

Dosar nr. 1221/198/2007
Operator de date cu caracter personal nr.4087



ROMÂNIA
TRIBUNALUL VÂLCEA - SECȚIA CIVILĂ
DECIZIA CIVILĂ NR.1545/R

Ședința publică din 09 Decembrie 2008

Completul constituit din:

Președinte Lucia Iconaru

Judecător Gelu Dina

Judecător Elena Catană

Grefier Olga Bădoiu

S-a luat în examinare, pentru soluționare, recursul declarat de reclamanta PUICĂ ELENA, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în comuna Voineasa, str.Pârâul Cărării, nr.12, județ Vâlcea, împotriva sentinței civile nr.133 din 20 februarie 2008, pronunțată de Judecătoria Brezoi în dosarul nr.1221/198/2007.

La apelul nominal făcut în ședința publică au răspuns avocat Bogdan Ioan Tudor, care o reprezintă pe recurenta-reclamantă Puică Elena, aceasta fiind lipsă și intimatul-pârât Popescu Gheorghe, lipsă fiind intimații-pârâți Obștea Moșnenilor Mălăieni, Băra Niculiță, Pavelescu Ion, Deaconescu Nicolae, Marinescu Ion Dan și SC WALMIHA SRL Sâmniciu de Sus, precum și administratorul acestei societăți, numitul Ciurlin Leonardo.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier după care, nemaifiind de formulat alte cereri, tribunalul constată că recursul se află în stare de judecată și acordă cuvântul asupra acestuia.

Avocat Bogdan Ioan Tudor, având cuvântul pentru recurenta-reclamantă Puică Elena, arată că au fost invocate două excepții de către intimatul-pârât Popescu Gheorghe, prin notele scrise depuse la dosar.

Astfel, cu privire la prima excepție invocată, respectiv lipsa calității procesuale active a reclamantei, arată că această excepție a fost soluționată de prima instanță, fiind respinsă, iar Popescu Gheorghe nu a formulat recurs cu privire la acest aspect. Oricum, reclamanta Puică Elena este moșnean, fiind înscrisă în tabelul de moșneni.

A doua excepție invocată de intimatul-pârât Popescu Gheorghe se referă la faptul că Puică Elena a decedat, respectiv privește lipsa calității de folosință, iar cu privire la această excepție precizează faptul că recurenta-reclamantă nu a decedat.

Pe fondul cauzei, solicită admiterea recursului astfel cum a fost formulat în scris, modificarea sentinței, admiterea acțiunii și constatarea nulității absolute a antecontractului la contractul de închiriere, care a fost încheiat de către consiliul de administrație al obștii fără aprobarea adunării generale a moșnenilor.

Intimatul-pârât Popescu Gheorghe, având cuvântul, arată că în urma faptului că adunarea generală a obștii nu a fost de acord cu închirierea, că acel antecontract a devenit nul, astfel că au făcut adresă către SC WALMIHA SRL în sensul rezilierii antecontractului. Lasă la aprecierea instanței cu privire la recursul declarat de reclamantă, susținând totodată că recurenta se regăsește în tabelul moșnenilor ca autor, nu ca moștenitor.

TRIBUNALUL

Deliberând constată următoarele:

Prin acțiunea formulată de reclamanta PUICĂ ELENA, moșnean al Obștii Moșnenilor Mălăieni, au fost chemați în judecată pârâții OBȘTEA MOȘNENILOR MĂLĂIENI, POPESCU GHEORGHE, BĂRA NICULIȚĂ, PAVELESCU ION, DEACONESCU NICOLAE, MARINESCU ION DAN, SC „WALMIHA” SRL, pentru ca prin hotărârea ce se va pronunța, să se constate nulitatea absolută a antecontractului de închiriere și folosință, antecontract ce a primit încheierea de legalizare de semnătură nr. 1841/20.09.2007 la Biroul Notarului Public Gresoiu Dumitru, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanta arată că este moșnean devălmaș al Obștii Moșnenilor Mălăieni, fiind înscrisă în tabela de drepturi la poziția 221 și că în această calitate i s-au încălcat drepturile sale de coproprietar prin încheierea antecontractului mai sus menționat. Antecontractul s-a încheiat fără aprobarea adunării generale a moșnenilor devălmași, încălcându-se astfel prevederile statutare.

Închirierea întregului patrimoniu devălmaș al moșnenilor mălăieni nu este prevăzut de statutul obștii, iar obștii nu i-a fost încă emis de către Comisia Județeană Vâlcea titlu de proprietate.

