

<http://www.luju.ro/foamea-saseasca-320-000-euro-dintr-o-lovitura-iata-contractele-de-inchiriere-ale-lui-klaus-iohannis-cu-raiffeisen-bank-pentru-imobilul-din-sibiu-declarat-de-justitie-ca-fiind-dobandit-cu-rea-credinta-prin-acte-false-cand-va-da-presedintele-klaus-iohannis>



**FOAMEA SASEASCA – 320.000 euro dintr-o lovitura! Iata contractele de inchiriere ale lui Klaus Iohannis cu Raiffeisen Bank, pentru imobilul din Sibiu, declarat de Justitie ca fiind dobandit cu rea-credinta, prin acte false. Cand va da Presedintele Klaus Iohannis inapoi Statului roman banii obtinuti necuvenit? De ce DNA-ul nerevocatei Kovesi nu investigheaza fraudata? (Documente)**

Scris de L.J. | Data: 08.05.2018 18:17



Presedintele Romaniei Klaus Iohannis perturba linistea natiunii si provoaca vrajba printre romani, atacandu-si adversarii politici in maniera grobiana, fara sa inteleaga ca functia il obliga la echilibru, imparialitate si responsabilitate. Aplicand etichete de "penali" adversarilor sai politici, moralistul Klaus Iohannis si-a facut o prioritate in a o apara cu orice pret pe Laura Kovesi, in pofida evidentelor abuzuri ale DNA, si a problemelor disciplinare si de imagine ale acesteia. Ce sa vezi insa, **la randul ei DNA l-a ocolit sistematic pe Klaus Iohannis si nu a catadicsit sa cerceteze imprejurarile - dezvaluite repetat de presa - privind modul scandalos in care presedintele si sotia sa Carmen Iohannis au pus mana pe mai multe imobile in Sibiu, care apartineau Statului roman, imobile de pe urma exploatarii carora sotii Iohannis si-au bagat in buzunare sute de mii de euro.** Inactiunea DNA este cu atat mai suspecta cu cat s-a stabilit prin hotarare civila irevocabila ca sotii Iohannis au dobandit cu rea credinta doua imobile de lux in centrul Sibiului, care apartineau Statului roman, in urma unor certificate de mostenitor si acte de vanzare frauduloase, care au fost anulate cu autoritate de lucru judecat.

---

**Redactia Lumeajustitiei.ro va inregistra curand la DNA o sesizare penala cu privire la modul de dobandire a unor imobile din Sibiu de catre Klaus Iohannis, ca urmare a unor falsuri in serie, precum si a unor sume uriase de bani obtinute din inchirierea acestora, bani care se cuveneau Statului roman, proprietarul de drept al imobilelor.** Vom analiza si comenta prestatia DNA!

**Ce coincidenta! In februarie 2017 Iohannis si-a pus geaca rosie si a iesit in strada impotriva Guvernului PSD pe care tocmai il investise, numindu-i "penali" pe guvernanti. In piata a manifestat si Steven van Groningen - presedintele Raiffesen Bank Romania, banca care l-a umplut de bani pe Iohannis**

Doa imobile de lux din centrul Sibiului – aflate in administrarea Primariei Sibiu – situate la adresele: **str. Nicolae Balcescu nr. 29** si **str. Gheorghe Magheru nr. 35** au fost smulse din posesia statului roman ca urmare a unor testamente false (anulate ulterior de instante) de asa-zisii mostenitori Ioan Bastea, Carmen Iohannis si mama acesteia Georgeta Lazarca.

