

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA IAȘI
SECȚIA CIVILĂ

Ședința publică din data de 10 Decembrie 2012

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE - ȘTEFAN ANDREI POPA
GREFIER-CARMEN LILIANA RAMADAN

ÎNCHEIERE

Pe rol se află judecarea cauzei civile privind pe reclamantul I. F. N. D. în contradictoriu cu pârâții G. R. și G. A. având ca obiect **obligatie de a face restituire sumă.**

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă reprezentantul convențional al pârâtei, d-nul avocat Moraru Remus, lipsă fiind reclamantul și martorul A. V. Florin.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează instanței faptul că pentru acest termen de judecată, procedura de citare este legal îndeplinită și faptul că s-au depus de către O.C.P.I. Iași, relațiile solicitate.

Reprezentantul convențional al pârâtei solicită instanței ca G. R. să nu mai apară pe citativ, motivat de faptul că a fost admisă excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului G. R. și precizează că martorul A. V. locuiește în Constanța și din cauza vremii nu a putut fi prezent în instanță la acest termen.

Reprezentantul convențional al pârâtei, depune la dosarul cauzei un certificat de urbanism în duplicat pentru comunicare.

Instanța precizează că pârâta nu a precizat în scris astfel cum i s-a pus în vedere legătura dintre înscrisurile depuse la termenele anterioare (contracte) și actele pe care și întemeiază reclamantul acțiunea, și în ce fel influențează acestea prezenta cauză. Mandatarul pârâtei arată că a considerat că aceste legături sunt evidente.

În condițiile în care, la solicitarea expresă repetată a instanței adresată mandatarului pârâtei de a preciza modalitatea în care celelalte contracte încheiate de părți, la care se face referire în întâmpinare, influențează obligațiile decurgând din contractul de mandat ce face obiectul cauzei, nu s-au făcut aceste precizări, instanța a apreciat că administrarea probei testimoniale având ca obiectiv dovedirea faptului că la momentul încheierii procurii autentificate sub nr. 279/12.04.2011 la BNP Pătrășcanu pârâții ar fi predat reclamantului suma de 40.000 euro nu este utilă cauzei, înlăturând această probă.

La interpelarea instanței reprezentantul convențional al pârâtei arată că nu mai are cereri de formulat.

Nemaifiind cereri de formulat sau probe de administrat, instanța constată cauza în stare de judecată și acordă **cuvântul pe fondul cauzei.**

Reprezentantul convențional al pârâtei solicită instanței respingerea acțiunii și obligarea reclamantului la plata cheltuielilor de judecată, având în vedere că prin antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat între A. V. F. și I. F. N. D. s-a încheiat după ce s-a încheiat un alt antecontract de vânzare-cumpărare între I. F. N. D. și G. R. și G. A. pentru parter, etajul 2 și pentru subsol.

Instanța declară dezbaterile închise și reține cauza spre soluționare

INSTANȚA,

Având nevoie de timp pentru deliberare, în temeiul dispozițiilor art. 260 Cod procedură civilă,

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

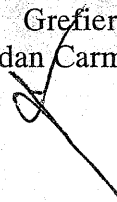
Amână pronunțarea la 17.12.2012.

Pronunțată în ședința publică de la 10.12.2012.

Președinte,
Popa Ștefan Andrei



Grefier,
Ramadan Carmen Liliana



ROMÂNIA
JUDECĂTORIA IAȘI
SECȚIA CIVILĂ
Ședința publică din data de 17 Decembrie 2012
Instanța constituită din:

PREȘEDINTE - ȘTEFAN ANDREI POPA
GREFIER-CARMEN LILIANA RAMADAN

SENTINȚA CIVILĂ NR. 21475

Pe rol se află judecarea cauzei civile privind pe reclamantul I [REDACTED] I [REDACTED] D [REDACTED] în contradictoriu cu pârâții G [REDACTED] R [REDACTED] și G [REDACTED] A [REDACTED], având ca obiect **obligație de a face restituire sumă.**

La apelul nominal făcut în ședința publică, au lipsit părțile.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

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

Dezbaterile cauzei au avut loc în ședința publică de la data de **10.12.2012**, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, încheiere ce face parte integrantă din prezenta sentință civilă, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea cauzei pentru astăzi, când, în aceeași compunere, a hotărât:

INSTANȚA,

Prin acțiunea înregistrată pe rolul Judecătoriei Iași la data de 11.10.2011 sub nr. 33128/245/2011, reclamantul I [REDACTED] D [REDACTED] solicitat, în contradictoriu cu pârâții G [REDACTED] R [REDACTED] și G [REDACTED] A [REDACTED] pronunțarea unei hotărâri prin care pârâții să fie obligați să-i restituie suma de 120.000 lei, încasată în numele reclamantului și neremisă acestuia, precum și dobânda la această sumă. S-au solicitat și cheltuieli de judecată.

