

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL PITEȘTI
SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
DOSAR NR. 4219/3/2008 DECIZIE NR. 1/A-C

Ședința publică din 11 ianuarie 2012

Curtea compusă din:

Președinte: Corina Georgeta Nuță, judecător

Judecător : Elena Diana Ungureanu

Judecător : Anca Andreea Terzea

Grefier : Gabriela Corbu

S-a luat în examinare, pentru soluționare, *în complet de divergență*, apelul declarat de **ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR BUCUREȘTI**, cu sediul în București, B-dul Regina Elisabeta nr.16, sector 3, și **MUNICIPIUL BUCUREȘTI - prin Primarul Municipiului București - prin Administrația Fondului Imobiliar**, cu sediul în București, B-dul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, împotriva sentinței comerciale nr. 4072 din 20.03.2008 pronunțată de Tribunalul București Secția a VI-a Comercială în dosarul nr. 4219/3/2008, intimat fiind reclamantul MIRON IONEL, domiciliat în București, str. Ucea nr.2, bl.P8, sc.1, et.4, ap.78, sector 4, și pârâta REGIA AUTONOMĂ DE INVESTIȚII ȘI ADMINISTRATIE LOCATIVĂ (RAIAL) „IMOBILIARA” - prin lichidator judiciar Oprea Doina, cu sediul în București, B-dul Carol I, nr.3-5, sector 3.

La apelul nominal, făcut în ședința publică, au răspuns consilier juridic Daniela Stan pentru apelanții Administrația Fondului Imobiliar București și Municipiul București - prin Primarul Municipiului București și avocat Ghiță Romeo pentru intimatul-reclamant Miron Ionel, lipsă fiind celelalte părți.

Procedura este legal îndeplinită.

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

Se reiau dezbaterile în cauză asupra aspectului admisibilității apelului.

Reprezentantul apelanților Administrația Fondului Imobiliar București și Municipiul București - prin Primarul Municipiului București solicită instanței a se analiza în primul rând cadrul procesual, având în vedere că în prezentul dosar la Curtea de Apel București, anterior strămutări, figurau ca și părți Administrația Fondului Imobiliar și Municipiul București prin Primar General, în calitate de apelante, S.C. ZAHAROM PROIECT SA, în calitate de intervenient în interesul apelantelor, iar în calitate de intimat reclamantul Miron Ionel. Centrul Istoric nu mai are în prezent calitate procesuală pasivă, întrucât a vândut drepturile litigioase intimatului-reclamant, așa cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare existent la dosar, pe care-l depune în copie. Referitor la RAIAL Imobiliara, arată că aceasta a fost desființată prin decizia organelor locale care au și înființat-o, situație în care se află și Centrul de Calcul din cadrul Primăriei București.

Având cuvântul asupra acestui aspect, apărătorul intimatului-reclamant precizează că RAIAL Imobiliara are personalitate juridică și poate sta în cauză întrucât nu a fost radiată, iar Centrul Istoric trebuie să figureze ca parte pentru a-i fi opozabilă hotărârea. În ceea ce privește Centrul de Calcul este de acord că acesta nu ar mai trebui să figureze ca parte în dosar.

Curtea urmează să statueze asupra acestui aspect după soluționarea problemei rămase în divergență, asupra căreia acordă cuvântul,

Reprezentantul apelanților Administrația Fondului Imobiliar București și Municipiul București - prin Primarul Municipiului București apreciază că apelul este admisibil, întrucât potrivit art.281 alin.1 Cod procedură civilă, hotărârile pronunțate în primă instanță de judecătoria și tribunale sunt susceptibile de a fi atacate cu apel, nefăcându-se distincție între hotărârile prin care se soluționează sau nu fondul cauzei. De asemenea, textul nu face distincție dacă hotărârea a fost pusă sau nu în executare, dacă a fost sau nu investită cu formulă executorie. Depune note de ședință.

Apărătorul intimatului reclamant solicită respingerea apelului ca inadmisibil, întrucât apelantele nu sunt succesoare în drepturi și nu au făcut dovada că a intervenit vreo transmisiune a drepturilor succesoriale.

CURTEA:

Deliberând, asupra apelului de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată la Tribunalul București sub nr.22308/3/2006 la data de 20.06.2006, reclamanta SC Centrul Istoric SA, în contradictoriu cu pârâta Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă „Imobiliara RA” - prin lichidator judiciar Oprea Doina - a solicitat să se constate că, în baza Anexei la Protocolul din 31.08.1991 de divizare a patrimoniului Sucursalei Vitan (fostul ICRAI Vitan) a pârâtei, a dobândit în proprietate construcțiile și terenurile aferente acestora ce au aparținut Sucursalei Vitan, situate în București, str. Splaiul Independenței nr. 2K, str. Sf. Vineri nr. 5 și str. Smârdan nr. 35, sector 3, precum și dreptul de proprietate asupra terenurilor pe care sunt edificate construcțiile respective.

În motivarea cererii s-a arătat că imobilele situate în București, str. Splaiul Independenței nr.2K, str. Sf. Vineri nr.5 și Str. Smârdan nr.35, sector 3, ce fac obiectul acțiunii în constatare, precum și altele asemenea, au aparținut încă din anul 1986 Întreprinderii ICRAI Vitan, fiind evidențiate în patrimoniul acesteia, situație care rezultă din evidențele Primăriei Municipiului București - Direcția patrimoniu și evidența proprietății, conform adreselor nr.46715/29.08.2005 și nr.18418/14.11.2003.

În anul 1991, Întreprinderea ICRAI Vitan a fost transformată în Sucursala Vitan a Regiei Autonome de Investiții și Administrație Locativă (RAIAL) „Imobiliara”, împreună cu alte 7 întreprinderi, astfel cum rezultă din decizia nr.1201/10.12.1990 a Primăriei Municipiului București, fiind preluată de RAIAL „Imobiliara” cu tot activul și pasivul ei.

