

PMB Registratură

Telefon Registratură: 021-2031515



PMB Registratură

Nr. înreg. 148724

Data 09.09.2025 10:01:11
înregistrare:

Nr. înreg. direcție:

Către: ADMINISTRAȚIA
Judecării Iași
Comandăria Marilor Miliți

Adresa:

Tele:

Cuțitul: 11

Cond. PMB:

Direcție: Direcția Asistență Tehnică
și Judicială

Tip: Probleme diverse
Data:

Descriere: Ref. propuneri pentru
proiectul de hotărâre
pentru modificarea și
completarea HCGMB nr.
426/2018

Adresa:

Tip:
petiție:

Pers. Contact:

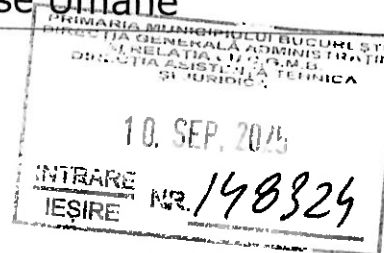
Inf. Supl.:

Doc.
extern:

Modalitate: E-Mail
ridicare
răspuns:



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR
Serviciu Public de Interes Local
Serviciul Juridic Legislație Contencios
și Resurse Umane



- Catre
Primaria Municipiului Bucuresti
D.G.A.R. cu C.G.M.B.
Directia Asistenta Tehnica si Juridica

1694/ „propuneri pentru „Proiectul de hotarare pentru modificarea si completarea
25.08. Hotararii C.G.M.B. nr. 426/2018 privind reglementarea raporturilor
2025 contractuale privind spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinte aflate in
administrarea Municipiului Bucuresti”

Subsemnatul _____ angajat la Administratia
Fondului Imobiliar, avand adresa de corespondenta _____
unde va adresez rugamintea de a-mi transmite raspunsul Dvs., in lumina art. 1, art. 4 si
art. 14 din Legea 514/2003 ce afirma obligatia unui consilier juridic de a apara
„interesele **legitime**” ale institutiei angajatoare, coroborate cu „Proiect de hotarare pentru
modificarea si completarea Hotararii C.G.M.B. nr. 426/2018 privind reglementarea raporturilor
contractuale privind spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinte aflate in administrarea
Municipiului Bucuresti” de legiferare prin Hotarari ale CGMB (acte normative de nivel
inferior) a unor aspecte ce ar incalca dispozitii cuprinse in legi nationale (acte
normative de nivel superior) referitoare la “reglementarea”(sic!) spatiilor comerciale
(asa numitele *spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta*) ocupate in prezent de
“utilizatori, beneficiari ai fiselor de calcul incheiate ulterior intrarii in vigoare a
HCGMB nr. 32/2007” prin transformarea acestor “fise de calcul” in veritabile contracte
de inchiriere, va fac cunostinta asupra urmatoarelor aspecte :

- Potrivit art. 76 din Legea 24/2000:
“Actele normative ale autoritatilor administratiei publice locale se adopta ori
se emit pentru reglementarea unor activitati de interes local, in limitele
stabilite prin Constitutie si prin lege”. *Sublinierea imi apartine.*
- Potrivit art. 77 din Legea 24/2000 :
(1) La elaborarea proiectelor de hotărâri, ordine sau dispoziții se va avea în
vedere caracterul lor de acte subordonate legii, hotărârilor și ordonanțelor
Guvernului și altor acte de nivel superior.
(2) Reglementările cuprinse în hotărârile consiliilor locale și ale consiliilor
județene, precum și cele cuprinse în ordinele prefectilor sau în dispozițiile
primarilor nu pot contraveni unor prevederi din acte normative de nivel
superior. *Sublinierile imi apartin.*

- Potrivit art. 1 din **Legea 550/2002** :
 - (1) Prezenta lege stabileste cadrul juridic pentru vanzarea spatiilor comerciale și a celor de prestări de servicii, proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale (..) denumite în continuare spații comerciale sau de prestări de servicii.
Sublinierea imi apartine si arata faptul ca textul de lege nu face distinctie, rezultand ca sunt supuse vanzarii toate spatiile la care face referire acest alineat.
 - (2) Vanzarea spatiilor comerciale sau de prestări de servicii se realizează prin negociere directă sau, după caz, prin licitație publică cu strigare, în condițiile prezentei legi.
- Potrivit art. 5 alin 3 – teza I din **Legea 550/2002**:
 - 3) Prefectii vor veghea ca hotărârea prevăzută la alin. (1) sa cuprindă toate spatiile comerciale sau de prestări de servicii care cad sub incidența prezentei legi. *Sublinierea imi apartine si se coroboreaza cu art. 1 alin 1 aratat mai sus.*
- Potrivit art. 16 alin 1 din **Legea 550/2002** :
 - (1) Vanzarea spatiilor comerciale, de prestări de servicii și de producție către comerciantii, respectiv prestatorii de servicii persoane fizice sau juridice, care le folosesc în baza unui contract de închiriere, concesiune, locație de gestiune, asociere în participatiune sau leasing, încheiat în condițiile legii și valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi, se face la solicitarea acestora, prin metoda negocierii directe. *Sublinierea imi apartine.*
- Potrivit art. 17 alin 2 din **Legea 550/2002** :
 - (1) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi persoanele prevăzute la art. 16 vor depune o solicitare scrisă de cumpărare la sediul vânzătorului.
 - (2) După expirarea termenului prevăzut la alin. (1) spatiile comerciale pentru care nu s-a depus solicitarea de cumpărare se vor vinde prin licitație publică cu strigare, în condițiile prezentei legi. *Sublinierea imi apartine.*