**Deosebit de importanta este dobandirea a jumatate din imobilul din Sibiu, str. Nicolae Balcescu nr. 29, inregistrat in Cartea Funciara cu nr. 9331, prin actul de vanzare-cumparare nr. 924 din 1 iunie 1999, incheiat la BNP Bucsa Radu Gabriel intre Ioan Bastea (vanzator) si Klaus Werner Iohannis si Carmen Georgeta Iohannis (cumparatori).**

Pretul platit pentru jumatate din imobil a fost unul ridicol de mic – 50 milioane lei (echivalentul a 3200 dolari la data tranzactiei). Ulterior si acest act de vanzare-cumparare avea sa fie anulat irevocabil de instanta ca fiind incheiat prin frauda, cunoscandu-se provenienta ilicita a acestuia.

Asadar, la 1 iunie 1999, sotii Iohannis pun mana pe jumatate din imobilul din buricul Sibiului contra sumei modice

de 3200 dolari. Asta dupa ce, cu trei saptamani inainte, la 8 mai 1999, Klaus Iohannis a obtinut o procura generala de administrare de la vanzatorul Ioan Bastea, ca in numele lui sa poata sa inchirieze cealalta jumatate de imobil. Practic, Klaus Iohannis dobandise control absolut pe intregul imobil.

**La 18 iunie 2000, Klaus Iohannis este ales primar al Sibiului.** Un an mai tarziu, intrat in lumea buna a orasului, Iohannis da lovitura si reuseste sa inchirieze intregul imobil Bancii Raiffeisen SA.

**Primul contract pe sediul din Balcescu: 20.000 dolari/an (vreme de 5 ani)**

Prin **contractul nr. 357/30 noiembrie 2001**, Iohannis inchiriaza imobilul catre Banca Agricola-Raiffeisen SA pentru suma de **20.000 dolari/an**. Contractul a fost incheiat pe 5 ani, incepand de la 1 februarie 2002, pana la 1 februarie 2007.

Conform contractului, banca i-a primit platit anticipat chiria pe 3 ani la incheierea contractului – adica **60.000 dolari, banii jos**.

№ 377/30.11.01



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

PROCES VERBAL  
INSCRIERE

WWW.JUDECATORIAJUSTITIEI.RO

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1

dl. JOHANNIS KLAUS WERNER, persoană fizică română, domiciliat în Sibiu, str. , nr. , posesor al B.I. seria nr. emis de Poliția Sibiu, mandatat și de dl. BASTEA IOAN; persoană fizică română, prin procura nr.964 emisă la 08.05.1999 în calitate de PROPRIETAR (LOCATOR)

și  
BANCA AGRICOLĂ-RAIFFEISEN S.A., persoana juridică română, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J40/44/1991, la Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-009/1999, având Codul Unic de înregistrare 361820, având sediul social în București, b-dul Mircea Vodă, nr.44, sector 3, reprezentată legal prin dl. Rasvan Radu - vicepreședinte și dl. Ilie Marin - director în calitate de CHIRIAȘ (LOCATAR)

în cuprinsul actului facându-se referire la ele drept PĂRȚILE, de comun acord și declarând că prezentul contract reprezintă voința lor cu încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea parterului bunului imobil situat în Sibiu, str. Nicolae Bălcescu, nr.29, înscris în CF.9331 Sibiu top 45/1, în suprafață de 146 mp, ce include spații cu destinația de birouri și anexele care le însoțesc, situate în cadrul aceluiași imobil.

Art.3

Predarea imobilului ce face obiectul prezentului contract va fi făcută pe baza unui proces verbal de predare-primire în care se va consemna descrierea imobilului, starea acestuia, obiectele de inventar, predată, etc.

### III. DESTINAȚIA IMOBILULUI

#### Art.4

Spațiul închiriat va fi folosit de către Locatar numai în scopul desfășurării unei activități conforme cu cerințele unei bănci comerciale. În acest sens, spațiul închiriat va fi amenajat de Locatar la libera sa discreție dar, fără a aduce atingere structurii de rezistență a imobilului.

### IV. PREȚUL CONTRACTULUI

#### Art.5

Chiria pentru folosirea bunului închiriat este de 20.000USD/an, în primii 3 ani.