La data e 10.06.1991, RAIAL „Imobiliara” a fost înregistrată la Registrul Comerțului, iar cele 8 ICRAI- uri preluate și-au încetat activitatea și au devenit sucursale ale Regiei.

Ulterior, Regia a fost reorganizată în sensul că sucursalele au fost desființate și reorganizate, la rândul lor, în baza Legii nr. 15/1990, în alte societăți comerciale.

Astfel, Sucursala Vitan s-a desființat, înființându-se trei societăți comerciale: SC Conrep SA, SC Centrul Istoric SA și SC Titan AL SA.

Reclamanta SC Centrul Istoric SA s-a constituit în baza deciziei nr. 583/17.07.1991 a Primarului mun. București.

Cele trei societăți nou înființate au preluat activul și pasivul Sucursalei Vitan, în baza Protocolului din 31.08.1991 și a actului adițional nr. 1/15.12.1993.

Reclamanta a preluat imobilele clădiri și terenuri din patrimoniul Sucursalei Vitan prin Anexa la Protocolul sus arătat și prin cele trei liste aferentei anexei respective, acte care fac parte din Protocolul înșuși.

Drept consecință a încheierii actelor sus arătate, reclamanta și-a înregistrat în patrimoniul său imobilele dobândite de la fosta Sucursală Vitan și care, la origine, aparținuseră ICRAI Vitan.

Reclamanta a mai arătat că își exercită dreptul de proprietate și posesia asupra imobilelor în discuție în cauză, plătind impozite legale pentru acestea, dat este în imposibilitatea de a intabula dreptul de proprietate în Cartea Funciară a Judecătorei Sector 3 București, întrucât Protocolul de divizare și Anexa nu sunt suficient de bine caracterizate.

În drept, cererea de chemare în judecată a fost întemeiată pe dispoz. art. 111 și 112 C.proc.civ. și art.20 din Legea nr. 15/1990.

Prin sentința nr.8761 din 23.10.2006, Tribunalul București – Secția a VI-a Comercială a respins acțiunea formulată de reclamantă ca neîntemeiată.

Pentru a hotărî astfel, tribunalul a reținut că, în anul 1991, Întreprinderea ICRAI Vitan a fost transformată în Sucursala Vitan a Regiei Autonome de Investiții și Administrație Locativă „Imobiliara”, prin decizia nr.1201/10.12.1990, Regia preluând activul și pasivul ICRAI Vitan.

În temeiul Legii nr.15/1990 s-a dispus reorganizarea RAIAL „Imobiliara”, și constituirea unor societăți comerciale din patrimoniul sucursalelor teritoriale ale regiei respective. Ca urmare a reorganizării, Sucursala Vitan s-a desființat și s-a dispus înființarea a trei societăți comerciale: SC Conrap SA, SC Centru Istoric SA, SC Titan AL SA – acestea preluând activul și pasivul regiei în baza Protocolului de divizare încheiat la data de 31.08.1991, anexa la protocol, listele aferente anexei și actul adițional nr.1/15.12.1993, potrivit art.20 din Legea nr.15/1990. În baza acestor acte cele trei societăți au împărțit imobilele ce au aparținut Sucursalei Vitan a RAIAL Imobiliara, reclamantei revenindu-i imobilele din București, str.Splaiul Independenței nr.2K, sector 3; str.Sf.Vineri nr.5, sector 3 și str.Smârdan nr.35, sector 3.

Cu privire la primul imobil, din adresele nr.18418/2003 și nr.467915/9376/2005 emise de PMB – Serviciul Evidența Proprietății rezultă că imobilul din Splaiul Independenței 2K este proprietate de stat, cu posesor de parcelă ICRAI Vitan. Din adresele nr.467916/9349/2005 și nr.467914/9274/2005 rezultă că imobilele din București, str.Sf.Vineri nr.5 și str.Smârdan nr.35, sector 3, apar înscrise în evidențele cadastrale ca fiind proprietate de stat, cu posesor de parcele ICRAI Vitan.

Potrivit dispozițiilor art.111 Cod procedură civilă, acțiunea în constatare are un caracter subsidiar, în sensul că această cale nu este deschisă atât timp cât partea poate cere realizarea dreptului. Drept consecință, tribunalul a respins cererea reclamantei ca neîntemeiată.

Prin decizia nr.213 din 26.04.2007, Curtea de Apel București – Secția a VI-a comercială a respins ca nefondat apelul declarat de reclamanta SC Centru Istoric SA împotriva sentinței comerciale sus expuse.

Pentru a hotărî astfel, instanța de apel a reținut că, prin cererea introductivă, apelanta-reclamanta a solicitat să se constate, în temeiul art.111 Cod procedură civilă, că a dobândit dreptul de proprietate asupra construcțiilor și terenurilor aferente acestora, ce au aparținut Sucursalei Vitan (fostul ICRAI Vitan) a Regiei Autonome de Investiții și Administrare Locativă „Imobiliara”, situate în București, Splaiul Independenței, nr. 2K,

sector 3, str.Sf.Vineri nr.5, sector 3 și str.Smârdan nr.35, sector 3, precum și dreptul de proprietate asupra terenului pe care sunt edificat aceste construcții.

În motivarea acțiunii apelanta-reclamanta a arătat că deține în folosință doar mezaninul în suprafața de 275,95 mp., etaj I, în suprafața de 318,48 mp, și etajul II, în suprafața de 372,45 mp. din imobilul situat în București, Splaiul Independenței, nr. 2K, sector 3. De asemenea, a mai susținut că deține în folosință doar subsolul în suprafața de 33,10 mp. și parterul în suprafața de 97,70 mp. din imobilul situat în București str.Sf.Vineri nr.5; sector 3.

Potrivit art.111 Cod procedură civilă, „Partea care are interes poate să facă cerere pentru constatarea existenței sau neexistenței unui drept. Cererea nu poate fi primită dacă partea poate cere realizarea dreptului”.

