

PARCHETUL DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL IAȘI

Dosar nr. 1046/P/2021

DECLARAȚIE DE MARTOR

Anul 2023 luna martie ziua 13

Nume: Bădărău

Prenume: Stela

C.N.P.:

Data nașterii, anul luna ziua :

Locul nașterii

Numele și prenumele tatălui :

Numele și prenumele mamei:

CI seria nr. eliberat de

Cetățenia:

Starea civilă:

Situația militară :

Studii:

Profesia ori ocupația:

Locul de muncă:

Domiciliul și adresa unde locuiește efectiv: .....

Raporturile dintre martor și subiecții procesuali principali:

*Dacă martorul este în situația prevăzută de art. 117 alin. (1):*

Mi s-a adus la cunoștință că am dreptul de a refuza să dau declarații în calitate de martor și declar că sunt de acord să dau declarație.

Paguba suferită în urma săvârșirii infracțiunii .....

Alte date pentru stabilirea situației personale .....

Mi s-a adus la cunoștință că urmează să fiu audiat în calitate de martor cu privire la faptul că infracțiunile de "Delapidarea" – prevăzută și pedepsită de art. 295 Cod Penal, raportat la art. 308 Cod Penal, "Abuzul în serviciu" – prevăzută și pedepsită de art. 297 alin.(1) Cod Penal, "Falsul în declarații" – prevăzută și pedepsită de art. 326 alin.(1) Cod Penal și "Uzul de fals" – prevăzută și pedepsită de art.323 Cod Penal.

Mi-a fost adusă la cunoștință obligația de a da declarații conforme cu realitatea, atrăgându-mi-se atenția că legea pedepsește infracțiunea de mărturie mincinoasă, precum și celelalte dispoziții prevăzute de art. 120, art.125 și art.130 din C. proc. pen.

Înainte de a fi ascultat ca martor am depus jurământul religios/declarația solemnă:

"Jur că voi spune adevărul și nu voi ascunde nimic din ceea ce știu. Așa să-mi ajute Dumnezeu!"(

.....(semnătura martorului)

"Mă oblig că voi spune adevărul și nu voi ascunde nimic din ceea ce știu.".....(semnătura martorului)

Declar următoarele:

PROCUROR

MARTOR

Lucrez ca notar public în cadrul biroului notarial Stela Bădărău, începând cu anul 1981, deținând Biroul Notarial Public Stela Bădărău.

1. În cursul anului 2022, la sediu biroului notarial s-au prezentat numiții Motruc Teodor și Motruc Alina Veronica, împreună cu numitul Bejan Emil, administrator la SC Tombej Trust Srl, ce doreau să înstrăineze imobilul din com. Bârnova jud. Iași. Imobilul era format din casă de locuit, teren de 449 mp și 45 mp ce reprezentau 1/3 din calea de acces.

În vederea încheierii contractului de vânzare cumpărare, aceștia au prezentat contractul de vânzare cumpărare al terenului, autorizația de construire, certificatul fiscal pentru respectivul imobil și promisiunea de vânzare semnată în baza hotărârii 1/2018 de către ambii administratori și semnată de către numiții Toma Marilisa și Bejan Emil, care atunci erau împreună asociați și administratori. Întrucât promisiunea de vânzare cumpărare a fost semnată și de numita Toma Marilisa în calitate de administrator, i-am solicitat numitului Bejan Emil să o aducă și pe aceasta la semnarea contractului, însă acesta mi-a comunicat că numita Toma Marilisa nu mai este administrator și că este plecată din țară. În continuare, am scos de la ORC certificatul constatator al SC Tombej Trust Srl, ocazie cu care am constatat că numitul Bejan Emil este unicul administrator al societății și întrucât semnătura numitei Toma Marilisa nu mai era necesară pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare, am procedat la autentificarea contractului de vânzare cu nr. 824/2022, în care numiții Motruc Teodor și Motruc Alina Veronica, în calitate de vânzători, transferau dreptul de proprietate al imobilului către SC Tombej Trust Srl. Precizez faptul că prețul vânzării a fost achitat integral de către cumpărător, cuantumul acestuia fiind exact ca cel prevăzut în promisiunea de vânzare cumpărare.

2. În continuare, numitul Bejan Emil a solicitat să încheie în aceeași zi un alt contract de vânzare cumpărare, având ca obiect același imobil, către numiții Butnaru Oana și Butnaru Ionuț, în baza promisiunii de vânzare cumpărare încheiată în anul 2018.

Astfel, în promisiunea de vânzare cumpărare încheiată de aceștia, s-a stabilit ca preț al vânzării suma de 130.000 euro, din acest preț s-a achitat în avans conform promisiunii de vânzare suma de 30.000 euro, iar diferența în rate, fiind achitată în total suma de 75.970 euro, rămânând o diferență de achitat în cuantum de 54.030. Precizez faptul că pentru suma de 54.030 euro a fost instituită o ipotecă imobiliară legală în favoarea SC Tombej Trust Srl, această ipotecă fiind înscrisă și în cartea funciară.

Precizez faptul că am încheiat cea de-a doua vânzare cumpărare, deoarece vânzătorul și cumpărătorii au insistat în încheierea actului, motivat de faptul că locuiesc în respectivul imobil începând cu anul 2018, iar în lipsa autentificării vânzării, aceștia nu își pot face cărți de identitate pentru ei și copiii lor, nu pot face reparații și îmbunătățiri imobilului și le este imperios necesar acest contract de vânzare cumpărare pentru a intra în legalitate.

Astfel, având în vedere ordinul 1340 din 26.10.2015 publicat în Mon. Oficial prin care se prevede faptul că se pot face acte notariale succesive cu privire la același imobil, în aceeași zi, folosind același extras de autentificare, am procedat la autentificarea celui de-al doilea contract de vânzare cumpărare cu nr. 825/2022.

Precizez faptul că respectiva vânzare s-a făcut la prețul stabilit prin promisiunea de vânzare cu nr. 18523/2018 ce a fost semnată de numiții Toma Marilisa și Bejan Emil, motiv pentru care prin această vânzare nu a fost creat niciun prejudiciu SC Tombej Trust Srl.

La această vânzare, nu am solicitat un alt certificat de atestare fiscală a imobilului, deoarece am crezut că respectivul certificat fiscal prezentat de către numiții Motruc, atestă faptul că respectivul imobil nu are datorii și se poate încheia o nouă vânzare cumpărare și nu se aduce niciun prejudiciu statului.

PROCUROR,

MARTON

Având în vedere cele mai sus menționate, am trecut în contractul de vânzare cumpărare cu nr. 825/2022 faptul că vânzătorul a prezentat certificat de atestare fiscală, menționând dintr-o eroare materială faptul că acesta a fost emis pentru persoane juridice.

Revin și arăt faptul că prin autentificarea celui de-al doilea contract de vânzare cumpărare nu am urmărit nerespectarea legii și nici crearea vreunui prejudiciu altei părți, Am încheiat cea de-a doua vânzare – cumpărare, în considerarea promisiunii de vânzare cumpărare, a hotărârii semnată de cei doi administratori, dar și a faptului că numitul Bejan Emil era singurul administrator al SC Tombej Trust Srl, nemaifiind necesară semnătura asociatei.

Consider că nu am creat niciun prejudiciu prin actele încheiate, atât părților contractuale și nici statului.

Atât declar susțin și semnez.

Declarația a fost luată între orele 09.30 și 10.30.  
Declarația nu a fost înregistrată audio/ video.

PROCUROR,

MARTOR,