După împlinirea termenului de 3 ani, chiria va putea fi renegociată pentru următorii 2 ani în limita unei marje de maxim 20%.

#### Art.6

Plata chiriei pe primii 3 ani se va face anticipat prin virament bancar în contul 7068872101, deschis la Banca Raiffeisen (România) S.A. București, în maxim 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului. Pe următorii 2 ani plata chiriei se va face anual. Plata se va face în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății.

#### Art.7

Chiriașul va achita lunar și la timp toate serviciile de întreținere măsurate separat ori cheltuielile comune determinate de folosința imobilului, precum ar fi serviciile de electricitate, telefonie, gaze, salubritate, apă și canalizare.

#### Art.8

Proprietarul se obligă să plătească toate taxele legale legate de imobilul închiriat, conform legislației în vigoare.

### V. DURATA CONTRACTULUI

#### Art.9

Durata închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 1.02.2002 până la data de 1.02.2007.

La expirarea acestei perioade de timp Părțile, de comun acord, pot decide prelungirea prezentului contract.

Art.34

Părțile se obligă să nu dezvăluie, furnizeze sau utilizeze în mod necorespunzător informațiile de care au luat cunoștință în timpul și pe parcursul derulării prezentului contract.

Art.35

Prezentul contract intră în vigoare după semnarea de către Părți a procesului verbal de predare-primire - anexa la contract.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi 29 noiembrie 2001 data semnării lui, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Proprietar,  
JOHANNIS KLAUS WERNER  
BASTEA IOAN

Chiriaș,  
RASVAN RADU - vicepreședinte  
ILIE MARIN - director

WWW.LUMEAJUSTITIEI.RO

Raiffeisen  
BANCA AGRICOLĂ  
VICEPREȘEDINTE

**Al doilea contract pe sediul din Balcescu: 60.000 euro/an (vreme de 9 ani)**

La 29 decembrie 2006, înainte de expirarea contractului, Iohannis încheie un act adițional cu Raiffeisen Bank SA prin care se prelungește durata închirierii cu încă 10 ani, până în data de 1 februarie 2017.

**Este majorat și pretul chiriei, la 5000 euro/lunar, adică 60.000 euro/an.**

Conform art. 3 din actul adițional, lui Klaus Iohannis i s-a plătit la data semnării chiria anticipat pe 3 ani – adică **suma de 180.000 euro**. O mică avere.

În total, conform unor calcule simple pe sumele din aceste acte, Klaus Iohannis și mandatarul lui Ioan Bastea, au încasat în perioada 2002 – 2015 inclusiv, cât au deținut imobilul, până la anularea actelor de dobândire în mod irevocabil de către Tribunalul Brașov și Curtea de Apel Brașov, următoarele sume:

- 100.000 dolari pe primii 5 ani;

- 540.000 euro pe ultimii 9 ani;

**Dacă punem egal între dolar și euro, putem afirma că soții Iohannis au bagat rotunjit în buzunat împreună cu Ioan Bastea suma totală de 640.000 euro. O adevărată avere!**

Act Aditional nr. 2

la contractul de inchiriere nr. 357/30.11.2001

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Încheiat între :

- BASTEIA IOAN, persoana fizica romana, domiciliat in com. nr. , jud. Brasov, identificat cu B.I. seria nr. , emis de Politia or. Victoria, reprezentat in baza Procurii Generale de Administrare autentificata sub nr. 964/ 08.05.1999 de BNP Bucsa Radu Gabriel prin JOHANNIS KLAUS WERNER, persoana fizica romana domiciliat in Sibiu, str. Balea nr. 29, judetul Sibiu, identificat cu B.I. seria BK nr.376207/1992, emis de Politia Sibiu, in calitate de PROPRIETAR (LOCATOR),  
- JOHANNIS KLAUS WERNER, persoana fizica romana domiciliat in Sibiu, str. nr. , judetul Sibiu, posesor al B.I. seria nr. emis de Politia Sibiu, in calitate de PROPRIETAR (LOCATOR)  
si

