele de publicitate imobiliara. Potrivit art. 30 din Decretul-lege nr. 115/1938, cererile de notare in registrul de transcripţiuni sunt opozabile terţilor. La data de 2.11.1994, D1 formulează cerere de chemare in judecata a paraţilor Y5 si Y2 in dosarul nr. …, iar sentinţa nr. … s-a pronunţat la 6.11.1996 (iar paraţii, intimaţi in prezenta cauza, s-au prezentat la proces, au făcut apărări, au exercitat căile legale de atac, etc.).Potrivit art. 33 din Decretul-lege nr.l15/1938, „dreptul" lui Y1 era opozabil terților numai daca nu a fost notata o acţiune care să conteste cuprinsul înscrierii, sau dacă acesta nu a cunoscut pe alta cale inexactitatea înscrierii. Y1 a acţionat permanent prin mandatara sa, Y2 (conform Procurii nr. …/4.12.1996), si nu se poate susţine ca Y5, Y2 si Y1 nu au avut la cunoştinţa de situaţia litigioasa a imobilului, intenţia permanenta a acestora fiind de a nu îşi îndeplini obligaţia asumata faţă de D1. Magistraţii încalcă autoritatea de lucru judecat; apreciază greşit că este aplicabil principiul priorităţii transcrierii în registrul de transcripţiuni, deşi din situaţia juridică a imobilului (actele de transmisiune succesiva a proprietăţii, litigiile privind acest imobil) rezulta că Y1 a avut la cunoştinţa despre dosarul nr. …, în care s-a pronunţat sentinţa nr. …., iar in Registrul de transcripțiuni a fost notata interdicţia de înstrăinare a acestui imobil si, în acest fel protejează reaua - credința a unor escroci care au vândut casa de mai multe ori.

Apelanta-reclamantă nu a indicat temeiul de drept în baza căruia a formulat motivele de apel.

În motivele de apel formulate, apelantul-pârât Y1 a susţinut că prima instanţă a admis greşit capătul de cerere privind nulitatea contractului de donaţie încheiat cu privire la imobilul din str. …, reţinând greşit reaua-credinţă şi faptul că donaţia a fost încheiată cu scop ilicit în vederea fraudării terţilor.

Apelantul a susţinut că judecătorul fondului face trimitere la încheierea unui contract de vânzare - cumpărare a doua zi, după încheierea donaţiei, însă acest fapt este nereal, întrucât, în realitate, a doua zi după perfectarea donaţiei, parata Y2 a încheiat o promisiune de vânzare-cumpărare şi nu o vânzare-cumpărare, iar prin promisiunea de vânzare-cumpărare nu a operat transferul dreptului de proprietate. A mai susţinut că parata Y2 a arătat in repetate rânduri, atât in fata instanţei civile cât şi în faţa organelor de anchetă că, în realitate, promisiunea de vânzare - cumpărare era un împrumut cu dobânda deghizat şi nu a existat niciun moment intenţia de înstrăinare a imobilului către numita D1. A mai susţinut că, la încheierea promisiunii de vânzare, nu a participat nici măcar soţul acesteia, defunctul Y5; acel împrumut fiind un fapt personal care a degenerat prin pierderea imobilului motivat de încheierea defectuoasa a acelei promisiuni.

Faptul că, ulterior numita D1 s-a prevalat de încheierea acestei promisiuni pentru obţinerea unui titlu de proprietate, nu atestă că exista vreun scop ascuns sau vreo cauza ilicita la momentul încheierii contractului de donaţie.

Apelantul a mai susţinut că prima instanţă a reţinut greşit că, la momentul încheierii donaţiei nu exista, din partea numiţilor Y1 și Y2 intenţia de a gratifica, întrucât probele aflate la dosar dovedesc o altă situaţie de fapt, însă prima instanţă nu a analizat aceste probe. La momentul încheierii donaţiei nu exista nici un impediment care să împiedice efectuarea acestei operaţiuni, nu exista nici o cauza ilicita, prin urmare actul atacat este perfect valabil încheiat.

Apelantul a mai susţinut că a fost respinsă greşit excepţia autorităţii de lucru judecat, având în vedere că instanţele de judecata, definitiv şi irevocabil, au tranşat conflictul dintre cele doua titluri de proprietate; au fost puse in discuţie aceleaşi titluri de proprietate, contractul de donaţie si contractul de vânzare-cumpărare; prin compararea de titluri, instanţele de judecata au analizat aceste doua titluri tot din perspectivă valabilităţii lor;

Apelantul a mai susţinut că donația a fost făcuta în anul 1994, dată la care acesta avea vârsta de 16 ani; la data la care a devenit major, respectiv în anul 1997, a înregistrat donaţia în Registrul de inscripţiuni la nr…/08.01.1997; în acelaşi an, 1997, a înstrăinat imobilul către numitul C1 , în baza dreptului de proprietate dobândit prin donaţie; nu a avut niciun moment cunoştinţa de antecontractul încheiat de mama mea cu numita D1, fapt confirmat si de faptul că nu a fost parte în înscrisurile încheiate intre cele doua parți si nici in litigiile derulate între acestea; nu se poate reţine reaua credinţă a acestuia, atât timp cât a avut ferma convingere că este proprietar in virtutea donaţiei încheiate şi, in consecinţa, are dreptul de a înstrăina bunul imobil;

În final, apelantul a susţinut că prima instanţă a făcut o analiză greşită a probelor aflate la dosar şi a reţinut o situaţie de fapt ce nu corespunde realităţii.

A solicitat admiterea apelului astfel cum a fost formulat, iar pe fond respingerea cererii de chemare in judecată, ca neîntemeiată.

În drept, apelantul-pârât a invocat dispoziţiile prevăzute de art 282 din vechiul C.pr.civ..

În motivele de apel formulate, apelanta-pârâtă Y2 a susţinut că prima instanţă a reţinut o situaţie de fapt care nu corespunde realităţii, făcând o analiză greşită a probelor aflate la dosar.

Apelanta a susţinut că a semnat cu D1 un înscris sub semnătura privata, cu valoarea unei promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare, cu dreptul promitentei cumpărătoare să-şi recupereze pretinsul preţ; la momentul încheierii actului de donaţie, nu exista niciun impediment, nici un motiv care sa ateste existenta vreunei cauze ilicite(eventual, această cauză ilicită, putea fi luata in calcul in raportul juridic născut prin semnarea promisiunii bilaterale de vânzare - cumpărare. .

A mai susţinut că a fost greşit respinsă excepţia lucrului judecat, excepţie pe care o reiterează, având in vedere ca instanţele, intr-o cauza anterioară, au comparat actul de donaţie nr. ../14.06.1994 cu contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. …/15.05.2001, intervenit între D1 şi X1

În drept, apelanta-pârâtă a invocat dispoziţiile prevăzute de art. 282 şi urm. C.proc.civ.

Părţile nu au formulat întâmpinare, iar în apel nu s-au administrat probe noi.

Prin **decizia civilă** nr. …, Tribunalul .......... – Secţia …, în opinie majoritară, a admis apelul formulat de apelanţii-pârâţi Y2 şi Y1, împotriva sentinţei civile nr…., pronunţate de Judecătoria .... .........., în dosarul nr..........., în contradictoriu cu apelanta-reclamantă X1 şi intimaţii-pârâţi Y6, B.N.P. N2, Casa de Asigurări a Notarilor Publici; a respins apelul formulat de apelanta-reclamantă X1, împotriva sentinţei civile nr…., pronunţate de Judecătoria .... .........., în dosarul nr..........., ca nefondat; a schimbat în parte sentinţa civilă apelată, în sensul că respinge capătul de cerere ce are ca obiect constatarea nulităţii absolute a contractului de donaţie autentificat sub nr…/14.06.1994 de Notariatul de Stat ... .........., ca neîntemeiat; a admis excepţia autorităţii de lucru judecat şi respinge capătul de cerere ce are ca obiect revendicare, pentru autoritate de lucru judecat. Înlătură dispoziţiile privind cheltuielile de judecată; a menţinut restul dispoziţiilor sentinţei apelate; a obligat intimata-apelantă-reclamantă X1 la plata către intimatul-apelant-pârât Y1 a sumei de 1652 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată şi a obligat intimata-apelantă-reclamantă X1 la plata către stat a sumei de 8264,5 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a decide astfel, tribunalul a reţinut că prima instanţă a făcut o analiză eronată a probelor aflate la dosar, reţinând greşit că actul de donaţie autentificat sub nr…./14.06.1994 de Notariatul de Stat ... .......... este lovit de nulitate absolută.

Tribunalul a reţinut că, prin actul de donaţie autentificat sub nr…/14.06.1994 de Notariatul de Stat ... .........., Y5 şi pârâta Y2 au donat fiului lor, Y1, imobilul situat în .......... str. ... Apartamentul a fost proprietatea soţilor Y5 şi Y2 (divorţaţi la momentul încheierii actului de donaţie), era liber de sarcini la data încheierii contractului de donaţie, conform menţiunilor cuprinse în contract, iar fiul acestora, Y1 era minor.

Prin cererea de chemare în judecată, reclamanta a solicitat să se constate nulitatea absolută a contractului de donaţie, motivele nulităţii fiind cauza imorală şi lipsa intenţiei de a gratifica.

Tribunalul a reţinut că pentru verificarea valabilităţii contractului de donaţie, trebuie să fie analizate condiţiile existente la momentul încheierii acestuia şi nu faptele petrecute ulterior momentului încheierii actului respectiv.

O condiţie esenţială pentru valabilitatea actului de donaţie este existenţa dorinţei de a face o liberalitate (animus donandi). Astfel, cauza în contractul de donaţie cuprinde, în primul rând, voinţa de a dărui şi apoi motivul care a determinat pe dispunător să facă liberalitatea, fără însă ca aceste două elemente să poată fi separate şi examinate apoi izolat, ele reprezentând un tot.

Referitor la intenţia părinţilor Y5 şi Y2 de a gratifica, tribunalul a constatat că prima instanţă a reţinut greşit că această intenţie a lipsit.

Din probele aflate la dosar şi necontestate de către reclamantă, tribunalul a reţinut că pârâta Y2 a început demersurile pentru încheierea contractului de donaţie în favoarea fiului său încă din anul 1993. Astfel, conform dispoziţiei nr. …/01.06.1993, emise de către Primăria ..........., prin cererea înregistrată cu nr. ../1993, pârâta Y2 a solicitat încuviinţarea autorităţii tutelare pentru donarea fiului său, Y1, născut la data de …, a apartamentului .., situat în .......... str. …, urmând ca la donaţie acesta să fie reprezentat de către un curator care să-i apere interesele. Urmare acestei cereri, Primăria .. .......... a emis dispoziţia nr. ../01.06.1993, prin care a încuviinţat ca Y2 să doneze fiului ei minor, Y1, născut la data de …, apartamentul menţionat mai sus, acesta nefiind grevat de vreo sarcină imobiliară.

Prin urmare, în raport de această dispoziţie, emisă de către o autoritate a statului, înregistrată cu dată certă, încă din anul 1993, tribunalul reţine că intenţia pârâtei Y2 de a gratifica a existat încă cu un an înainte de încheierea contractului de donaţie. De asemenea, cei doi soţi au convenit, la data când aceştia au hotărât să divorţeze, în anul 1992, ca apartamentul pe care l-au dobândit în timpul căsătoriei lor să nu fie partajat, ci să fie donat fiului lor, Y1, fiind încheiată în acest sens o convenţie, iar acest înscris nu a fost contestat.

Tribunalul a constatat astfel că în cauză nu s-a făcut dovada faptului că părinţii pârâtului Y1 nu au avut intenția de a gratifica atunci când au încheiat contractul de donație privind imobilul în litigiu, aşa cum, fără temei, a reţinut prima instanţă, ci, dimpotrivă, din înscrisurile depuse la dosar, arătate mai sus, rezultă că această intenţie a celor doi părinţi de a gratifica a existat, iar reclamanta nu a produs nicio probă care să dovedească contrariul. Susţinerile reclamantei referitoare la actele pe care pârâţii le-au încheiat după data încheierii actului de donaţie sunt nerelevante pentru valabilitatea contractului de donaţie şi tribunalul nu le primeşte.

Pe de o parte, tribunalul a reţinut că după încheierea contractului de donaţie, numai un donator, respectiv pârâta Y2, a încheiat un înscris sub semnătură privată, o promisiune de vânzare, astfel că nu se poate reţine că intenţia de a gratifica a lipsit ambelor părţi, ci această intenţie a existat, fiind dovedită pentru pârâta Y2, aşa cum s-a arătat mai sus, iar în ceea ce îl priveşte pe cel de al doilea donator, intenţia acestuia de a gratifica nu a fost contestată şi nu a fost dovedită lipsa acesteia, prin urmare aceasta a existat.

Pe de altă parte, atât timp cât înscrisul sub semnătură privată invocat de către reclamantă a fost încheiat de pârâtă ulterior încheierii actului de donaţie, tribunalul a considerat că un astfel de înscris nu se impune să fie analizat, întrucât valabilitatea actului de donaţie este dată de respectarea condiţiilor prevăzute de lege la momentul întocmirii acestuia şi nu de eventualele împrejurări ce au avut loc ulterior.

În consecinţă, având în vedere că motivele nulităţii sunt întotdeauna contemporane, concomitente cu momentul încheierii contractului, tribunalul a constatat că motivele invocate de reclamantă nu constituie motive care să atragă sancţiunea nulităţii actului de donaţie, întrucât acestea privesc împrejurări petrecute ulterior încheierii actului de donaţie, fiind astfel irelevante, aşa cum s-a arătat mai sus.

În ceea ce priveşte cauza juridică a contractului de donaţie, tribunalul a reţinut că o astfel de cauză a existat, dat fiind convenţia încheiată între cei doi soţi, menţionată mai sus şi necontestată de către reclamantă, iar aceasta este o cauză licită, consimţământul liber exprimat al celor doi donatori existând la momentul încheierii actului. Tribunalul reţine că intenţia frauduloasă, anterioară sau concomitentă actului de donaţie nu a fost dovedită, astfel că prezumţia de validitate a cauzei, a existenţei cauzei licite nu a fost răsturnată, iar sarcina acestei probe revenea reclamantei, conform dispoziţiilor prevăzute de art. 1169 din C.civ., potrivit cărora ,,cel ce face o propunere în faţa instanţei, trebuie să o dovedească”. Aşadar, atât timp cât nu s-a făcut dovada existenţei cauzei ilicite la momentul perfectării donaţiei, tribunalul constată că acest motiv de nulitate nu a fost dovedit, respectiv nu există, iar criticile aduse sentinţei primei instanţe de către apelanţii-pârâţi sunt fondate şi tribunalul le primeşte.