În contract se mai prevede că termenul contractului este de 49 de ani începând cu data încheierii lui, dar nu mai târziu de 01.11.2007.

Concluzionând, reclamanta arată că antecontractul la contractul de închiriere și folosință este încheiat cu prejudicierea dreptului de proprietate devălmaș al moșnenilor mălăieni, în afara dispozițiilor statutare și legale și nu exprimă sub nicio formă voința acestora, fiind o încercare indirectă de a înstrăina pentru totdeauna patrimoniul devălmaș.

În dovedirea acțiunii s-a depus la dosar antecontractul la contractul de închiriere și folosință, care a primit încheierea de legalizare de semnătură nr. 1841/20.09.2007, statutul Obștii Moșnenilor Mălăieni, adeverință privind dreptul în obște.

În apărare pârâtul Popescu Gheorghe depune întâmpinare, prin care arată că reclamanta nu este moșnean al Obștii Moșnenilor Mălăieni, iar

antecontractul de închiriere a devenit nul ca urmare a refuzului adunării generale extraordinare ce a avut loc în 30.09.2007, hotărârea fiind adusă la cunoștința pârâtei SC „WALMIHA” SRL cu adresa nr. 61/09.10.2007. În dovedirea susținerilor sale s-a depus la dosar adresa nr. 61/09.10.2007, confirmarea de primire a adresei, proces verbal al adunării generale extraordinare a Obștii Moșnenilor Mălăieni.

Prin sentința civilă nr.133 din data de 20 februarie 2008, pronunțată în dosarul nr.1221/198/2007, Judecătoria Brezoi a respins excepția privind lipsa calității procesuale active a reclamantei PUICĂ ELENA, invocată de pârâtul POPESCU GHEORGHE și a respins acțiunea formulată de reclamanta PUICĂ ELENA, cu domiciliul ales în comuna Voineasa, str. Pârâul Căării, nr. 12, județul Vâlcea, în contradictoriu cu pârâții OBȘTEA MOȘNENILOR MĂLĂIENI, cu sediul în comuna Malaia, județul Vâlcea, POPESCU GHEORGHE, domiciliat în mun. Rm.Vâlcea, str. N. Titulescu, nr. 17, bl. H3, sc. C, ap. 16, județul Vâlcea, BĂRA NICULIȚĂ, PAVELESCU ION, ambii domiciliați în comuna Malaia, sat Malaia, județul Vâlcea, DEACONESCU NICOLAE, MARINESCU ION DAN, ambii cu domiciliul în comuna Malaia, județul Vâlcea și SC WALMIHA SRL, cu sediul în comuna Simnicu de Sus, sat Florești, str.Floreșteanu, nr.142, județul Dolj.

În ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei, instanța de fond a apreciat că aceasta este neîntemeiată și a respins-o, deoarece din adeverința nr. 97/09.01.2005 rezultă că reclamanta este membră a obștii și deci justifică un interes în promovarea acțiunii.

Pe fondul cauzei instanța a apreciat că acțiunea este neîntemeiată și a respins-o ca fiind rămasă fără obiect, deoarece antecontractul de închiriere și folosință și-a încetat efectele în urma hotărârii generale din data de 30.09.2007, care nu a fost de acord cu oferta de închiriere a suprafeței de teren forestier, iar așa cum se prevede în antecontract, acesta produce efecte numai după aprobarea adunării generale.

Împotriva sentinței și în termen legal a declarat recurs reclamanta Puică Elena, moșnean al Obștii Moșnenilor Mălăieni, județ Vâlcea, criticând-o ca fiind netemeinică și nelegală, motivele expuse fiind cele prevăzute de art.304 pct.9 Cod procedură civilă.

În esență, recurenta a susținut că sentința este fundamentată pe o apreciere eronată a probelor administrate și aplicarea greșită a legii.

Precizează că are calitatea de moșnean, conform adeverinței nr.27 din 22.06.2005, eliberată de Obștea de Moșneni Mălăieni și figurează înscrisă la poziția 221, cu numele înainte de căsătorie „Zamfir”.

Antecontractul la contractul de închiriere și folosință privește proprietatea devălmașă a moșnenilor, inclusiv dreptul său de proprietate și a fost încheiat fără aprobarea adunării generale a moșnenilor.

Antecontractul de închiriere a suprafeței de teren de 6031,30 ha, vegetație forestieră, a fost încheiat pe o perioadă de 49 de ani, cu o societate

comercială ce are asociați de cetățenie italiană și care face parte dintr-o rețea mafiotă transnațională.

