**CANDIDAT COD A1039 HOTĂRÂREA nr. 26**

Cod ECLI ECLI:............

Dosar nr. .............

R O M Â N I A

CURTEA DE APEL ...............

SECTIA ..............

DECIZIA CIVILĂ Nr. .............

Şedinţa publică de la ..........

Completul compus din:

PREŞEDINTE ..........

Judecător **CANDIDAT COD A1039**

Grefier ............

Pentru astăzi a fost amânată pronunțarea reclamantul A...... împotriva sentinţei civile nr. .... din .... pronunţată în dosarul nr. .... al Tribunalului .......

Dezbaterile în cauza de faţă au avut loc în cadrul şedinţei de judecată din ....., potrivit celor consemnate în încheierea din acea zi. Instanţa, a amânat pronunţarea în vederea deliberării şi pentru a da posibilitatea părţilor să depună la dosar concluzii scrise la data de .............

CURTEA

Asupra apelului de faţă:

Analizând actele şi lucrările dosarului reţine următoarele:

Prin sentinţa civilă nr. ...... din ....... Tribunalul ...... a respins cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul A........, identificat prin CNP ............., domiciliat în municipiul ......, ..........., judeţul ..........., reprezentat convenţional de avocat C....., în contradictoriu cu pârâţii D1......., identificat prin CNP ........., şi D2....., identificată prin CNP ........., ambii domiciliaţi în municipiul ......, ........, judeţul B......., reprezentaţi convenţional de Societatea Civilă de Avocaţi E......., prin avocat F....... A obligat reclamantul să achite pârâţilor suma de 10.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocaţial.

Pentru a pronunţa această sentinţă instanţa de fond a reţinut următoarele:

Prin cererea înregistrată sub nr. ........, la data de 9.03.2016, reclamantul A......, prin reprezentant convenţional avocat C......, a chemat în judecată pârâţii D1..... şi D2......, solicitând instanţei ca, în urma probelor ce se vor administra, să pronunţe o sentinţă prin care să constate nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ....., la data de 27.09.2013, de către Biroul Notarilor Publici G....., ce are ca obiect material imobilul înscris în cartea funciară nr. .... B....., sub numărul topografic ....., să dispună revenirea la situaţia existentă anterior perfectării acestui act juridic şi să instituie în sarcina părţilor pârâte obligaţia de a achita cheltuielile de judecată ocazionate de prezentul proces.

În expunerea de motive, partea reclamantă a arătat că, în toamna anului 2009, a fost nevoită să achite suma de 35.000 Euro ca urmare a unei acţiuni de partaj pe care a avut-o cu fosta sa soţie, H........

Pentru a obţine această sumă de bani, a încercat să acceseze un credit de la o bană din TARA X....., însă acest lucru nu a fost posibilă, întrucât instituţia de credit condiţiona acordarea cu titlu de împrumut a acestei sume de bani de instituirea unui drept de ipotecă asupra casei în care reclamantul locuieşte împreună cu actuala sa familie.

În această situaţiei, a apelat la diferite cunoştinţe pentru a împrumuta suma de bani mai sus indicată, demersuri în urma cărora numitul I......, care este naşul de botez al primului său copil, i l-a prezentat pe pârâtul D1......., care era partenerul său de afaceri.

Pârâtul i-a acordat suma de 35.000 Euro cu titlu de împrumut, însă cu condiţia de a perfecta un contract de vânzare-cumpărare, ferindu-se a încheia un contract de împrumut.

Dată fiind situaţia în care se afla, a acceptat perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, precum şi să achite o dobândă bancară de 10% , care urma să fie consemnată atât sub formă de chitanţe de mână, cât şi sub forma unor,, rate’’ din antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat la notarul public.

Niciodată sumele de bani astfel consemnate nu au făcut obiectul unor tranzacţii bancare, pentru că erau fictive, neputându-se justifica provenienţa acestora de către pârât.

După un an şi jumătate, pârâtul a redus cuantumul dobânzii percepute la 5%, deoarece datoria a crescut foarte mult şi nu exista posibilitatea achitării sumelor de bani astfel rezultate.

În luna august a anului 2013, ca urmare a unei decizii pronunţată de Curtea de Apel B....., a fost obligat să achite suma de 7.500 Euro, sumă de bani pe care pârâtul a achitat-o, fără acceptul său, de teamă să nu piardă dreptul de proprietate asupra imobilului identificat în petitele cererii.