Tribunalul a mai reţinut că pârâtul-apelant Y1 este proprietarul imobilului ce a constituit obiectul contractului de donaţie, de la data încheierii acestui contract, iar acest drept a fost validat şi prin decizia nr. …25.05.2010, pronunţată de Tribunalul .......... – Secţia …, prin admiterea acţiunii în revendicare, astfel că acesta este titularul unui bun în sensul Convenţiei, proprietatea sa fiind protejată de art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenţia Europeană a Drepturilor Omului, precum şi de efectele principiului securităţii raporturilor juridice.

În consecinţă, pentru motivele arătate, tribunalul a constatat că sunt îndeplinite condițiile de valabilitate ale contractului de donație, prevăzute de art. 801 și urm., art. 813 și urm. din C.civ., iar criticile aduse sentinţei primei instanţe de către apelanţii Y2 şi Y1 sunt fondate şi tribunalul le primeşte, prima instanţă reţinând greşit existenţa unor motive care să impună constatarea nulităţii absolute a contractului respectiv.

Motivul de apel formulat de apelanţii-pârâţi referitor la excepţia autorităţii de lucru judecat este, de asemenea, fondat şi tribunalul l-a primit.

Aşa cum s-a arătat mai sus, prin decizia nr. …/25.05.2010, pronunţată de Tribunalul .......... – Secţia …, a fost admisă acţiunea în revendicare formulată de reclamantul Y1 în contradictoriu cu Pârâta X1 şi s-a dispus obligarea pârâtei să lase reclamantului, în deplină proprietate şi posesie, apartamentul nr. .., situat în .........., aleea ….. Prin urmare, acţiunea în revendicare ce are ca obiect imobilul în litigiu, a fost soluţionată prin hotărârea judecătorească irevocabilă. Tribunalul constată că sunt îndeplinite condiţiile prevăzute de art. 1201 din C.civ., respectiv există tripla identitate de părţi, obiect şi cauză, astfel că excepţia autorităţii de lucru judecat este întemeiată, prin hotărârea judecătorească menţionată fiind analizate şi comparate cele două titluri de proprietate deţinute de părţi pentru imobilul în litigiu, iar o nouă analiză este inadmisibilă, criticile formulate de apelanţii-pârâţi fiind fondate şi tribunalul le-a primit.

Apelul formulat de apelanta-reclamantă este nefondat şi tribunalul l-a respins. Având în vedere soluţia pe care tribunalul a dat-o apelului formulat de apelanţii-pârâţi, respectiv cererii de chemare în judecată, a reţinut că pretenţiile apelantei-reclamante sunt nefondate, menţinând hotărârea primei instanţe cu privire la acestea. Atât timp cât tribunalul a reţinut că actul de donaţie a fost încheiat cu respectarea condiţiilor prevăzute de lege, iar cererea de constatare a nulităţii absolute a acestuia este neîntemeiată şi, de asemenea, a respins şi cererea ce are ca obiect acţiunea în revendicare pentru autoritate de lucru judecat, tribunalul a constatat că pretenţiile reclamantei sunt neîntemeiate, iar apelul formulat de aceasta este nefondat fiind respins.

În **opinie separată**, tribunalul a admis apelul formulat de apelanta-reclamantă X1; a respins, ca nefondat, apelul formulat de apelanţii-pârâţi Y2 şi Y1; a schimbat în parte sentinţa civilă apelată, în sensul că obligă pârâţii să lase reclamantei, în deplină proprietate şi posesie, imobilul situat în .........., al. …. şi a menţinut restul dispoziţiilor sentinţei apelate.

Pentru a decide astfel, tribunalul a reţinut în ceea ce priveşte apelul declarat de apelanţii – pârâţi Y2 şi Y1, că motivele de apel ce au fost invocate sub aspectul soluţiei dispusă de prima instanţă privind nulitatea contractului de donaţie autentificat sub nr. …/14.06.1994 de Notariatul de Stat ... sunt neîntemeiate.

Astfel, sub acest aspect, prima instanţă a procedat la o analiză şi coroborare temeinică şi legală a probelor administrate, şi, având în vedere temeiurile de drept invocate de apelanta - reclamantă pentru susţinerea nulităţii absolute şi indicate în cuprinsul cererii de chemare în judecată – fila nr. 2 vol. I dosar ( respectiv cauza ilicită, imorală şi frauda la lege), şi, astfel, în mod legal şi temeinic, s-a reţinut că, la momentul încheierii actului de donaţie, a lipsit intenţia reală de gratificare, existând în speţă şi o cauză ilicită. Mai mult, raportat la ansamblul probator, tribunalul a constatat şi a reţinut că exista şi o cauză imorală, invocată, de altfel, de apelanta – reclamantă.

Astfel, cauzele de nulitate absolută invocate şi existente la momentul încheierii contractului au fost relevate de circumstanţele şi cronologia evenimentelor determinante, dar şi anterioare, concomitente şi ulterioare încheierii contractului de donaţie, aspecte confirmate de ansamblul probator.

Or, deşi pentru susţinerea valabilităţii şi cauzei contractului de donaţie/1994, apelanţii – pârâţi s-au prevalat de convenţia /27.10.1992 încheiată între soţii Y5 şi Y2, Tribunalul constată că aceasta reprezintă un simplu înscris sub semnătura privată, fără a dobândi, până la data depunerii acestuia în prezentul dosar, vreo dată certă, această convenţie nefiind eficientizată faptic şi juridic în nici un context, neexistând, în acest sens, vreo probă legală şi temeinică contrară.

Or, o dovadă că, în conţinutul acestui înscris (şi, în speţă, cu referire la imobilul ce a constituit obiectul contractului de donaţie ) nu a fost manifestată, la nivelul anului 1992, o voinţa reală a părţilor cu privire la regimul juridic şi destinaţia imobilului situat în municipiul .........., str. …., o reprezintă chiar sentinţa civilă nr. … pronunţată de Judecătoria . .......... în dosarul nr. .. – fila nr. 294 vol. I prin care, la nivelul anului 1999, o instanţă judecătorească a admis cererea formulată de reclamantul Y5, a constatat că acesta are o cotă de 100% din cele două imobile supuse partajării şi a atribuit acestuia in proprietate exclusivă si imobilul situat in municipiul .........., str. ….., imobil ce a făcut obiectul contractului de donaţie /1994 .

În ceea ce priveşte dispoziţia nr. ../01.06.1993 emisă de Primăria ....... - fila nr. 271 vol. I dosar .. prin care s-a încuviinţat ca numita Y2 să doneze fiului său minor Y1 apartamentul nr. .. din …, Tribunalul o va cenzura, în contextul de fapt şi, implicit, de drept, mai sus menţionat, precum şi în condiţiile în care încuviinţarea nu a fost acordă şi co ( proprietarului ) Y5, de altfel, şi acesta reprezentant legal al minorului, precum şi în condiţiile în care, contractul de donaţie a fost încheiat după un an de zile de la data emiterii dispoziţiei, interval de timp în care rezoluţia/intenţia reală de gratificare nu mai exista .

Şi, dovada în sensul mai sus menţionat o constituie şi inscripţia ipotecară şi, ulterior, comandamentul instituit asupra apartamentului nr. … din …, înregistrată în Registrul de Transcripţiuni nr. ../23.02.1994 şi, respectiv sub nr. ../14.07.1994 de către Notariatul de Stat al .. .........., conform adresei /05.01.1997 din dosarul de executare nr. …/1994 – fila nr. 66 vol. I dosar … ca urmare a contractării de către numita Y2 a unui împrumut /23.02.1994

De altfel, cauza ilicita şi imorală, dar chiar şi frauda la lege, rezultă, în mod expres şi fără echivoc şi din faptul că, deşi exista/era înregistrată inscripţia ipotecară asupra imobilului indicat mai sus, în contractul de donaţie …./14.06.1994, se menţionează, în mod nelegal, faptul că ,,apartamentul este liber de sarcini,, – fila nr. 4 vol. I dosar …..

Un alt argument că, la data încheierii contractului de donaţie, nu exista nicio intenţie de gratificare, intenţia reală a părţilor fiind aceea de sustragere, prin intermediul unor operaţiuni juridice fictive, a bunului imobil de la o executare silită, îl constituie şi faptul că, în ziua imediat următoare încheierii aşa - zisului ,, contract de donaţie,, respectiv la data de 15 iunie 1994, numita Y2, în calitate sa expres menţionată de vânzător, a încheiat cu numita D1, in calitatea sa expres menţionată de cumpărător, un antecontract de vânzare-cumpărare asupra apartamentului nr. . din Aleea …

De altfel, cât priveşte antecontractul de vânzare –cumpărare asupra apartamentului nr.. din Aleea …, prin decizia nr. .. – filele 127-129 vol. II dosar … s-a pronunţat, în mod irevocabil, Curtea de Apel .......... – Secţia … ce a constatat şi reţinut, cu putere de lucru judecat faptul că, în speţă, cumpărătoarea a achitat preţul, vânzătoarea fiind cea care a refuzat să preda posesia apartamentului la data stipulată şi să întocmească contractul în formă autentică, constatând că, între părţi, a intervenit vânzarea –cumpărarea apartamentului nr. 8, pentru preţul de 4.500 USD, achitat integral la data de 15.06.1994.

De asemenea, şi în ceea ce priveşte contractul de donaţie /14.06.1994, aceeaşi Curtea de Apel .......... a statuat deja, cu putere de lucru judecat, ceea ce si prezentul tribunal a constatat şi reţinut prin aceste considerente, respectiv şi faptul că ,,Y2 a încheiat actul la data de 15.06.1994 şi a donat apartamentul in litigiu (împreună cu soţul său – intervenientul) fiului său Y1 la data de 14 iunie 1994, deci cu numai o zi înainte de perfectarea vânzării, apare, evident, intenţia sa de eludare a legii”.

Mai mult, faptul că, la data încheierii contractului de donaţie /14.06.2016, a existat o cauză ilicită şi imorală, fiind fraudată implicit, dar şi cu intenţie, legea, că intenţia donatorilor nu a fost aceea de transmite dreptul de proprietate asupra imobilului in patrimoniul fiului lor, ci, în legătură cu acel apartament, pentru considerentele de fapt mai sus prezentate, aceştia au avut doar intenţii speculative, rezultă şi din faptul că, anterior soluţionării definitive a litigiului dintre Y2, intervenientul Y5 şi prima cumpărătoare D1, donatoarea Y2 a înstrăinat, din nou, acelaşi imobil, către numiţii C1 şi C3, contract a cărui nulitate absolută a fost constatată prin sentinţa civilă nr….., devenită irevocabilă prin respingerea recursului - filele 130-132 vol. II dosar ..

În sensul mai sus prezentat, tribunalul a evocat chiar şi conţinutul ordonanţei /25.02.2016 dispusă în dosarul nr. … al Parchetului de pe lângă Judecătoria .... .......... prin care s-a reţinut, în urma cercetărilor, că ,, atât inducerea în eroare privind calitatea de proprietar susţinută de inculpată (n.n. Y2), cât şi paguba suferită de cumpărătoarea D1 s-a realizat la data de 15.06.1994”, numita Y2 nefiind trimisă în judecată exclusiv pentru motivul că, în cauză , a intervenit prescripţia răspunderii penale .

În ceea ce priveşte motivul de apel invocat /formulat pentru prima dată, ca si apărare, şi, exclusiv în acest dosar, în sensul că operaţiunea din 15.06.2016 nu ar fi fost o promisiune de vânzare - cumpărare, ci un împrumut deghizat, şi, având în vedere că această ,,apărare,, s-a invocat, pentru prima dată, cu mult timp după ce chiar, prin decizia nr. .. – filele 127-129 vol. II dosar .. Curtea de Apel .......... – Secţia … s-a pronunţat, în mod irevocabil, asupra naturii juridice a contractului de vânzare-cumpărare asupra apartamentului nr. .. din Aleea …, Tribunalului i se confirmă, în continuare, reaua –credinţă a numitei Y2, ce refuză, în continuare şi, astfel, să respecte chiar aspectele de fapt şi de drept stabilite, pe bază de probe, prin hotărâri judecătoreşti definitive şi irevocabile .

De altfel, deşi în prezentul apel se susţine o altă natură juridică a operaţiunii /15.06.1994, respectiv un împrumut, apelanta nu a invocat şi nici măcar nu a dovedit restituirea şi modalitatea de restituire efectivă a acestuia şi nici nu a justificat de ce nu a formulat o asemenea apărare la momentul judecării dosarului nr. … al Judecătoriei .... .........., soluţionat irevocabil prin decizia nr. … – filele 127-129 vol. II dosar ….

În ceea priveşte excepţia autorităţii de lucru judecat, tribunalul a constatat şi a reţinut că prima instanţa a procedat la o dezlegare legală şi temeinică a acesteia, dat fiind că, în cadrul dosarului nr. … al Judecătoriei .... .........., s-a procedat doar la o comparare de titluri, în cadrul unei acţiuni în revendicare. Or, în cadrul prezentei cereri s-a pus în discuţie însuşi titlul de proprietate, obiectul, cauza şi temeiul de drept fiind cu totul distincte de cele ce au fost invocate în dosarul mai sus amintit.

Pentru aceste considerente, tribunalul a respins, ca nefondat, apelul formulat de apelanţii - pârâţi Y2 şi Y1.

În ceea ce priveşte apelul formulat de către apelanta – reclamantă şi motivele invocate în susţinerea capetelor de cerere privind despăgubirile solicitate de la Casa de Asigurări a Notarilor Publici şi de la BNP N2 (conform precizării cererii de chemare în judecată – fila nr. 38 vol. II dosar ..), dar si capătul de cerere privind radierea înscrierii contractului de donaţie, şi Tribunalul le va cenzura ca nemotivate în fapt şi în drept, şi, mai cu seamă, ca nedovedite, pe de o pare, iar, pe de altă parte, în ceea ce priveşte radierea, aceasta constituie o operaţiune de carte funciară, de natură administrativă, ce nu implică necesitatea, în acest moment procedural si procesual, de dezlegare şi dispunere a acesteia de către instanţa de judecată.

