

136

R O M Â N I A
JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREŞTI
-SECȚIA CIVILĂ -
SENTINȚA CIVILĂ NR. 10042
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 20.11.2012
INSTANȚA CONSTITUITA DIN:
PREȘEDINTE : DINU BOGDAN-JUSTIN
GREFIER : BÂLTEANU CARMEN

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe reclamanta SC Connectreal SRL prin administrator judiciar SC General Group Expert SA în contradictoriu cu părății Grigoriu Adrian, Toma Aurica, SC Argus Standard SRL și Marin Ion, având ca obiect ordonanță președințială.

Dezbaterile și susținările părților au avut loc în ședință publică din data de 19.11.2012, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, când instanța, la solicitarea părților, pentru a le da posibilitatea să depună concluzii scrise, în temeiul art. 260 C.proc.civ. și disp. art. 581 alin. 3 C.proc. civ., a amânat pronunțarea pentru data de astăzi, când a hotărât următoarele:

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 07.06.2012, sub numărul 13451/303/2012, reclamanta SC Connectreal a solicitat, ca pe calea ordonanței președințiale, părății Grigoriu Adrian, Toma Aurica, SC Argus Standard SRL și Marin Ion să fie obligați să-i restituie posesia și să-i lase pe viitor liniștită posesie asupra sediului ei situat în București, str. Drumul Timonierului nr. 26, sector 6, precum și a clădirilor ce compun centrul comercial de la această adresă, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a dosarului nr. 13450/303/2012.

În motivarea cererii a arătat că în data de 31.05.2012, orele 15:30, spațiul din Drumul Timonierului nr. 26, sector 6, București, format din teren și construcții având destinație de Centru comercial, a fost ocupat cu mână forte de firma de protecție și pază SC Argus Standard SRL, în frunte cu părății Grigoriu Adrian, Toma Aurica, Marin Ion și aproximativ 20 de persoane echipate de luptă.

Au lovit casieria societății care s-a opus pătrunderii în casierie și au sechestrat-o în toaleta biroului administrativ. O altă echipă de atacatori a tăiat lacătele de la standuri și a postat santinele la ușile pavilioanelor centrului comercial, totul fiind desfășurat după o rețetă militară, o adevărată ocupație în timp scurt și eficient.

A fost anunțată poliția la numărul de urgență 112, fiind deschis un dosar penal în acest sens de Secția 21 Poliție.

Reclamanta a devenit proprietară a imobilului în speță prin actul de adjudecare din 19.01.2011, emis de BEJ Dumitrache Bogdan prin executarea silită a debitoarei SC Apromatco SA, titlu intabulat conform legii.

A avut loc o contestație la executare din partea a doi terți pretenși acționari ai debitoarei, care au avut câștig de cauză, reușind să obțină întoarcerea executării și punerea părților în situația anterioară, respectiv întoarcerea imobilului în patrimoniul SC Apromatco SRL.

Sentința pronunțată este în curs de completare și îndreptare a dispozitivului.

Cu această sentință legalizată în mână, Grigoriu Adrian a procedat la pătrunderea în forță în imobil, înfăptuind o justiție privată și paralelă.

Fără ca executarea silită să fie încuviiințată de instanță și sentința civilă pusă în executare cu concursul executorului judecătoresc, aceasta rămâne o simplă hotărâre judecătorescă prin care se afirmă un drept și care a fost atacată cu apel/recurs și cu revizuire de către reclamantă și ceilalți intimati din dosarul nr. 27221/303/2010.

Solicită reclamanta în consecință admiterea ordonanței președințiale și evacuarea pârăților din spațiul situat în str. Drumul Timonierului nr. 26, sector 6, București.

În drept, cererea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 581 și urm. din Codul de procedură civilă.

În dovedire, reclamanta a depus la dosar următoarele înscrișuri: act de adjudecare din 19.01.2011 emis de BEJ Bogdan Dumitache în dosar nr. 760/2010, extras de carte funciară pentru informare nr. 18533/05.06.2012 emis de OCPI Sector 6, sentința civilă nr. 3356/16.03.2012 a Tribunalului București, Secția a VII-a civilă.

La data de 21.06.2012, reclamanta a depus o cerere precizatoare și completatoare prin care a solicitat să se dispună, fără somație sau trecerea unui termen, reintegrarea sa în clădirea administrativă situată la parter, corpul din stânga, situată în incinta imobilului din București, str. Timonierului nr. 26, sector 6, precum și în curtea imobilului, ocupate prin forță de pârăți.

