CANDIDAT COD: **A1016 HOTARAREA NR. 25**

COD ECLI.........................

ROMANIA

**CURTEA DE APEL …**

**SECŢIA …**

Nr. Operator de date

Cu caracter personal .......

**Dosar nr…**

**DECIZIA CIVILĂ …**

Şedinţa publică din data de …

Completul compus din:

**Preşedinte – 1**

**Judecător – A1016**

**Judecător – 2**

**Grefier - 3**

Pe rol soluţionarea recursului - Litigii cu profesioniştii – promovat de către recurenta - pârâtă -X– cu domiciliul în … şi cu domiciliul ales în … împotriva **încheierii de şedinţă din data de …** pronunţată de Tribunalul … în dosarul **nr. …,** în contradictoriu cu intimata – reclamantă - **Y** – cu sediul în … şi intimaţii – pârâţi - **Z1** – cu domiciliul în …, **Z2** – cu domiciliul în …, **Z3** – cu domiciliul în …, **Z4 şi Z5** – ambii domiciliaţi în …, **Z6, Z7 şi Z8** - domiciliaţi în …, **Z9** – domiciliată în …, **Z10 şi Z11** – domiciliaţi în …, **Z12** – domiciliat în …, **Z13**– domiciliată în …, **Z14** – domiciliată în …**, Z15 şi Z16** – domiciliaţi în …, având ca obiect **constatare nulitate act**.

La apelul nominal făcut în şedinţa publică, se prezintă pentru recurenta – pârâtă avocat AV1 în baza împuternicirii avocaţiale nr. … depusă la dosar(fila 9), lipsind celelalte părţi.

Procedura de citare este legal îndeplinită conform dispoziţiilor art. 153 şi următoarele Cod procedură civilă.

În referatul asupra cauzei grefierul de şedinţă evidenţiază obiectul cererii, menţiunile privitoare la modalitatea îndeplinirii de citare, stadiul procesual.

Învederează că recursul este motivat şi timbrat cu taxa judiciară de timbru în sumă de 20 lei, conform chitanţei Seria nr…., depusă la dosar (fila 49) .

Curtea, constatând că nu sunt motive de amânare, apreciază cauza în stare de judecată conform dispoziţiilor art. 394 NCPC şi acordă cuvântul asupra recursului.

Având cuvântul avocat AV1, pentru recurenta – pârâtă, solicită admiterea recursului declarat împotriva încheierii, solicitând a se constata că nu sunt îndeplinite condiţiile art. 413 pct. 2 Cod procedură civilă, urmând a se casa încheierea şi a se trimite cauza pentru continuarea judecăţii.

Învederează că cererea de suspendare a fost determinată de existenţa unei Ordonanţe a Parchetului prin care s-au luat două măsuri:

- ordonanţă de clasare a funcţionarilor OCPI învinuiţi că ar fi permis vânzarea unor bunuri în condiţiile în care s-ar fi solicitat înscrierea unor măsuri asiguratorii;

- iar cea de a doua măsură vizează declinarea competenţei în ceea ce priveşte soluţionarea aceleaşi plângeri penale în favoarea Parchetului de pe lângă Curtea de Apel … privind pe notarul public N1 şi pe Z1 respectiv societatea Y.

Solicită a se observa în primul rând că în cercetarea penală nu se va regăsi în nici o calitate pe cumpărătorii care sunt pârâţi în această cauză şi în nici un caz pe X.

De asemenea, solicită a se observa motivele de nulitate absolută care au fost invocate prin cererea de chemare în judecată şi obiectul Ordonanţei, respectiv al cercetării penale rămasă de efectuat de către Parchetul de pe lângă Curtea de Apel.

Cercetarea penală se referă la activitatea notarului public N1, care la rândul ei se pare ca a achiziţionat de la Z1 doua apartamente şi se refera la neachitarea de către notarul public a impozitului şi TVA datorat bugetului de stat, în legătură cu tranzacţiile întocmite.

Nici un fel de infracţiune care fac obiectul acestei cercetări nu are legătură cu cumpărătoarea X, nu are legătură cu motivele de anulare a contractelor care au fost invocate prin cererea de chemare în judecată.

Solicită a se observa că, întrucât este pârâtă şi N1, presupunând că acesta este motivul pentru a determina suspendarea, cu ocazia judecăţii pentru X s-a formulat o cerere de disjungere care priveşte pe notar respectiv N1, Z1, faţă de celelalte raporturi juridice, întrucât numai acele raporturi juridice au legătură cu cercetarea penală, în timp ce celelalte aspecte se referă la preţul modic, se referă la fictivitatea tranzacţiei, se referă la cu totul alte aspecte decât cele care fac obiectul cercetării penale, soluţia din penal neavând vreo înrâurire cu privire la motivul de nulitate invocat.