Condiţia acestei părţi era aceea de a se perfecta un contract de vânzare-cumpărare care să aibă ca obiect material acest imobil.

În luna octombrie a anului 2013, contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat, pentru suma de 200.000 euro. În realitate, reclamantul a primit cu titlu de împrumut suma de 35.000 Euro, la care s-au adăugat 8.000 Euro, formată din suma de 7.000 Euro, stabilită prin decizia curţii de apel, şi din 1000 euro, cheltuieli de executare.

Diferinţa până la 200.000 Euro este rezultatul dobânzilor percepute de-a lungul timpului, mascate sub forma contractelor de împrumut.

În dreptul civil român se admite că sunt două elemente care compun cauza, anume: scopul imediat şi scopul mediat. Invocând caracterul ilicit al cauzei contractului de vânzare- cumpărare, reclamantul are în vedere scopul imediat al convenţiei, care, la data perfectării acesteia, nu a fost acela de a dobândi în proprietate imobilul, ci de a primi banii cu dobândă.

Cererea de chemare în judecată a fost fundamentată în drept pe dispoziţiile articolelor 948, 966, 1294 şi 1303 din Codul civil adoptat în anul 1864.

În apărare, pârâtul D1..... şi pârâta D2....., prin reprezentant convenţional societatea civilă de avocaţi,, Gliga, Culcear şi Asociaţii’’, a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ce constituie obiectul prezentului dosar şi instituirea în sarcina părţii reclamante a obligaţiei de plată a cheltuielilor de judecată.

În motivarea poziţiei lor procesuale, aceste părţi au expus toate actele juridice pe care le-au perfectat cu reclamantul, arătând că actul juridic a cărui nulitate absolută s-a solicitat a fi constatată îndeplineşte toate cerinţele de valabilitate instituite de lege.

Reclamantul a recunoscut prin semnarea acestui act juridic primirea sumei de bani pe care părţile au stabilit-o cu titlu de preţ al vânzării, încă de la data la care a fost încheiat antecontractul de vânzare-cumpărare, astfel că este inexplicabilă susţinerea acestuia că ea este rezultatul dobânzilor percepute.

Niciodată reclamantul, în decursul a 6 ani de zile scurşi de la data momentul încheierii antecontractului, nu a susţinut faptul că între părţi ar fi fost perfectat, în realitate, un contract de împrumut, iar nu un antecontract de vânzare-cumpărare sau că nu ar fi primit banii ce reprezintă preţ al contractului de vânzare-cumpărare, de la pârât.

Reclamantul s-a prezentat de bunăvoie la notar atât la încheierea antecontractului de vânzare-cumpărare, cât şi ulterior la perfectarea celor 14 acte adiţionale la acesta, şi, împreună cu soţia sa, la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, recunoscând atât preţul vânzării, cât şi achitarea de către pârât a avansului şi a tuturor ratelor.

În continuarea motivării poziţiei lor procesuale, părţile pârâte, prin reprezentantul lor convenţional, au redat şi au analizat dispoziţiile legale ce reglementează cauza unui act juridic şi au susţinut că, în speţă, avem de a face cu simple afirmaţii ale reclamantului, în timp ce din înscrisurile existente la dosar rezultă contrariul, respectiv că ne aflăm în prezenţa unei contract perfect valabil.

Nu numai că pârâţii au dorit achiziţionarea bunului imobil din litigiu, plătind un preţ sincer, serios, stabilit prin acordul părţilor, încă de la momentul încheierii antecontractului, dar şi vânzătorul a urmărit înstrăinarea imobilului în schimbul acestui preţ.

Au mai susţinut pârâţii în actul de procedură pe care l-a întocmit că scopul pentru care reclamantul a formulat prezenta cerere de chemare în judecată este acela de a paraliza o acţiune în evacuare din bunul imobil ce constituie obiectul material al contractului de vânzare-cumpărare a cărui nulitate s-a solicitat a fi constatată, pe care au promovat-o împotriva acestei părţi.

La termenul de judecată din data de 10.10.2016, reclamantul, prin reprezentantul său convenţional, a formulat o cerere de suspendare a judecării prezentei acţiuni până la momentul la care plângerea penală pe care a promovat-o împotriva pârâtului D1..... va fi soluţionată în mod definitiv, cerere pe care instanţa de judecată a respins-o prin Încheierea şedinţei publice din data de 14.10.2016, în baza argumentelor de fapt şi de drept indicate în cuprinsul acesteia.