Au arătat că pârății s-au baricadat pur și simplu în incinta sediului administrativ, fiind în permanență păziți de gărzile lor de corp, aflate în incintă cât și la ușa de la intrare în sediul administrativ. Ei ocupă și în prezent spațiul, pârățul Grigoriu Adrian aducându-și chiar și un pat în care doarme, refuzând să părăsească incinta casieriei și neprezentându-se pentru audieri la sediul secției 21 Poliție, deși a fost citat de nenumărate ori în acest sens.

Este adevărat că prin sentința civilă nr. 8924/18.11.2011 a fost admisă contestația la executare formulată de contestatoarele Formby LTD și Eden LLC și s-a dispus întoarcerea executării silite efectuate împotriva debitoarei SC Apromatco SA, însă această împrejurare este lipsită de relevanță juridică în cauză, în lumina următoarelor considerente: reclamanta este proprietar tabular al imobilului în cauză; nu au existat niciun fel de consultări legate de predarea amiabilă a imobilului; angajații societății reclamante nu au predat clădirea administrativă de bunăvoie, ci aceasta a fost preluată prin forță de către pârăți, care au acționat în nume propriu, dovada în acest sens fiind numeroasele plângeri formulate de reclamantă la poliție; nu s-a făcut dovada faptului că preluarea în forță a clădirii administrative ar fi consecința inițierii procedurii de executare silită; pârății nu au făcut sub nicio formă dovada că ar avea calitatea de reprezentanți ai debitoarei SC Apromatco SA și că preluarea clădirii administrative în cauză ar reprezenta voința societății, ci dimpotrivă, din faptele expuse reiese fără echivoc că pârății au acționat în nume propriu.

În drept, cererea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 949 din Noul Cod civil, art. 674 și art. 581 C.proc.civ.

În dovedire, reclamanta a solicitat proba cu înscrișuri, interrogatoriul pârăților, proba testimonială și cercetarea la fața locului.

A atașat sentința civilă nr. 8924/18.11.2011 a Judecătoriei Sectorului 6 București.

Cererea a fost legal timbrată conform chitanței depuse la fila 136 vol. 1.

Pârății Toma Aurica și Grigoriu Adrian au depus întâmpinare prin care au invocat excepția inadmisibilității acțiunii.

În motivarea excepției au arătat că acțiunea posesorie este o varietate de ordonanță președințială în materia ocrotirii posesiei asupra unui bun imobil, și cum este inadmisibilă o cerere

13/6

nare pe cale de ordonanță președințială a unui litigiu care, în fond este reprezentat tot de către președințială, tot astfel este inadmisibilă și o ordonanță președințială având ca obiect o posesorie.

Acțiunea este inadmisibilă și prin raportare la dispozițiile art. 950 C.civ, conform cărora posesorie nu poate fi introdusă împotriva persoanei față de care există obligația de a bunului, și la dispozițiile art. 676 C.proc.civ., conform cărora hotărârea judecătorească s-a soluționat o acțiune privitoare la fondul dreptului are autoritate de lucru judecat într-o posesorie ulterioară în legătură cu același bun.

În fond, părății au solicitat respingerea cererii ca neîntemeiată.

Arătat pe de-o parte că urgență nu este justificată în cauză, întrucât nu întreg imobilul nul Timonierului nr. 26 a fost afectat folosirii de reclamantă ca sediu social, ci doar nr. 22 din corpul de clădire C2. Acest sediu social este un spațiu gol, un sediu fără rol, reclamanta nedesfășurând faptic niciodată niciun fel de activitate pentru societate în incintă.

Într-un alt caz este îndeplinită nici condiția neprejudecării fondului, întrucât aceleasi chestiuni care ar construi fondul acțiunii posesorii fac obiectul cercetării judecătorești și în cadrul prezentei ordonanțe președințiale, iar probatorul ce urmează a se administra în susținerea ordonanței președințial este identic cu cel care s-ar impune a fi administrat în cadrul acțiunii posesorii, astfel încât, invariabil, se ajunge în situația în care a judeca prezenta ordonanță președințială presupune a judeca însuși fondul cauzei.

În apărare, părății au solicitat proba cu înscrisuri și proba testimonială.