Or, potrivit propriilor susțineri din acțiune, apelanta-reclamanta nu are posesia integrală asupra imobilelor, pentru care pretinde că a dobândit un drept de proprietate, ceea ce înseamnă că trebuie să formuleze o acțiune în realizare și nu în constatarea dreptului, așa cum în mod legal și corect a observat și prima instanță.

Prin decizia nr.3742 din 20.11.2007, Înalta Curte de Casație și Justiție - Secția comercială a admis recursul declarat de reclamanta SC Centru Istoric SA București, împotriva deciziei de apel sus expuse și au fost casate decizia recurată și sentința nr.8761/23.10.2006 a Tribunalului București, dispunându-se trimiterea cauzei la Tribunalului București pentru soluționarea pe fond a cererii de chemare în judecată.

Pentru a hotărâ astfel, instanța de recurs a reținut că, deși recurenta a invocat prevederile art.304 pct.9 Cod procedură civilă, ce vizează lipsa temeiului legal, încălcarea sau aplicarea greșită a legii, în cuprinsul motivării nu a indicat textele de lege ce au fost încălcate sau aplicate greșit, însă criticile aduse deciziei de apel fac posibilă încadrarea lor în motivul de recurs invocat, cu referire la aplicarea greșită a prevederilor art.111 Cod procedură civilă. Astfel, instanțele anterioare nu au avut în vedere scopul pentru care reclamanta a promovat o asemenea acțiune și nici situația juridică corectă a imobilelor ce fac obiectul acțiunii. S-a reținut că, în baza Legii nr.15/1990, fosta Întreprindere ICRAL Vitan s-a transformat în Sucursala Vitan a Regiei Autonome de Investiții și Administrație Locativă, alături de alte 7 ICRAL-uri ce funcționau în București. Ulterior, prin deciziile nr.545/2.07.1991 și nr.480/4.07.1991 emise de P.M.B., R.A.I.A.L. Imobiliara a fost reorganizată, înființându-se 3 sucursale comerciale (SC Conrep SA, SC Centrul Istoric SA și SC Titan AL SA), în locul celor 8 sucursale. Reclamanta a dobândit imobilele în baza Protocolului de divizare din 31 august 1991, a anexei la protocol și a listelor aferente ce fac parte integrantă din protocol, bunuri ce au fost înregistrate în patrimoniul său, asupra cărora își exercită dreptul de proprietate, aflându-se în posesia sa. Deși reclamanta a susținut atât în fața instanței de fond, cât și a celei de apel, că demersul său juridic este motivat de faptul că se află în imposibilitate de a intabula dreptul său de proprietate asupra bunurilor dobândite în modul arătat, întrucât protocolul de divizare și anexa nu sunt suficient de bine caracterizate, instanțele anterioare nu au analizat această situație, mulțumindu-se să rezolve cauza pe excepția de inadmisibilitate, considerând că reclamanta are la îndemână acțiunea în realizarea dreptului său. Procedând astfel, instanțele au pronunțat soluții cu aplicarea greșită a legii întrucât în raport de cele arătate se impunea cercetarea pe fond a cauzei.

În atare situație, având în vedere că procesul a fost soluționat fără a se intra în cercetarea fondului, ÎCCJ a admis recursul reclamantei, a casat sentința cât și decizia și a trimis cauza la prima instanță pentru soluționarea pe fond.

În rejudecare, prin sentința nr.4072 din 20.03.2008, pronunțată în dosarul 4219/3/2008, Tribunalul București - Secția a VI-a comercială a admis în parte acțiunea formulată de reclamanta SC Centrul Istoric SA și a constatat că aceasta a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor (terenuri și construcții) situate în București, sector 3, str.Splaiul Independenței nr.2K și str.Sf.Vineri nr.5. A respins ca neîntemeiat capătul de cerere privind constatarea dobândirii dreptului de proprietate asupra imobilului din București, str.Smârdan nr.35, sector 3, și a luat act că nu se solicită cheltuieli de judecată.

Pentru a hotărî astfel, Tribunalul București a reținut că prin decizia nr.1201/10.12.1990 a Primăriei Municipiului București s-a dispus, în baza dispozițiilor Legii nr.15/1990, reorganizarea Direcției Generale pentru Dezvoltarea construcțiilor de locuințe în regie autonomă, având denumirea Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă Imobiliară SA, persoană juridică în cadrul căreia urmau să funcționeze 8.sucursale teritoriale fără personalitate juridică.

La art.3 din această decizie s-a prevăzut că la data înființării regiei autonome aceasta urma să preia activul și pasivul mai multor ICRAI-uri (printre care și ICRAI Vitan), care își încetau astfel activitatea.

Prin deciziile nr.480/04.06.1991 și nr.545/2.07.1991 ale PMB s-a dispus reorganizarea Regiei Autonome de Investiții și Administrație Locativă Imobiliară RA, urmând ca din sucursalele teritoriale ale acesteia să se constituie o serie de societăți comerciale.

În consecință, prin decizia nr.583/17.07.1991 a PMB, în baza deciziilor menționate și a Legii nr.15/1990, s-a înființat SC Centru Istoric SA, dispunându-se că activul și pasivul acesteia va fi preluat de la Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă Imobiliară RA, pe bază de proces-verbal. Din aceeași Regie s-au mai desprins și SC Contrep SA și SC Titan AL SA, care au încheiat Protocolul din 31.08.1991, prin care și-au împărțit mijloacele fixe și mijloacele circulante, iar după încheierea acestui Protocol toate cele trei societăți au încheiat și o Anexă la acesta, prin care au procedat la divizarea spațiilor construite și a terenurilor aflate în patrimoniul Sucursalei Vitan (a cărei activitate înceta), fiecareia dintre societăți revenindu-i bunurile prevăzute în listele anexă.