În ceea ce priveşte modul de soluţionare al capătului de cerere privind obligarea apelanţilor - pârâţi să lase reclamantei, în deplină proprietate şi posesie, imobilul situat în .........., al. Barajul …, capăt de cerere asupra căruia, în esenţă, prima instanţă nu s-a pronunţat în mod expres, tribunalul a constatat şi a reţinut, ca o consecinţă a considerentelor avute în vedere pentru respingerea apelului apelanţilor –pârâţi, dar şi ca o consecinţă a motivelor indicate în sensul respingerii autorităţii de lucru judecat, precum şi în virtutea principiului efectelor unei nulităţi absolute ce a fost constată, respectiv principiul repunerii în situaţia anterioară, tribunalul a admis apelul declarat de apelanta –reclamantă sub acest aspect, şi, pe cale de consecinţă, a schimbat, în parte, sentinţa civilă apelată, în sensul că a obligat pârâţii Y2 şi Y1 să lase reclamantei, în deplină proprietate şi posesie, imobilul situat în .........., Aleea …

Împotriva acestei decizii, precum şi împotriva tuturor încheierilor premergătoare a declarat **recurs** apelanta-reclamantă X1cerere înregistrată pe rolul Curţii de Apel .......... – Secţia a .. şi pentru … sub nr. …, la data de 11.07.2018, solicitând în temeiul dispoziţiilor art. 304 pct. 5 şi 9 v.C.proc.civ., admiterea recursului, casarea deciziei şi trimiterea cauzei spre rejudecare instanţei de apel (şi/sau casarea şi reţinerea cauzei spre rejudecare cu administrarea de probe); în subsidiar solicită modificarea în întregime a deciziei în sensul menţionat în opinia separata a magistratului … (şi exonerarea de la plata taxei privind ajutorul public judiciar), precum şi acordarea ajutorului public judiciar sub forma scutirii/reducerii/amânării/eșalonării de la plata taxei de timbru, în condiţiile OUG nr. 80/2013.

În motivarea recursului, s-a arătat că instanţa de apel a încălcat regulile de procedura prevăzute sub sancţiunea nulităţii.

Astfel, instanţa a admis o cale de atac (apelul) cu încălcarea legii. Calea de atac fata de valoarea obiectului pricinii, potrivit art. 282/1 v. C.proc.civ., pricina nu era supusa apelului.

Instanţa a respins cereri de probe concludente si utile pentru a lamuri condiţia „anteriorităţii” titlului intimaţilor - anterioritatea nu putea fi decât o consecinţa, un rezultat si o manifestare a unei voinţe pervertite (cu scopul de a frauda interesele terţilor de buna credinţa), o dovada (prin ea însăşi) a relei credinţe (si a înşelăciunii).

Instanţa nu a considerat toate apărările, argumentele si criticile formulate de subsemnata apelanta.

De asemenea, instanța de apel a făcut o greşita interpretare si aplicare a legii, în sensul că a aplicarea greşita a OUG nr. 51/2008; instanţa a aplicat greşit prevederile legii privind acordarea ajutorului public judiciar potrivit OUG nr. 51/2008 si OUG nr. 80/2013-nu poate fi reţinuta culpa mea in acordarea ajutorului public judiciar, întrucât litigiul nu mi se datorează (sunt cumpărător de buna credinţa).

Totodată, instanţa a aplicat greşit legea si principiul anteriorităţii transcrierii, favorizând intimaţii de rea-credinţă.

Existau numeroase dovezi - care atesta reaua credinţa a intimaţilor Y1 și Y2, intenţia (delictuala) a acestora rezultând ex re - şi faptul ca in mod deliberat, conştient, fără scrupule, au acţionat permanent pentru prejudicierea a numeroase persoane.

Y5, Y2 si Y1 au fost si sunt de rea-credința, atât scopul imediat urmărit la încheierea contractului de donaţie nr. ..6/14 iunie 1994, cit si scopul mediat si ulterior fiind ilicit si imoral, paraţii urmărind concertat si sistematic fraudarea drepturilor terţilor, aceasta situaţie rezultând din succesiunea actelor juridice translative de proprietate si a situaţiilor litigioase. La data de 15.06,1994 paraţii Y1 și Y2 încheie un antecontract de vânzare cu D1, după încheierea actului fraudulos de donaţie, anterior la data de 1.03.1994 încheind un contract de închiriere cu Z1pentru acelaşi imobil.

D1 iniţiază un litigiu pentru a se constata dreptul sau astfel dobândit si prin decizia civila …. se constata dreptul sau de proprietate. In timpul acestui litigiu, paraţii Y1 și Y2 vând lui C1 apartamentul in litigiu prin contractul autentificat sub nr. ../9.01.1997 de BNP N1, cu o zi înaintea acestei noi vânzări frauduloase transcriind contractul de donaţie sub nr. ../8.01.1997 (toate aceste fapte sunt o veritabila escrocherie, fapte cu relevanta penala, prin care intimaţii Y1 și Y2 au urmărit iniţial sa obţină foloase injuste, apoi sa conserve bunul si sa scape de răspundere, iar in final sa obţină din nou un imobil la care nu erau îndreptăţiţi).

Cu privire la celelalte capete de cerere, instanţa apreciază ca nu au fost probate pretenţiile şi susţinerile de despăgubire. In realitate, acestea existau la dosar, însă magistratul trebuia să se pronunţe asupra lor.

Constatarea nulităţii contractului de donaţie autentificat sub nr. ../14 iunie 1994 de Notariatul de Stat ... trebuia sa aibă drept consecinţa, după o logica juridica normala, admiterea acţiunii de revendicare a imobilului (capăt de cerere subsidiar). In lipa unui titlu valabil, intimaţii Y1 și Y2 trebuie să îi predea imobilul (chiar daca nu s-ar fi admis primul capăt de cerere, acţiunea în revendicare prin comparare de titluri ar fi trebuit admisa).

De asemenea, constatarea nulităţii contractului de donaţie nu putea sa aibă drept unica consecinţa angajarea răspunderii exclusive a pârâţilor-intimaţi Y1 și Y2 (care în mod cert, indiscutabil au acţionat cu vădită rea-credinţă în scopul prejudicierii terţilor-intenţie directa). Profesioniştii care au acţionat cu nediligenţa sau grava neglijenta, iar ulterior au acţionat greşit si nu au contribuit la diminuarea/neproducerea prejudiciului trebuie sa răspundă pentru repararea acestuia.

Neangajarea răspunderii profesioniştilor care au cauzat situaţia prejudiciatoare pentru recurentă şi neaplicarea prevederilor legale care stabilesc răspunderea pentru culpa profesionala.

Astfel, prin acţiune si cererea de chemare in judecata a altor persoane s-a solicitat paratei CASA DE ASIGURĂRI A NOTARILOR PUBLICI sa despăgubească reclamanta pentru prejudiciul suferit ca urmare a culpei notarului public N2, precum si pentru intervenirea riscului asigurat (evicțiunea totala si pierderea proprietăţii) de către asigurătorul de răspundere civila profesionala.

In acţiunea in revendicare a numitului Y1 se motivează: „Precizam ca atâta timp cât perfectarea actelor nu a fost făcută în mod legal, eu deţineam proprietatea imobilului ca urmare a unei donaţii, transcrisa la Notariatul de Stat ..., iar autoarea vânzătoare D1 a acţionat cel puţin greşit din punct de vedere al modalităţii de obţinere a titlului său în condiţiile în care avea cunoştinţa de existenţa altui titlu de proprietate”. Acţiunea in revendicare a numitului Y1 a fost admisa si instanţa a stabilit deci prin hotărâre irevocabila atât ca titlul de proprietate al acestuia este preferabil, cât si ca perfectarea actelor nu a fost făcuta in mod legal (neputând fi pusa in discuţie sub acest aspect).

Instanţa nu a reţinut culpa notarului care rezulta din următoarele: notarul nu a menţionat modul de dobândire a imobilului in litigiu, or acest aspect este suficient pentru a antrena culpa sa (aspect recunoscut de Preşedintele Uniunii, dl. C2; nu a informat petenta despre posibilitatea revendicării imobilului.

Recurenta apreciază că asigurătorul de răspundere profesionala trebuia sa despăgubească petenta inclusiv in temeiul asigurării riscului profesional si intervenirii evenimentului asigurat, însa acesta a instituit reglementari de „protecţie”, nelegale, care îngreunează accesul petenților la o despăgubire echitabila, iar atât practica, cit si comportamentul reprezentanţilor acestei instituţii, nu dovedesc dacit un comportament birocratic, făţarnic, proaste (si meschine) practici, de protejare a unor interese de casta. Hotărârile Consiliului de Administraţie ale intimatei conţin motivări sumare, birocratice, procedura este netransparenta si inechitabila, nu au ţinut cont de aspectele mai sus menţionate si, in ciuda tuturor demersurilor efectuate cu buna-credința (audiente la Preşedintele Uniunii Notarilor Publici si Casei de Asigurări a Notarilor Publici, conciliere etc.) evita sa discute/sa retina culpa notarului public.

In ceea ce priveşte răspunderea OCPI .........., aceasta intervine ca răspundere a comitentului pentru faptele prepuşilor săi (lucrătorii/registratorii de C.F. care au eliberat certificatul de sarcini din 15.05.2001 cu menţiunea „nu s-au găsit sarcini”, certificat utilizat la autentificarea contractului nr. ..15.05.2001 de BNP N2), răspundere principala si autonoma, o dispoziţie analoaga fiind prevăzuta de art. 915 C.civil.

Recurenta apreciază că trebuie sa intervină răspunderea Statului pentru culpa magistraţilor ……, împotriva cărora s-a formulat plângere penala pentru săvârşirea infracţiunii de abuz in serviciu (culpa profesionala grava, reglementata de art. 96 din Legea nr. 303/2004) soluţionată prin Rezoluţia din … a Proc. …. (dosar nr. …), contestată în dosarul nr. … la Curtea de Apel ...........

Aceasta decizie constituie un grav abuz si o grava eroare judiciara; magistraţii au „comparat” titlurile de proprietate provenind de la acelaşi autor, stabilind eronat ca este preferabil titlul intimatului in prezenta cauza Y1, respectiv contractul de donaţie autentificat sub nr. ../14 iunie 1994 de Notariatul de Stat ..., (fraudulos) transcris sub nr. ../8.01.1997, fata de titlul autoarei mele D1, respectiv decizia civila … prin care se constata dreptul său de proprietate (transcris sub nr. …/25.02.1998).

Situaţia reţinuta este însă numai aparentă, pentru că în realitate magistraţii nu s-au pronunţat, deşi existau la dosar in scris uri doveditoare, in legătura cu aplicarea art. 30, art.33 si art. 81 din Decretul-lege nr. 115/1938 privind înscrierile in registrele de publicitate imobiliara. Este adevărat ca decizia civila … prin care se constata dreptul de proprietate a lui D1 a fost transcrisa la 25.02.1998, însa litigiul a început in anul 1996, paraţii Y1 și Y2 aveau cunoştinţa de acest litigiu, iar D1 a solicitat notarea interdicţiei de înstrăinare in Registrul de transcripțiuni, potrivit art. 81 din Decretul-lege nr. 115/1938.

Potrivit art. 30 din Decretul-lege nr. 115/1938, cererile de notare in registrul de transcripţiuni simt opozabile terţilor. La data de 2.11.1994, D1 formulează cerere de chemare in judecata a paraţilor Y5 şi Y2 în dosarul nr. 12164/1994, iar sentinţa nr. .. s-a pronunţat la … (iar paraţii, intimaţi in prezenta cauza, s-au prezentat la proces, au făcut apărări, au exercitat căile legale de atac, etc.!).Potrivit art. 33 din Decretul-lege nr. 115/1938, „dreptul” lui Y1 era opozabil terţilor numai daca nu a fost notata o acţiune care sa conteste cuprinsul înscrierii, sau dacă acesta nu a cunoscut pe alta cale inexactitatea înscrierii. Or Y1 a acţionat permanent prin mandatara sa Y2 (conform Procurii nr. …), si nu se poate susţine ca Y5, Y2 si Y1 nu au avut la cunoştinţa de situaţia litigioasa a imobilului, intenţia permanenta a acestora fiind de a nu îşi îndeplini obligaţia asumata fata de D1.

Astfel, magistraţii încalcă autoritatea de lucru judecat; apreciază greşit în mod greşit ca este aplicabil principiul priorităţii transcrierii in registrul de transcripţiuni, deşi din situaţia juridică a imobilului (actele de transmisiune succesiva a proprietăţii, litigiile privind acest imobil) rezulta ca Y1 a avut la cunoştinţa despre dosarul nr. … in care s-a pronunţat sentinţa nr. ., iar in Registrul de transcripţiuni a fost notata interdicţia de înstrăinare a acestui imobil si in acest fel protejează reaua-credinţă a unor escroci care au vândut casa de mai multe ori. Din motive de casta, de asemenea birocratice, magistraţii nu îşi asuma răspunderea pentru greşelile lor si reclamanta nu este despăgubită, prescripţia fiind întrerupta prin faptul ca am formulat acţiunea in prezenta cauza/plângerea penala.

La data de 26.04.2017, recurenta-apelantă-reclamantă X1, a depus la dosar recurs împotriva deciziei nr. … pronunţata in dosarul nr. .......... soluţionat de (comunicata la ..), precum şi împotriva tuturor încheierilor premergătoare (încheierea din 6.12.2016 prin care s-au respins cereri de probe utile cauzei), potrivit art. 304 pct. 5 si 9 v. C.proc.civ., solicitând admiterea recursului, casarea deciziei si trimiterea cauzei spre rejudecare la Tribunalul .......... (şi/sau casarea şi reţinerea cauzei spre rejudecare cu administrarea de probe); în subsidiar, a solicitat modificarea in întregime a deciziei in sensul menţionat in opinia separata a magistratului N… (in toate cazurile exonerarea recurentei de la plata taxei privind ajutorul public judiciar, cu obligarea intimaţilor la plata cheltuielilor de judecata); totodată, s-a solicitat ca instanţa de recurs sa analizeze toate motivele de casare formulate (si argumentele aduse), urmând sa administreze probele solicitate prin cererea de recurs (urmând sa pronunţe o soluţie prin care sa se administreze probe si sa se lămurească împrejurările in care s-a încheiat contractul a cărui nulitate se solicita).

În motivarea recursului, s-a arătat că instanţa de apel a încălcat regulile de procedura prevăzute sub sancţiunea nulităţii (absolute). Instanţa a admis o cale de atac (apelul) cu încălcarea legii. Calea de atac - fata de valoarea obiectului pricinii-potrivit art. 282/1 v. C.proc.civ., pricina nu era supusa apelului. Necompetenta instanţei este de ordine publica si nu poate fi înlăturată decât prin casarea deciziei apelate. Potrivit unei practici consacrate/constante a instanţelor, competenta fata de valoarea obiectului pricinii, potrivit vechiului cod de procedura civila, se stabilea in funcţie de valoarea obiectului dedus judecaţii, neinteresând natura (obiectul pricinii) - în cauza nulitate act si revendicare. Nu exista o prevedere legala expresa ca in cazul acţiunii in nulitate, apelul sa fie calea legala de atac. De exemplu, pricina (similara) in care intimaţii au revendicat si câștigat imobilul (dosar nr. …) a fost supusa exclusiv recursului.