Au depus la dosarul cauzei următoarele înscrisuri: certificat constatator Apromatco din 29.05.2012, procură Formby Trading LTD din 16.05.2011, buletinul procedurilor de insolvență nr. 5434/17.04.2012, adresa ANAF nr. 271763 în dosar nr. 6807/3/2012, cereri de înscriere la masa credală furnizori de utilități, planșe foto, contracte Apromatco cu furnizorii de utilități, plângeri penale.

Părăta SC Argus Standard SRL a depus de asemenea întâmpinare, invocând excepțiile lipsei calității de reprezentant a semnatarului cererii de chemare în judecată, a lipsei calității procesuale pasive a SC Argus Standard SRL și a inadmisibilității acțiunii.

În motivarea excepției lipsei calității de reprezentant a arătat că acțiunea introductivă a fost formulată în numele reclamantei de avocat Rădulescu Adrian, fără a exista vreo dovadă la dosarul cauzei că reclamanta, reprezentată legal prin administrator judiciar SC General Group Expert SPRL ar fi acordat un asemenea mandat.

În ce privește excepția lipsei calității procesuale pasive, a arătat că a fost angajată de SC Apromatco SA, proprietarul imobilului, astfel încât în această calitate de prestator de servicii, atât ea cât și salariații săi, nu exercită niciun fel de act de stăpânire în fapt sau în drept asupra imobilului în discuție.

Privitor la excepția inadmisibilității a arătat că acțiunea posesorie este o varietate de ordonanță președințială în materia ocrotirii posesiei asupra unui bun imobil, și cum este inadmisibilă o cerere de soluționare pe cale de ordonanță președințială a unui litigiu care, în fond este reprezentat tot de o ordonanță președințială, tot astfel este inadmisibilă și o ordonanță președințială având ca obiect o acțiune posesorie.

Acțiunea este inadmisibilă și prin raportare la dispozițiile art. 950 C.civ, conform cărora acțiunea posesorie nu poate fi introdusă împotriva persoanei față de care există obligația de restituire a bunului, și la dispozițiile art. 676 C.proc.civ., conform cărora hotărârea judecătorească

prin care s-a soluționat o acțiune privitoare la fondul dreptului are autoritate de lucru judecat într-o cerere posesorie ulterioară în legătură cu același bun.

Pe fond, părâta a solicitat respingerea cererii ca neîntemeiată.

A arătat pe de-o parte că urgența nu este justificată în cauză, întrucât nu întreg imobilul din Drumul Timonierului nr. 26 a fost afectat folosirii de reclamantă ca sediu social, ci doar standul nr. 22 din corpul de clădire C2. Acest sediu social este un spațiu gol, un sediu fără activitate, reclamanta nedesfășurând faptic niciodată niciun fel de activitate pentru societate în această incintă.

Nu este îndeplinită nici condiția neprejudecării fondului, întrucât aceleași chestiuni care ar constitui fondul acțiunii posesorii fac obiectul cercetării judecătorești și în cadrul prezentei ordonațe președințiale, iar probatorul ce urmează a se administra în susținerea ordonației președințial este identic cu cel care s-ar impune a fi administrat în cadrul acțiunii posesorii, astfel încât, invariabil, se ajunge în situația în care a judeca prezenta ordonață președințială presupune a judeca însuși fondul cauzei.

Privitor la condiția vremelnicie, părâta a arătat că întrucât în cauză nu s-a făcut dovada existenței unui litigiu al cărui obiect să privească tranșarea în fond a litigiului dintre părți, rezultă că reclamanta încearcă să obțină pe cale de ordonață președințială o măsură perpetuă, căci nu se poate stabili în timp limita măsurii provizorii ce se solicită a fi dispusă de către instanța de judecată.

În dovedirea întâmpinării, părâta a solicitat proba cu înscrisuri și proba testimonială.

Părâtul Marin Ion nu a depus întâmpinare.

Prin concluziile scrise depuse la fila 1127, părății Toma Aurica și Grigoriu Adrian au invocat și excepțiile lipsei calității de reprezentant a semnatarului cererii de chemare în judecată și a lipsei calității lor procesuale pasive.

În ce privește excepția lipsei calității de reprezentant, au arătat că acțiunea a fost formulată în numele reclamantei de către avocat Rădulescu Adrian, fără a exista nicio dovadă la dosarul cauzei că reclamanta, reprezentată legal prin administrator judiciar SC General Group Expert SPRL ar fi acordat un asemenea mandat avocatului semnatar al cererii de chemare în judecată.