Raportat la aceste argumente ce rezultă din cuprinsul ordonanţei din cererea de chemare în judecată şi din înscrisurile aflate la dosar, apreciază că suspendarea judecaţii în prezenta cauză, nu este justificata, iar soluţia ce se va pronunţa în dosarul penal, nu poate influenţa soluţia ce urmează a se pronunţa în prezenta cauză, cu privire la parata X.

Solicită admiterea recursului, casarea încheierii şi trimiterea cauzei la instanţa de fond pentru continuarea judecăţii, iar în subsidiar observând că instanţa a omis să se pronunţe asupra cererii de disjungere şi a apreciat că este justificată această cerere raportat la obiectul cercetării penale şi persoanele care sunt implicate în această cercetare şi să se dispună continuarea judecăţii în ceea ce priveşte raportul dintre Z1, societate şi respectiv cumpărătorii apartamentelor, alţii decât N1.

Curtea rămâne în pronunţare.

**C U R T E A :**

**Asupra recursului civil de faţă:**

*Având în vedere că sesizarea instanţei s-a făcut sub imperiul legii noi de procedură, în cauză sunt aplicabile disp. art. 499 NCPC, potrivit cu care* „*Prin derogare de la prevederile art. 425 alin. 1 lit. b, hotărârea instanţei de recurs va cuprinde în considerente numai motivele de casare invocate şi analiza acestora, arătându-se de ce s-au admis ori, după caz, s-au respins.”*

Prin cererea înregistrată la Tribunalul …la …, reclamanta Y ( persoană juridică de naţionalitate franceză ) a solicitat – în principal - a se constata, pe cale judiciară, nulitatea absolută a 12 operaţiuni juridice de vânzare - cumpărare asupra unor apartamente ale aceluiaşi imobil, situat în …, încheiate de către acelaşi vânzător (Z1) cu alte persoane fizice, în calitate de cumpărători ; în subsidiar , reclamanta a solicitat a se constata inopozabilitatea actelor de vânzare - cumpărare faţă de societatea franceză.

**Prin încheierea din … s-a respins**  , ca nefondată , cererea pârâtei X , de disjungere a capătului de cerere formulat împotriva sa, s-a admis cererea reclamantei , de suspendare a judecăţii şi în baza art. 413 alin. 1 punctul 2 Cod procedură civilă s-a dispus suspendarea judecăţii - până la soluţionarea , în mod definitiv , a dosarului penal nr. 59/P/2016 al Parchetului de pe lângă Curtea de Apel … .

**Pentru a pronunţa această hotărâre prima instanţă a avut în vedere următoarele:**

Finalitatea urmărită de reclamant prin constatarea celor 12 operaţiuni juridice de vânzare – cumpărare este aceeaşi , constând în desfiinţarea actelor cu caracter retroactiv , în vederea îndestulării şi garantării creanţei pretinse de reclamantă într-un alt litigiu , înregistrat pe rolul Tribunalului … sub nr. … , soluţionat definitiv prin Sentinţa civilă nr. … , definitivă potrivit Deciziei civile nr. … a Curţii de Apel …..

Prin capătul principal al cererii introductive de instanţă , reclamanta tinde la desfiinţarea cu caracter retroactiv a celor 12 operaţiuni juridice translative de proprietate , valorificând aceeaşi cauză juridică – nulitatea absolută a tuturor actelor , constând în scopul ilicit urmărit de cocontractanţi ; după cum rezultă din considerentele faptice expuse de reclamantă , aceştia au urmărit sustragerea bunurilor imobile de sub sechestrul instituit de către reclamantă, societatea de naţionalitate franceză având calitatea de finanţator al investiţiei imobiliare şi de creditor al vânzătorului de rea credinţă ; cauza ilicită a actelor de vânzare - cumpărare derivă din împrejurări obiective , de natură a justifica şi demonstra atitudinea subiectivă a partenerilor contractuali ; astfel, toate înscrisurile constatatoare ale vânzărilor au fost autentificate de notarul public N1 , care a achiziţionat el însuşi un apartament în acelaşi bloc de locuinţe ; între achizitori există relaţii de rudenie , de prietenie sau de concubinaj, existând prezumţia puternică că actele au fost în mod fraudulos antedatate .