Astfel cum reiese din Lista cu terenuri și magazine aflate în patrimoniul SC Centrul Istoric SA, reclamantei i-au revenit mai multe imobile, printre care și cele din București, str.Splaiul Independenței nr.2K, sector 3, str.Sf.Vineri nr.5, sector 3 și str.Smârdan nr.35, sector 3. S-a mai reținut, din înscrisurile aflate la dosar, că reclamanta este înscrisă ca titular de rol fiscal la Primăria Sector 3 - DVITL pentru aceste imobile.

De asemenea, din înscrisurile emise de PMB - Serviciul Evidență Proprietăți reiese că în evidențele cadastrale întocmite în anul 1986, imobilele situate în București sector 3 Splaiul Independenței nr.2K și str.Sf.Vineri nr.5 sunt înscrise ca având posesor de parcelă pe INT ICRAI Vitan.

Nu aceeași este situația și pentru imobilul din str.Smârdan nr.35, sector 3, care apare înscris în evidențele cadastrale ca proprietate de stat, fără a fi menționat posesorul de parcelă, astfel cum reiese din adresa nr.467914/9274/29.08.2005 a PMB - Serviciul Evidență Proprietăți.

Tribunalul București a avut în vedere faptul că, potrivit art.20 alin.2 din Legea nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, act normativ în baza căruia a fost înființată reclamanta, bunurile din patrimoniul societății comerciale sunt proprietatea acesteia, cu excepția celor dobândite cu alt titlu. Având în vedere aceste prevederi, dispoz.art.111 Cod procedură civilă,

precum și situația de fapt reținută anterior, tribunalul a considerat că reclamația a făcut dovada faptului că a dobândit dreptul de proprietate doar asupra imobilelor (teren și construcții) situate în București, str. Splaiul Independenței nr. 2K, sector 3 și str. Sf. Vinieri nr. 5, sector 3.

Împotriva sentinței nr. 4072 din 20.03.2008 a formulat cerere de revizuire Administrația Fondului Imobiliar București, atât în nume propriu, cât și pentru Municipiul București și Centrul de Calcul din cadrul CGMB.

Cererea a fost admisă prin sentința comercială nr. 8818/4.06.2009 a Tribunalului București - Secția a VI-a Comercială, pronunțată în dosarul nr. 43983/3/2008, dispunându-se schimbarea sentinței nr. 4072/23.03.2008 în sensul respingerii cererii de chemare în judecată formulată de reclamanta SC Centrul Istoric SA ca neîntemeiată.

Prin decizia comercială nr. 460/9.11.2009, Curtea de Apel București - Secția a V-a comercială a respins apelul declarat de SC Centrul Istoric SA împotriva sentinței date în revizuire.

Prin decizia nr. 609/10.02.2011, Înalta Curte de Casație și Justiție - Secția Comercială a admis recursul formulat de Miron Ionel, ca succesor cu titlu particular al recurentei SC Centrul Istoric SA - prin administrator judiciar AMD Grup EXPERT SPRL București - și a modificat decizia de apel nr. 460/9.11.2009 în sensul admiterii excepției inadmisibilității cererii de revizuire, cu consecința schimbării sentinței nr. 8818/4.06.2009 în sensul respingerii cererii de revizuire ca inadmisibilă.

Împotriva aceleiași sentințe nr. 4072 din 20.03.2008 a formulat apel Administrația Fondului Imobiliar București - în calitate de succesoare în drepturi a fostei Direcții Generale de Administrare a Fondului Imobiliar din cadrul Primăriei Mun. București - atât în nume propriu, cât și pentru Municipiul București - prin Primar - și pentru Centrul de Calcul din cadrul CGMB, în baza mandatului dat de aceștia.

În motivarea apelului s-a arătat că Regia Autonomă de Investiții și Administrația Locativă „Imobiliara” a fost înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/4306/1991 la data de 10.06.1991. Pentru aceasta, prin fraudă la lege, la data de 15.02.2006 s-a numit lichidator în persoana doamnei Oprea Doina.

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului București (CLMB) nr. 72 din 16.10.1992 prevede la art. 3 că Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă „Imobiliara - RA își încetează activitatea, prin reorganizare și trecerea sa la Consiliul Local al Municipiului București.

Hotărârea CLMB nr. 66 din 15.07.1993 prevede la art. 5 alin. 1 că „pe data de 31 iulie 1993, Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă „Imobiliara” RA (...) își încetează activitatea.

În baza acestor hotărâri, coroborate cu Hotărârea CLMB nr. 83/19.08.1993, hotărâre care a modificat Hotărârea CLMB nr. 66/1993, s-a emis Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 461 din 7.10.1993 potrivit căreia „activitatea RAIAL Imobiliara RA se preia de către: d) Direcția de Administrare a Fondului Imobiliar; e) Direcția de Investiții; f) Centrul de calcul”. La pct. 2 din același act s-a prevăzut că patrimoniul fostei RAIAL Imobiliara RA se preia de către unitățile prevăzute la art. 1 corespunzător obiectului de activitate.

Începând cu data de 01.06.2001, prin Hotărârea CGMB nr. 101/29.05.2001, s-a înființat Administrația Fondului Imobiliar, încetându-se activitatea Direcția Generală de Administrație a Fondului Imobiliar.

Prin numirea unui lichidator pentru o regie, care nu mai există de aproximativ 12 ani, au fost fraudate dispozițiile legale în vigoare, prin fraudarea legii înțelegându-se acea operațiune care constă în utilizarea anumitor posibilități (câi) legale în vederea eludării altor dispoziții legale imperative. Regia nu are asociați, nu are capital social subscris, nu are cod fiscal, nu are nici un element de identificare din cele ce ar trebui să aibă un comerciant pentru a figura în registrul comerțului. Astfel, au fost ignorate nu numai hotărârile CGMB, ci și legile speciale în materie de comerț aplicabile și în speța dedusă judecării întrucât potrivit Legii nr.26/1999/R. comercianții sunt și regiile. Au fost ignorate inclusiv prevederile Legii nr.359/2004, au fost eludate toate dispozițiile legale în această speță, întrucât pentru regia pentru care s-a numit lichidator nu a fost atribuit codul unic de înregistrare de către Ministerul Finanțelor Publice în baza căruia se eliberează certificatul de înregistrare, care este documentul care atestă că această persoană juridică a fost luată în evidența registrului comerțului de pe lângă Tribunal și în evidența organului fiscal.