Privitor la excepțiile lipsei calității procesuale pasive au arătat că ei nu au dobândit posesia imobilului în nume propriu ci în numele persoanelor juridice pe care le reprezintă, față de care reclamanta are o obligație de restituire. Este inadmisibilă obligarea părăților la restituirea unei posesii pe care nu o dețin și nu o exercită în nume propriu, ci în numele persoanelor juridice ai căror reprezentanți sunt și față de care reclamanta are o obligație de restituire.

Această împrejurare rezultă atât din procesele verbale întocmite de către agenții de poliție, în care se reține că Apromatco este cea care se prezintă pentru a-și redobândi stăpânirea imobilului său, cât și din toate actele de stăpânire asupra bunului.

Prin încheierea din data de 24.09.2012, instanța a dispus unirea cu fondul a excepției inadmisibilității acțiunii, precum și a lipsei calității procesuale pasive a părăților Grigoriu Adrian, Toma Aurica și SC Argus Standard SRL.

A încuviințat pentru reclamantă proba cu înscrisuri și proba testimonială, pentru părății Grigoriu Adrian și Toma Aurica proba cu înscrisuri și proba testimonială iar pentru părâta SC Argus Standard SRL de asemenea proba cu înscrisuri și proba testimonială.

La solicitarea instanței, Secția 21 Poliție a depus la dosarul cauzei fotocopia procesului verbal întocmit la data de 31.05.2012 întocmit la complexul comercial din Drumul Timonierului nr. 26, sector 6, în urma sesizării telefonice a lui Zlate Andrei.

BM

În şedinţa din data de 19.11.2012, au fost audiaţi martorii: Nănescu Roxana Carmen, Țăla Valeria şi Pandelescu Cătălin.

Din oficiu, instanţa a invocat excepţia lipsei calităţii procesuale a pârâtului Marin Ion.

Analizând actele şi lucrările dosarului, instanţa reţine următoarele:

Reclamanta invocă în esenţă un act abuziv al pârâtilor prin care a fost lipsită de posesia unului imobil „Complex comercial” situat în str. Drumul Timonierului nr. 26, sector 6 Bucureşti, preciind că este în continuare titulara dreptului de proprietate asupra imobilului, dobândit prin actul de adjudecare din data de 19.01.2011 întocmit de BEJ Bogdan Dumitrache în dosarul de executare nr. 660,665/2010 îndreptat împotriva debitoarei SC Apromatco SA. Consideră că deşi prin sentinţa civilă nr. 8924/18.11.2011 a Judecătoriei Sectorului 6 Bucureşti a fost admisă contestaţia la executare formulată de contestatoarele Formby LTD şi Eden LLC şi s-a dispus întoarcerea executării silite efectuate împotriva debitoarei SC Apromatco SA cu consecinţa întoarcerii în patrimoniul acesteia a respectivului bun imobil, această hotărâre judecătoarească este lipsită de relevanţă juridică întrucât reclamanta are calitatea de proprietar tabular al imobilului, în conformitate cu menţiunile înscrise în cartea funciară.

Raportat la împrejurarea că reclamanta se consideră proprietara imobilului şi solicită pe calea ordonanţei preşedintiale evacuarea pârâtilor şi reintegrarea sa în spaţiu, urmărind în acest mod înlăturarea unui pretins act abuziv, instanţa apreciază excepţia inadmisibilităţii acŃiunii ca neîntemeiată, urmând a o respinge ca atare.

Pentru pronunŃarea unei soluŃii în ce priveşte criticile aduse de pârâti cadrului procesual pasiv stabilit de reclamantă prin cererea de chemare în judecată, instanŃa consideră că se impune analizarea calităŃii în care pârâti Grigoriu Adrian, Toma Aurica, SC Argus Standard SRL şi Marin Ion au înŃeles să se prezinte în ziua de 31.05.2012, la biroul administrativ al centrului comercial din str. Timonierului nr. 26, sector 6, precum şi identificarea persoanei care exercita acte de posesie asupra imobilului la data înregistrării prezentei cereri pe rolul acestei instanŃe.