În fapt, reclamantul a arătat că a încheiat cu numiții A [REDACTED] V [REDACTED] F [REDACTED] și A [REDACTED] M [REDACTED] antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 240/18.02.2008, prin care aceștia se obligau să-i vândă dreptul de proprietate asupra locuinței C1, în suprafață construită de 69 mp și suprafață utilă de 52.70 mp, compusă din două camere și un cerdac, precum și magazia C2 cu suprafața construită de 7,00 mp, ambele situate în Iași, str. Sf. Sava nr. 13, jud. Iași, în schimbul prețului de 120.000 lei, sumă pe care reclamantul a achitat-o integral la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare. Ulterior reclamantul i-a mandatat pe pârâți, în baza procurii speciale autentificate sub nr. 279/12.04.2011 la BNP Pătrășcanu Genoveva, să-l reprezinte, împreună sau separat, în relațiile cu promitenții vânzători și la biroul notarial pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare asupra imobilului prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare. La data de 06.07.2011, prin încheierea notarială nr. 557 autentificată la BNP Pătrășcanu, reclamantul a revocat în întregime procura specială nr. 279/12.04.2011. Anterior acestei revocări pârâta Gîrleanu Aliona a reziliat antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat de reclamant cu A [REDACTED] V [REDACTED] F [REDACTED] și A [REDACTED] M [REDACTED], fără a-l înștiința pe reclamant, primind în numele lui și pentru el, de la familia Andrei, prețul pe care reclamantul îl achitase ca urmare a încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare, respectiv suma de 120.000 lei. Pârâta nu a remis această sumă reclamantului, afirmând că nu ar avea nicio obligație în acest sens. Precizează reclamantul că în momentul revocării mandatului nu avea cunoștință de existența acestei rezilieri intervenită între mandatarii săi de

la acea vreme și promitentul vânzător și nici ulterior nu i s-a comunicat acest lucru de către pârâți, reclamantul aflând faptul revocării de la familia A. [REDACTED]

În drept, s-au invocat prevederile art. 1357, 2019, 2020 C.civ.

Prin încheierea de cameră de consiliu din data de 16.01.2012 a fost admisă cererea reclamantului de acordare a ajutorului public judiciar sub forma scutirii de la plata taxei judiciare de timbru în cuantum de 4011 lei.

Pârâții au formulat întâmpinare, prin care au solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată. În motivare, s-a arătat că, potrivit procurii autentificate sub nr. 279/12.04.2011 la BNP Pătrășcanu reclamantul i-a împuternicit și să facă demersurile necesare pentru a efectua orice lucrări de construire cu privire la imobil, inclusiv lucrări de consolidare, construire, supraetajare, mansardare, extindere, lucrări ce au fost realizate de pârâți. Reclamantul a fost la curent cu lucrările realizate de pârâți dar, probabil pentru că datora acestora bani pentru lucrările de construire realizate, prin încheierea notarială nr. 557/06.07.2011 autentificată la BNP Pătrășcanu, a revocat în întregime procura specială nr. 279/12.04.2011. Pârâtul susține că reclamantii ar fi avut cunoștință în momentul revocării de existența rezilierii intervenită între pârâți și promitentul vânzător. Cu privire la obligația de restituire a sumei primite de la promitentul-vânzător, pârâții arată că modalitatea de executare a mandatului trebuie interpretată cu mai puțină rigurozitate în cazul mandatului cu titlu gratuit, și anume prin raportare la diligența pe care mandatarul o depune în propriile sale treburi. Totodată, mandantul este obligat la dezdăunarea mandatarului, având obligația să restituie toate cheltuielile făcute cu ocazia executării mandatului și să plătească dobânzi pentru sumele avansate, din ziua în care cheltuielile au fost făcute, fără punere în întârziere. Mandatarul are un drept de retenție asupra bunurilor și sumelor datorate mandantului în executarea contractului de mandat, până la restituirea, de către acesta, a cheltuielilor făcute.