- RAIFFEISEN BANK S.A., persoana juridică română, cu sediul social în București, P-ta Charles de Gaulle nr. 15, sector 1, înregistrată în Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-009/1999, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/44/1991, Cod unic de înregistrare 361820, atribut fiscal R, reprezentată legal prin dl. Mugur Puha - Director Directia Logistica și prin dl. Constantin Marin - Director Adjunct Directia Logistica, în calitate de Chirias, denumita în continuare CHIRIAS (LOCATAR)

În cuprinsul actului facându-se referire la ele drept părțile, de comun acord și declarând ca prezentul act aditional reprezintă voința lor au decis modificarea contractului de inchiriere nr. 357/30.11.2001, astfel cum a mai fost modificat și completat prin Actul aditional nr. 1 din 03.03.2005,

**II. OBIECTUL ACTULUI ADITIONAL**

- 1) Se modifica Art.9 care va avea urmatorul continut: "Durata inchirierii este de 10 ani, de la data de 01.02.2007 pana la data de 01.02.2017"
- 2) Se modifica Art. 5 care va avea urmatorul continut: "Chiria pentru folosirea bunului inchiriat este de 5.000 EUR/ luna, in primii 3 ani. Dupa implinirea termenului de 3 ani, chiria se va renegotia in limita unei marje de maxim 20%".
- 3) Se modifica Art. 6 care va avea urmatorul continut: "Plata chiriei pentru primii 3 ani in suma de 180.000 EUR se va face anticipat, in contul proprietarilor, in 5 (cinci) zile lucratoare de la incheierea prezentului act aditional fiecare proprietar primind cate o jumatate din suma.
- 4) In situatia in care Proprietarii dovedesc calitatea de proprietari de TVA pentru operatiunile de inchiriere bunuri imobile, cota legata de TVA se adauga la valoarea de 180.000 EUR. Pentru urmatorii ani plata se va face anual si se va stabili in urma renegotierii printr-un act aditional semnat de catre ambele parti.

Taote sumele de bani datorate in temeiul prezentului contract vor fi plătite în la cursul de schimb EUR/RON comunicat de B.N.R. valabil în data plății".



### III. DISPOZITII FINALE

3.1. Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere nr. 357/30.11.2001.

3.2. Celelalte prevederi din contract raman valabile.

Prezentul act aditional a fost incheiat astazi 29.12.2016 data semnarii lui in 2 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

Proprietar (LOCATOR)

Bastea Ioan

Johannis Klaus Werner

Chirias (LOCALATAR)