În acest sens, a depus la dosar mai multe articole de presă în care este încriminată „mafia italiană de spălarea banilor prin cumpărarea de terenuri și clădiri în România”.

De asemenea, mai susține recurenta că instanța de fond a ignorat adresa emisă ulterior de consiliul de administrație al obștei și comunicată intimitei SC WALMIHA SRL, prin care o încunoaștează că renunță la antecontract.

Analizând recursul declarat prin prisma criticilor aduse și probele administrate, tribunalul îl apreciază întemeiat pentru considerentele ce vor fi expuse, în continuare:

Antecontractul la contractul de închiriere încheiat de Obștea de Moșneni Mălăieni, cu sediul în comuna Malaia, județ Vâlcea, cinci moșneni, pe de o parte și SC WALMIHA SRL, cu sediul în comuna Sâmniciu de Sus, sat Florești, județ Dolj, pe de altă parte, este nul, încălcând normele statului, interesele tuturor moșnenilor cu drept de proprietate indiviz asupra terenului închiriat pe o perioadă îndelungată de timp, 49 ani, ceea ce echivalează practic cu o înstrăinare a dreptului de proprietate, interzisă în legislația română.

În baza încheierii acestui act juridic nu a stat hotărârea adunării generale a obștei, care să valideze consimțământul tuturor moșnenilor, consiliul de administrație acționând în afara normelor statutare.

De fapt, ulterior, prin adresa nr.61 din 09 octombrie 2007 (fila 53 dosar) a transmis intimitei că antecontractul de închiriere nu a fost validat de adunarea generală a obștii, iar în aceste condiții devine nul.

Tribunalul apreciază că antecontractul nr.1841 din 20.09.2007 este încheiat în fraudă legii, a intereselor moșnenilor coproprietari indivizi asupra terenului închiriat, motiv ce atrage nulitatea lui de drept.

În consecință, se va admite recursul, se va modifica în tot sentința și se va constata nulitatea absolută a actului adițional la contractul de închiriere.

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

Admite recursul declarat de recurenta-reclamantă PUICĂ ELENA, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în comuna Voineasa, str.Pârâul Căării, nr.12, județ Vâlcea, împotriva sentinței civile nr.133 din 20 februarie 2008, pronunțată de Judecătoria Brezoi în dosarul nr.1221/198/2007.

Modifică în totalitate sentința și în consecință;

Admite acțiunea formulată de recurenta-reclamantă Puică Elena, împotriva pârâților: Obștea de Moșneni Mălăieni, cu sediul în comuna Malaia, județ Vâlcea, Popescu Gheorghe, Băra Niculiță, Pavelescu Ion, Deaconescu

Nicolae, Marinescu Ion Dan, toți cu domiciliul în comuna Malaia, județ Vâlcea și SC WALMIHA SRL, cu sediul în comuna Sâmniciu de Sus, sat Florești, str.Costantin Floreșteanui, nr.142, județ Dolj, prin administrator Ciurlin Leonardo, domiciliat în Craiova, str. Brestei nr.171, județ Dolj.

Constată nulitatea absolută a antecontractului la contractul de închiriere și folosință autentificat de Notarul Public Gresoiu Dumitru cu nr.1841 din 20 septembrie 2007.

Irevocabilă.

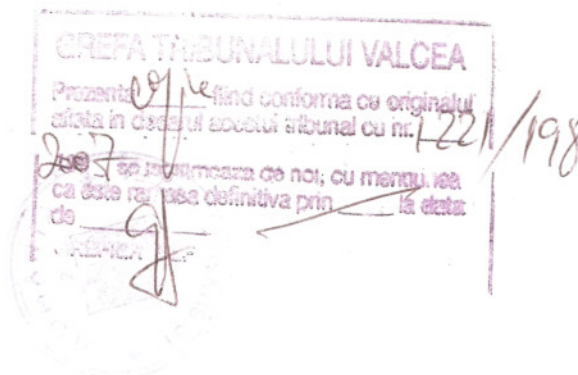
Pronunțată în ședința publică din 09 Decembrie 2008, la sediul Tribunalului Vâlcea.

Președinte,
Lucia Iconaru

Judecător,
Gelu Dina

Judecător,
Elena Catană

Grefier,
Olga Bădoiu



Red.I.L.
Tehnored.B.O.
4 ex./18.12.2008
Judecător fond-Tuță Daniela