Apelanta a mai arătat că Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București nu și-a îndeplinit atribuțiile în ceea ce privește efectuarea controlului cu privire la îndeplinirea condițiilor legale de funcționare Regiei „Imobiliara”. A fost încălcat și art.26 din Legea nr.359/2004, care prevede preschimbarea certificatului de înregistrare fiscală (care în această situație nu a existat) până la data de 31.12.2004, în caz contrar existând sancțiunea dizolvării persoanelor juridice prevăzute la art.2 (regii) pentru ca ulterior, în termen de șase luni să se dispună din oficiu radierea persoanei juridice. Deci, chiar dacă împoterniciții Regiei, la data reorganizării, au omis sau poate nu au știut că sunt necesare efectuarea de mențiuni la ORC, în anul 2006, an în care s-a numit lichidatorul, Regia nu trebuia să mai figureze în registrul comerțului, întrucât prevederile în materie erau imperative.

Pentru cele de mai sus, apelanta a considerat pe deplin aplicabile în cauză prevederile art.105 Cod procedură civilă. Vătămarea este certă, întrucât prin judecarea cauzei în contradictoriu cu o Regie care nu mai există de 15 ani s-a cauzat apelantei, Centrului de Calcul și Direcției de Investiții o pagubă materială care este foarte greu de evaluat.

SC Centrul Istoric SRL s-a judecat în contradictoriu cu Regia Imobiliara (lichidatorul Oprea Doina fiind incompatibilă, în calitate de funcționar public angajat al Ministerului Justiției), care nu mai există încă din anul 1993.

SC Centrul Istoric SRL a încercat să inducă în eroare instanța de fond neprezentând situația reală în timpul litigiului, deși a cunoscut-o încă de pe parcursul celorlalte litigii dintre aceasta și apelantă.

Astfel, prin sentința civilă nr.3661/19.04.2006 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București, în dosarul nr.7346/2005, definitivă și irevocabilă, s-a constatat nulitatea absolută a contractelor de închiriere nr.180/01.08.1996 și nr.183/01.08.1996 încheiate între P.M.B. și SC Centrul Istoric SRL, contracte de închiriere care aveau ca obiect tocmai imobilele din str. Splăul Independenței 2K și str.Sfânta Vineri nr.5, sector 3 București. În speța respectivă, instanța a reținut că SC Centrul Istoric nu este proprietara spațiilor pentru care au fost încheiate contractele de închiriere mai sus menționate.

De asemenea, prin sentința comercială nr.54 din 11.01.2006, pronunțată de Tribunalul București - Secția a VI-a Comercială în dosarul nr.39023/3/2005, s-a respins cererea formulată de SC Centru Istoric SRL în contradictoriu cu Municipiul București prin Primarul General, pentru lipsa calității procesuale pasive, prin cererea menționată

Centrul Istoric solicitând instanței să constate că s-au stabilit raporturi juridice cu privire la împărțirea bunurilor imobile clădiri și terenuri ale sucursalei Vitan a RAIAL „Imobiliara” RA și că SC Centru Istoric SRL a dobândit în proprietate construcțiile în speță.

Pentru aceste considerente, s-a solicitat admiterea apelului, casarea sentinței apelate și trimiterea cauzei spre rejudecare primei instanțe, întrucât cauza s-a judecat cu lipsă procedurală (lichidatorul a formulat cerere de incompatibilitate ce a fost omisă), iar RAIAL „Imobiliara” nu poate fi reprezentată decât de succesoarele sale.

Intimata reclamantă SC Centru Istoric SRL (fostă SC Centru Istoric SA) a formulat **intâmpinare**, arătând că în alte litigii derulate în contradictoriu cu apelanții din speță și în legătură cu o parte din imobilele din speță s-a reținut că Municipiul București nu are calitate procesuală pasivă. Intimata a arătat, de asemenea, că nu există fraudă la lege prin numirea lichidatorului pentru RAIAL „Imobiliara”, întrucât aceasta este chiar urmarea HCLMB nr. 72/1992 și 66/1993, precum și Dispoziției nr. 461/1993 de încetare a activității regiei și preluare a patrimoniului acesteia de trei direcții din cadrul Primăriei Mun. București.

Intimata a arătat că apelanta Administrația Fondului Imobiliar nu poate avea calitatea de succesor al regiei, câtă vreme acesta din urmă nu este radiată din Registrul comerțului.

Registrul comerțului a dizolvat regia pentru nepreschimbarea certificatului de înregistrare și neobținerea, astfel, a codului unic de înregistrare, procedând ulterior la numirea unui lichidator, la solicitarea căruia să dispună radierea regiei din Registrul.

Ulterior, intimata reclamantă a invocat în scris excepția lipsei calității procesuale active a apelanților, pentru faptul că nu au avut calitatea de părți la judecata în fond a cauzei și, în virtutea art. 294 C.proc.civ., nu pot interveni direct în apel. S-a mai arătat că apelanții nu pot fi continuatori ai personalității RAIAL Imobiliara, câtă vreme acesta nu a fost radiată din Registrul Comerțului. În fine, a invocat nulitatea apelului pentru faptul că Administrația Fondului Imobiliar nu a avut imputernicire din partea celorlalți doi apelanți să exercite calea de atac și să semneze apelul pentru ei.

La termenul din data de 28.09.2009 SC ZAHAROM PROIECT SA București a formulat cerere de intervenție în interesul apelanților, justificată prin calitatea sa de proprietar al imobilelor din Splaiul Independenței și din str. Sf. Vineri.