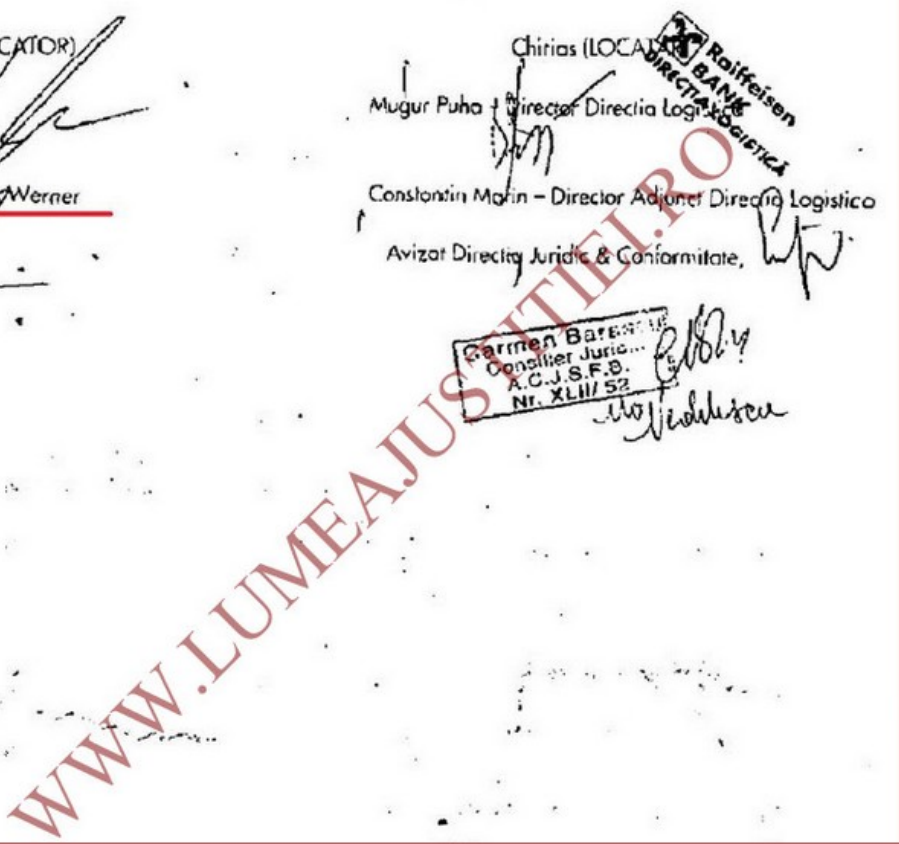
Mugur Puha

Constantin Marin - Director Adjunct Directia Logistica

Avizat Directia Juridic & Conformitate,

Garmen Baran  
Consilier Juridic  
A.C.J.S.F.B.  
Nr. XLII/52

W. Johnson



De mentionat, ca potrivit propriilor declaratii televizate, Klaus Iohannis a marturisit publicului ca din banii obtinuti din inchirierea imobilului din Nicolae Balcescu nr. 29 si-a extins proprietatile, cumparand alte trei case tot in Sibiu la adresele:

- str. Somesului nr. 13
- str. Magura nr. 9
- str. Magura nr. 11

Klaus Iohannis a fost ales de trei ori consecutiv primar al Sibiului, pana in data de 16 noiembrie 2014 cand a fost ales Presedintele Romaniei.

Ne punem intrebarea legitima daca nu cumva suma platita pe inchiriere depaseste cu mult valoarea imobilului? La fel cum ne intrebam de ce sa fi acceptat Raiffeisen Bank SA sa sara de la o chirie initiala de 20.000 dolari/an, la una de 60.000 euro/an???

Cert e ca in februarie 2017, ca un facut – simpla coincidenta desigur – presedintele Raiffeisen Bank Romania, Steven van Groningen, tipa de mama focului in Piata Victoriei impotriva Guvernului PSD, loc in care Klaus Iohannis isi pusese geaca rosie si cerea demisia guvernului de “penali”.

#### Ghinion! Instantele brasovene ii lasa pe sotii Iohannis fara produsul fraudei

Lovitura avea sa cada ca un trazenet la 16 mai 2014, cand Tribunalul Brasov (Dosar 262/62/2014) prin decizie civila definitiva a hotarat:



“**Constata nulitatea absoluta a contractului de vanzare-cumparare** autentificat sub nr. 924/01.06.1999 de BNP Bucsa Radu Gabriel, incheiat intre paratii Bastea Ioan – decedat, mostenitor fiind Bastea Rodica, in calitate de vanzator, si Johannis Carmen Georgeta si Johannis Klaus Werner, in calitate de cumparatori. Dispune rectificarea CF nr. 9331 Sibiu sub nr. top 45/1 in sensul radierii dreptului de proprietate al paratilor Bastea Ioan, Johannis Carmen Georgeta si Johannis Klaus Werner in scris sub nr. B9,10 si 11 asupra imobilului de la A+1”.