Ulterior, ca urmare a schimbării mandatarului avocat, pârâții au depus un nou înscris intitulat întâmpinare, prin care au invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului G. [REDACTED] R. [REDACTED]. Cu privire la fondul cauzei s-a arătat că în momentul încheierii procurii autentificate sub nr. 279/12.04.2011 la BNP Pătrășcanu pârâții ar fi achitat reclamantului suma de 40.000 euro în scopul reîntregirii proprietății. Ulterior au apărut neînțelegeri între părți întrucât DIICOT a înființat sechestru asigurator pe imobil ca urmare a săvârșirii unor presupuse fapte penale de către reclamant, care ar fi fost trimis în judecată pentru înșelăciuni imobiliare.

La data de 19.12.2008 s-a încheiat antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1022/2008 la BNP Pătrășcanu, între L. [REDACTED] I. [REDACTED] și I. [REDACTED] D. [REDACTED] în calitate de promitenți vânzători, pe de o parte, și G. [REDACTED] R. [REDACTED] și A. [REDACTED] în calitate de promitenți cumpărători, pe de altă parte. Promitenții vânzători se obligau să transfere dreptul de proprietate către G. [REDACTED] R. [REDACTED] până la data de 15.04.2009 sau în termen de 5 zile de la data întabulării construcției, în schimbul sumei de 120.000 euro, primiți integral de Ilincariu Iulian și Leib Ițic, asupra parterului și etajului 2 din construcția situată în Iași, str. Sf. Sava nr. 13, asupra cotei de 1/2 din dreptul de folosință asupra terenului în suprafață de 76,32 mp aferent construcției, teren ce reprezintă cota indiviză de 48,30% din terenul în suprafață totală de 128 mp teren cu nr. cadastral 17466 înscris în CF nr. 65247 a loc. Iași, asupra cotei de 1/2 din dreptul de proprietate asupra suprafețelor de folosință comună ale imobilului, inclusiv casa scării și acoperiș și asupra cotei indivize de 1/2 din dreptul de proprietate asupra parcării subterane a imobilului. Prin convenția menționată I. [REDACTED] I. [REDACTED] și I. [REDACTED] s-au obligat să nu înstrăineze acest imobil, să nu-l greveze de sarcini, să obțină toate actele necesare întocmirii contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv autorizația de construire.

La data de 15.01.2010 s-a încheiat antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 19/2010 la BNP Pătrășcanu între I. [REDACTED] D. [REDACTED] în calitate de promitent vânzător, pe de o parte, și G. [REDACTED] R. [REDACTED] și A. [REDACTED] în calitate de promitenți cumpărători, pe de altă parte. Reclamantul se obliga să vândă pârâților, în schimbul sumei de 25.000 euro, pe care i-a primit integral de la pârâți, dreptul de proprietate asupra parcării subterane a imobilului situat în Iași, str. Sf. Sava nr. 13, amplasat pe terenul în suprafață de 76,32 mp aferent construcției, teren ce reprezintă cota indiviză de 48,30% din terenul în suprafață de 128 mp cu nr. cadastral

17466, înscris în cartea funciară nr. 62247 a loc. Iași. Termenul pentru finalizarea tranzacției a fost data de 15.04.2010 sau maxim 5 zile de la data întabulării construcției. Reclamantul s-a obligat prin acest antecontract să nu înstrăineze acest imobil, să nu-l greveze de sarcini, să obțină toate actele necesare întocmirii actului de vânzare-cumpărare, inclusiv autorizația de construire.

Prin contractul de vânzare-cumpărare cu transmiterea proprietății sub termen suspensiv autentificat sub nr. 98/08.02.2010 la BNP Pătrășcanu M. I. C. și M. M. au constituit părinților pârâtului, G. V. și G. Z., un drept de uzufruct asupra cotei indivize de 34,75% din construcția C1, având suprafața construită la sol de 128 mp și suprafața utilă de 54,89 mp, compusă din 3 camere și dependințe, având număr cadastral 17466-C1-U2, înscris în cartea funciară nr. 65248 a loc. Iași, situat în Iași, str. Sf. Sava nr. 13, începând cu data autentificării actului și până la data dobândirii, de către pârâți, a nudei proprietăți, dar nu mai târziu de data de 04.07.2017, drept ce include și dreptul de folosință asupra cotei-părți indivize de 34,75% din terenul în suprafață de 76,32 mp din terenul în suprafață totală de 128 mp, teren cu nr. cadastral 17466 înscris în CF nr. 65247 a loc. Iași, precum și dreptul de folosință asupra cotei părți indivize de 34,75% din cota indiviză de 48,30% din suprafețele de folosință comună ale imobilului descris mai sus. S-a convenit în contract ca nuda proprietate asupra cotei indivize de 34,75% din construcția C1 să fie transmisă sub condiție suspensivă până la data de 04.07.2017, precum și constituirea în favoarea părinților pârâților a unui drept de suprafață pe toată durata de existență a construcției asupra terenului menționat. Însă reclamantul nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale, încheind cu alte persoane antecontracte de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul din Iași, str. Sf. Sava nr. 13. Reclamantul i-ar fi înșelat pe pârâți, de la care a primit sume de peste 350.000 euro.