Reclamanta urmăreşte aşadar a demonstra cauza ilicită a contractelor în contextul analizării conduitei tuturor cocontractanţilor , putându-se desprinde facil ideea unei cauze unice în ce priveşte solicitarea de desfiinţare a celor 12 operaţiuni juridice .

Prin adresa emisă la … , Parchetul de pe lângă Curtea de Apel … a comunicat instanţei că sunt efectuate cercetări împotriva numiţilor N1 , Z1 şi împotriva societăţii Y1, sub aspectul săvârşirii infracţiunilor incriminate de art. 132 din Legea 78/2000 raportat la art. 297 alin. 1 Cod Penal (abuz în serviciu) , 321 Cod Penal (fals intelectual) , 244 alin. 1-2 Cod Penal (înşelăciune) şi 261 Cod Penal (sustragere de sub sechestru) .

După cum rezultă din Ordonanţa Direcţiei Naţionale Anticorupţie emisă la … , în dosarul … , faptele cercetate au legătură directă cu soarta juridică a celor 12 operaţiuni juridice de vânzare-cumpărare , disputate în prezenta pricină .

Din acest punct de vedere , soluţionarea infracţiunii de *înşelăciune* implică , sub aspectul laturii civile , posibilitatea desfiinţării actelor efectuate prin fraudarea unor prevederi legale imperative , în timp ce reţinerea comiterii , de către notarul public , a infracţiunii de *abuz în serviciu* prezintă importanţă în determinarea cauzei ilicite urmărite de cocontractanţi .

Este dincolo de orice îndoială că stabilirea existenţei sau inexistenţei faptelor penale imputate pârâţilor N1 şi Z1 influenţează decisiv soarta întregului litigiu , astfel încât vor fi valorificate prevederile art. 413 alin. 1 punctul 2 Cod procedură civilă , în sensul suspendării judecăţii până la soluţionarea definitivă a dosarului penal .

Pentru aceleaşi considerente , la care se adaugă imperativul asigurării unei soluţii unitare , s-a dispus respingerea , ca nefondată , a cererii pârâtei X , de disjungere a capătului de cerere care o vizează .

**Împotriva acestei hotărâri a declarat recurs pârâta X**,care a criticat-o ca fiind nelegală şi netemeinică,invocând prevederile art. 488 pct.6 şi 8 Cod proc. civilă.

Pentru a dispune suspendarea judecaţii, Tribunalul a reţinut că reclamanta urmăreşte constatarea nulităţii actelor de vânzare-cumpărare, în scopul de a-şi putea valorifica creanţa recunoscută într-un alt litigiu, o creanţa împotriva paratului Z1.

Cauza de nulitate absolută invocată este aceea a scopului ilicit urmărit de cocontractanţi şi anume de a sustrage bunurile imobile de sub sechestrul instituit de către reclamanta.

Instanţa a constatat că potrivit cererii de chemare în judecată, reclamanta urmăreşte să demonstreze existenţa unei cauze ilicite a contractelor, în contextul analizării conduitei tuturor cocontractanţilor.

Pe rolul Parchetului de pe lângă Curtea de Apel …, există un dosar penal, efectuându-se cercetări împotriva notarului N1, a vânzătorului Z1 şi împotriva societăţii Y1.

Cercetările se efectuează pentru infracţiunile de abuz în serviciu, fals intelectual, înşelăciune, sustragere de sub sechestru.

Judecătorul cauzei a apreciat că din ordonanţa DNA, emisă la …, în dosarul …, ar rezulta ca faptele cercetate au legătură directa cu soarta juridica a celor 12 contracte de vânzare-cumpărare ce fac obiectul prezentului dosar.

În acest context, reţinând legătură de cauzalitate, instanţa a dispus suspendarea judecaţii pana la soluţionarea definitivă a dosarului penal.

Prin considerentele încheierii, pentru aceleaşi motive, a fost respinsă cererea de disjungere a capătului de cerere care o vizează pe X.

Apreciază că încheierea este criticabilă, pentru următoarele considerente:

Este real că pârâta X a cumpărat la …, un apartament duplex de 66.02 mp cu o suma de bani, achitată prin Ordin de plata vânzătorului Z1.

Vânzarea s-a efectuat la …, iar solicitarea societăţii reclamante de înscriere a sechestrului asigurător, s-a făcut la …, după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, cu pârâta X.

Este real că actul a fost întocmit la solicitarea vânzătorului de către notarul public N1.