In motivarea deciziei, Tribunalul Brasov a retinut ca sotii Iohannis au fost cumparatori de rea-credinta:

**“Cauza ilicita izvorata din fraudarea legii ce a invalidat certificatul de mostenitor se extinde si asupra contractului de vanzare-cumparare subsecvent, tertii – in speta doar paratul Johannis Klaus Werner – nefiind aparati de prezumtia de buna-credinta, fata de amploarea operatiunii ilicite rezultata din hotararile judecatoresti definitive pronuntate, consecintele juridice produse, succesiunea actelor juridice atacate si coparticipantii la intocmirea lor. Actul juridic subsecvent, intemeindu-se pe un act juridic incheiat prin fraudarea legii si fondat pe o cauza ilicita, nu ar putea fi validat prin simpla invocare a buneii-credinte a tertului, mai ales ca acesta este sotul celeilalte parti contractante care la randul sau a participat la intocmirea actului nul initial. In consecinta, petitul avand ca obiect constatarea nulitatii contractului de vanzare-cumparare este intemeiat, urmand a fi admis.** Consecinta desfiintarii certificatului de mostenitor nr. 90/1999, prin decizia civila irevocabila mai sus-mentionata, si a contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 924/1999, prin prezenta decizie, acte juridice inscrise in cartea funciara nr. 9331 Sibiu sub B 9, 10, si 11, o constituie **radierea dreptului de proprietate al paratilor Bastea Ioan, Johannis Carmen Georgeta si Johannis Klaus Werner din cartea funciara**: potrivit art. 34 pct. 1 din D-L nr. 115/1938 preluat de art. 36 pct. 1 din Legea nr. 7/1996”.

**Decizia definitiva a Tribunalului Brasov a devenit irevocabila** prin decizia civila nr. 655/12 noiembrie 2015 a Curtii de Apel Brasov, care a respins recursul sotilor Iohannis cu urmatoarea motivare:

“Chiar daca adeverinta mentionata a fost declarata falsa si anulata dupa incheierea contractului de vanzare-cumparare avand ca obiect cota de ½ din imobilul din Sibiu str. Nicolae Balcescu nr. 29, iar nulitatea absoluta a certificatului de mostenitor nr. 90/1999 s-a declarat tot dupa incheierea actului, cauzele de nulitate absoluta invocate si pentru contractul de vanzare-cumparare trebuie sa existe in momentul incheierii actului, or, instanta de apel a retinut ca nu poate fi considerat valid actul subsecvent certificatului de mostenitor declarat nul, cu atat mai mult cu cat intimatii-parati Bastea Ioan si Johannis Carmen Georgeta, parti in contractul de vanzare-cumparare in calitate de vanzator si cumparator, au figurat si in calitate de beneficiari ai certificatului de mostenitor, **neputandu-se retine buna-credinta a sotilor cumparatori.**”

In concluzie, din exploatarea unui imobil cumparat cu rea-credinta, cunoscandu-i provenienta ilicita, sotii Iohannis au bagat in buzunar 320.000 euro in 14 ani, bani care se cuveneau Statului roman. Pana sa fie preluate prin frauda, imobilele se aflau in administrarea Primariei Sibiu, al carui primar in perioada iunie 2000 – noiembrie 2014 a fost acelasi Klaus Iohannis, existand probe ca in unele situatii Primaria Sibiu nu si-a aparat interesele in aceasta speta, pe care le vom prezenta in editii viitoare.

**Cand vor da Klaus Iohannis si Carmen Iohannis banii inapoi statului?**

De ce DNA nu investigheaza acest caz in care s-a produs un prejudiciu insemnat Statului roman, caz in care sotia presedintelui nu se bucura de imunitate si poate fi cercetata!

Care sa fie motivele reale pentru care presedintele Klaus Iohannis nu vrea sa o revoce pe sefa DNA Laura Kovesi?

\* [Cititi aici integral decizia civila nr. 655/R/12.11.2015 a Curtii de Apel Brasov \(dosar nr. 262/62/2014\)](#)

\* [Cititi aici decizia civila nr. 235/A/16 mai 2014 a Tribunalului Brasov](#)