Prin încheierea de ședință din data de 10.09.2012 (f.54) a fost admisă excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului G. R.

Instanța a încuviințat pârâților proba testimonială cu martorul A. V. și F. însă, în condițiile în care, la solicitarea expresă repetată a instanței adresată mandatarului pârâtei de a preciza modalitatea în care celelalte contracte încheiate de părți, la care se face referire în întâmpinare, influențează obligațiile decurgând din contractul de mandat ce face obiectul cauzei, nu s-au făcut aceste precizări, instanța a apreciat că administrarea probei testimoniale având ca obiectiv dovedirea faptului că la momentul încheierii procurii autentificate sub nr. 279/12.04.2011 la BNP Pătrășcanu pârâții ar fi predat reclamantului suma de 40.000 euro nu este utilă cauzei, înlăturând această probă; simplul fapt al încasării acestei sume, fără a se expune de către pârâtă semnificația acestei plăți ce a avut loc înainte de nașterea situației litigioase dintre părți, nu poate servi soluționării cauzei.

Analizând actele și lucrările cauzei, instanța constată următoarele:

Reclamantul a arătat că a încheiat cu numitul A. V. și F. antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 240/18.02.2008 la BNP Toma Ioan(f.6), prin care A. V. și F. se obliga să-i vândă reclamantului dreptul de proprietate asupra locuinței C1, în suprafață construită de 69 mp și suprafață utilă de 52.70 mp, compusă din două camere și un cerdac, precum și magazia C2 cu suprafața construită de 7,00 mp, ambele situate în Iași, str. Sf. Sava nr. 13, jud. Iași, sector cadastral 13, având nr. cadastral 17466, înscrise în cartea funciară nr. 57305 a loc. Iași, în schimbul prețului de 120.000 lei, sumă pe care reclamantul a achitat-o integral la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare. Ulterior reclamantul i-a mandatat pe pârâți, în baza procurii speciale autentificate sub nr. 279/12.04.2011 la BNP Pătrășcanu Genoveva, să-l reprezinte, împreună sau separat, în relațiile cu promitentul vânzător A. V. și F. și A. M. (soția acestuia) și la biroul notarial ales pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare asupra imobilului prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare. Prin aceeași procură reclamantul i-a mandatat pe pârâți ca în numele său și pentru el, împreună sau separat, să administreze cu drepturi depline imobilul situat în mun. Iași, str. Sf. Sava nr. 13, dobândit de reclamant în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1752/20.07.2007 și a contractului de vânzare-

cumpărare autenticat sub nr. 1261/14.08.2006, precum și să facă toate demersurile ce se impun pentru a efectua orice lucrări de construire cu privire la imobil.

La data de 06.07.2011, prin încheierea notarială nr. 557 autenticată la BNP Pătrășcanu (f.8), reclamantul a revocat în întregime procura specială nr. 279/12.04.2011.

Anterior acestei revocări, la data de 26.05.2011, pârâta G. A. [redacted], în calitate de mandatar al reclamantului, a reziliat de comun acord cu A. V. F. [redacted] antecontractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 240/18.02.2008 la BNP Toma Ioan, primind în numele reclamantului și pentru el, de la A. V. F. [redacted] prețul pe care reclamantul îl achitase ca urmare a încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare, respectiv suma de 120.000 lei.

Potrivit art. 1541 C.civ. în vigoare pe durata existenței contractului de mandat încheiat de părți, pârâta, în calitate de mandatar, avea obligația de a preda reclamantului mandat suma de 120.000 lei primită în executarea mandatului de la A. V. F. [redacted] Pârâta recunoaște că nu a predat reclamantului această sumă de bani, considerând că nu ar avea obligația de a preda acești bani, în considerarea ansamblului raporturilor juridice stabilite între părți.

