

DOSAR NR.

219/3/2008



TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VI-A COMERCIALA

SENTINȚA COMERCIALĂ NR. 4072

ȘEDINȚA PUBLICĂ DE LA DATA DE 20.03.2008

TRIBUNALUL CONSTITUIT DIN:

PRESEDINTE CĂTĂLINA ILEA

GREFIER LILIANA NUȚĂ

Pe rol soluționarea cauzei comerciale formulate de reclamanta SC CENTRUL ISTORIC SA în contradictoriu cu pârâta IMOBILIARA REGIA AUTONOMĂ DE INVESTIȚII ȘI ADMINISTRARE LOCATIVĂ prin lichidator judiciar Oprea Doina, având ca obiect acțiune în constare, rejudecare dosar nr. 22.308/3/2006.

Dezbaterile în fond au avut loc în ședința publică de la data de 13.03.2008, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată care face parte integrantă din prezenta când tribunalul având nevoie de timp pentru a delibera și pentru a da posibilitatea părților să depună note scrise a amânat pronunțarea la data de 20.03.2008, când în aceeași compunerea a hotărât următoarele:

TRIBUNALUL

Prin cererea înregistrată inițial pe rolul Tribunalului București - Secția a VI-a Comercială la data de 20.06.2006 sub nr. 22308/3/2006, reclamanta SC Centrul Istoric SA în contradictoriu cu pârâta „Imobiliara” Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă, prin lichidator judiciar Oprea Doina, a solicitat instanței, ca prin hotărârea ce o va pronunța, să se constate că SC Centrul Istoric SA a dobândit în proprietate construcțiile și terenurile aferente acestora, ce au aparținut Sucursalei Vitan (fostul ICRAL Vitan) a „Imobiliara” Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă, situate în : București, Splaiul Independenței nr.2K, sector 3; București, str. Sfânta Vineri nr.5, sector 3; București, str. Smârdan, nr.35, sector 3, precum și dreptul de proprietate asupra terenului pe care sunt edificate construcțiile enumerate mai sus.

În motivarea cererii se arată că imobilele situate în București, Splaiul Independenței nr.2K, sector 3; București, str. Sfânta Vineri nr.5, sector 3; București, str. Smârdan, nr.35, sector 3, ce fac obiectul acțiunii în constatare, precum și altele asemenea, au aparținut încă din anul 1986 Întreprinderii ICRAL Vitan fiind evidențiate în patrimoniul acesteia.

Acest lucru rezultă din evidențele Primăriei Municipiului București – Direcția Patrimoniu și Evidența Proprietății conform adreselor nr.467915/9376/29.08.2005 și nr. 18418/14.11.2003.

În anul 1991, Întreprinderea ICRAL Vitan a fost transformată în Sucursala Vitan a regiei Imobiliara Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă (conform dispozițiilor Legii nr.15/1990), împreună cu alte 7 întreprinderi, respectiv

ICRAL Herăstrău, ICRAL Pajura, ICRAL Colentina, ICRAL Foișor, ICRAL Berceni, ICRAL Cotroceni și ICRAL Giulești.

Acest fapt rezultă din Decizia nr.1201/10.12.1990 a PMB, iar conform art.3 din aceasta, RAIAL Imobiliara a preluat ICRAL-ul Vitan cu tot activul și pasivul.

Astfel, la data de 10.06.1991, data înregistrării la registrul comerțului regiei Imobiliara Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă, cele 8 ICRAL-uri menționate și-au încetat activitatea și au devenit sucursale ale regiei autonome, aceasta din urmă preluând întreg activul și pasivul ICRAL-urilor sus amintite.

Astfel, bunurile imobile ce au aparținut ICRAL-ului Vitan au fost preluate de către Regia Imobiliara Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă conform deciziei sus menționate.

Ulterior, s-a dispus reorganizarea regiei Imobiliara Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă, și constituirea unor societăți comerciale în temeiul Legii nr.15/1990, din patrimoniul sucursalelor teritoriale ale RAIAL Imobiliara, prin desființarea sucursalelor acestei regii, așa cum rezultă și din art.2 al Deciziei nr. 480/04.07.1991 și din Decizia nr. 545/02.07.1991 emise de PMB.

Ca urmare a reorganizării RAIAL Imobiliara s-a desființat Sucursala Vitan și s-a dispus înființarea a trei societăți comerciale respectiv SC Conrep SA, SC Centrul Istoric SA și SC Titan AL SA.

SC Centrul Istoric SA s-a constituit în urma acestei reorganizări, în baza deciziei nr. 583/17.07.1991 a PMB.


Cele trei societăți comerciale nou înființate au preluat activul și pasivul Sucursalei Vitan (fostul ICRAL Vitan) a RAIAL Imobiliara, în baza Protocolului de divizare încheiat în data de 31.08.1991, anexa la protocol, listele aferente anexei la protocol și actului adițional nr.1 din 15.12.1993 și în baza dispozițiilor art.20 din Legea nr.15/1990.