În cauză, la cererea părţilor, au fost administrate proba cu înscrisuri şi proba testimonială.

Analizând actele şi lucrările dosarului, tribunalul a constatat şi a reţinut următoarele:

Între reclamantul A....., în calitate de promitent vânzător, şi pârâtul D1...., în calitate de beneficiar cumpărător, a fost perfectat, la data de 16.10.2009, antecontractul de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. ....., de către Biroul Notarilor Publici G..... prin care părţile au convenit că vor încheia un contract autentic de vânzare – cumpărare, cu privire la bunul imobil situat în municipiul ......, ....., judeţul ......, înscris în cartea funciară nr. ..... B....., sub numărul topografic ......., compus din teren curţii, construcţii, în suprafaţă de 877 mp şi din casă de locuit alcătuită din trei camere şi dependinţe.

De comun acord părţile contractante au convenit ca preţul vânzării să fie de 200.00 Euro, precum şi ca achitarea acestuia să se realizeze în următoarea modalitate: 80.000 Euro, să fie achitaţi, cu titlul de avans, de către beneficiarul cumpărător, la data perfectării antecontractului de vânzare-cumpărare, iar restul de 120.000 Euro să fie plătiţi la momentul la care va fi încheiat în formă autentică contractul de vânzare-cumpărare.

Ulterior, părţile au perfectat un număr de 14 acte adiţionale la antecontractul de vânzare-cumpărare, prin care s-a consemnat achitarea de către beneficiarul – cumpărător a unei părţi din restul sumei de bani convenită cu titlu de preţ al vânzării şi prin care s-a convenit modificarea datei la care urma a fi încheiat în formă autentică contractul de vânzare-cumpărare.

Este de menţionat că atât în cuprinsul antecontractului de vânzare-cumpărare, cât şi în cel al actelor adiţionale la acesta, partea reclamantă a inclus declaraţia sa dată în sensul că a încasat toate sumele de bani pe care părţile pârâte i le-au achitat cu titlu de preţ al vânzării.

În data de 27.09.2013, părţile acestui litigiu au perfectat în formă autentică contractul de vânzare-cumpărare cu privire la care conveniseră prin antecontractul de vânzare-cumpărare şi prin actele adiţionale la acesta.

În conţinutul acestui act juridic sunt cuprinse recunoaşterile părţilor contractante cu privire la valabilitatea antecontractului de vânzare-cumpărare, la valoarea preţului de vânzare, la modalitatea în care acesta a fost plătit, precum şi menţiunea potrivit căreia predarea în fapt a bunului imobil ce constituie obiectul material al acestui act juridic se va face la data de 27.03.2014.

De asemenea, în conţinutul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. ....., este inserată menţiunea în conformitate cu care cumpărătorul a achitat vânzătorului suma de 6725 Euro, pentru stingerea creanţelor către executorul judecătoresc J....., în vederea sistării executării silite pe care acesta a demarat-o.

Cu ocazia audierii sale în calitate de martor, la solicitarea reclamantului, K..... a arătat că îl cunoaşte numai pe acesta, nu şi pe pârât, şi că nu a asistat niciodată la perfectarea între părţi a unor acte juridice sau la discuţiile pe care acestea le-au avut în legătură cu diferite acte sau fapte juridice.

De asemenea, a precizat că toate informaţiile pe care le deţine în legătură cu operaţiunile juridice derulate între părţi provin de la partea reclamantă, care i-a relatat atât despre problemele sale financiare, cât şi despre actele juridice pe care le-a încheiat cu partea pârâtă în încercarea de a soluţiona aceste probleme, arătând că nu cunoaşte în amănunt aceste aspecte, deoarece nu este un apropriat la părţii reclamante şi pentru că, neputând să o ajute pe aceasta, din aceste punct de vedere, nu a acordat atenţie mărturisirilor ei.

În acest context, martorul a arătat că, din relatările reclamantului, cunoaşte că acesta avea nevoie de o sumă de bani şi pentru că nu deţinea resursele necesare garantării contractării unui împrumut de la o unitate bancară, a apelat la ajutorul pârâtului D1......, care i-a acordat suma de bani de care avea nevoie, percepându-i însă o dobândă foarte mare.

Din cauza acestei dobânzi, reclamantul i-a relatat că a ajuns să datoreze pârâtului suma de 150.000- 200.000 Euro şi că, fiind în imposibilitatea achitării acesteia, a înstrăinat pârâtului imobilul în care locuieşte împreună cu membrii familiei sale.