De asemenea, instanţa de apel a încălcat regulile de procedura prevăzute sub sancţiunea nulităţii (relative).

Raţionamentul pe care ii aplica instanţa este greşit: instanţa analizează motivele care atrag nulitatea contractului de donaţie; apoi analizează autoritatea de lucru judecat (fata de decizia ..); retine apoi cu referire la apelul recurentei Lates ca este „nefondat” „pretenţiile apelantei sunt nefondate”, atâta timp cât tribunalul a reţinut ca încheierea actului de donaţie s-a făcut cu respectarea condiţiilor prevăzute de lege, „Tribunalul constată că pretenţiile reclamantei sunt neîntemeiate” (pag. 10 decizie). Motivarea (generica) nu îndeplineşte exigentele unei juste motivări (practic este o nemotivare). In plus, acest raţionament nu poate justifica nesoluţionarea de către instanţa de apel a doua motive de apel (care decurg tocmai sau sunt o consecinţa a acestui raţionament). Chiar dacă contractul de donaţie ar fi îndeplinit condiţiile legale de încheiere/valabilitate, a fost formulat un capăt de cerere privind acordarea de rang prioritar înscrierii recurentei X1 (întemeiat pe documente noi, care nu au fost avute în vedere la judecata dosarului nr. …, acesta fiind totodată si un motiv pentru care nu exista identitate de cauza si nu se poate retine autoritatea de lucru judecat).

A doua omisiune grava este nesoluţionarea motivului de apel privind angajarea răspunderii profesioniştilor care au cauzat situaţia prejudiciatoare pentru recurentă (căreia nu i se poate reţine nicio culpa) şi neaplicarea prevederilor legale care stabilesc răspunderea pentru culpa profesionala.

Instanţa a respins cereri de probe concludente si utile pentru a lamuri condiţia „anteriorităţii/validităţii” titlului intimaţilor. Solicită instanţei de recurs sa observe ca intimaţii nu au răspuns la interogatoriu (ba chiar refuzul acestora trebuia interpretat in condiţiile art. 225 v.C.proc.civ.) si nu au fost lămurite nici condiţiile in care s-a încheiat acest contract, nici voinţa intimaţilor; exista un martor ocular care poate declara condiţiile în care s-a negociat/încheiat acest contract.

Instanţa nu a considerat toate apărările, argumentele si criticile formulate de recurenta (si in special cele privind intenţia care rezulta ex re si a prezumţiilor de nevalabilitate a cauzei, acordarea priorităţii la transcriere a titlului lui D1).

Din toate aceste 3 motive de apel rezulta ca recurentei i s-a cauzat o vătămare (in drepturile sale substanţiale si procedurale) care nu poate fi înlăturată decât prin casarea deciziei instanţei de apel.

Totodată, instanţa a făcut o greşita aplicare prevederilor legale, reținând în mod greşit autoritatea de lucru. Se poate observa din motivarea instanţei („tribunalul constată că sunt îndeplinite condiţiile prevăzute de art. 1201 v.C.civ.”) ca practic instanţa nu analizează fiecare din elemente (si in special identitatea de cauza).

Opinia recurentei, este ca intre cele doua litigii nu operează identitate de cauza - având in vedere documentele care dovedesc acordarea de rang prioritar înscrierii recurentei X1 si reaua credinţa a intimaţilor (s-a solicitat a se observa si motivul de recurs separat care priveşte aceste aspecte).

Instanţa a făcut o greşita aplicare prevederilor legale in aprecierea cauzei contractului de donaţie a cărui nulitate se solicita in prezenta cauza.

Instanţa apreciază/concluzionează ca „nu s-a făcut dovada existentei cauzei ilicite la momentul perfectării donaţiei, intenţia frauduloasa, anterioara sau concomitenta, nu s-a dovedit ... prezumţia de validitate a cauzei nu a fost răsturnată”.

Mai mult, instanţa a preluat necritic apărările formulate (cu rea-credinţă) de intimaţi referitoare la valabilitatea contractului de donaţie datorita anteriorităţii sale (o zi) fata de titlul autoarei D1.

Deşi o justificare (teoretica) de principiu poate (numai) aparent subzista (cu referire la anterioritatea cauzelor de nulitate fata de încheierea actului juridic), in cauza intenţia (frauduloasa) a intimaţilor rezulta ex re.

Faţă de circumstanţele personale ale intimaţilor, care se aflau in executare silita si aveau nevoie de bani, precum si fata de toate circumstanţele cauzei (închirierea/vânzarea succesivă, inclusiv prin persoane interpuse, si apoi partajul fraudulos) nu dovedesc decât intenţia frauduloasa a intimaţilor, astfel încât, din probele administrate, se poate desprinde prezumţie (simpla) judiciara de nevalabilitate a cauzei.

In plus, aşa zisa anterioritate (de o zi) a fost greşit interpretata de instanţa si nu i s-a acordat semnificaţia juridica reala: cum poate fi calificat comportamentul intimaţilor care întâi donează, si apoi vând imobilul in litigiu? Se poate accepta cauza ilicita doar (exclusiv) la încheierea de către intimaţi a antecontractului cu D1? Aşa cum am susţinut in fata instanţei de apel, anterioritatea titlului intimaţilor (coroborata cu celelalte probe) nu putea fi decât o consecinţa, un rezultat si o manifestare a unei voinţe pervertite (cu scopul de a frauda interesele terţilor de buna credinţa), o dovada (prin ea însăşi) a relei credinţe (si a înşelăciunii).

De asemenea, s-a arătat că încheierea de către intimaţi a antecontractului cu D1, in mod practic, nu a putut dura o zi: adică intimaţii au încheiat contractul de donaţie si apoi, in ziua următoare, au găsit cumpărătorul (pe care nu l-au încunoştiinţat despre existenta donaţiei), au organizat vizionarea imobilului, au convenit preţul si au si încheiat antecontractul in prezenta martorilor? Intenţia ilicita rezulta (este întărită) de tot comportamentul fraudulos ulterior. Instanţa de apel nu a lămurit aceste împrejurări de fapt (esenţiale).

Instanţa a făcut o greşita aplicare prevederilor legale in aprecierea motivelor de nulitate a contractului de donaţie.

Rezultă din motivarea instanţei de apel ca instanţa cercetează doar (exclusiv) existenta cauzei ilicite, si nu verifica si incidenţa celui de-al doilea motiv de nulitate invocat prin acţiune: frauda la lege.

Pentru împrejurările arătate - motivele de casare 7.1. si 7.2 mai jos arătate, apreciază ca scopul intimaţilor la încheierea contractului de donaţie a fost unul fraudulos, contractul fiind încheiat cu frauda la lege, în realitate pârâţii urmărind eludarea (şi nu conformarea la lege). Neîndeplinirea formalităţilor de publicitate imobiliară, neîncunoştiinţarea terţilor, diverse manopere de înstrăinare a imobilului sunt toate dovezi de frauda la lege.

Instanţa aplica in mod nelegal principiul securităţii efectelor juridice in cazul intimatului Y1.

Instanţa nu analizează condiţiile concrete prin care intimatul Y1 a fost un terţ de buna credinţa.

Y1 nu este o persoana inocenta, care doar revendica un bun primit cu titlu de donaţie. Y1 a fost reprezentat in toate procedurile judiciare (începând cu anul 1994) de Y2 si avea la cunoştinţa de toata situaţia juridica (litigioasa) a imobilului.

Instanţa a aplicat greşit legea si principiul anteriorităţii transcrierii, favorizând intimaţii de rea-credinţă

Existau numeroase dovezi-care atesta reaua credinţa a intimaţilor Y1 și Y2, intenţia (delictuala) a acestora rezultând ex re-si faptul ca in mod deliberat, conştient, fără scrupule, au acţionat permanent pentru prejudicierea a numeroase persoane.

Y5, Y2 si Y1 au fost si sunt de rea-credinţă, atât scopul imediat urmărit la încheierea contractului de donaţie nr. …./14 iunie 1994, cât şi scopul mediat si ulterior fiind ilicit si imoral, paraţii urmărind concertat si sistematic fraudarea drepturilor terţilor, aceasta situaţie rezultând din succesiunea actelor juridice translative de proprietate şi a situaţiilor litigioase. La data de 15.06.1994 pârâţii Y1 și Y2 încheie antecontract de vânzare-cumpărare cu D1, după încheierea actului fraudulos de donaţie, anterior la data de ……….. încheind un contract de închiriere cu Z1pentru acelaşi imobil.

D1 iniţiază un litigiu pentru a se constata dreptul sau astfel dobândit si prin decizia civila .. se constata dreptul sau de proprietate. In timpul acestui litigiu, paraţii Y1 și Y2 vând lui C1 (persoana interpusa) apartamentul in litigiu prin contractul autentificat sub nr. ../9.01.1997 de BNP N1, cu o zi înaintea acestei noi vânzări frauduloase transcriind contractul de donaţie sub nr…8.01.1997 (toate aceste fapte sunt o veritabila escrocherie, fapte cu relevanta penala, prin care intimaţii Y1 și Y2 au urmărit iniţial sa obţină foloase injuste, apoi sa conserve bunul si sa scape de răspundere, iar in final sa obţină din nou un imobil la care nu erau îndreptăţiţi).

Prin decizia nr. …/2010 pronunţata in dosarul nr. … magistraţii au „comparat” titlurile de proprietate provenind de la acelaşi autor, stabilind eronat ca este preferabil titlul intimatului in prezenta cauza Y1, respectiv contractul de donaţie autentificat sub nr. ../14 iunie 1994 de Notariatul de Stat ..., (fraudulos) transcris sub nr…8.01.1997, fata de titlul autoarei D1, respectiv decizia civila .. prin care se constata dreptul sau de proprietate (transcris sub nr. ../25.02.1998).

Situaţia reţinuta este însă numai aparentă, pentru ca in realitate magistraţii nu s-au pronunţat, deşi existau la dosar înscrisuri doveditoare, in legătura cu aplicarea art. 30, art.33 si art. 81 din Decretul-lege nr. 115/1938 privind înscrierile in registrele de publicitate imobiliara. Este adevărat ca decizia civila .. prin care se constata dreptul de proprietate a lui D1 a fost transcrisa la 25.02.1998, însă litigiul a început in anul 1996, pârâţii Y1 și Y2 aveau cunoştinţa de acest litigiu, iar D1 a solicitat notarea interdicţiei de înstrăinare in Registrul de transcripţiuni, potrivit art. 81 din Decretul-lege nr. 115/1938.

Potrivit art. 30 din Decretul-lege nr. 115/1938, cererile de notare in registrul de transcripțiuni sunt opozabile terţilor. La data de ………, D1 formulează cerere de chemare in judecata a paraţilor Y5 si Y2 in dosarul nr. …, iar sentinţa nr. .. s-a pronunţat la .. (iar paraţii, intimaţi in prezenta cauza, s-au prezentat la proces, au făcut apărări, au exercitat căile legale de atac, etc.). Potrivit art. 33 din Decretul-lege nr. 115/193 8, „dreptul” lui Y1 era opozabil terţilor numai daca nu a fost notată o acţiune care sa conteste cuprinsul înscrierii, sau daca acesta nu a cunoscut pe alta cale inexactitatea înscrierii. Or Y1 a acţionat permanent prin mandatara sa Y2 (conform Procurii nr. ..4.12.1996), si nu se poate susţine ca Y5, Y2 si Y1 nu au avut la cunoştinţa de situaţia litigioasa a imobilului, intenţia permanenta a acestora fiind de a nu îşi îndeplini obligaţia asumata fata de D1.

Din aceste motive acţiunea in fata instanţei de fond a fost precizata in termen legal, instanţele fiind investite si cu un capăt de cerere având ca obiect constatarea anteriorităţii transcrierii/acordarea de rang prioritar titlului lui D1.

Instanţa, in mod nelegal a respins acţiunea in revendicare formulata de recurenta necercetând temeiul de fapt (si drept) al acestei acţiuni.

Acţiunea in revendicare are dublu temei: constatarea nulităţii contractului de donaţie autentificat sub nr. …/14 iunie 1994 de Notariatul de Stat ... trebuia sa aibă drept consecinţa, după o logica juridica normala, admiterea acţiunii de revendicare a imobilului (capăt de cerere subsidiar). In lipa unui titlu valabil, intimaţii Y1 și Y2 trebuie sa predea imobilul.

Chiar daca nu s-ar fi admis primul capăt de cerere, acţiunea in revendicare prin comparare de titluri ar fi trebuit admisă, având în vedere împrejurările de fapt menţionate la motivul de casare 7.2.

Neangajarea răspunderii profesioniştilor care au cauzat situaţia prejudiciatoare pentru mine si neaplicarea prevederilor legale care stabilesc răspunderea pentru culpa profesionala

Prin acţiune si cererea de chemare in judecata a altor persoane s-a solicitat paratei CASA DE ASIGURĂRI A NOTARILOR PUBLICI sa despăgubească reclamanta pentru prejudiciul suferit ca urmare a culpei notarului public N2, precum si pentru intervenirea riscului asigurat (evicţiunea totala si pierderea proprietăţii) de către asigurătorul de răspundere civila profesionala.

Recurenta a precizat că în acţiunea in revendicare a numitului Y1 se motivează: „Precizăm că atâta timp cât perfectarea actelor nu a fost făcuta in mod legal? eu deţineam proprietatea imobilului ca urmare a unei donaţii, transcrisa la Notariatul de Stat ..., iar autoarea vânzătoarei D1 a acţionat cel puţin greşit din punct de vedere al modalităţii de obţinere a titlului său, în condiţiile în care avea cunoştinţa de existenţa altui titlu de proprietate”. Acţiunea in revendicare a numitului Y1 a fost admisă si instanţa a stabilit deci prin hotărâre irevocabila atât ca titlul de proprietate al acestuia este preferabil, cât şi ca perfectarea actelor nu a fost făcuta in mod legal (neputând fi pusa in discuţie sub acest aspect).

Respingerea cererii de constatare a nulităţii contractului de donaţie nu putea sa aibă drept unica consecinţa angajarea răspunderii exclusive a paraților-intimați Y1 și Y2 (care in mod cert, indiscutabil au acţionat cu vădita rea-credința in scopul prejudicierii terților-intenție directa). Profesioniştii care au acţionat cu nediligentă sau grava neglijenta, iar ulterior au acţionat greşit şi nu au contribuit la diminuarea/neproducerea prejudiciului trebuie sa răspundă pentru repararea acestuia.