La același termen din data de 28.09.2009, Curtea de Apel București – Secția a V-a comercială a dispus suspendarea judecării apelului, în temeiul art. 244 pct. 1 C.proc.civ., până la soluționarea irevocabilă a cererii de revizuire formulată de apelantele împotriva sentinței din speță. *(Paraușul procesului de revizuire a fost expus nui sus.)*

Prin decizia nr. 284/27.01.2010, Înalta Curtea de Casație și Justiție – Secția Comercială a admis recursul formulat de reclamantă SC Centru Istoric SRL împotriva încheierii de suspendare, pe care a casat-o, dispunând trimiterea cauzei la Curtea de Apel București pentru continuarea judecării. În motivare, s-a reținut că litigiul de față nu se referă la existența unui drept ce face obiectul unei alte judecări, cum cere art. 244 pct. 1 C.proc.civ., ci atât în litigiul de față, cât și în celălalt sunt exercitate căi de atac cu regim juridic distinct împotriva aceluși hotărâri de fond.

După întoarcerea dosarului la Curtea de Apel București, a fost depus la dosar contractul autentificat prin care intimata reclamantă SC Centru Istoric SRL (fostă SC Centru Istoric SA) a vândut către Miron Ionel drepturile litigioase privind dosarul nr. 43983/3/2008 *(privind revizuirea sus expusa)*, dosarul nr. 4219/3/2008 *(dosarul de față)* și nr. 11518/2/2009 al Curții de Apel București – Secția a V-a comercială *(referitor la dreptul de*

proprietate al societății vânzătoare asupra imobilelor din str. Splaiul Independenței nr. 2K și str. Sf. Vineri nr. 5).

Ulterior, Miron Ionel a formulat la dosar mai multe cereri scrise prin care a invocat excepțiile lipsei calității de reprezentant al apelantei Administrația Fondului Imobiliar (AFI) pentru apelantul Municipiul București, lipsei capacității de exercițiu a apelantei AFI pentru reprezentarea altor persoane juridice în justiție, netimbrării apelului și a cererii de intervenție accesorie, tardivității apelului și a decăderii apelanților de a mai exercita apelul, lipsei calității procesuale active a apelanților și a intervenientei.

SC Centrul Istoric SRL a depuse cerere scrisă de însușire a tuturor excepțiilor și considerentelor invocate de Miron Ionel.

Prin încheierea din data de 28.02.2011, instanța de apel a rectificat încheierea din data de 13.12.2010 în sensul citării lui Miron Ionel și a SC Zaharom Proiect SRL pentru discutarea cererilor lor de introducere în cauză și, respectiv, de intervenție.

De asemenea, a rectificat citativul din aceeași dată în sensul înlăturării intimății reclamante SC Centrul Istoric SA- prin lichidator AMD Grup Expert SRL, pentru că a cesionat drepturile litigioase către Miron Ionel, respectiv în sensul că intimata pârâtă RAIAL Imobiliara nu va mai fi citată prin lichidator Oprea Doina.

Prin încheierea nr. 2506/23.06.2011, Înalta Curte de Casație și Justiție a dispus strămütarea cauzei la Curtea de Apel Pitești, unde a fost înregistrată la data de 27.09.2011.

În fața Curții de Apel Pitești, Miron Ionel a reiterat în scris excepțiile invocate anterior: netimbrarea apelului și a cererii de intervenție, inadmisibilitatea apelului și lipsa calității procesuale active a apelanților și a intervenientei, tardivitatea apelului și decăderea apelanților de a mai exercita calea de atac, lipsa calității de reprezentante a apelantei AFI pentru Municipiul București, lipsa calitate procesuală pasivă a Municipiului București și autoritatea de lucru judecat sub acest aspect în raport de sentința comercială nr. 54/11.01.2006 a Tribunalului București – Secția a VI-a comercială.

Cât privește excepția de netimbrare a apelului și a cererii de intervenție, Curtea a soluționat-o la data de 30.11.2011 (fila 94) în sensul respingerii acesteia, pentru considerentul că, anterior strămütării pricinii, Curtea de Apel București constata-se satisfăcut în mod corespunzător timbrajul și, câtă vreme hotărârea de strämütare nu a desființat acțiunile îndeplinite de instanță înainte de strämütare, rezultă că soluția respectivă este valabilă și ține instanța la care a fost strämütată pricina, putând fi cenzurată doar de instanța de recurs.

La același termen de judecată, Curtea a respins cererea de intervenție accesorie formulată de SC Zaharom Proiect SA în folosul apelanților, având în vedere că în cuprinsul cererii de intervenție nu a fost justificat interesul propriu pe care societatea respectivă îl urmărea prin sprijinirea apelanților din cauza de față, în raport de obiectul cererii de chemare în judecată.

La același termen de judecată, Curtea a unit cu fondul celelalte excepții invocate de intimat, având în vedere că judecata fondului nu se impunea amânată, și a reținu cauza spre soluționare.

În urma deliberărilor, s-a constatat că există divergență asupra modului de soluționare a excepției de inadmisibilitate a apelului. Ca atare, cauza a fost repusă pe rol în complet de divergență, potrivit art. 257 C.proc.civ., pentru reluarea dezbaterilor asupra aspectului rămas în divergență.

Cât privește cadrul procesual corect al litigiului sub aspectul părților, Curtea constată că, în cursul procesului, calitatea de reclamant a fost preluată de Miron Ionel, care a cumpărat dreptul litigios din speță de la reclamanta inițială SC Centrul Istoric SA (devenită ulterior SRL), prin contractul de vânzare-cumpărare de drepturi litigioase autentificat sub nr. 728/11.05.2010 la BNP Florina Dobre din București. Prin urmare, fiind succesor cu titlu particular, Miron Ionel s-a subrogat în drepturile procesuale ale cedentului și a dobândit calitatea de intimat reclamant în apelul de față. De altfel, susnumitul a fost concepat în cauză și citat în calitate de intimat de Curtea de Apel București, prin încheierea de ședință din data de 13.12.2010.