Cercetarea penală se referă la activitatea notarului public N1, care la rândul el se pare ca a achiziţionat de la Y1, doua apartamente şi se refera la neachitarea de către notarul public a impozitului şi TVA datorat bugetului de stat, în legătură cu tranzacţiile întocmite.

S-a reţinut prin aceeaşi ordonanţa, şi faptul că Z1, nu a înregistrat în contabilitate facturile emise către reclamanta.

Important este a se observa că această ordonanţa a avut ca obiect motivarea soluţiei de clasare a cauzei, sub aspectul săvârşirii infracţiunii de abuz în serviciu, pentru funcţionarii OCPI C….

Totodată, a fost disjunsă cauza privind pe făptuitoarea N1, precum şi pentru făptuitorii Z1 şi Y1, declinându-se competenţa de soluţionare a cauzei în favoarea Parchetului de pe lângă Curtea de Apel ….

Aşadar, prin motivarea ordonanţei, se justifica soluţia doar in ceea ce priveşte pe funcţionarii OCPI, pentru restul făptuitorilor cauza fiind declinata.

Raportat la aceasta situaţie, din care rezultă că pârâţii cumpărători nu sunt cercetaţi pentru săvârşirea vreunei infracţiuni dintre cele care fac obiectul plângerii, iar infracţiunile pentru care sunt cercetaţi făptuitorii nu au o legătură directa cu motivul generic invocat de către societatea reclamanta, apreciază că nu se justifică suspendarea judecaţii.

Instanţa nu s-a pronunţat in mod particular cu privire la cererea de disjungere formulata de X şi nu a analizat argumentele invocate in legătură cu solicitarea formulata.

Respingerea cererii de suspendare a judecaţii, raportat la situaţia pârâtei X, se impune pentru următoarele motive: cererea de anulare a contractelor este justificata de existenţa promisiunii de vânzare cumpărare a apartamentelor, încheiata între reclamantă şi Y1, iar nu de calitatea de creditor dobândita de reclamanta ulterior introducerii cererii de chemare în judecată. Reclamanta nu a precizat acţiunea, astfel încât instanţa să reţină că aceasta se legitimează în calitate de creditor al unei sume de bani datorata de pârâtul Z1.

Promisiunile de vânzare cumpărare în legătură cu apartamentele în litigiu, încheiate între cele doua societăţi, au fost desfiinţate prin hotărâre irevocabila, astfel încât interesul de a pune în executare aceste promisiuni, în sensul de a se transmite proprietatea către societatea reclamanta, nu mai exista.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în favoarea pârâtei X, nu era înscrisă în cartea funciara, nici un fel de măsură de indisponibilizare a bunului, respectiv sechestru asigurător.

Reclamanta a invocat lipsa intenţiei reale de vânzare, cu motivarea că actele au fost încheiate la un singur notar şi fără antecontract. Se invoca preţul modic şi lipsa dovezii de achitare a preţului.

Raportat la argumentele acţiunii, X a invocat existenta antecontractului de vânzare-cumpărare, preţul de 40.500 euro achitat prin transfer bancar la …, precum şi faptul că pârâta locuieşte în mod efectiv în acest apartament, finalizat cu resurse proprii, având domiciliul la această adresă, potrivit actului de identitate.

Din ordonanţa Parchetului, rezultă ca notarul public este cercetat pentru că nu a plătit impozitul şi TVA şi a înregistrat în mod eronat sume încasate, situaţie care nu poate afecta valabilitatea contractului de vânzare cumpărare.

Chiar prin ordonanţa se reţine că dreptul de proprietate al cumpărătorilor a fost înregistrat în cartea funciară anterior depunerii cererii de notare a sechestrului asigurător, ceea ce a făcut aplicabile disp.art. 48 alin.3 din Regulamentul de organizare şi funcţionare al BCPI, text potrivit cu care "rangul înscrierii este determinat de data şi ora înregistrării .

Raportat la aceste argumente ce rezulta din cuprinsul ordonanţei din cererea de chemare în judecată şi din înscrisurile aflate la dosar, apreciază că suspendarea judecaţii în prezenta cauză, nu este justificata, iar soluţia ce se va da în dosarul penal, nu poate influenţa soluţia ce urmează a se pronunţa în prezenta cauză, cu privire la parata X.

Justificat de particularitatea probelor ce trebuie administrate pentru fiecare caz în parte, s-a solicitat disjungerea cererii formulate în contradictoriu cu X şi respingerea cererii de suspendare a judecaţii, raportat la aceasta.