Instanţele nu au reţinut culpa notarului care rezulta din următoarele: notarul nu a menţionat modul de dobândire a imobilului in litigiu, or acest aspect este suficient pentru a antrena culpa sa (aspect recunoscut de Preşedintele Uniunii, dl. C2); nu a informat petenta despre posibilitatea revendicării imobilului.

Recurenta apreciază că şi asigurătorul de răspundere profesionala trebuia sa despăgubească petenta inclusiv in temeiul asigurării riscului profesional si intervenirii evenimentului asigurat, însă acesta a instituit reglementari de „protecţie”, nelegale, care îngreunează accesul petenților la o despăgubire echitabila, iar atât practica, cit si comportamentul reprezentanţilor acestei instituţii, nu dovedesc decât un comportament birocratic, făţarnic, proaste (si meschine) practici, de protejare a unor interese de casta. Hotărârile Consiliului de Administraţie ale intimatei conţin motivări sumare, birocratice, in pretenţii), poate fi obligata la plata cheltuielilor de judecata. Instanţa interpretează greşit art. 18 si ignora prevederile art. 19 din lege.

Prin cererea formulată la data de 19.05.2017, recurenta-reclamantă X1 a solicitat **asigurare de dovezi**, în temeiul dispoziţiilor art.236 alin. 4 din Codul de procedură civilă.

În motivare, petenta a solicitat emiterea unei adrese către DEPABD pentru a comunica datele de stare civilă ale martorului M2, având în vedere că acesta ar fi declarat că a asistat personal la discuţiile/negocierile dintre părţi legate de încheierea antecontractului de vânzare – cumpărare dintre D1 şi intimaţii Y1 și Y2 şi că ar cunoaşte în mod direct împrejurările din care se poate desprinde / rezulta intenţia părţilor (şi intenţia frauduloasă a intimaţilor) mărturia acestuia este o probă esenţială care poate fi administrată după casarea şi rejudecarea pricinii.

Petenta susţine că, urgenţa se justifică prin faptul că termenul de soluţionare a recursului necesită pregătirea (cu celeritate) administrării de probe utile. De asemenea, se mai solicită a se reţine ca şi motive de admisibilitate, toată situaţia de fapt arătată în cererea de acordare a ajutorului public judiciar (nu are locuinţă, este o persoană în vârstă şi bolnavă, cu handicap locomotor, durata procesului, reaua credinţă a intimaţilor )

În drept au fost invocate dispoziţiile art.244 alin. 2 din Codul de procedură civilă.

Prin **încheierea** de şedinţă din data de ………, Curtea a respins ca nefondată cererea de asigurare a dovezilor formulată de petenta X1

Pentru a dispune astfel, Curtea a reţinut că aşa cum reiese din cererea formulată, petenta a solicitat pe calea procedurii de asigurare a dovezilor efectuarea unei adrese către DEPABD pentru a obţine datele de stare civilă ale martorului M2, în condiţiile în care însăşi partea ne indică domiciliul acestei persoane.

În ceea ce priveşte admisibilitatea unei astfel de cereri, Curtea apreciază că este nefondată excepţia, în condiţiile în care petenta se întemeiază pe prevederile ar 235 cod procedură civilă, care permite părţilor promovarea unei astfel de cereri atât anterior declanşării litigiului cât şi în timpul procesului.

În privinţa fondului cererii de asigurare a dovezilor, Curtea, raportându-se la stadiul procesual actual şi la limitele procedurale ale probaţiunii specifice căii de atac recursului, consacrate de dispoziţiile art. 305 Cod procedură civilă, care nu permit decât administrarea înscrisurilor noi în această etapă procesuală, Curtea a apreciat că nu se poate pune problema audierii martorului la acest moment. Completarea probaţiunii în această manieră ar fi posibilă doar în ipoteza admiterii recursului şi casării deciziei atacate cu reţinere spre rejudecarea apelului şi, evident, numai în măsura în care instanţa de control judiciar consideră necesar acest lucru în raport de aspectele critice invocate prin cererea de recurs şi de materialul probator deja administrat în dosar. Or, din moment ce actualmente, încuviinţarea şi administrarea probei testimoniale apare ca inadmisibilă, prin prisma dispoziţiilor art 305 cod procedură civilă şi, la acest moment, nici nu se poate anticipa dacă o astfel de probă va deveni admisibilă şi utilă în circumstanţele procesuale care se succed soluţionării recursului, Curtea apreciază că excepţia prematurităţii apare, de asemenea, ca nefondată. Chestiunea prematurităţii relevă imposibilitatea actuală de a lua o măsură procesuală sau de a îndeplini un act procedural, cu precizarea că la împlinirea unui termen sau a unei condiţii, măsura sau actul respectiv devin posibile. Având în vedere că această certitudine nu poate fi identificată în cauză la acest moment, soluţia care se impune este de respingere ca nefondată a excepţiei prematurităţi.

Un argument suplimentar în sensul caracterului nefondat al declanşării procedurii de asigurare a dovezilor constă în faptul că obiectul solicitării petentei nu vizează administrarea propriu-zisă a unei probe, aşa cum acestea sunt individualizate şi reglementate de dispoziţiile codului de procedură civilă, ci doar obţinerea unor informaţii relative la date de identificare ale unui potenţial martor, în condiţiile în care nu s-a pus problema imposibilităţii de identificare a acestuia, din moment ce însăşi petenta indica domiciliul acestuia şi nici nu s-a invocat imposibilitatea aducerii acestuia în faţa organului judiciar.

În egală măsură trebuie avut în vedere şi faptul că prevederile art. 235 Cod procedură civilă impun drept condiţie pentru încuviinţarea procedurii de asigurare a dovezilor probarea unei situaţii de primejdie, care se poate solda cu dispariţia dovezii sau cu administrarea lor viitoare în condiţii dificile. În justificarea acestei cerinţe, petenta se prevalează de situaţia personală prezentată în cererea de ajutor public judiciar, invocând în esenţă faptul că nu are locuinţă, faptul că este în vârstă şi bolnavă, precum şi aspecte relative la durata procesului şi reaua credinţă a intimaţilor. Fără a face vreo apreciere cu privire la situaţia personală a petentei, Curtea în acord cu prevederile legale, acestor chestiuni de fapt li s-a dat relevanţa cuvenită în cadrul cererii de ajutor public judiciar, dar în privinţa cererii de asigurare a dovezilor, acestea apar că nu se încadrează în dispoziţiile art. 235 cod procedură civilă, legiuitorul referindu-se la acele împrejurări care au legătura cu mijlocul de probă şi care fac imposibilă sau îngreunează considerabil administrarea sa în viitor.

La data de 22.09.2017, intimata-pârâtă Y2, a depus la dosar **întâmpinare** prin care a solicitat respingerea recursului declarat de apelanta-reclamantă X1 ca fiind vădit neîntemeiat.

În motivare, s-a arătat că, cu privire la motivele de recurs invocate de către recurenta-reclamanta, pe care încearcă sa le subsumeze cazurilor de nelegalitate, prevăzute de art. 304 pct. 5 si 9 din vechiul Cod de procedura civila, intimata a arătat că în primul rând, este de observat ca se încearcă încălcarea unor reguli de procedura prevăzute sub sancţiunea nulităţii (absolute); se susţine ca in mod greşit Tribunalul a admis calea de atac a apelului, încălcând în acest fel legea. Susţine recurenta ca fata de valoarea obiectului pricinii, potrivit art. 282 ind. l v. C.proc.civ., pricina nu era supusa apelului. Susţine in continuare ca necompetenta instanţei este de ordine publica si nu poate fi înlăturata decât prin casarea deciziei apelate (probabil recurată); se reiterează in continuare, susţinerea conform căreia in vechiul Cod de procedura civila, competenta instanţelor era stabilita funcţie de valoarea obiectului dedus judecaţii, neinteresând natura pricinii; este adevărat ca in vechiul cod de procedura, valoarea reprezenta criteriul pentru stabilirea caii de atac dar si competenta după materia instanţelor; din aceasta perspectiva, recurenta ar trebui sa observe ca la art. 282 ind. l (astfel cum fusese modificat prin Legea 202/2010) se stabilea: „Nu sunt supuse apelului hotărârile judecătoreşti date in prima instanţa ...in litigiile al căror obiect are o valoare de pana la 100.000 lei inclusiv. „In cauza cu care a fost investita Judecătoria .... .........., atât reclamanta cat si parata D1 au evaluat bunul obiect al donaţiei dar si revendicării la suma de 250.000 lei.

In aceste împrejurări, susţinerile recurentei cu privire la greşita apreciere a caii de atac este vădit nejustificata urmând a fi respinsă.

In al doilea rând, pentru argumentarea cazului de nelegalitate prevăzut de art. 304 pct. 9 din vechiul Cod de procedura civila, recurenta formulează următoarele critici la adresa deciziei recurate: nu a înţeles in ce sens Tribunalul a greşit apreciind prevederile referitoare la acordarea ajutorului public judiciar; Tribunalul luând act ca numita X1 este cea căzuta in pretenţii, nu a făcut decât sa se conformeze prevederilor art. 18 din OUG 51/2008.

Este vădit nejustificata susţinerea ca nu-i sunt aplicabile dispoziţiile art. 274 v. C.proc.civ., întrucât în opinia sa prezentul litigiu nu i se datorează, uitând totuşi ca ea a investit instanţa cu cererea de chemare in judecata.

La punctul 2 subsumat motivului 2 denumit „Instanţa a aplicat greşit legea principiul anteriorităţii transcrierii, favorizând intimaţii cu rea-credinţă”, recurenta nu face altceva decât sa argumenteze ca Tribunalul a interpretat eronat probatoriul administrat in cauza, ca o interpretare in sensul dorit de recurenta ar fi condus la o alta situaţie de fapt.

In mod unanim, jurisprudența a statuat ca nu mai poate face obiectul recursului in reglementarea in fiinţa la momentul promovării acţiunii, critica vizând greşita stabilire a situaţiei de fapt ca urmare a unei pretinse interpretări eronate a probatoriului administrat (C.A. .........., Secţia a IV - A Civila, Decizia 2737/2002). In acelaşi sens s-a stabilit ca o critica privind exclusiv modul in care instanţa a stabilit situaţia de fapt in funcţie de probele administrate, nu mai poate face obiectul analizei instanţei de recurs, in condiţiile in care cazul de casare prevăzut de art. 304 pct. 11 C.proc.civ., era abrogat.

De altfel, analizând toata argumentaţia de la acest pretins motiv de recurs, se poate lesne constata că recurenta solicită un control de netemeinicie a deciziei, cerere ce excede limitelor presupuse de art. 304 C.proc.civ.

Intimatul Y1, a depus la dosar întâmpinare, prin care a solicitat respingerea recursului ca nefondat.

În motivare, s-a arătat cu privire la calificarea caii de atac din apel că, se impune a nota conduita procesuala a părţii, câtă vreme, în fata tribunalul nu a ridicat nicio obiecţie privind acest aspect, deşi, buna credinţa, ce trebuie sa caracterizeze exercitarea drepturilor procesuale, ar fi impus acest fapt.

Însă, trecând peste aceasta observaţie, s-a solicitat a se constata ca tribunalul, a judecat in mod corect in apel, data fiind valoarea imobilului ce formează obiectul actului dedus judecaţii, care necontestat, depăşeşte valoarea prag prevăzuta de art. 282/1 C.proc.civ.

De remarcat ca in cauza se contesta o donaţie, astfel încât, verificarea competentei, cât şi a căilor de atac, faţă de valoarea litigiului se determina prin raportarea la valoarea obiectului material (derivat) al actului, respectiv al imobilului. Cum in precedent am arătat, acest imobil depăşeşte, ca valoarea, suma prag indicata de norma derogatorie, caz in care, se aplica regula generala, respectiv ca, sentinţa este supusa apelului.

Privind argumentul ca, instanţa de apel, ar fi „legea si principiul anteriorităţii transcrierii”.

Dintr-un bun început, se observa cum recurenta, face confuzia intre normele substanţiale incidente, deoarece: normele invocate privind prioritatea si prevalenta celui care a transcris primul, se aplica in cazul unei comparări de titluri, ipoteza neregăsită în cauză. De notat, ca acest aspect a fost soluţionat prin Decizia irevocabila a Curţii de Apel .......... nr. .., când, comparând cele doua titluri, instanţa a dat preferinţa titlului intimatului.

Cauzei de fata, având in vedere obiectul acesteia, nulitate act, ii sunt incidente normele substanţiale legate de validitatea actului, care corect au fost interpretate si aplicate de către instanţa de apel.

Conchizând, susţinerea recurentei cu privire la aceste aspecte, sunt nu doar eronat prezentate, dar si total străine cauzei de faţă.

Privind critica legata de neangajarea răspunderii profesionale a persoanelor juridice chemate in cauza, fata de împrejurarea ca acestea nu vizează, urmează să se limiteze la aspectele ce se găsesc in sfera noastră de interes procesual.

Intimatul a arătat cu privire la situaţia actuală că în anul 1994, Y1, prin reprezentant legal, a dobândit de la părinţii săi Y5 si Y2, pe atunci divorţaţi, imobilul situat in .........., str. Aleea .., prin donaţie.

Ulterior, unul dintre cei doi donatari, respectiv Y2,încheie, cu privire la acest bun, un alt act de înstrăinare (calificat astfel de instanţa, deoarece, părţile ii priviseră ca pe un antecontract ce garanta un împrumut) ce mai apoi, prin Decizia nr. … CAB .........., este consfinţit drept un contract de vânzare-cumpărare.

In anul 2010, Curtea de Apel .........., prin decizia nr. … comparând cele doua titluri, admite acţiunea in revendicare promovata de subsemnatul, considerandu-1 ca titlul meu (contractul de donaţie) este mai bine caracterizat si întrunește toate condiţiile pentru a face dovada deplina a proprietăţii, astfel încât, a reintrat in posesiunea bunului.

Prin demersul judiciar de fata, reclamantul, solicit sa se constate nulitatea contractului de donaţie (din 1994), cerere admisa de către prima instanţa, cu motivarea (extrem de sumara) a actul ar fi fondat „cauza imorala” si lipseşte intenţia de a gratifica.

Acţiunea este nefondata, astfel ca, in mod legal si temeinic, instanţa de apei a reformat soluţia primei instanţe, respingând astfel acţiunea ca neîntemeiata.

Astfel, în cazul actelor cu titlu gratuit (cum este si donaţia) cauza cuprinde doua scopuri: a) scopul imediat al consimţământului care este voinţa libera (animus donandi), scop abstract, obiectiv si invariabil, înlăuntrul aceleiaşi categorii de acte, si b) scopul mediat al consimţământului, concret, subiectiv si variabil de la un dispunător la altul, scop care consta fie in reprezentarea sau considerarea unei activităţi a gratificatului, sau a unor calităţi sau felul de a fi a gratificatului.