De asemenea, după ce a perfectat actul juridic de înstrăinare a imobilului, reclamantul i-a relatat că atât el, cât şi membrii familiei sale au continuat să locuiască în acesta şi că încearcă să găsească o soluţie pentru a nu pierde dreptul de a folosi imobilul.

A mai relatat martorul cu ocazia audierii sale că, la un moment dat, reclamantul a luat cu titlu de împrumut de la pârâtul D1..... suma de 45.000-50.000 Euro, cu scopul de a realiza o călătorie de afaceri cu celălalt martor din proces, I....., care este naşul de botez al unuia dintre copii săi, în Y......

Reclamantul i-a mărturisit că suma de bani pe care a împrumuta-o urma să fie folosită în mod exclusiv de către I....., căruia, de altfel, i-a şi predat-o, şi că s-a procedat în această modalitate, pentru că persoana anterior indicată nu putea garanta restituirea sumei de bani astfel împrumutată.

Martorul a arătat că, personal, nu cunoaşte ca pârâtul D1..... să acorde, în mod obişnuit, bani cu împrumut, dar că reclamantul i-a relatat că acesta se ocupă cu acordarea unor astfel de împrumuturi.

Din depoziţia martorului I....., audiat la cererea pârâtului D1....., reiese că acesta cunoaşte ambele părţi ale procesului, pe pârât din anul 1990, iar pe reclamant din anul 2000.

În intervalul de timp cuprins între anii 2007-2009, pârâtul a achiziţionat un număr de 7-10 imobile, investind suma de 1 milion de Euro, pe care o avea din afacerile de care se ocupă încă din anul 1990.

În anul 2009, reclamantul s-a adresat martorului, spunându-i că doreşte să vândă două imobile pe care le deţine în proprietate, respectiv o pizzerie şi casa în care locuieşte împreună cu familia sa.

Martorul şi- a exprimat dorinţa de a achiziţiona imobilul cu destinaţia de pizzerie şi i-a comunicat pârâtul existenţa ofertei de înstrăinare a casei de locuit.

Întrucât pârâtul şi-a manifestat dorinţa de a cumpăra acest din urmă imobil, a pus în legătură părţile procesului, care au negociat modalitatea de perfectare a contractului de vânzare- cumpărare, arătând că nu a participat la aceste negocieri, dar că ştie că preţul de vânzare convenit a fost acela de 200.000 Euro.

Sub acest aspect, martorul a declarat că, în anul 2009, părţile au perfectat o vânzare,, nedefinitivă’’ şi că ,, vânzarea definitivă’’ a imobilului a avut loc în perioada 2012-2013.

În legătură cu preţul de vânzare a imobilului, martorul a declarat că acesta a fost cel mai sus indicat şi că din acesta, în anul 2009, reclamantul a încasat suma totală de 120.000 Euro, precizând că nu cunoaşte modalitatea în care a fost achitată diferenţa de preţ.

Din depoziţia acestui martor, reiese, de asemenea, că, în perioada 2000-2001, a avut relaţii de afaceri cu partea reclamantă, în derularea cărora a întreprins o călătorie în Z..., mai precis în Y...... Costul acestei călătorii a fost de 25.000-30.000 Euro şi a fost suportat în totalitate de el.

Sub acest aspect, martorul a arătat că a spus reclamantului despre intenţia sa de a efectua această călătorie, iar reclamantul şi-a manifestat dorinţa de a-l însoţi, propunere pe care martorul a accepta-o, deoarece partea menţionată este vorbitor de limbă franceză, astfel că a asigurat traducerea discuţiilor ce au fost purtate.

De asemenea, întrucât reclamantul a încasat suma de bani aferentă avansului din preţul de vânzare a imobilului, iar martorul nu deţinea resurse financiare suficiente, a propus acestuia să îi acorde cu titlu de împrumut suma de bani necesară efectuării călătoriei, garantând, prin act notarial, restituirea acesteia, cu un imobil.

A precizat martorul că niciodată nu s-a deplasat împreună cu reclamantul la domiciliul pârâtul pentru a-i solicita acestuia vreo sumă de bani cu titlu de împrumut.