Probele administrative în cauză conduc către concluzia certă că pârâtuş Grigoriu Adrian şi-a făcut apariŃia în data de 31.05.2012 la biroul administrativ al centrului comercial în calitate de reprezentant al SC Apromatco SA, în scopul reluării posesiei asupra imobilului după rămânerea irevocabilă a sentinŃei civile nr. 8924/18.11.2011 a Judecătoriei Sectorului 6 Bucureşti, nicidecum în nume personal. Este vorba de declaraŃia martorei Nănescu Roxana Carmen, angajată a reclamantei, audiată la solicitarea acesteia, potrivit căreia pârâtuşul s-a recomandat de la bun început ca fiind administrator al SC Apromatco SA şi în această calitate s-a prezentat să-şi revendice imobilul. Reiese de asemenea din depoziŃia acesteia că martora nu a avut niciun dubiu în privinŃă calităŃii în care acŃionează pârâtuş, întrucât îl cunoscuse anterior datei de 31.05.2012 şi avea știinŃă de asemenea despre poziŃia sa de administrator al SC Apromatco SA.

Către aceeași concluzie conduc şi menŃiunile procesului verbal întocmit de agenŃii poliŃiei secŃiei 21, înscris solicită ca probă în prezenta cauză atât de reclamanŃi cât şi de pârâti, conform căror pârâtuş Grigoriu Dan a discutat şi acŃionat în ziua respectivă în calitate de reprezentant al SC Apromatco SA şi nu în nume propriu.

Pârâtuş Grigoriu Dan a constituit personajul principal al evenimentului din ziua respectivă. Niciuna din celelalte persoane care l-au însoŃit (chemate sau nu în judecată în prezenta pricina) nu au invocat vreun drept asupra imobilului nici în nume propriu şi nici în numele vreunei alte persoane. Pârâta Toma Aurica este soŃia pârâtului Grigoriu Dan şi l-a secondat în această calitate şi în aceea de reprezentant al unuia dintre acŃionarii Apromatco SA alături de fratrele ei Toma Marian şi de un avocat care însă, din raŃuni neexplicate, nu au fost chemaŃi în judecată; pârâta SC Argus Standard SRL este o societate de pază angajată de către SC Apromatco SA, conform contractului

nr. 06/22.05.2012 (f. 230 vol. 1), iar pârâtul Marin Ion, este o persoană a cărei prezență în calitate de pârât nu a fost justificată în niciun fel. Din probe a reieșit că acesta s-a prezentat la fața locului după sosirea organelor de poliție, fără nicio contribuție efectivă la preluarea posesiei asupra imobilului.

Instanța reține că persoana care exercită acte de posesie asupra centrului comercial din Drumul Timonierului nr. 26, sector 6 București, este fără îndoială SC Apromatco SA. Relevante în acest sens sunt cele 44 de contracte de închiriere încheiate în data de 01.06.2012 de SC Apromatco SA cu deținătorii spațiilor comerciale din complex (f. 306 - 351 vol. 2), precum și contractele de asigurare a utilităților spațiului comercial (f. 805 – 814).

Raportat la aceste considerente, instanța reține ca întemeiate exceptiile lipsei calității procesuale pasive a pârăților Grigoriu Adrian, Toma Aurica, SC Argus Standard SRL și Marin Ion, urmând a le admite și respinge pe cale de consecință acțiunea formulată de reclamanta SC Connectreal SRL ca fiind îndreptată împotriva unor persoane lipsite de calitate procesuală pasivă.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTARASTE**

Respinge ca neîntemeiată excepția inadmisibilității acțiunii.

Admite exceptiile lipsei calității procesuale pasive a pârăților Grigoriu Adrian, Toma Aurica, SC Argus Standard SRL și Marin Ion.

Respinge acțiunea privind pe reclamanta SC Connectreal SRL – prin administrator SC General Group Expert SA, cu sediul în București, str. Drumul Timonierului, nr. 26, sector 6 în contradicție cu pârății Grigoriu Adrian, Toma Aurica, ambii cu domiciliul în comuna Dobroiești, sat Fundeni, str. Cireșului, nr. 43, B, județul Ilfov, SC Argus Standard SRL, cu sediul în București, bd. Timișoara, nr. 50, et. 2, camera 8, sector 6, Marin Ion, cu domiciliul în București, str. Petre Ispirescu, nr. 29, bl.M198, sc. 1, ap.14, sector 5, ca fiind îndreptată împotriva unor persoane fără calitate procesuală pasivă.

Cu recurs în termen de 5 zile de la pronunțare.

Pronunțată în ședință publică azi 20.11.2012.

Președinte
Judecător Dinu Bogdan-Justin

Grefier
Bălteanu Carmen