Cât priveşte nevalabilitatea cauzei, datorita ilicităţii acesteia, s-a reţinut unanim în doctrina (dr. doc.Virgil Economu, în lucrarea sus citata, p. 275) faptul că, acesta nu este conţinuta in însuși actul juridic, in scopul imediat al consimţământului, ci in scopul imediat al acestuia, adică al volițiunii de a face însuși actul, scop esențialmente concret si variabil de la o persoana la alta.

Cu alte cuvinte, se cer a fi cercetate imobilele particulare ce au determinat părţile sa încheie actul, nicidecum, nu pot fi analizate elementele subsecvente încheierii acestuia.

Căutând „mobilul”" actului, practic, se încearcă a se da răspuns la întrebarea de ce? S-a încheiat acest act, altfel spus, care a fost motivul determinant in luarea hotărârii de a face acest contract.

In formarea voinţei juridice, doctrina distinge doua etape, interna si externa, iar „punctul de plecare in procesul de formare a voinţei juridice consta in existenta - obiectiva - a unor nevoi” ce mai apoi, parcurgând etapele deliberative, conturează „motivul determinant, ce se traduce in drept in ceea ce numim cauza (scopul) actului, si care susţine/justifica hotărârea exteriorizată.

In cauza, motivul determinant pentru care, cei doi donatori, părinţii intimatului, au decis să îi doneze acest bun a fost acela de a respecta convenţia d-lor. de dinainte de divorţ (cu doi ani înainte - 1992) de a-i dona casa, pentru a nu o mai împărţi la partaj.

Dovada, este chiar actul – convenţie - încheiată de aceştia în 1992, depusa la dosar, act necontestat de către niciuna dintre părţi, şi în plus, care poate fi verificat, si care are data certa (una dintre părţi, fiind decedata Y5).

Astfel ca, in executarea acestei convenţii, in anul 1994, se încheie actul de donaţie, act care, înainte cu un an, în 1993 a fost autorizat de către autoritatea tutelara ....

În cuprinsul actului, se arata in mod expres, acordul pentru încheierea actului si se numeşte un curator special.

Din acestea, rezulta in mod cert ca voinţa de a contracta (de a încheia contractul de donaţie, apare cu doi ani înaintea actului si totodată, se face si proba certa a imobilului ce configurează cauza actului juridic civil.

Este ilogica teza reclamanţilor cum ca, acest act este nul, deoarece, ulterior s-a încheiat un alt act de înstrăinare, câtă vreme, cum am arătat, cauza de a încheia actul (scopul) rezultat din probele certe, si era legat de respectarea convenţiei, apoi, nulitatea se apreciază prin raportarea la data încheierii actului, fără a fi relevante aspectele ulterioare.

De asemenea, nici teza potrivit căreia, scopul încheierii actului a fost acela de a frauda interesele dobânditorului din „noul” act nu este dezirabila, deoarece: pe de o parte, iniţial, acest act (nou) a fost încheiat ca o promisiune de vânzare, ce a fost după ani, validata ca vânzare; iar pe de alta parte, la încheierea actului nu a participat si tatăl meu, codevălmaș asupra bunului, fiind evident ca actul nu putea fi înstrăinat numai de către mama sa.

Ipoteza întâlnită in cauza, configurează ipoteza clasica in care se compara titlurile, fapt deja realizat intr-o procedura anterioara (2010) situaţie ce nu poate fi ignorata, si când, s-a decis irevocabil ca actul intimatului este preferabil.

In plus, se creează un „precedent” foarte periculos pentru securitatea dinamica a circuitului civil, deoarece, daca ar fi sa fie menţinută hotărârea primei instanţe, atunci, s-ar introduce un „nou caz de nulitate” anume, pentru conduita ulterioara a uneia dintre părţi, situaţie ilogica, indezirabila si contrara concepţiei actuale despre nulitate.

Prima instanţa, a greşit esenţial când :a pronunţat hotărârea, fapt remediat in apel, deoarece prima instanţa, nu a analizat poziţia juridica a dobânditorului; titularul unui bun în înţelesul art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenţia CEDO.

Intimatul, din momentul încheierii contractului de donaţie, sunt proprietarul acestui apartament, drept validat si prin decizia de admitere a acţiunii in revendicare astfel încât, sunt titularul unui „bun” astfel cum, aceasta noţiune autonoma este reţinuta de Convenţie si Curtea CEDO.

In calitate de titular al unui bun, se bucură de protecţia asigurata de art. 1 din Protocolul nr. l la Convenţie, ce prevede in termeni clari faptul ca Orice persoană fizică sau juridica are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

Astfel ca, analiza validităţii actului de dobândire nu poate fi făcuta cu ignorare intereselor si drepturilor dobânditorului, deoarece, o eventuala desfiinţare a acestui act, ar afecta dreptul dobândit în chiar substanţa sa, fiind vorba de o ingerinţa, in drepţii dobândit.

Din aceasta perspectiva, se poate observa cum, prima instanţa, nu face nici cea mai mică referinţa la situaţia contractuala a intimatului, fiind efectiv „ignorat” din această „ecuaţie” în care, se analizează exclusiv, situaţia voinţei juridice a donatoarei Y2, dacă a fost fondata ori nu, pe cauza imorala.

Or, simplul fapt că, actul de dobândire a fost unul cu titlu gratuit, nu conduce la concluzia ca situaţia dobânditorului, gratificat, nu trebuie analizată, câtă vreme, acesta de la momentul încheierii actului, devine proprietarul bunului, şi în aceasta calitate, şi bucura de protecţia juridică conferita oricărui titular al unui bun.

In plus, cauza de faţă, este una particulara, cată vreme, dreptul subsemnatului a fost confirmat si prin decizia .. a CA.., când s-au analizat toate aspectele inclusiv ale modului de dobândire, fiind admisa acţiunea in revendicare, astfel încât, o revedere a acestei situaţii juridice (a proprietăţii) constituie fără echivoc o cauza de insecuritate si in plus, contrastează cu principiul securităţii raporturilor juridice.

Aşadar, susţine ca, situaţia juridica a subsemnatului trebuie tratata egalitar, pornind de la momentul contractării si continuând cu protecţia juridica a dreptului confirmat şi consolidat printr-o decizie irevocabila.

Intimatul a mai învederat că se impune a se observa natura juridica a contractului. Act juridic bi(multi)lateral; doua transmisiuni, cu titlu gratuit făcute prin acelaşi act (instrumentum).

Actul litigios, îi reprezintă un contract de donaţie, prin urmare, un act juridic multilateral (cu trei părţi) cu natura de contract unilateral (doar o parte se obliga), prin care, doua persoane Y5 şi Y2, au transmis fiecare, cota lui de proprietate, asupra aceluiaşi bun, intimatului.

Aşadar, operaţiunea juridica, materializata in acelaşi înscris (contract de donaţie este in realitate dubla, anume, are doua donaţii făcute de către doua persoane, ci privire la cota ce o deţin asupra apartamentului, care au fost acceptate de către intimat, prin reprezentant legal.

Aceasta radiografiere este relevanta, deoarece, si daca, ad absurdum, una dintre cele doua acte (donaţii) ar fi afectata de vreun viciu, acest fapt, nu s-ar extinde asupra celuilalt, cată vreme, intre acestea nu exista o interdependenta, fiecare, putând avea o „existenta juridica” de sine stătătoare.

Simplul fapt, ca bunul iniţial era dobândit in devălmăşie, nu ar constitui ui impediment in susţinerea tezei de mai sus, cată vreme, pe de o parte, devălmăşia este (modalitate a dreptului de proprietate, întocmai ca si coproprietatea, cu deosebirea de rigoare, iar, pe de alta parte, este de remarcat, faptul ca, la data încheierii donaţiei, părinţii intimatului erau divorţaţi, iar, potrivit concepţiei clasice din materie, pe data încetării căsătoriei, devălmăşia se transforma in coproprietate, chiar dacă încă, nu se va fi făcut lichidarea, prezumându-se cota.

Drept consecinţa, si daca, s-ar considera ca, operaţiunea prin care,Y2 i-a donat cota sa din dreptul de proprietate ar fi nula, acest fapt, nu ar afecta donaţia făcuta de tatăl intimatului acestuia, chiar daca cele doua sunt cuprinse in acelaşi contact (ca instrumentum).

Aşadar, intr-un demers riguros, trebuie: analizat fiecare act de donaţie in parte, din cele doua cuprinse in acelaşi contact, privit ca instrument; analizata fiecare voinţa juridica exprimata, inclusiv a intimatului.

Prin încheierea de şedinţă din data de 08.03.2018, Curtea a respins excepţia inadmisibilităţii invocării excepţiei de nelegalitate, ca nefondată; a admis excepţia de necompetenţă a prezentei instanţe, în soluţionarea excepţiei de nelegalitate invocată de reclamantă privind art 15, art 17 şi art 22 – 26 din Statul Casei de Asigurări a Avocaţilor; a declinat competenţa materială de soluţionare a excepţiei de nelegalitate, în favoarea Curţii de Apel .......... - Secţia a …. şi a suspendat judecata cauzei, până la soluţionarea excepţiei de nelegalitate, conform art.4 alin. 1 din Legea nr.554/2004 (în forma în vigoare anterioară datei de 15.02.2013).

Pentru a dispune astfel, Curtea a reţinut în privinţa excepţiei inadmisibilităţii invocării nelegalităţii actului administrativ, justificat de faptul că în urma repunerii pe rol dezbaterilor sunt limitate la aspectele ce au determinat luarea acestei măsuri în temeiul prevederilor art. 151 Cod procedură civilă, deşi, în principal, măsurile procesuale se circumscriu chestiunilor a căror elucidare a făcut necesară repunerea cauzei pe rol, Curtea apreciază că invocarea unor incidente procedurale, care au legătură cu aspectelor critice formulate prin cererea de recurs şi asupra cărora instanţa urmează să exercite controlul judiciar prin hotărârea pe care o va pronunţa, nu este de natură să se înscrie în sfera inadmisibilităţii. Făcând aplicarea acestui principiu în speţa de faţă şi constatând că s-au formulat critici prin cererea de recurs relative neangajării răspunderii profesioniştilor pentru generarea situaţiei prejudiciabile reclamantei, Curtea consideră că se impune respingerea acestei excepţii.

Raportându-se la data introducerii cererii de chemare în judecată pe rolul instanţei, Curtea a reţinut incidenţa în cauză a dispoziţiilor vechiului Cod de procedură civilă. Având în vedere că litigiul de faţă este pornit anterior intrării în vigoare a noului cod de procedură civilă, iar excepţia de nelegalitate privind un act administrativ este invocată ulterior datei de 15 02 2013, când a intrat în vigoare noua reglementare procedurală, Curtea reţine că sunt incidente prevederile art. 4 din Legea nr. 554/2004 în forma în vigoare la momentul introducerii acţiunii, formă care coincide cu cea în vigoare la data de 15 02 2013. Pentru fundamentarea acestei concluzii, Curtea are în vedere dispoziţiile art. 3 alin. 2 din Legea nr. 76/2012, potrivit cărora procesele începute prin cereri depuse, în condiţiile legii, la poştă, unităţi militare sau locuri de deţinere înainte de data intrării în vigoare a Codului de procedură civilă rămân supuse legii vechi, chiar dacă sunt înregistrate la instanţă după această dată, cât şi la prevederile art. 192 din noul Cod de procedură civilă, conform cărora procesul începe prin înregistrarea cererii la instanţă, în condiţiile legii. Interpretând dispoziţiile tranzitorii ale art. 3 din Legea 76/2012, se ajunge la concluzia că unui proces nu îi vor putea fi aplicabile niciodată ambele coduri de procedură civilă, în sensul că un litigiu pornit înainte de 15 februarie 2013 va fi finalizat conform dispoziţiilor vechiului cod de procedură civilă, nici o dispoziţie a noului cod neputându-i fi aplicabilă. Prin urmare, raportându-ne la principiul procedural postulat de noul cod, conform căruia procesul se încheie sub aceeaşi lege de procedură sub care a şi început, modificările în materia soluţionării excepţiei de nelegalitate vor fi aplicabile doar litigiilor pornite ulterior intrării în vigoare a noului cod de procedură civilă. Un argument suplimentar este reprezentat de faptul că prin invocarea unei excepţii de nelegalitate nu se declanşează un nou litigiu în condiţiile art. 192 noului cod de procedură civilă, care să fie supus dispoziţiilor legale în vigoare la data declanşării sale, ci se rezolvă doar un incident procedural, care, în procesele pornite după 15 februarie 2013, va fi soluţionat de către instanţa care soluţionează litigiul principal în cadrul căruia va fi invocată excepţia. În susţinerea acestui punct de vedere poate fi adus ca un argument esenţial efectul relativ pe care îl produce admiterea unei excepţii de nelegalitate, respectiv înlăturarea efectelor actului administrativ strict în litigiul de fond. Argumentul de bază în soluţionarea acestei probleme este reprezentat de faptul că atât noul cod de procedură civilă cât şi Legea nr. 76/2012 consacră o schimbare fundamentală cu privire la principiul aplicării în timp a legii de procedură, principiul aplicării imediate a legii de procedură civilă noi încetându-şi aplicabilitatea odată cu abrogarea vechiului cod de procedură civilă. Din această perspectivă, Curtea reţine că este nerelevant momentul invocării excepţiei (înainte sau după intrarea în vigoare a noilor reglementări), ci data la care a început procesul de fond în care a fost invocată excepţia,cu consecinţa potrivit căreia dispoziţiile art 4 din Legea 554/2004, în forma în vigoare la momentul declanşării litigiului în care a fost invocată excepţia, vor continua să se aplice tuturor proceselor aflate pe rol la data de 14 februarie 2013, situaţie care se regăseşte în prezenta cauză. Concluzionând, Curtea reţine că în condiţiile în care pentru modificările aduse legilor speciale prin legea 7/2012 nu sunt prevăzute expres norme derogatorii de aplicare în timp, procedura reglementată de art. 4 din Legea nr. 554/2004, astfel cum a fost modificat prin art. 54 pct. 1 din Legea nr. 76/2012, se aplică numai excepţiilor de nelegalitate invocate în cadrul unor procese începute după data de 15 02 2013. Întrucât, litigiul pendinte este pornit sub imperiul vechiului cod de procedură civilă, la data de 10.01.2011, Curtea a reţinut incidenţa în cauză a prevederilor art. 4 din Legea nr. 554/2004 în forma anterioară modificării introduse prin legea 76/2012.

