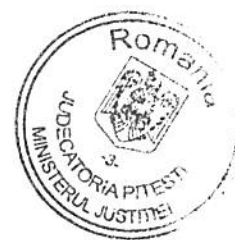


ROMÂNIA

JUDECĂTORIA PITEȘTI  
SECȚIA CIVILĂ

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 10858/2017  
Ședința publică de la 28 Decembrie 2017  
Completul compus din:  
PREȘEDINTE Simona Elena Podea  
Grefier Florina Necula



Pe rol se află judecarea cauzei civile privind pe reclamanta IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI SA și pe pârâții Dana Gheorghe și Dana Mariana Violeta, având ca obiect pretenții.

La apelul nominal făcut în ședința publică, la pronunțare, au lipsit părțile.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează că, dezbaterile asupra fondului cauzei au avut loc în ședința publică de la data de 13.12.2017, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, încheiere care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, în conformitate cu disp. art. 396 C.pr.civ., a amânat pronunțarea asupra fondului cauzei la data de 28.12.2017.

INSTANȚA

*Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:*

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Pitești la data de 31.05.2017 sub nr. 9514/280/2017, reclamanta IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI SA în contradictoriu cu pârâții Dana Gheorghe și Dana Mariana Violeta a solicitat obligarea pârâtului Dana Gheorghe la plata sumei de 1.524 lei și a pârâtei Dana Mariana Violeta la plata sumei de 1.524 lei, reprezentând impozit pe venit plătit de către reclamantă, Administrației Naționale de Administrare Fiscală, ca efect al subrogației legale, și la plata dobânzii de 0,03% pentru fiecare zi de întârziere prevăzute de C.pr.civ., calculate până la plata efectivă a debitului principal; în subsidiar, obligarea pârâtului Dana Gheorghe la plata sumei de 1.524 lei și a pârâtei Dana Mariana Violeta la plata sumei de 1.524 lei, reprezentând impozit pe venit plătit de către reclamantă, Administrației Naționale de Administrare Fiscală, în temeiul îmbogățirii fără justa cauză, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamanta a arătat că la data de 10.12.2013 a participat la licitația organizată de BEJ Iordache Ion, în cadrul căreia s-a procedat la valorificarea prin licitație publică a imobilului proprietatea dlui. Dana Gheorghe și a d-nei. Dana Mariana Violeta, situat în Pitești, bd. Petrochimistilor, nr. 13, bl. B8, sc. I, et. 1, ap. 3, jud. Argeș, înscris în CF nr. 80216-C1-U38, având nr. cadastral 1238/1;3. În cadrul acesteia, IMO Property Investments București SA a fost declarată câștigătoare a licitației și a achitat integral prețul în termenul stabilit. Pentru impozitul pe venit datorat de către foștii proprietari Dana Gheorghe și Dana Mariana Violeta, în baza Deciziilor de impunere prin care s-a stabilit suma datorată cu titlu de impozit, reclamanta a procedat la plata sumei de 1.524 lei și a sumei de 1.524 lei, astfel cum reiese din OP nr. 1430, respectiv OP nr. 1431 din data de 05.07.2014.

Cu privire la solicitarea de a dispune obligarea pârâtului Dana Gheorghe la plata sumei de 1.524 lei și a pârâtei Dana Mariana Violeta la plata sumei de 1.524 lei, ca efect al subrogației legale a reclamantei, în drepturile creditorului plătit ANAF, a precizat că, la data de 10.12.2013, a participat la licitația organizată de BEJ Iordache Ion, în cadrul căreia a fost declarată adjudecată a imobilului situat în Pitești, bd. Petrochimistilor, nr. 13, bl. B8, sc. I, et. 1, ap. 3, jud. Argeș, înscris în CF nr. 80216-C1-U38, având nr. cadastral 1238/1;3. Astfel,