În ce privește pe apelantul Centrul de Calcul din cadrul CGMB, se constată că prin aceeași încheiere din data de 13.12.2010, Curtea de Apel București a dispus scoaterea din cauză din cauză a respectivei entități și corectarea citativului în sensul că apelanți sunt AFI și Municipiul București - prin Primar. Prin urmare, persoana respectivă, despre care s-a susținut de către AFI că a fost desființată și, astfel, că nu mai are capacitate de folosință, nu a mai figurat ca parte în continuare în proces. Împrejurarea că în fața Curții de Apel Pitești a fost concepată în citativ și a figurat în încheierile de ședință s-a datorat faptului că a fost indicată ca apelant în adresa de înaintare a dosarului de la Curtea de Apel București.

Examinând apelul cu prioritate prin prisma excepției de inadmisibilitate invocată de intimatul reclamant Miron Ionel, potrivit dispozițiilor art. 298 raportat la art. 137 alin. 1 C.proc.civ., Curtea constată, cu unanimitatea membrilor care au compus completul de divergență, potrivit art. 257 alin. 4 C.proc.civ., că apelul este inadmisibil.

Astfel, în fața primei instanțe - Tribunalul București - a fost chemată în judecată Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă „Imobiliara RA” - prin lichidator judiciar Oprea Doina, pretinzându-se că aceasta a transmis anterior către SC Centrul Istoric SA dreptul de proprietate asupra unor imobile din București.

Regia respectivă a luat ființă la data de 10.12.1990, prin decizia nr. 1201 a Primăriei Mun. București, prin reorganizarea Direcției generale pentru dezvoltarea construcțiilor de locuințe, social-culturale și administrație locativă, în temeiul Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale (fila 12 dosar 22308/3/2006 Tribunalul București).

Potrivit art. 1 alin. 1 și 2 din Legea nr. 26/1990 privind registrul comerțului - forma în vigoare la data înființării RAIAL Imobiliara - „(1) Comercianții au obligația ca, înainte de începerea comerțului, să ceară înmatricularea în registrul comerțului, iar în cursul exercitării și la încetarea comerțului, să ceară înscrierea în același registru a mențiunilor privind actele și faptele a căror înregistrare este prevăzută de lege. (2) În sensul prezentei legi, comercianții sunt ... regile autonome ...”

Și în prezent Legea nr. 26/1990 prevede că regile autonome au obligația de a se înmatricula/inregistra în registrul comerțului.

Potrivit art. 32 din Decretul nr. 31/1954 privitor la persoanele fizice și juridice, în vigoare la momentul înființării RAIAL Imobiliara, „Persoanele juridice sunt supuse înregistrării sau înscrierii, dacă legile care le sunt aplicabile reglementează această înregistrare sau înscriere”, iar potrivit art. 33 alin. 1 “Persoanele juridice care sunt supuse înregistrării au capacitatea de a avea drepturi și obligații de la data înregistrării lor”.

Ca atare, „RAIAL Imobiliara RA” a fost înregistrată în Registrul Comerțului (fila 38 dosar 4218/3/2008 Curtea Apel Pitești).

Prin decizia nr. 545/2.07.1991, Primăria Mun. București a decis că, începând cu data de 1 iulie 1991, RAIAL „Imobiliara RA” se reorganizează prin

desființarea celor 8 (opt) sucursale teritoriale de construcții, reparații, administrarea și vânzarea locuințelor și Sucursala „Centrul Istoric” (fila 16 dosar 22308/3/2006 Tribunalul București).

Prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. București nr. 72/16.12.1992 – art. 3 - s-a dispus că RAIAL „Imobiliara RA” își încetează activitatea prin reorganizarea și trecerea sa la Consiliul Local al Mun. București” (fila 18 dosar 4219/3/2008 Curtea de Apel București).

Prin Hotărârea Consiliului Local al Mun. București nr. 66/15.07.1993 – art. 5 alin. 1 – s-a dispus că pe data de 31 iulie 1993 RAIAL „Imobiliara RA” își încetează activitatea (fila 17 dosar 4219/3/2008 Curtea de Apel București). Hotărârea a fost modificată prin hotărârea nr. 66/1993, dar într-un mod care nu privea mențiunile anterioare referitoare la RAIAL „Imobiliara RA”.

În baza hotărârilor de mai sus, Primarul General al Mun. București a emis Dispoziția nr. 461/7.10.1993 prin care a dispus că activitatea și patrimoniul RAIAL „Imobiliara RA” se preiau de către Direcția de administrare a fondului imobiliar, Direcția de investiții și Centrul de calcul (fila 12 dosar 4219/3/2008 Curtea de Apel București).

Prin Hotărârile CGMB nr. 101/29.05.2001 și nr. 152/20.07.2001, Direcția de administrare a fondului imobiliar sus menționată și-a încetat activitatea la data de 1.07.2001, cu aceeași dată fiind înființată Administrația Fondului Imobiliar – apelanta din speță – ca instituție publică de interes local, cu personalitate juridică, sub autotitatea CGMB (filele 9 și 8 dosar 4219/3/2008 Curtea de Apel București).

Din conținutul actelor administrative sus prezentate rezultă că RAIAL „Imobiliara RA” a fost înființată și, ulterior, reorganizată așa încât și activitatea sa, și patrimoniul său au fost trecute la alte structuri înființate de administrația publică locală.

Din punct de vedere legal, această reorganizare prin desființarea sucursalelor regiei, prin trecerea ei la CGMB ori prin încetarea activității nu poate echivala cu o încetare a persoanei juridice înseși.

Astfel, pe de o parte se constată că autoritățile administrației publice locale, atunci când au decis „reorganizarea”, au făcut-o succesiv, fără a decide în mod neechivoc încetarea ființei regiei, iar pe de altă parte se constată că nici un act pretins ca fiind de desființare nu a fost înregistrat la Registrul Comerțului.