În ceea ce priveşte excepţia de nelegalitate, Curtea porneşte în analiza sa de la prevederile art. 4 din Legea nr. 554/2004, care reglementează acest mijloc procedural de contestare a neconformităţii unui act administrativ cu acte normative cu forţă juridică superioară şi care statuează, prin prevederile alineatului 1, că legalitatea unui act administrativ cu caracter individual, indiferent de data emiterii acestuia, poate fi cercetată oricând în cadrul unui proces, pe cale de excepţie, din oficiu sau la cererea părţii interesate, arătându-se totodată că într-o astfel de situaţie, instanţa, constatând că de actul administrativ depinde soluţionarea litigiului pe fond, sesizează, prin încheiere motivată, instanţa de contencios administrativ competentă şi suspendă cauza. În continuare se evidenţiază faptul că încheierea de sesizare a instanţei de contencios administrativ nu este supusă niciunei căi de atac, iar încheierea prin care se respinge cererea de sesizare poate fi atacată odată cu fondul. Prin excepţie de la regula conform căreia se impune suspendarea judecării cauzei, legiuitorul arată că măsura suspendării cauzei nu se dispune în ipoteza în care instanţa în faţa căreia s-a ridicat excepţia de nelegalitate este instanţa de contencios administrativ competentă să o soluţioneze şi nici atunci când excepţia de nelegalitate a fost invocată în cauze penale.

Dând eficienţă acestor prevederi legale şi făcând aplicarea tuturor aspectelor evidenţiate în cele ce preced, Curtea constată că există o legătură între actul administrativ, ce formează obiectul excepţiei de nelegalitate, reprezentat de Statutul Casei de Asigurări a Notarilor Publici din România şi aspectele critice invocate prin cererea de recurs, referitoare la neangajarea răspunderii profesioniştilor pentru prejudiciul suferit de reclamantă (aceasta învederând în cererea de recurs că prin acţiunea introductivă s-a solicitat obligarea Casei de Asigurări a Notarilor Publici la despăgubirea sa pentru prejudiciul suferit datorită culpei notarului public şi pentru intervenirea riscului asigurat, cu precizarea că asigurătorul a instituit reglementări de protecţie nelegale, de natură să îngreuneze accesul reclamantei la o despăgubire echitabilă).

Din această perspectivă, reţinând că soluţionarea excepţiei de nelegalitate este de competenţa instanţei de contencios administrativ, potrivit dispoziţiilor art. 4 din legea 554/2004, în forma aplicabilă prezentei cauze, Curtea, dând eficienţă acestor prevederi legale, a declinat competenţa de soluţionare a acestui incident procedural Secţiei de ….. a Curţii de Apel ........... În temeiul aceluiaşi text de lege, Curtea a suspendat judecata cauzei până la soluţionarea excepţiei de nelegalitate, acesta fiind un caz de suspendare obligatorie, constituind totodată un efect juridic obligatoriu al sesizării secţiei de contencios administrativ cu soluţionarea excepţiei de nelegalitate, efect, care se impune atât organului judiciar cât şi părţilor.

Prin sentinţa civilă nr. …, Curtea de Apel .......... – Secţia a …. a luat act de renunţarea reclamantei X1 la judecarea acţiunii formulate în contradictoriu cu pârâţii Y1, Y2, Y4 şi Casa de Asigurări a Notarilor Publici, apreciind că sunt întrunite cerinţele prevăzute de art. 246 alin. 1 C.proc.civ., potrivit căruia, reclamantul poate să renunţe oricând la judecată, fie verbal în şedinţă, fie prin cerere scrisă, astfel că a dispus în consecinţă.

**Constatându-se** legal investită şi competentă să soluţioneze calea de atac promovată, Curtea, analizând actele şi lucrările dosarului şi sentinţa atacată prin prisma criticilor formulate şi a dispoziţiilor legale aplicabile, apreciază că recursul este fondat pentru următoarele considerente:

Aşa cum rezultă din economia dispoziţiilor legale care reglementează această cale de atac extraordinară şi nedevolutivă, instanţa constată că recursul permite reformarea hotărârilor definitive, exclusiv pentru motivele de nelegalitate prevăzute expres şi limitativ de dispoziţiile art 304 pct 1-9 cod procedură civilă, legiuitorul sancţionând cu nulitatea recursul, a cărui motivare nu se încadrează în nici unul din motivele de modificare sau de casare reglementate de lege.

Recurenta şi-a întemeiat calea de atac declarată pe prevederile art 304 pct 5 şi 9 cod procedură civilă. Făcând aplicarea în speţă a aspectelor teoretice anterior expuse, Curtea va examina criticile formulate din perspectiva motivelor de reformare punctual precizate.

În ceea ce priveşte motivul de recurs întemeiat pe prevederile art 304 pct 5 cod procedură civilă, Curtea reţine că instanţa de recurs poate proceda la reformarea hotărârii în cazul în care instanţa inferioară a încălcat formele de procedură prevăzute sub sancţiunea nulităţii de art. 105 alin. 2 cod procedură civilă, care stabilesc că actele îndeplinite cu neobservarea formelor legale sau de un funcţionar necompetent se vor declara nule numai dacă prin aceasta s-a pricinuit părţii o vătămare ce nu se poate înlătura decât prin anularea lor. Totodată, legiuitorul precizează că în cazul nulităţilor prevăzute anume de lege, vătămarea se presupune până la dovada contrarie. Având în vedere că prevederile legale anterior enunţate constituie dreptul comun în materia nulităţii actelor de procedură, rezultă că motivul de recurs prevăzut de dispoziţiile art 304 pct 5 cod procedură civilă include toate neregularităţile procedurale ce atrag sancţiunea nulităţii, cu excepţia celor menţionate la punctele 1-4 la art 304 cod procedură civilă, precum şi nerespectarea unor principii a căror nerespectarea nu se poate încadra în alte motive de recurs. Prin intermediul acestui motiv de recurs poate fi valorificată inclusiv nerespectarea unor norme legale de natură procedurală, cu respectarea condiţiilor de invocare a sancţiunii nulităţii( în funcţie de caracterul absolut sau relativ al nulităţii), precum şi a dispoziţiilor art 162 coroborate cu cele ale art 305 şi art 306 cod procedură civilă.

În ceea ce priveşte motivul de critică întemeiat pe prevederile art 304 pct 9 cod procedură civilă, Curtea porneşte în analiza sa de la dispoziţiile procesuale invocate, reţinând că acest motiv de recurs conţine două ipoteze şi anume situaţia în care hotărârea pronunţată este lipsită de temei legal precum şi ipoteza în care hotărârea a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greşită a legii. Suntem în situaţia în care hotărârea este lipsită de temei legal, atunci când din modul în care este redactată hotărârea nu se poate determina dacă legea a fost sau nu corect aplicată, de unde se deduce că lipsa de temei legal, la care face referire legiuitorul nu trebuie confundată cu încălcarea legii sau cu nemotivarea. Altfel spus, instanţa de recurs este în situaţia de evalua dacă hotărârea nu este motivată în drept sau dacă în legislaţia în vigoare la data pronunţării hotărârii nu există un text de lege( de drept material) care să justifice soluţia pronunţată. În cea de-a doua ipoteză, hotărârea este considerată a fi dată cu încălcarea sau cu aplicarea greşită a legii, în cazul în care instanţa recurs la dispoziţiile legale incidente, dar le-a încălcat în litera sau spiritul lor sau le-a aplicat eronat, cu precizarea că, în măsura în care nu se pot încadra în alte motive de recurs, acest motiv de critică include în mod excepţional şi nerespectarea normelor procesual civile. Deşi textul art 304 pct 9 cod procedură civilă face referire doar la normele legale, s-a statuat, atât în literatura de specialitate cât şi în practica judiciară, faptul că intră sub incidenţa acestui motiv de reformare şi situaţia în care soluţia recurată a fost pronunţată cu nesocotirea unor principii juridice sau alte reguli de drept, create pe cale jurisprudenţială sau doctrinară, care împreună conturează regimul juridic al instituţiei sau categoriei juridice respective.

Dând eficienţă aspectelor teoretice anterior expuse şi examinând cererea de recurs, Curtea constată s-au formulat trei motive principale de recurs, constând în încălcarea regulilor procedurale sancţionabile cu nulitatea, aplicarea şi interpretarea greşită a legii şi neangajarea răspunderii profesioniştilor care au cauzat situaţia prejudiciabilă pentru reclamantă. Subsumat acestor motive de recurs, reclamanta a invocat o serie de aspecte critice, referitoare la, inexistenţa căii de atac a apelului, la neîncuviinţarea de probe concludente şi utile pentru clarificarea condiţiei anteriorităţii titlului intimaţilor pârâţi, neanalizarea de către tribunal a tuturor apărărilor, argumentelor şi criticilor formulate de apelanta reclamantă, în ipoteza primului motiv de recurs, referitoare la aplicarea greşită a prevederilor OUG 51/2008, la aplicarea eronată a legii şi a principiului anteriorităţii transcrierii, favorizând pârâţii de rea–credinţă, în ceea ce priveşte dezvoltarea celui d-al doilea motiv de recurs.

În privinţa primei chestiuni relative căi de atac în care tribunalul, ca instanţă de control judiciar, trebuia să se pronunţe asupra cauzei, Curtea porneşte în analiza sa de la obiectul litigiului dedus judecăţii, astfel cum a fost formulat de reclamantă prin cererea introductivă de instanţă şi completat, prin intermediul cererilor precizatoare şi completatoare depuse pe parcursul procesului în etapa procesuală a judecăţii în primă instanţă. Astfel, prin cererea de chemare în judecată, reclamanta a solicitat constatarea nulităţii contractului de donaţie, invocând drept motive de nevalabilitate cauza ilicită şi frauda la lege. Prin precizarea de acţiune depusă pentru termenul de judecată din data 27 04 2011, reclamanta a chemat în judecată şi pe pârâţii D1, BNP Y4 şi Casa de Asigurări a Notarilor Publici, solicitând obligarea acestora la plata de despăgubiri în cuantum de 250 000 de lei, în temeiul obligaţiei de garanţie contra evicţiunii vânzătorului, suma fiind explicitată ca reprezentând preţul apartamentului, la care se adaugă cheltuielile legate de proces( taxa de timbru şi onorariul de avocat) şi chiria aferentă unei locuinţe pe perioada procesului.

Prin a doua cerere precizatoare, depusă pentru acelaşi termen de judecată: ………, acţiunea introductivă a fost completată cu noi capete de cerere având ca obiect rectificarea/radierea înregistrării referitoare la transcrierea contractului de donaţie faţă de interdicţia de înstrăinare înregistrată sub nr ../21 11 1996 formulată de D1 şi radiată prin cererea ….15 05 2001, subsidiar a solicitat acordarea de rang prioritar înregistrării lui D1, în temeiul deciziei civile nr .. a Curţii de Apel .........., transcrisă la data de 25 02 1998 şi constatarea opozabilităţii acestei decizii faţă de pârâţii Y1 și Y2 de la data notării interdicţiei de înstrăinare anterior menţionate. S-a mai cerut completarea cererii de chemare în judecată cu petitul constând în revendicarea imobilului în litigiu de la pârâţii Y1 și Y2, evidenţiind că nu există autoritate de lucru judecat în favoarea deciziei civile nr .. a Tribunalului .........., cauza juridică fiind diferită, precum şi incidenţa prevederilor art 31 din legea 7/1996 sub aspectul comparării titlurilor de proprietate ale părţilor în cadrul capătului de cerere al revendicării. S-a mai solicitat rectificarea cărţii funciare conform dispoziţiilor art 34 din legea 7/1996, sub forma radierii înscrierii deciziei civile nr … a Tribunalului .........., iar în subsidiar, s-a cerut obligarea pârâţilor la plata de despăgubiri pentru îmbunătăţirile aduse apartamentului în valoare de 18513447 rol. În finalul cererii completatoare, reclamanta a solicitat acordarea daunelor materiale în valoare de 1000 de lei şi acelor morale în cuantum de 2000 de lei. Prin încheierea de şedinţă din data de 05 02 2014, tribunalul a dispus disjungerea capătului de cerere referitor la obligarea pârâţilor Y1 și Y2 la plata contravalorii îmbunătăţirilor aduse apartamentului de către reclamantă.

Prin cea de-a treia precizare a cererii de chemare în judecată, depusă pentru termenul de judecată din data de …………, reclamanta a evidenţiat că despăgubirile solicitate de la pârâţii BNP Y4 şi Casa de Asigurări a Notarilor Publici vizează preţul de circulaţie al apartamentului în valoare de 65000 de euro, la care se adaugă cheltuielile legate de proces, constând în taxe judiciare de timbru, în valoare de 2500 ron şi onorariu de avocat în cuantum de 1000 de euro, precum şi chiria aferentă unei locuinţe pe perioada procesului, evaluată la suma de 250 euro pe lună, ce urmează a fi calculată pe o durată de 24 de luni.

Examinând acţiunea reclamantei, în ansamblul său şi cu luarea în considerare a tuturor capetelor de cerere introduse etapizat de către reclamantă pe parcursul procesului, Curtea reţine că petitul referitor la constatarea nulităţii donaţiei este capătul de cerere principal, în raport de care se impune a fi examinate în vederea calificării celelalte capete de cerere, din perspectiva clasificării realizate conform prevederilor art 17 cod procedură civilă. Prin urmare, solicitările relative rectificării cărţii funciare, inclusiv cel privind acordarea rangului prioritar transcrierii autoarei reclamantei, faţă de argumentele juridice invocate în susţinerea lor, par să se individualizeze şi să îmbrace forma unor petite incidentale. În privinţa revendicării apartamentului în litigiu, Curtea reţine că invocarea unor temeiuri juridice distincte, potrivit celor anterior expuse, este de natură să confere şi acestui capăt de cerere o anumită autonomie, în sensul că predarea posesiei imobilului nu reprezintă exclusiv modalitatea de repunere a părţilor în situaţia anterioară, în ipoteza constatării nulităţii absolute a contractului de donaţie, ci un capăt de cerere ancorat în temeiuri juridice proprii: înlăturarea autorităţii de lucru judecat şi prevalarea de dispoziţiile art 31 din legea 7/1996, în privinţa mecanismul de comparare a titlurilor, ceea ce este de natură să pledeze pentru o calificare similară. În ceea ce priveşte capetele de cerere având ca obiect despăgubirile, constând în valoarea de circulaţie a apartamentului şi evaluate la suma de 65000 de euro( aspect necontestat la fond de niciuna din părţi) solicitate de la pârâţii BNP Y4 şi Casa de Asigurări a Notarilor Publici, justificat de maniera în care s-a procedat la instrumentarea autentificării contractului de vânzare cumpărare, ce constituie titlul de proprietate al reclamantului, la care se adaugă şi celelalte cheltuieli legate de proces şi locative( chiria) Curtea, de asemenea, le apreciază ca fiind petite incidentale. Având în vedere că atât capătul de cerere principal cât şi celelalte capete de cerere incidentale, cu excepţia celor vizând rectificarea evidenţelor de publicitate imobiliară, sunt evaluabile în bani, a căror valoare, în esenţă, este dată de cea a apartamentului în litigiu şi care , potrivit evaluării realizate de reclamantă şi necontestată în faţa primei instanţe este de 65000 de euro. Raportându-ne la cursul valutar euro la data de introduceri acţiunii: 19 01 2011, rezultă o valoare de 277 348,5 lei, ceea ce depăşeşte limita stabilită de dispoziţiile art 282 indice 1 cod procedură civilă, cu consecinţa incidenţei căii de atac a apelului în prezenta cauză, motiv pentru care Curtea consideră nefondată prima critică subsumată primului motiv de recurs.