imobilul fiind dobândit printr-un act de adjudecare, debitorul avea obligația să depună declarația de venit, iar executorul putea reține impozitul aferent transferului dreptului de proprietate numai în situația în care ar fi rămas suma respectivă după achitarea creanțelor debitorului. În cazul transferului dreptului de proprietate asupra proprietăților imobiliare prin procedura executării silit, debitorului îi revine obligația declarării și plății impozitului astfel cum acesta a fost calculat de organul fiscal competent; în speță, debitorul nu și-a îndeplinit această obligație, motiv pentru care, a revenit reclamantei, fiind cumpărătorul bunului urmărit silit, obligația de a solicita organului fiscal competent stabilirea impozitului și demiterea deciziei de impunere, pe baza documentației aferente transferului, în speță a actului de adjudecare. Astfel, prin Deciziile de impunere nr. 330121007986 și nr. 330121009074 din data de 17.07.2014, organul fiscal a comunicat impozitul stabilit pe venitul din transferul proprietății imobiliare, în valoare de 1.524 lei în sarcina contribuabilului Dana Gheorghe și în valoare de 1.524 lei în sarcina contribuabilului Dana Mariana Violeta. Astfel, fiind în imposibilitatea de a intabula dreptul de proprietate dobândit, reclamanta a procedat la plata sumelor solicitate de ANAF și stabilite în sarcina contribuabililor Dana Gheorghe și Dana Mariana Violeta, astfel cum reiese din OP nr. 1430 și OP nr. 1431 atașate; a plătit impozitul în valoare totală de 3.048 lei aferent impozitului pe transferul dreptului de proprietate, apreciind că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege pentru a opera subrogația subscrisei în drepturile creditorului ANAF. De asemenea, a apreciat că este îndreptățită și la plata dobânzii de 0,03% pentru fiecare zi de întârziere prevăzute de Codul de procedură fiscală, calculate până la plata efectivă a debitului principal, întrucât drepturile dobândite ca efect al subrogației sunt însoțite de toate accesoriile și garanțiile creanței.

Cu privire la solicitarea în subsidiar, la obligarea pârâtului Dana Gheorghe la plata sumei de 1.524 lei și a pârâtei Dana Mariana Violeta la plata sumei de 1.524 lei, reprezentând impozit pe venit plătit de către reclamantă, Administrației Naționale de Administrare Fiscală, în temeiul îmbogățirii fără justă cauză, având în vedere faptul că promovarea acțiunii de in rem verso este condiționată de inexistența altor acțiuni, reclamanta susține că a înțeles să solicite în principal admiterea prezentei în temeiul subrogației apreciind că sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de art. 1596 și doar în subsidiar obligarea pârâților la plata sumelor achitate, în temeiul îmbogățirii fără justă cauză, ca urmare a faptului că reclamanta nu are nicio altă cale pentru a obține ceea ce îi este datorat de către pârâți. Prin urmare, a arătat că în subsidiar și fără a renunța la argumentele exprimate anterior, în eventualitatea în care instanța apreciază ca nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate ale subrogației, solicită să se constate că este îndreptățită la formularea unei acțiuni de in rem verso în temeiul îmbogățirii fără justă cauză a pârâților.