Or, deși art. 40 din Decretul nr. 31/1954 prevede că „Persoana juridică încetează de a avea ființă prin comasare, divizare sau dizolvare”, potrivit art. 49 „Transmisiunea drepturilor și obligațiilor, în caz de fuziune, absorbție, divizare, precum și de desprindere și transmitere, privind persoane juridice supuse înregistrării, se îndeplinește, atât între părți, cât și față de cel de al treilea, numai prin înregistrarea operațiunii și pe data acesteia”.

Ca atare, nefiind o persoană juridică desființată și văzând dispozițiile Legii nr. 359/2004 privind simplificarea formalităților la înregistrarea în registrul comerțului a persoanelor fizice, asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora, precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice, judecătorul delegat la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București a constatat, prin încheierea nr. 7206/14.02.2005, dizolvarea de drept a RAIAL „Imobiliara RA” pentru neefectuarea preschimbării certificatului de înmatriculare și a celui de înregistrare fiscală cu noul certificat de înregistrare conținând codul unic de înregistrare, până la termenul prevăzut de lege.

Ulterior, în temeiul aceleiași legi, judecătorul delegat a numit lichidator pentru RAIAL „Imobiliara RA” în persoana practicianului în insolvență Oprea Doina.

De asemenea, potrivit art. 51 din Decretul nr. 31/1954 "Prin efectul dizolvării, persoana juridică intră în lichidare, în vederea realizării activului și a plății pasivului".

Lichidarea nu presupune încetarea ființei persoanei juridice. Doar radierea acesteia din Registrul comerțului duce la încetarea personalității juridice, adică a capacității de a avea drepturi și obligații civile, inclusiv procesuale, așa cum rezultă din interpretarea art. 33 alin. 1 din Decretul nr. 31/1954 sus citat, cât și a art. 6 alin. 4 și art. 31 din Legea nr. 359/2004.

Prin urmare, cum la momentul promovării cererii de chemare în judecată din speță și pe tot parcursul procesului la instanța de fond, precum și la momentul promovării apelului și la cel al soluționării acestuia prin decizia de față, RAIAL „Imobiliara RA” nu era radiată din Registrul Comerțului; ea a existat ca persoană juridică, având capacitate juridică inclusiv sub aspect procesual, adică putând să exercite apelul împotriva sentinței nr. 4072/20.03.2008 a Tribunalului București.

Împrejurarea că lichidatorul a fost incompatibil ori că nu și-ar fi îndeplinit atribuțiile de lichidator în ce privește Regia din speță, nu are relevanță sub aspectul constatării că apelanții nu sunt continuatori ai personalității acesteia.

Cât privește faptul că, anterior litigiului din speță, prin acte ale administrației publice locale, apelanta AFI ar fi dobândit dreptul de administrare asupra imobilelor din speță, aceasta nu o transformă într-o succesoare cu titlu particular al RAIAL „Imobiliara RA”, astfel încât să aibă posibilitatea să formuleze un apel ca cel de față. Pretinsul său drept exista înainte de declanșarea litigiului, iar soluționarea pretențiilor reclamantei SC Centrul Istoric SA în contradictoriu cu o altă persoană ar avea consecințe negative doar față de reclamanta însăși, al cărui drept obținut în justiție ar fi neopozabil față de AFI.

Asemenea și în privința Municipiului București; nu se poate pretinde în mod valabil că dreptul Municipiului asupra imobilelor din speță a fost dobândit în cursul litigiului, pentru că acesta să devină succesor cu titlu particular și să exercite calea de atac de față, iar existența dreptului său anterior litigiului nu îi permite exercitarea apelului într-o cauză în care nu a fost parte și împotriva unei hotărâri care nu îl vizează.

Principiul disponibilității este un principiu specific procesului civil, în virtutea căruia judecarea unei cereri în justiție se realizează în limitele trasate de cel care a formulat-o. Astfel, obiectul și părțile procesului civil sunt cele stabilite de reclamant prin cererea de investire a instanței, iar terți nu pot interveni în proces decât în condițiile legii.

Intervenția apelanților din cauză în proces nu este legală, în sensul că, de vreme ce aceștia nu au fost părți în cauză la judecata în primă instanță și nu au dobândit drepturi procesuale de la pârâtă în timpul procesului, nu pot formula apel împotriva hotărârii primei instanțe.

Pentru cele expuse, văzând și dispoz. art. 296 C.proc.civ., Cartea va respinge apelul ca inadmisibil.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DE CIDE**

Respinge ca inadmisibil apelul declarat de **ADMINISTRAȚIA
FONDULUI IMOBILIAR BUCUREȘTI**, cu sediul în București, B-dul Regina
Elisabeta nr.16, sector 3, și **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** prin **Primarul General** -

prin Administrația Fondului Imobiliar, cu sediul în București, B-dul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, împotriva sentinței comerciale nr. 4072 din 20.03.2008 pronunțată de Tribunalul București - Secția a VI-a Comercială în dosarul nr. 4219/3/2008, intimată fiind reclamantul MIRON IONEL, domiciliat în București, str. Ucea nr.2, bl.P8, sc.1, et.4, ap.78, sector 4, și pârâta REGIA AUTONOMĂ DE INVESTIȚII ȘI ADMINISTRAȚIE LOCATIVĂ (RAIAL) „IMOBILIARA RA” - prin lichidator judiciar Oprea Doina, cu sediul în București, B-dul Carol I, nr.3-5, sector 3.

Definitivă.

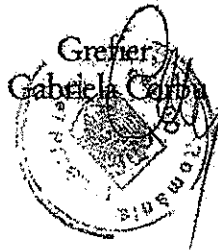
Cu recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 11 ianuarie 2012, la Curtea de Apel Pitești - Secția a II-a civilă, de contencios administrativ și fiscal.

Președinte,
Corina Georgeta Nuță

Judecător,
Elena Diana Ungureanu

Judecător,
Anca Andreea Terzea



Red.C.G.N./06.02.2012
EM/9 ex.
Jud.fond: Cilea