Protocolul din 31.08.1991 a avut ca obiect împărțirea mijloacelor fixe și a mijloacelor circulante aflate în patrimoniul Sucursalei Vitan a Regiei autonome de investiții și administrație locativă Imobiliara între societatea comercială CONREP SA și societatea comercială TITAN AL SA.

Întrucât societatea comercială Centrul Istoric SA ca urmare a divizării patrimoniului Sucursalei Vitan (fostul ICRAL Vitan) nu a dobândit nici un mijloc fix sau circulant aflat în patrimoniul acestei sucursale, Protocolul de divizare din 31.08.1991 a fost semnat doar de către reprezentanții SC Conrep SA și SC Titan AL SA.

După încheierea Protocolului de divizare s-au împărțit și imobilele și terenuri aflate în patrimoniul sucursalei Vitan (fostul ICRAL Vitan) a RAIAL Imobiliara între SC Conrep SA, SC Titan AL SA și SC Centrul Istoric SA, întocmindu-se în acest sens Anexa la protocolul de divizare din 31.08.1991 și trei liste aferente anexei la protocol.

Anexa la protocolul de divizare din 31.08.1991 are în vedere împărțirea imobilelor ce au aparținut Sucursalei Vitan între cele trei societăți comerciale, cu acordul reprezentantului RAIAL Imobiliara, iar listele ce fac parte integrantă din



această anexă la protocol au rolul de a nominaliza bunurile imobile supuse în parte între cele trei societăți.

Astfel, între Protocolul de divizare din 31.08.1991 încheiat între SC Conrep SA și SC Titan AL SA, Anexa la protocol și listele aferente anexei încheiate ulterior protocolului între SC Conrep SA, SC Titan AL SA și SC Centrul Istoric SA exista o strânsă legătură, întrucât prin aceste acte juridice s-a împărțit patrimoniul Sucursalei Vitan – fostul ICRAL Vitan a Regiei autonome de investiții și administrație locativă Imobiliara între cele trei societăți, iar anexa la protocolul de divizare și listele aferente anexei fac parte integrantă din Protocolul de divizare.

Ulterior, în anul 1993 s-a stabilit situația juridică a unor mijloace fixe aflate în evidența SC Titan AL SA și în folosința SC Conrep SA, motiv pentru care s-a încheiat și actul adițional nr.1 din 15.12.1993 la protocolul de divizare din 31.08.1991.

Astfel, în baza Protocolului de divizare din 31.08.1991, a Anexei la protocol și a listelor aferente anexei care fac parte integrantă din protocol, toate cele trei societăți comerciale și-au înregistrat în patrimoniul lor imobilele dobândite prin aceste înscrisuri ca urmare a divizării sucursalei Vitan (fostul ICRAL Vitan) a RAIAL Imobiliara, imobile ce s-au aflat inițial în patrimoniul ICRAL-ului Vitan fiind preluate ulterior de RAIAL Imobiliara.

În ce privește SC Centrul Istoric SA, aceasta își exercită dreptul de proprietate și posesie asupra imobilelor dobândite în patrimoniul său în baza actelor juridice amintite, îndeplinindu-și obligația de plată a impozitului aferent acestor imobile în calitate de proprietar.

Constatarea dobândirii de către SC Centrul Istoric SA a dreptului de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus, ca urmare a existenței raportului juridic izvorât din actele juridice încheiate la Protocolul de divizare din 31.08.1991, este motivată de faptul că reclamanta își exercită dreptul de proprietate și de posesie asupra imobilelor menționate mai sus pentru care plătește impozitul legal, însă se află în imposibilitatea de a intabula dreptul său de proprietate în Cartea funciară a Judecătoriei Sectorului 3 București întrucât protocolul de divizare și anexa nu sunt suficient de bine caracterizate.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 111, 112 Cpc, art.20 din Legea nr.15/1990.

Prin sentința civilă nr. 8761/23.10.2006 a fost respinsă acțiunea formulată de reclamanta SC Centrul Istoric SA în contradictoriu cu pârâta Imobiliara Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă, ca neîntemeiată, arătându-se, printre altele, în considerentele hotărârii, că reclamanta nu are deschisă calea acțiunii în constatare cât timp poate cere realizarea dreptului.

Prin decizia nr. 3742/20.11.2007 a ÎCCJ – Secția Comercială a fost casată această sentință, dispunându-se trimiterea cauzei la Tribunalul București pentru soluționarea cererii de chemare în judecată pe fond.

Pe rolul Tribunalului București cauza a fost înregistrată sub nr. 4219/3/2008 la data de 31.01.2008.

Analizând actele și lucrările dosarului, tribunalul reține următoarele:

În fapt, prin Decizia nr. 1201/10.12.1990 a Primăriei Mun. București s-a dispus în baza disp. Legii nr. 15/1990 reorganizarea Direcției generale pentru dezvoltarea construcțiilor de locuințe în regie autonomă, având denumirea Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă Imobiliara RA, persoană juridică în cadrul căreia urmau să funcționeze 8 sucursale teritoriale fără personalitate juridică.