Astfel, reclamanta a susținut că la momentul achitării sumei de 1.524 lei și a sumei de 1.524 lei, a acționat în interesul său personal și exclusiv, pentru a obține intabularea dreptului său de proprietate asupra imobilului, fără ca pentru acest efect să existe o cauză justă sau un temei juridic. Prin urmare, a făcut plățile nu dintr-un sentiment de generozitate, ci pentru că dobândise prin actul de adjudecare dreptul de proprietate asupra imobilului și în lipsa plăților impozitului pe venit era în imposibilitatea de a-și înscrie dreptul în cartea funciară; pârâții aveau calitate de contribuabili pentru impozitul pe transferul dreptului de proprietate, și din această perspectivă, lor le revenea obligația de plată a impozitului respectiv. Referitor la condițiile legale ale îmbogățirii fără justă cauză, a arătat că nu are posibilitatea invocării unui alt temei juridic (decât al subrogației) pentru recuperarea sumelor respective, din moment ce raporturile dintre părți nu se pot analiza decât pe tărâm delictual sau cvasi-delictual, în condițiile în care între părți nu a fost încheiată o înțelegere (contract) cu privire la sumele cu titlu de impozit, care să atragă răspunderea contractuală. Patrimoniul său a sărăcit cu suma de 3.048 lei, achitată în contul impozitului transferului dreptului de proprietate, iar patrimoniul pârâților s-a îmbogățit cu aceeași sumă, în condițiile în care obligația de plată le revenea acestora, în calitatea lor de vânzători; între majorarea și diminuarea celor două patrimonii există o legătură de cauzalitate directă; îmbogățirea pârâților s-a produs fără a exista o cauză juridică justificativă.

Pe fondul cauzei, a solicitat admiterea cererii, fiind întemeiată, și, în subsidiar, obligarea pârâtului Dana Gheorghe la plata către subscrisa a sumei de 1.524 lei și a pârâtei Dana Mariana Violeta la plata sumei de 1.524 lei.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 1596, art. 1597, art. 1345 și urm. C.pr.civ.

În dovedire, reclamanta a depus la dosar un set de înscrisuri respectiv actul de adjudecare din data de 29.01.2014, extrasul CF, OP nr. 1430 și OP nr. 1431 din data de 25.07.2014 și deciziile de impunere nr. 330121007986 și nr. 330121009074 din data de 17.07.2014.

Cu ocazia cercetării judecătorești a fost încuviințată și administrată proba cu înscrisuri.

*Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:*

În fapt, din cuprinsul înscrisurilor depuse în susținerea cererii introductive rezultă că reclamanta, la data de 10.12.2013, a participat la licitația organizată de BEJ Iordache Ion, în cadrul căreia s-a procedat la valorificarea prin licitație publică a imobilului proprietatea pârâților, situat în Pitești, bd. Petrochimistilor, nr. 13, bl. B8, sc. I, et. 1, ap. 3, jud. Argeș, înscris în CF nr. 80216-C1-U38, având nr. cadastral 1238/1;3.

După adjudecarea imobilului în favoarea reclamantei, aceasta a achitat integral prețul în termenul stabilit, iar în baza Deciziilor de impunere nr. 330121007986 și nr. 330121009074 din data de 17.07.2014 s-a stabilit suma datorată de pârâți cu titlu de impozit, reclamanta procedând și la plata acestora, respectiv a sumei de 1.524 lei și a sumei de 1.524 lei, astfel cum reiese din OP nr. 1430 și OP nr. 1431 din data de 25.07.2014.

În asentiment cu susținerile reclamantei din cuprinsul cererii de chemare în judecată, instanța reține că imobilul fiind dobândit printr-un act de adjudecare, debitorul urmărit avea obligația să depună declarația de venit, iar executorul putea reține impozitul aferent transferului dreptului de proprietate numai în situația în care ar fi rămas suma respectivă după achitarea creanțelor debitorului.

În drept, potrivit art. 1.596 Cod civil, invocat ca și temei de drept în cererea introductivă, „subrogația se produce de drept:

a) în folosul creditorului, chiar chirografar, care plătește unui creditor care are un drept de preferință, potrivit legii;

b) în folosul dobânditorului unui bun care îl plătește pe titularul creanței însoțite de o garanție asupra bunului respectiv;

c) în folosul celui care, fiind obligat împreună cu alții sau pentru alții, are interes să stingă datoria;

d) în folosul moștenitorului care plătește din bunurile sale datoriile succesiunii;

e) în alte cazuri stabilite de lege.”

În cauza pendinte, reclamanta nu avea calitatea de creditor față de pârâții din prezenta cauză și bunul dobândit era liber de sarcini, nefiind instituită vreo garanție a organului fiscal, motiv pentru care dispozițiile legale anterior citate nu își găsesc aplicabilitatea.