**Examinând legalitatea hotărârii recurate, prin prisma criticilor invocate, conform art. 488 pct. 8 Cod procedură civilă, Curtea constată următoarele:**

Din adresa emisă de Parchetul de pe lângă Curtea de Apel … rezultă că prin ordonanţa nr. … din … DNA Serviciul Teritorial a dispus clasarea cauzei sub aspectul săvârşirii infracţiuni de abuz în serviciu prev. de art. 13/2 din Legea nr. 78/2000 raportat la art. 297 alin. 1 Cod penal de către funcţionarii OCPI.

Prin aceeaşi adresă se menţionează că s-a dispus disjungerea cauzei în vederea continuării urmăririi penale sub aspectul săvârşirii de către notarul public a infracţiunilor de abuz în serviciu prev. de art. 13/2 din Legea nr. 78/2000 raportat la art. 297 alin. 1 Cod penal, fals intelectual prev. de art. 321 Cod penal cu aplicare art. 35 Cod penal şi de către Z1 şi Y1 a infracţiunilor de înşelăciune prev. de art. 244 alin. 1, 2 Cod penal, evaziune fiscală, sustragere de sub sechestru şi folosirea cu rea credinţă a bunurilor şi creditului societăţii în interes propriu.

Cum corect a reţinut şi instanţa de fond săvârşirea infracţiunii de înşelăciune, constatată prin pronunţarea unei hotărâri definitive de condamnare determină, sub aspectul laturii civile, anularea actelor încheiate prin fraudarea unor prevederi legale imperative.

Motivele învederate de recurentă în sprijinul soluţiei de respingere a cererii de suspendare sunt chestiuni ce vizează fondul cauzei, chestiuni ce nu pot fi antamate la acest moment procesual.

Contrar celor invocate de recurentă din ordonanţa Parchetului rezultă că notarul este cercetat pentru săvârşirea infracţiunilor de abuz în serviciu şi fals intelectual, săvârşirea acestor fapte penale de către persoana care a instrumentat încheierea actelor a căror nulitate se solicită, în raport şi de motivul de nulitate invocat, cauza ilicită, având ca efect direct şi desfiinţarea actelor.

Faţă de cele reţinute, este evident că soluţionarea prezentei cauze depinde de soluţia ce va fi pronunţată în dosarul penal cu privire la săvârşirea sau nu a infracţiunilor ce fac obiect al cercetării penale, dispoziţiile art. 413 alin. 1 pct. 2 Cod procedură civilă fiind incidente.

Aceleaşi argumente au fost avute în vedere de către instanţa de fond cu privire la cererea de disjungere formulată de X, respingând această cerere şi prin prisma asigurării unei judecăţi unice cu privire la toate cele 12 contracte de vânzare-cumpărare ce fac obiectul judecăţii, pentru a se evita pronunţarea unor hotărâri contradictorii.

Pentru considerentele expuse, se constată că hotărârea instanţei de fond este legală, în cauză nefiind incidente motivele de casare prevăzute de art. 488 pct. 6 şi 8 NCPC, motiv pentru care, în baza art. 496 alin. 1 Cod procedură civilă, recursul urmează a fi respins, ca nefondat.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII**

**D E C I D E**

**Respinge recursul** promovat de către recurenta - pârâtă - **X** – cu domiciliul în … şi cu domiciliul ales în … împotriva **încheierii de şedinţă din data de …** pronunţată de Tribunalul … în dosarul **nr. …,** în contradictoriu cu intimata – reclamantă - **Y** – cu sediul în … şi intimaţii – pârâţi - **Z1** – cu domiciliul în …, **Z2** – cu domiciliul în …, **Z3** – cu domiciliul în …, **Z4 şi Z5** – ambii domiciliaţi în … **, Z6, Z7 şi Z8** - domiciliaţi în …, **Z9** – domiciliată în …, **Z10 şi Z11** – domiciliaţi în …, **Z12** – domiciliat în …, **Z13** – domiciliată în … **, Z14** – domiciliată în … **, Z15 şi Z16** – domiciliaţi în …**, ca nefondat.**

**Definitivă.**

Pronunţată în şedinţă publică, astăzi ….

**Preşedinte, Judecător, Ptr. Judecător,**

**1 A1016 2**

**Cf. art. 426 alin.4 C.p.c.**

**Semnează,**

**Preşedinte de Complet,**

**1**

**Grefier,**

**3**

Red…………..

Red…………………