Instanța constată că, deși pârâta a beneficiat de asistență juridică calificată, s-a limitat la a expune istoricul actelor juridice încheiate în legătură cu imobilul teren și construcție situat în Iași, str. Sf. Sava nr. 13, fără a clarifica însă modul în care aceste acte au avut vreo înrâurire asupra obligației de restituire a sumei de 120.000 lei decurgând din preluarea acestei sume în cadrul contractului de mandat, și fără a indica vreo instituție juridică aplicabilă speței (simulație, compensație, nulitate etc.). Or, instanța constată că imobilul situat în Iași, str. Sf. Sava nr. 13 figurează în trei cărți funciare, așa cum atestă extrasele de carte funciară de la filele 153-155 înaintate de OCPI la solicitarea instanței. În cartea funciară nr. 57305 este înscrisă construcția ce a făcut obiectul antecontractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 240/18.02.2008 la BNP Toma Ioan, în cartea funciară nr. 65248 este înscris apartamentul nr. 2 situat la parterul casei de locuit din str. Sf. Sava nr. 13, iar în cartea funciară nr. 65247 este înscrisă parcela 1CC teren în suprafață de 128 mp situat în str. Sf. Sava nr. 13. Or, toate contractele depuse la dosar de pârâți privesc imobilele înscrise în cărțile funciare nr. 65248 sau 65247, nu și imobilul înscris în cartea funciară nr. 57305, în legătură cu care s-a născut obligația de restituire, de către pârâtă, către reclamant, a sumei de 120.000 lei. Faptul că, eventual, pârâta și soțul acesteia, ar fi reconstruit imobilul construcție (cel puțin parțial), așa cum pare a rezulta din declarația scrisă dată de A. V. F. [redacted] (f.95) nu poate ineficientiza, prin sine, obligația de restituire a sumei primite în baza unui mandat încheiat după pretinsa ridicare a imobilului. Dincolo de faptul că pârâta nu a invocat compensația, nu s-a dovedit cuantumul eventualei creanță pe care ar avea-o față de reclamant decurgând din edificarea imobilului care era, parțial, și proprietatea acestuia.

Având în vedere că, deși pârâtei i s-a pus în vedere, prin mandatarul avocat, să reliefeze modalitatea în care contractele încheiate în legătură cu imobilul din Iași, str. Sf. Sava nr. 13, pot influența obligația sa de restituire a sumei de 120.000 lei preluată în numele reclamantului în executarea contractului de mandat autenticat sub nr. 279/12.04.2011 la BNP Pătrășcanu Genoveva, pârâta, prin mandatar avocat, nu a făcut aceste precizări, neindicând nici măcar vreo instituție juridică pe care ar invoca-o pentru a se exonera de obligația de plată, instanța urmează a constata că pârâta datorează reclamantului, potrivit art. 1541 C.civ., suma de 120.000 lei, la plata căreia urmează a fi obligată. Precizările solicitate nu au fost făcute nici prin concluziile scrise depuse de pârâtă, care se limitează la a reproduce istoricul contractelor încheiate în legătură cu imobilul din Iași, str. Sf. Sava nr. 13. Având în vedere dispozițiile art. 1544 C.civ. anterior și ținând cont de faptul că nu s-a probat că pârâta ar fi întrebuințat suma de 120.000 lei în folosul său, pârâta urmează a fi obligată la plată, către reclamant (la cererea acestuia) și la plata dobânzii legale la suma de 120.000 lei de la data la care pârâta a primit în mod valabil citația însoțită d copia acțiunii, respectiv 13.01.2012 (dată de la care se poate considera că i s-a cerut suma de 120.000 lei) până la data plății efective.

În baza art. 50 ind. 2 din OUG nr. 51/2008, instanța urmează a-l obliga pe reclamant la plata, către stat, a sumei de 4011 lei, cu titlu de ajutor public judiciar acordat sub forma

scutirii de la plata taxei judiciare de timbru, având în vedere că a dobândit o creanță a cărei valoare depășește de 10 ori valoarea ajutorului public judiciar acordat.

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

Admite acțiunea formulată de reclamantul I. I. D. cu domiciliul în str. nr. , sc. , et. ap. în contradictoriu cu pârâta G. A. cu domiciliul procesual ales la cab.av. Moraru Daniel Remus din Iași, str. Carpați nr. 19, bl. 918, tr. 1, parter.

Respinge acțiunea formulată în contradictoriu cu pârâțul G. R. ca fiind formulată împotriva unei persoane lipsite de calitate procesuală pasivă.