În privinţa celei de-a doua critici referitoare la neîncuviinţarea de către tribunal a probelor concludente şi pertinente pentru a dovedi anterioritatea titlului pârâţilor, Curtea, prealabil oricărei analize observă că recurenta nu indică în concret probele solicitate şi respinse de instanţa de apel. În privinţa anteriorităţii titlului pârâţilor, Curtea, reţinând că este vorba de un contract de donaţie, care este un contract solemn, forma cerută de lege pentru validitate fiind cea autentică, apreciază că data actului juridic cu titlu gratuit( a liberalităţii) rezultă din încheierea de autentificare: 14 06 1994. Având în vedere că data autentificării constituie un element de fapt pe care agentul instrumentator îl percepe prin propriile simţuri, contestarea acesteia se poate realiza doar prin procedura falsului, în sensul ca partea care contestă veridicitatea datei înscrisului autentic trebuie să se înscrie în fals contra notarului public, care a realizat autentificarea. Aşa cum rezultă din actele dosarului, reclamanta recurentă nu a înţeles să recurgă la această procedură.

În privinţa ultimei critici subsumate primului motiv de recurs, Curtea, de asemenea, observă caracterul general, vag şi imprecis al acesteia, în condiţiile se susţine că instanţa de apel nu ar fi avut în vedere toate apărările, argumentele şi criticile formulate de apelanta reclamantă, fără să indice în concret ce anume a fost ignorat de către tribunal.

În privinţa primei critici din cadrul celui de-al doilea motiv de recurs, Curtea reţine că în raport de soluţia pronunţată în apel, în opinie majoritară, aplicarea prevederilor OUG 51/2008 s-a realizat în acord cu litera şi spiritul legii. Astfel, Curtea are în vedere faptul că prin încheierea de şedinţă din data de 25 06 2015 s-au admis cererile de ajutor public judiciar formulate de pârâţii Y1 și Y2 şi de către reclamantă, procedându-se la reducerea taxei judiciare de timbru stabilite în sarcina părţilor litigante la suma de 1652 lei( fără a se dispune şi eşalonarea plăţii sumei reduse), în condiţiile în care valorile iniţiale stabilite în sarcina părţilor au fost de 3305 lei pentru reclamantă şi respectiv de 9916 lei pentru pârâţii Y1 și Y2. Având în vedere că apelul reclamantei a fost respins, iar cel promovat de pârâţii Y1 și Y2 a fost soluţionat în sensul admiterii, în temeiul dispoziţiilor art 274 cod procedură civilă, reclamanta este obligată să suporte cheltuielile de judecată ale părţii adverse, constând în suma de 1652 de lei, reprezentând partea din taxa de timbru achitată efectiv de către apelanţii pârâţi, în urma reducerii acordate pe calea ajutorului public judiciar, precum şi în suma de 8264 de lei, constituind diferenţa până la taxa judiciară de timbru iniţială, cu precizarea că obligarea reclamantei apelante la plata şi a acestei diferenţe realizându-se în temeiul prevederilor art 18 din OUG 51/2008, cărora în mod corect li s-a dat eficienţă de către instanţa de apel.

În privinţa celui de-al doilea aspect critic, subsumat celui de-al doilea motiv de recurs, potrivit modului în care au fost structurate de către reclamantă prin cererea de recurs, Curtea reţine că se invocă în esenţă două chestiuni diferite: aplicarea greşită a legii şi a principiului anteriorităţii transcrierii pârâţilor în registrul de publicitate imobiliară. Observând că aspectul transcrierii titlului de proprietate în Registrul de Transcripţiuni şi Inscripţiuni ţine preponderent de petitul revendicării imobiliare, Curtea constată, din analiza argumentelor expuse în susţinerea acestei critici, că acestea vizează în totalitate modalitatea în care s-a realizat analiza motivului de nulitate a contractului de donaţie, constând în caracterul ilicit al cauzei acestui act juridic. Astfel, pornind de la invocarea unei interpretări şi aplicări eronate a dispoziţiilor legale, în detalierea acestui aspect critic, recurenta reclamantă susţine că existau numeroase dovezi ale relei-credinţe a pârâţilor Y1 și Y2, în sensul că atât scopul imediat urmărit la perfectarea contractului de donaţie cât şi cel mediat fiind ilicite şi imorale, pârâţii urmărind concertat şi sistematic fraudarea drepturilor terţilor, aceste chestiuni rezultând, în concepţia reclamantei, din succesiunea actelor juridice translative de proprietate şi a situaţiilor litigioase.

Raportat la această chestiune, constând în maniera în care instanţa superioară de fond a analizat cauza de nevalabilitate invocată de reclamantă, din examinarea considerentelor deciziei recurate reiese că tribunalul a valorificat caracterul contemporan, concomitent cu momentul încheierii actului juridic, al motivelor de nulitate şi, pe acest temei a apreciat ca irelevantă orice împrejurare ulterioară perfectării contractului de donaţie, înlăturând-o ca atare, fără a o analiza sub nici un aspect. Din această perspectivă, Curtea reţine că susţinerile reclamantei din cererea de recurs vizează contrariul celor statuate de instanţa de apel prin decizia atacată, în sensul că recurenta afirmă că iliceitatea cauzei contractului de donaţie este susceptibilă să rezulte din examinarea coroborativă a împrejurărilor ulterioare încheierii liberalităţii, împrejurări reprezentate, potrivit susţinerilor recurentei, de succesiunea actelor juridice translative de proprietate şi a situaţiilor litigioase. În acest context, în care critica principală, asupra căreia trebuie să se pronunţe vizează aplicarea greşită a dispoziţiilor legale, Curtea subliniază că, în raport de stadiul procesual actual, analiza pe fond a acestor chestiuni de fapt nu este legalmente posibilă, în condiţiile în care instanţa de control judiciar, în etapa procedurală a recursului, nu este îndrituită să cenzureze situaţia de fapt sau să reaprecieze probele administrate în faţa instanţelor de fond. Dar, problema pe care o suscită criticile reclamantei recurente şi argumentarea adusă în sprijinul acestora( astfel cum au fost expuse în cele ce preced) vizează necesitatea respectiv oportunitatea/utilitatea analizării tuturor împrejurărilor de fapt, ce circumstanţiază perfectarea actului juridic a cărei nulitate se cere a se constata, fără nicio limită temporală, adică atât anterior cât şi ulterior încheierii operaţiunii juridice respective. Această problemă este apreciată de Curtea ca fiind una de principiu, ce se integrează regimului juridic al nulităţii, din perspectiva regulilor ce se impun a fi respectate la analizarea cauzelor de nulitate invocate. Având în vedere că se invocă drept motiv de nevalabilitate cauza ilicită a contractului de donaţie, ceea ce impune clarificarea intenţiei şi a atitudinii psihice a părţilor la perfectarea sa, Curtea apreciază că acest aspect, de natură psihică, ce ţine de forul interior al părţilor contractante, poate fi elucidat printr-o analiză minuţioasă a tuturor împrejurărilor faptice şi de factură juridică care deopotrivă au precedat, respectiv s-au succedat încheierii actului. Fără a invalida susţinerile juste cu caracter teoretic ale instanţei de apel, privind momentul existenţei cauzelor de nulitate ale unui act juridic şi anume anterior sau concomitent cu momentul încheierii sale, examinarea coroborativă a unor împrejurări chiar ulterioare acordului de voinţă sunt susceptibile de a pune în lumină aspecte relevante pentru clarificarea situaţiei părţilor la momentul încheierii actului contestat din punct de vedere al valabilităţii, contribuind astfel major la stabilirea existenţei şi naturii motivelor de nulitate.

Din această perspectivă, Curtea consideră eronat raţionamentul juridic al instanţei de apel, care nu a înţeles să reţină în vederea analizei toate împrejurările de fapt şi de drept care gravitează în jurul încheierii contractului de donaţie, indiferent de momentul producerii acestora: anterior sau ulterior perfectării liberalităţii, tribunalul examinând doar raporturile juridice şi demersurile prealabile încheierii contractului de donaţie, deşi s-ar fi impus să analizeze şi actele juridice privind apartamentul în litigiu care s-au încheiat ulterior, inclusiv litigiile privind acelaşi imobil, care au intervenit după autentificarea contractului de donaţie precum şi modul lor de soluţionare. Pe cale de consecinţă, procedând în această manieră, Curtea, în lumina dispoziţiilor art 312 cod procedură civilă, apreciază că tribunalul nu a cercetat exhaustiv fondul cauzei, ceea ce este de natură să atragă soluţia de casare a deciziei recurate cu trimitere spre rejudecare la aceeaşi instanţă de apel.

În susţinerea acestei critici, reclamanta mai invocă şi neanalizarea de către tribunal a aspectelor relative capetelor de cerere având ca obiect pretenţiile de despăgubire, învederând faptul că mijloacele de probă aferente existau la dosar dar instanţa a omis să se pronunţe asupra lor. Aşa cum rezultă din petitul acţiunii introductive, astfel cum a fost completată şi precizată pe parcursul procesului, capetele de cerere având ca obiect plata despăgubirilor, vizează de fapt răspunderea BNP Y4şi a Casei de Asigurări a Notarilor Publici, aspecte care alături de problematica angajării răspunderii OCPI .... şi a magistraţilor care au pronunţat decizia civilă nr … a Tribunalului .........., prin care s-a admis acţiunea în revendicare formulată de pârâtul Y1 împotriva reclamantei, formează obiectul ultimului motiv de recurs. Din examinarea motivării deciziei recurate, reiese că tribunalul reţine caracterul nefondat al apelului reclamantei, raportat la soluţia dată asupra apelului pârâţilor şi implicit asupra cererii de chemare în judecată, evidenţiind totodată faptul că statuarea asupra valabilităţii contractului de donaţie, determină şi respingerea capătului de cerere având ca obiect revendicarea apartamentului pentru autoritate de lucru judecat. Tribunalul concluzionează că pretenţiile reclamantei sunt nefondate şi apelul acesteia va fi respins ca atare, deşi reclamanta invocase prin cererea de apel formulată critici privind neanalizarea şi nepronunţarea asupra probelor privind pretenţiile având ca obiect obligaţia de despăgubire, de care se prevalează apelanta reclamantă, detaliind argumentele şi motivele pentru care se impune angajarea răspunderii profesioniştilor.

Din această perspectivă, Curtea apreciază ca fiind întemeiată critica reclamantei privind neanalizarea problematicii acestor capete de cerere, considerând motivarea instanţei de apel ca fiind generală şi mult prea vagă, aceasta limitându-se să învedereze că donaţia este valabilă, astfel că pretenţiile în despăgubire a reclamantei apar ca nefondate, fără să detalieze în concret în ce constau aceste pretenţii şi motivele pentru care apar ca nefondate. În cadrul acţiunii promovate, astfel cum a fost completată şi precizată, reclamantă a cerut în contradictoriu cu pârâţii BNP Y4 şi Casa de Asigurări a Notarilor Publici acordarea de despăgubiri justificat de instrumentarea defectuoasă a contractului de vânzare cumpărare, pe care se întemeiază reclamantă pentru a dovedi dobândirea apartamentului în litigiu. Curtea arată că valabilitatea contractului de donaţie nu are legătură cu modul şi împrejurările încheierii contractului de vânzare cumpărare al reclamantei, în condiţiile în care aceasta îşi justifică solicitarea de despăgubiri pe considerentul nemenţionării de către notarul public în clauzele contractuale a istoricului dobândirii proprietăţii apartamentului şi pentru neinformarea sa asupra riscului revendicării imobilului. Or, aceste aspecte nu au legătură cu valabilitatea contractului de donaţie, astfel că statuarea asupra valabilităţii donaţiei nu conduce automat la reţinerea caracterului nefondat al pretenţiilor formulate de reclamantă faţă de notar şi asigurătorul de răspundere al acestuia.

Prin urmare, reţinând că tribunalul nu s-a pronunţat asupra aspectelor critice( astfel cum au fost evidenţiate în considerentele ce preced) cu care reclamanta l-a investit prin cererea de apel, ceea ce echivalează cu o necercetare parţială a fondului litigiului, Curtea, respectând principiul dublului grad de jurisdicţie şi dând eficienţă prevederilor art 312 cod procedură civilă, va admite recursul reclamantei, va casa decizia atacată, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la aceeaşi instanţă de apel.

Se va lua act de renunţarea reclamantei recurente la motivele de recurs formulate prin memoriul înregistrat la Curte la data de 26 04 2017.

**PENTRU ACESTE MOTIVE**

**ÎN NUMELE LEGII**

**DECIDE**

Admite recursul declarat de recurenta-reclamantă X1 cu domiciliul ales, în .........., Aleea …, împotriva deciziei civile nr. 4903/A/13.12.2016, pronunţată de Tribunalul .......... – Secţia …. în dosarul nr. .........., în contradictoriu cu intimaţii-pârâţi Y2, cu domiciliul în .........., şos. …, şi cu domiciliul ales la C.A. „..” în .........., B-dul. …şi Y1, cu domiciliul în .........., şos. …. şi cu intimaţii-pârâţi Y6, cu domiciliul în .........., şos. …, şi cu domiciliul ales în .........., B-dul …, B.N.P. Y4, cu sediul în B-dul …, Casa de Asigurări a Notarilor Publici, cu sediul în .........., str. …

Casează decizia recurată şi trimite cauza spre rejudecarea sa în apel.

Ia act de renunţarea recurentei reclamante la motivele de recurs înregistrate la data de …

Irevocabilă

Pronunţată în şedinţă publică, astăzi, …

**PREŞEDINTE JUDECĂTOR JUDECĂTOR**

**1020**

**GREFIER**

Red. ……..

Thred…………/ 8 ex