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

Prin deciziile nr. 480/04.06.1991 și 545/02.07.1991 ale PMB s-a dispus reorganizarea Regiei Autonomă de Investiții și Administrație Locativă Imobiliara RA, urmând ca din sucursalele teritoriale ale acesteia (printre care și Sucursala Centrul Istoric) să se constituie o serie de societăți comerciale.

În consecință, prin Decizia nr. 583/17.07.1991 a PMB, în baza deciziilor nr. 480/04.06.1991 și 545/02.07.1991 și a Legii nr. 15/1990 s-a înființat SC Centrul Istoric SA, dispunându-se că activul și pasivul acesteia va fi preluat de la Regia Autonomă de Investiții și Administrație Locativă Imobiliara RA pe bază de proces-verbal.

Din aceeași Regie autonomă s-au mai desprins și SC Conrep SA și SC Titan AL SA, care au încheiat Protocolul din data de 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 (fila 8 dosar 22308/3/2006), 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.

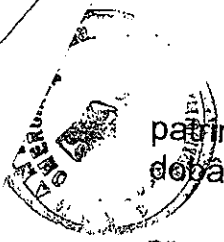
Astfel cum reiese din Lista cu terenuri și magazii aflate în patrimoniul SC Centrul Istoric SA (fila 9 dosar 22308/3/2006), reclamantei i-au revenit mai multe imobile, printre care și cele din București, Splaiul Independenței nr.2K, sector 3; str. Sfânta Vineri nr.5, sector 3 și str. Smârdan, nr.35, sector 3.

Se mai reține 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 mai reiese că în evidențele cadastrale întocmite în anul 1986 imobilele situate în București, Splaiul Independenței nr.2K, sector 3 și str. Sfânta Vineri nr.5, sector 3 sunt înscrise ca având posesor de parcelă pe INT ICRAL Vitan.

Nu aceeași este situația și pentru imobilul din str. Smârdan, nr.35, sector 3, cu privire la care acesta apare înscris în evidențele cadastrale ca proprietate de stat, fără a fi menționat posesorul de parcelă, astfel cum reiese din adresa nr. 467914/9374/29.08.2005 a PMB – Serviciul Evidență Proprietăți (fila 51 dosar 22308/3/2006).

În drept, acțiune este parțial întemeiată și tot astfel va fi admisă. Astfel, se are în vedere 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 căreia a fost înființată reclamanta, bunurile din



patrimoniul societății comerciale sunt proprietatea acesteia, cu excepția celor dobândite cu alt titlu.

Or, avându-se în vedere aceste prevederi, disp. art. 111 C.proc.civ., precum și situația de fapt reținută anterior, tribunalul consideră că reclamanta a făcut dovada faptului că a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor (terenuri și construcții) situate în București, sector 3, str. Splaiul Independenței nr.2K și str. Sfânta Vineri nr.5.

Tribunalul va respinge însă ca neîntemeiat capătul de cerere privind constatarea dobândirii dreptului de proprietate asupra imobilului din București, str. Smârdan nr.35, sector 3, apreciind că față de cele arătate prin adresa nr. 467914/9374/29.08.2005 a PMB – Serviciul Evidență Proprietăți nu s-au făcut suficiente dovezi în sensul că reclamanta ar fi dobândit și acest imobil.

Se va lua act că reclamanta nu solicită cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite în parte acțiunea formulată de reclamanta SC CENTRUL ISTORIC SA, cu sediul în București, Splaiul Independenței, nr.2K, sector 3 și cu sediul ales în București, str. Vlad Dracul nr.13, bl.C13, et.7, ap.79, sector 3, în contradictoriu cu pârâta IMOBILIARA REGIA AUTONOMĂ DE INVESTIȚII ȘI ADMINISTRARE LOCATIVĂ, cu sediul în București, B-dul Carol I, nr.3-5, sector 3, prin lichidator judiciar Oprea Doina, din București, str. Fizicienilor, nr.12, bl.1B, sc. A, ap.19, sector 3.

Constată că reclamanta a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor (terenuri și construcții) situate în București, sector 3, str. Splaiul Independenței nr. 2K și str. Sfânta Vineri nr.5.

Respinge ca neîntemeiat capătul de cerere privind constatarea dobândirii dreptului de proprietate asupra imobilului din București, str. Smârdan nr.35, sector 3.

la act că reclamanta nu solicită cheltuieli de judecată.

Cu apel în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică, azi 20.03.2008.

PREȘEDINTELE TRIBUNALULUI BUCUREȘTI

Judecător Șefa Căminului de Comerț

Prezenta copie fiind conformă cu originalul aflat în dosarul acestui Tribunal.

Nr. 4219/3/2008 se legalizează de noi Greșier,

GREFIER
Nuță Liliana

[Signature]

Red. jud. IC/Dact. RG
Ex.6/5.05.2008
Comunicat.....
Ex.....

[Signatures]
Dina Debra
Dimitrie
Mepelcu 5