Obligă pârâta să restituie reclamantului suma de 120.000 lei primită de la A. V. în baza declarației autentificate sub nr. 433/06.05.2011 la BNP Pătrășcanu Theodor-Vlăduț.

Obligă pârâta să plătească reclamantului dobânda legală aferentă sumei de 120.000 lei de la data de 13.01.2012 până la data plății efective.

Obligă reclamantul să achite, către stat, suma de 4011 lei, cu titlu de ajutor public judiciar acordat reclamantului.

Cu drept de apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică azi, 17.12.2012.

Președinte,
Popa Ștefan Andrei



Grefier,
Ramadan Carmen Liliana



JUDECĂTORIA IASI
SECȚIA CIVILA

Ședința publică de la 07 Decembrie 2012
Instanța constituită din:

PREȘEDINTE Cristina Radu
Grefier Iuliana Adriana Voicu

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 20789

Pe rol se află judecarea cauzei civile privind pe reclamantii G. [REDACTED] R. [REDACTED] G. [REDACTED] A. [REDACTED], G. [REDACTED] V. [REDACTED], G. [REDACTED] Z. [REDACTED] și pe pârâții M. [REDACTED] I. [REDACTED] C. [REDACTED] M. [REDACTED] M. [REDACTED] I. [REDACTED] I. [REDACTED] D. [REDACTED] I. [REDACTED] S. [REDACTED], I. [REDACTED] S. [REDACTED] având ca obiect **constatare nulitate act juridic absolută antecontract.**

La apelul nominal făcut în ședința publică, se prezintă pentru pârâțul I. [REDACTED] S. [REDACTED] doamna av. Iacobiuț Mihaela, lipsind reclamantii și ceilalți pârâți.

Procedura este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, prin care învederează instanței că, pentru acest termen de judecată, procedura de citare a fost legal îndeplinită, Doamna av. Iacobiuț Mihaela depune împuternicire avocațială și solicită anularea cererii ca netimbrată, având în vedere că reclamantii nu au complinit timbrajul aferent cererii.

INSTANȚA,

Deliberând asupra cererii civile de față,

Prin cererea înregistrată sub nr. 20654/245/2012 pe rolul judecătoriai Iași reclamantii G. [REDACTED] R. [REDACTED] G. [REDACTED] A. [REDACTED] G. [REDACTED] V. [REDACTED] G. [REDACTED] Z. [REDACTED] a solicitat instanței ca în contradictoriu cu pârâții M. [REDACTED] I. [REDACTED] C. [REDACTED] M. [REDACTED] M. [REDACTED] I. [REDACTED] I. [REDACTED] D. [REDACTED] I. [REDACTED] S. [REDACTED] I. [REDACTED] S. [REDACTED] să constate nulitatea absolută a antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 358/12.08.2011 la BNP Trandafir Ana Maria, constatarea nulității absolute a procurii speciale autentificată sub nr. 387/16.08.2011 la BNP Trandafir Ana Maria și constatarea nulității absolute a procurii speciale autentificată sub nr. 14/16.01.2012 la BNP Trandafir Ana Maria.

În fapt, arată reclamantii că prin contractul de vânzare-cumpărare cu transmiterea proprietății sub termen suspensiv, autentificat sub nr. 98/08.02.2010 și la BNP Asociați Pătrășcanu Genoveva și Pătrășcanu Theodor Vlăduț, numiții M. [REDACTED] I. [REDACTED] C. [REDACTED] și M. [REDACTED] M. [REDACTED] le-au constituit un drept de uzufruct asupra cotei indivize de 34,75 din construcția C.I. având suprafață pe solde 128 m.p. și suprafață utilă de 54,89 mp compusă din trei camere și dependințe. Totodată, s-a convenit în contract că nuda proprietate asupra cotei indivize de 34,75 % să fie transmis sub condiție suspensivă până la data de 04.07.2017, precum și constituirea în favoarea reclamantilor a unui drept de suprafață pe toată durata de existență a construcției asupra terenului indicat.

Anterior, reclamantii s-au înțeles cu I. [REDACTED] I. [REDACTED] D. [REDACTED] și I. [REDACTED] I. [REDACTED] cu privire la edificarea unei construcții, demisol, parter și trei etaje, care, în luna martie 2009 s-a edificat parțial, pe cheltuiala reclamantilor.

Pentru faptul că I. [REDACTED] I. [REDACTED] D. [REDACTED] și I. [REDACTED] I. [REDACTED] nu au achitat lucrarea, s-a încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare, reclamantii achitând partea acestora.