Reclamanta a procedat la plata datoriilor reprezentând impozitul stabilit pe venitul din transferul proprietății imobiliare, fiind în imposibilitatea de a intabula dreptul de proprietate dobândit, astfel că a acționat în interesul său personal și exclusiv, pentru a obține intabularea dreptului său de proprietate asupra imobilului, fără ca pentru acest efect să existe o cauză justă sau un temei juridic.

Analizând probatoriul administrat, instanța reține faptul că reclamanta nu a încheiat un acord de voință cu niciunul dintre pârâți, astfel că reclamanta nu are la dispoziție o altă acțiune în justiție, bazată pe contract sau delict civil, pentru realizarea dreptului său de creanță, actio de in rem verso putând fi exercitată numai în absența oricărui alt mijloc juridic de recuperare a pierderii suferite, fiind îndeplinită condiția prevăzută expres de art. 1348 Cod Civil, conform căruia: „Cererea de restituire nu poate fi admisă, dacă cel prejudiciat are dreptul la o altă acțiune pentru a obține ceea ce îi este datorat”.

Instanța reține că îmbogățirea fără justă cauză este faptul juridic licit prin care patrimoniul unei persoane este mărit în dauna patrimoniului altei persoane, fără temei juridic, cea dintâi având obligația de a înapoia celei de-a doua avantajul astfel obținut. Potrivit



prevederilor art. 1345 noul Cod Civil, care enumeră în maniera unei definiții, condițiile îmbogățirii fără justă cauză, acest fapt juridic generează un raport în conținutul căruia se regăsește obligația celui ce și-a sporit patrimoniul de a restitui celui însărcinat valoarea cu care s-a îmbogățit.

Verificând atât condițiile materiale, cât și cele juridice, de admisibilitate a cererii reclamantei, instanța constată că în cauza de față, îmbogățirea și însărcinarea corelativă sunt lipsite de un temei juridic care să le justifice, fiind vorba despre o deplasare de valoare fără a avea la bază o cauză, ceea ce o face să fie nedreaptă și să nască în acest fel obligația de restituire.

De asemenea, instanța reține că există o îmbogățire ce constă în mărirea patrimoniului prin achitarea obligațiilor fiscale ale pârâților de către reclamantă și există o însărcinare a reclamantei rezultată din pierderea economică ca urmare a ieșirii din patrimoniul său a sumelor de bani. Între îmbogățirea pârâților și însărcinarea reclamantei există o corelație directă, cele două fenomene având o cauză unică.

Față de considerentele de fapt și de drept expuse, instanța va admite acțiunea formulată și va obliga pârâții la plata către reclamantă a sumei de 1524 lei fiecare, reprezentând contravaloare impozit pe venit.

În baza art. 453 Cod procedură civilă, urmează a fi admisă și cererea privind cheltuielile de judecată și vor fi obligați pârâții la plata către reclamantă a sumei de 112 lei fiecare cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând contravaloarea taxei judiciare de timbru.

PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE

Admite cererea formulată de reclamanta IMO PROPERTY INVESTMENTS BUCUREȘTI SA, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, et. parter, ap. 1.02, sector 2, în contradictoriu cu pârâții Dana Gheorghe și Dana Mariana Violeta, domiciliați în Pitești, Bd. Petrochiștilor, nr. 13, bl. B8, sc. I, et. 1, ap. 3, județul Argeș.

Obligă pârâții la plata către reclamantă a sumei de 1524 lei fiecare, reprezentând contravaloare impozit pe venit.

Obligă pârâții la plata către reclamantă a sumei de 112 lei fiecare cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare, ce se va depune la Judecătoria Pitești.

Pronunțată în ședința publică de la 28 Decembrie 2017.

Președinte,  
Simona Elena Podea



Grefier,  
Florina Necula

*ptg - MHL*