Totodată a arătat că, în anul 2015, reclamantul l-a întrebat dacă îşi aminteşte că i-a dat o parte din suma de 80.000 Euro, pe care a încasat-o de la pârât, în anul 2009, şi i-a spus că acesta din urmă i-a perceput dobândă pentru sumele de bani pe care i le-a acordat. Pentru că aceste afirmaţii i s-au părut martorului ciudate şi pentru că acesta nu a putut face legătura cu cele întâmplate în anul 2009, i-a sugerat reclamantului ca, în situaţia în care apreciază că a fost victima unei ilegalităţi, să se adreseze instituţiilor abilitate.

În drept, tribunalul a reţinut, în primul rând, că, în raport cu data la care a fost perfectat contractul de vânzare- cumpărare a cărui nulitate s-a solicitat a fi constatată, sunt aplicabile, în speţă, dispoziţiile codului civil adoptat în anul 2009, astfel cum statuează prevederile art. 4 din legea nr. 71/2011.

Prin consimţământ se înţelege exteriorizarea hotărârii de a încheia un act juridic civil.

Consimţământul este o condiţie de fond, esenţială, de validitate şi generală a actului juridic civil.

Din definiţia actului juridic civil (manifestarea de voinţă săvârşită cu intenţia de a produce efecte juridice) rezultă că voinţa juridică reprezintă un element fundamental al acestuia.

Sub aspect juridic, voinţa reuneşte în structura sa două elemente, anume consimţământul şi cauza (scopul).

Codul civil consacră implicit, dar neîndoielnic, două principii care cârmuiesc voinţa juridică: principiul libertăţii actelor juridice (numit şi principiul autonomiei de voinţă) şi principiul voinţei reale (numit şi principiul voinţei interne). Potrivit art. 1204 din Codul civil, consimţământul părţilor trebuie să fie serios, liber şi exprimat în cunoştinţă de cauză.

Astfel cum s-a arătat, un element ce compune voinţa juridică este cauza (scopul) actului juridic, ce reprezintă, conform prevederilor art. 1235 din Codul civil, motivul ce determină fiecare parte să încheie contractul.

Potrivit dispoziţiilor art. 1236 din actul normativ menţionat, pentru a fi valabilă, cauza actului juridic trebuie să îndeplinească următoarele cerinţe, cumulativ,: să existe, să fie licită şi să fie morală.

Cauza nu există atunci când partea nu are aptitudinea de a-şi reprezenta (prefigura) corect faptele sale sau consecinţele juridice ale acestora. În alte cuvinte, lipsa cauzei se poate datora lipsei de discernământ.

Potrivit art. 1238 alin. 1 Cod civil, lipsa cauzei atrage anulabilitatea contractului.

Conform art. 1236 alin. 2 din Codul civil, cauza este ilicită atunci când este contrară legii şi ordinii publice.

De asemenea, cauza este ilicită şi în ipoteza fraudei la lege, respectiv, atunci când actul juridic este doar mijlocul pentru a eluda aplicarea unei norme legale imperative (art. 1237 Cod civil).

Potrivit art. 1236 alin. 3 din actul normativ menţionat, cauza este imorală atunci când este contrară bunelor moravuri.

Materialul probator ce a fost administrat în cauză nu este de natură să ateste că actul juridic a cărui nulitate s-a solicitat a fi constatată a fost fundamentat pe o cauză ilicită, astfel cum aceasta este definită de legea civilă.

Aşa cum reiese din starea de fapt mai sus expusă, actul juridic menţionat a fost perfectat pentru aducerea la îndeplinire a obligaţiilor pe care părţile şi le-au asumat prin antecontractul de vânzare cumpărare şi prin actele adiţionale la acesta pe care le-au încheiat.

De asemenea, din declaraţiile părţii reclamante, cuprinse în actele juridice pe care aceasta le-a perfectat cu pârâtul, declaraţii ce au natura juridică a unor acte personale unilaterale, fiind, prin urmare, irevocabile, rezultă că această parte a încasat în totalitate suma de bani pe care părţile au convenit-o cu titlu de preţ al vânzării.

Prin urmare, suma de 200.000 Euro nu a fost încasată de partea reclamantă cu titlu de împrumut, ci cu titlu de preţ al vânzării bunului imobil mai sus identificat, bun imobil pe care a dorit să îl instrăineze.

De asemenea, împrejurarea că pârâtul a fost cel care a achitat o datorie a reclamantului, către un terţ, datorie pentru a cărei recuperare a fost declanşată procedura executării silite, împrejurare, de altfel, consemnată în conţinutul contractului de vânzare-cumpărare, nu este de natură să afecteze legalitatea acestui act juridic, întrucât plata făcută de pârât a avut un scop licit, anume acela de a împiedica ieşirea din patrimoniul reclamantului a bunului imobil ce constituie obiectul actului juridic pe care părţile l-au încheiat.