De asemenea, reclamantii au convenit cu A. [redacted] V. [redacted] și F. [redacted] să încheie un antecontract de vânzare cumpărare pentru care le-a recunoscut calitatea de proprietari asupra construcție edificate parțial.

Față de împrejurarea că M. [redacted] I. [redacted] C. [redacted] și M. [redacted] M. [redacted] nu erau proprietarii construcție la momentul încheierii actului, actele sunt lovite de nulitate.

Cererea nu a fost timbrată la momentul depunerii la instanță.

Prin rezoluția judecătorului, în temeiul dis part. 114¹ cod proc civ, s-a pus în vedere reclamantei să achite taxa de timbru în valoare de 5199 lei și 5,03 lei timbru judiciar sub sancțiunea anulării cererii.

Reclamantii au fost citați cu mențiunea să achite taxa judiciară de timbru sub sancțiunea anulării cererii.

La termenul din 07.12.2012, termen acordat în vederea achitării taxei de timbru reclamantii s-au prezent în instanță și nici nu au făcut dovada achitării taxei stabilite de instanță.

Conform disp. 20 din Legea nr. 146/1997, taxele judiciare de timbru se plătesc anticipat. Dacă taxa judiciară de timbru nu a fost plătită în cuantumul legal în momentul înregistrării acțiunii sau cererii, ... instanța va pune în vedere petentului să achite suma datorată până la primul termen de judecată.

Conform dis part. 20 alin. 3 din aceeași lege, neîndeplinirea obligației de plată până la termenul stabilit se sancționează cu anularea acțiunii sau a cererii.

Cum reclamantii nu a făcut dovada achitării taxei de timbru, așa cum li s-a pus în vedere până la termenul de judecată, instanța va dispune anularea cererii de chemare în judecată ca netimbrată.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite excepția netimbrării acțiunii

Anulează ca netimbrată acțiunea reclamantilor G. [redacted] R. [redacted] G. [redacted] A. [redacted] G. [redacted] V. [redacted] și G. [redacted] Z. [redacted] cu domiciliul ales la Cab. Av D R Moraru cu sediul în Iași str Carpați nr. 19 bl. 918, tr. I parte în contradicție cu pârâții M. [redacted] I. [redacted] C. [redacted] și M. [redacted] M. [redacted] domiciliați în sat [redacted] com R. [redacted] Jud [redacted] I. [redacted] I. [redacted] D. [redacted] domiciliat în [redacted] str P. [redacted] nr. [redacted] sc [redacted] et. [redacted] ap. [redacted] I. [redacted] S. [redacted] cu domiciliul ales în [redacted] Ș. [redacted] cel [redacted] și S. [redacted] nr. [redacted] și I. [redacted] S. [redacted] domiciliată în mun R. [redacted] str A. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] ap. [redacted] jud [redacted]

Cu drept de apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică astăzi 07.12.2012.

Președinte,
C.R.

Grefier,
I.A.V.

Handwritten notes:
Cerc 9 ex
28.01.2013

Ședința publică de la 07 Decembrie 2012
Instanța constituită din:

PREȘEDINTE Cristina Radu
Grefier Iuliana Adriana Voicu

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 20789

Pe rol se află judecarea cauzei civile privind pe reclamantii G. [redacted] R. [redacted] G. [redacted] A. [redacted], G. [redacted] V. [redacted], G. [redacted] Z. [redacted] și pe pârâții M. [redacted] I. [redacted] C. [redacted] M. [redacted] M. [redacted] I. [redacted] I. [redacted] D. [redacted] I. [redacted] S. [redacted], I. [redacted] S. [redacted] având ca obiect constatare nulitate act juridic absolută antecontract.

La apelul nominal făcut în ședința publică, se prezintă pentru pârâțul I. [redacted] S. [redacted] doamna av. Iacobuț Mihaela, lipsind reclamantii și ceilalți pârâți.

Procedura este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, prin care învederează instanței că, pentru acest termen de judecată, procedura de citare a fost legal îndeplinită, Doamna av. Iacobuț Mihaela depune împuternicire avocațială și solicită anularea cererii ca netimbrată, având în vedere că reclamantii nu au complinit timbrajul aferent cererii.

INSTANȚA,

Deliberând asupra cererii civile de față,

Prin cererea înregistrată sub nr. 20654/245/2012 pe rolul judecătoreii Iași reclamantii G. [redacted] R. [redacted] G. [redacted] A. [redacted] G. [redacted] V. [redacted] G. [redacted] Z. [redacted] a solicitat instanței ca în contradictoriu cu pârâții M. [redacted] I. [redacted] C. [redacted] M. [redacted] M. [redacted] I. [redacted] I. [redacted] D. [redacted] I. [redacted] S. [redacted] I. [redacted] S. [redacted] să constate nulitatea absolută a antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 358/12.08.2011 la BNP Trandafir Ana Maria, constatarea nulității absolute a procurii speciale autentificată sub nr. 387/16.08.2011 la BNP Trandafir Ana Maria și constatarea nulității absolute a procurii speciale autentificată sub nr. 14/16.01.2012 la BNP Trandafir Ana Maria.

În fapt, arată reclamantii că prin contractul de vânzare-cumpărare cu transmiterea proprietății sub termen suspensiv, autentificat sub nr. 98/08.02.2010 și la BNP Asociații Pătrășcanu Genoveva și Pătrășcanu Theodor Vlăduț, numiții M. [redacted] I. [redacted] C. [redacted] și M. [redacted] M. [redacted] le-au constituit un drept de uzufruct asupra cotei indivize de 34,75 din construcția C1, având suprafață pe solde 128 m.p. și suprafață utilă de 54,89 mp compusă din trei camere și dependințe. Totodată, s-a convenit în contract că nuda proprietate asupra cotei indivize de 34,75 % să fie transmis sub condiție suspensivă până la data de 04.07.2017, precum și constituirea în favoarea reclamantilor a unui drept de suprafață pe toată durata de existență a construcției asupra terenului indicat.

Anterior, reclamantii s-au înțeles cu I. [redacted] I. [redacted] D. [redacted] și I. [redacted] I. [redacted] cu privire la edificarea unei construcții, demisol, parter și trei etaje, care, în luna martie 2009 s-a edificat parțial, pe cheltuiala reclamantilor.

Pentru faptul că I. [redacted] I. [redacted] D. [redacted] și I. [redacted] I. [redacted] nu au achitat lucrarea, s-a încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare, reclamantii achitând partea acestora.

De asemenea, reclamantii au convenit cu A. V. F. să încheie un antecontract de vânzare cumpărare pentru care le-a recunoscut calitatea de proprietari asupra construcție edificate parțial.

Față de împrejurarea că M. I. C. și M. M. nu erau proprietarii construcție la momentul încheierii actului, actele sunt lovite de nulitate.

Cererea nu a fost timbrată la momentul depunerii la instanță.

Prin rezoluția judecătorului, în temeiul dis part. 114¹ cod proc civ, s-a pus în vedere reclamantei să achite taxa de timbru în valoare de 5199 lei și 5,03 lei timbru judiciar sub sancțiunea anulării cererii.

Reclamantii au fost citați cu mențiunea să achite taxa judiciară de timbru sub sancțiunea anulării cererii.

La termenul din 07.12.2012, termen acordat în vederea achitării taxei de timbru reclamantii s-au prezent în instanță și nici nu au făcut dovada achitării taxei stabilite de instanță.

Conform disp. 20 din Legea nr. 146/1997, taxele judiciare de timbru se plătesc anticipat. Dacă taxa judiciară de timbru nu a fost plătită în cuantumul legal în momentul înregistrării acțiunii sau cererii, ... instanța va pune în vedere petentului să achite suma datorată până la primul termen de judecată.

Conform dis part. 20 alin. 3 din aceeași lege, neîndeplinirea obligației de plată până la termenul stabilit se sancționează cu anularea acțiunii sau a cererii.

Cum reclamantii nu a făcut dovada achitării taxei de timbru, așa cum li s-a pus în vedere până la termenul de judecată, instanța va dispune anularea cererii de chemare în judecată ca netimbrată.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite excepția netimbrării acțiunii

Anulează ca netimbrată acțiunea reclamantilor G. R. G. A. G. V. și G. Z. cu domiciliul ales la Cab. Av D R Moraru cu sediul în Iași str Carpați nr. 19 bl. 918, tr. I parte în contradictoriu cu pârâții M. I. C. și M. M. domiciliati în sat com R. jud I. D. domiciliat în str P. nr. sc et. ap. I. S. cu domiciliul ales în Ș. cel M. și S. nr. și I. S. domiciliată în mun R. str A. bl. sc. ap. jud.

Cu drept de apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică astăzi 07.12.2012.

Președinte,

C.R.

Grefier,

I.A.V.

47/14
Cerc. Dex
28.01.2013