În baza argumentelor de fapt şi de drept expuse, tribunalul a constatat caracterul neîntemeiat al cererii suspusă judecăţii, sens în care a pronunţat soluţia de respingere a acesteia.

Fiind partea aflată în culpă procesuală, reclamantul a fost obligat, potrivit dispoziţiilor art. 453 alin. 1 din Codul de procedură civilă, să achite părţilor pârâte suma de 10.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocaţial.

Împotriva acestei sentinţe, în termen legal, a declarat apel reclamantul A.... , solicitând modificarea ei în tot, în sensul admiterii acţiunii sale, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii de apel, a arătat în esenţă următoarele:

Din probele administrate rezultă faptul că suma de 204.000 euro, preţ al contractului nu este reală întrucât din suma de 80.000 de euro reprezentând avans suma de 40.000 euro a fost înmânată lui I.... (declaraţie martor K.....).

De asemenea, din declaraţiile aceluiaşi martor rezultă că banii au fost daţi cu împrumut, pentru care n-au perceput dobândă, astfel că antecontractul a fost perfectat pentru suma de 200.000 euro, din care el a primit 40.000 euro, martorul I...... a primit 40.000 euro iar diferenţa de 120.000 euro o reprezintă dobânzile percepute.

Apelantul a mai indicat şi faptul că prin natura lor, astfel de tranzacţii se fac direct la negocieri neparticipând şi alte persoane, fapt pentru care niciunul dintre cei doi martori nu au fost martori direcţi.

De asemenea, susţinerea martorului I.... referitoare la faptul că în cursul anului 2009 pârâtul i-ar fi dat apelantului suma de 120.000 euro este nereală, fapt ce rezultă din analiza evoluţiei actelor anterior depuse la dosar şi din susţinerile celuilalt martor.

Intimatul – pârât D1...... a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea apelului ca nefondat.

Analizând modalitatea de stabilire a situaţiei de fapt şi de aplicare a legii făcută de către prima instanţă, prin prisma motivelor de apel invocate, Curtea constată că sentinţa atacată este temeinică şi legală, impunându-se respingerea apelului pentru următoarele considerente:

Prima instanţă a făcut o corectă interpretare şi coroborare a materialului probator, pornind de la premisa că reclamantul ca parte care afirmă o situaţie de fapt trebuie să dovedească aceste susţineri.

Astfel, din declaraţiile martorului K..... nu rezultă împrejurări sau fapte pe care acesta să le fi perceput direct ci relatări ale reclamantului, astfel încât, în fapt, este vorba despre o declaraţie indirectă a apelantului – reclamant.

Mai mult, din declaraţiile martorului I..... rezultă cu claritate intenţia apelantului – reclamant de a vinde imobilul în litigiu şi respectiv, intenţia pârâtului de a cumpăra, reclamantul având de achitat alte datorii anterioare (aspect ce rezultă din declaraţiile ambelor martori audiaţi).

De altfel împrejurarea că după încheierea antecontractului de vânzare – cumpărare şi obţinerea de către reclamant a avansului de 80.000 euro acesta a împrumutat pe numitul I.... cu suma de 40.000 de euro nu susţine versiunea reclamantului care a indicat prin acţiune faptul că suma primită de la pârât a fost de 43.000 de euro pe care a folosit-o pentru acoperirea unor datorii faţă de fosta soţie.

Astfel, criticile din apel prin care reclamantul invocă existenţa unei alte situaţii de fapt, respectiv a unui împrumut deghizat printr-un antecontract de vânzare – cumpărare şi a încheierii prin dol a contractului de vânzare – cumpărare nu sunt susţinute de nici un mijloc de probă.

Faţă de aceste considerente, constatând şi faptul că sentinţa atacată nu conţine cauze de nulitate absolută , în temeiul art. 480 Cod procedură civilă urmează să se respingă ca nefondat prezentul apel.

PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII

DECIDE

Respinge apelul declarat de A..... împotriva sent. civ. nr...../.... pronunţată de Tribunalul ......, pe care o menţine.

Definitivă.

Pronunţată în condiţiile art. 396 alin.2 C.pr.civ. astăzi, .......

Preşedinte, Judecător,

................. cod A1039

Grefier,

...................

Red.cod A1039/..........

Tehnored........../............./5exemplare

Jud.fond..........