Având în vedere ca în ședința CGMB ce se prefigurează a fi convocată ca urmare a punerii în dezbatere publică a Proiectului nr. 1694/25.08.2025 se dorește legiferarea unor aspecte vadit nelegale, am apreciat oportun să vă aduc la cunoștință faptul că, din coroborarea textelor de lege enumerate mai sus, apare ca unica posibilitate legală, aplicabilă spațiilor comerciale, este aceea a vânzării acestora prin metoda licitației publice cu strigare. Nu închiriere, nu „reglementare” ori alte inovații sugubețe.

În astfel de condiții, practic, închirierea spațiilor comerciale în condițiile existentei textelor de lege mai sus menționate pare că nu reprezintă altceva decât un caz clasic de fraudare a legii, aspect ce face ca sancțiunea civilă să fie irefragabilă nulitate absolută (virtuală) a contractului.

Practic, efectul este acela că prin mâna Dvs, a consilierilor CGMB, pare că se dorește a fi acoperite o multitudine de închirieri vadit nelegale pe care Administrația Fondului Imobiliar le-a practicat de ani de zile și într-o veselă frenezie.

In acest sens, aveti dreptul de a solicita mostre de astfel de „fisa de calcul incheiate ulterior intrarii in vigoare a HCGMB nr. 32/2007”, pentru a observa si Dvs in mod nemijlocit ceea ce se doreste a fi legiferat, in contra legii, prin votul Dvs.

Spre exemplificare, aveti dreptul de a solicita fisa de calcul aferenta spatiului comercial din Str Lipscani Nr. 57, Sector 3 (SC Tunca Textile SRL), sau cea aferenta spatiului comercial din Str. Gabroveni Nr. 20, Sector 3 (Asociatia SABA), sau cea aferenta spatiului comercial din Str Ion Campineanu Nr. 22, Sector 1 (Asociatia Omul inainte de toate), etc.

Domnilor Consilieri Generali, unde este ordinul de repartitie in baza caruia au fost intocmite aceste şugubeţe „fise de calcul”???????????

Sau aceste fise de calcul au fost incheiate prin simpla si unica *vointa personala* a Administratiei Fondului Imobiliar, iar astazi vi se solicita sa le „reglementati” prin votul Dvs????

Are CGMB dreptul de a „reglementa” peste/in contra ceea ce afirma legea nationala nr. 550/2002? Art. 76 si art. 77 din Legea 24/2000, mai sus aratate, stabilesc ca nu!

In coroborare cu cele afirmate mai sus, referitor la textele de lege aplicabile, va depun si raspunsul Corpului de Control al Primarului General nr. 134867/27.08.2025 din care rezulta, in esenta, exact aceleasi aspecte juridice : nelegalitatea unei hotarari CGMB care incalca o lege nationala, cum, in speta de fata, este Legea 550/2002.

Scurt si fara discutii!

Tot astfel, va depun si una din multiplele hotarari judecatoresti (d.c. nr. 269/13.05.2025 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti, definitiva) din care rezulta ca printr-o hotarare de consiliu nu poate fi modificata o lege nationala.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Corpul de Control al Primarului General

Nr. 134867/27.08.2025

Către

Domnul

Ca urmare a petiției dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului București – Registratura generală cu nr. 134867/18.08.2025, iar la Corpul de Control al Primarului General cu nr. 134867/20.08.2025,

În urma analizării documentelor, vă comunicăm:

1. În conformitate cu Procesul verbal al ședinței ordinare a Consiliului General al Municipiului București din data de 25.06.2025, proiectul de hotărâre al Consiliului General al Municipiului București pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 426/2018 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Municipiului București regăsit la pct. 27 pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 25.06.2025, a fost retras pentru dezbateri, urmând să for repus pe ordinea de zi într-o ședință ulterioară.

2. Raportat la aspectele sesizate de dumneavoastră este necesar să aveți în vedere toate dispozițiile legale în materie:

- art. 4 lit. a), art. 5 alin. (4) și art. 6 alin. (2), art. 13 alin. (3) din Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 1, art. 1[^]1 alin. (2), art. 2 alin. (2), (4), art. 14 din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 1.341/2002 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor aflate în patrimoniul regiilor autonome de interes local, cu modificările și completările ulterioare.

Conform acestora, la nivelul Municipiului București, constituirea comisiei pentru vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii și vânzarea spațiilor ce fac obiectul Legii nr. 550/2002, se realizează de către Sectoarele Municipiului București.

Consiliul General al Municipiului București a adoptat hotărâri în ceea ce privește: aprobarea listei spațiilor comerciale sau a celor de prestări de servicii proprietate privată a statului, care se află în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor Municipiului București sau a Consiliului General al Municipiului București; desemnarea membrilor Comisiei pentru îndrumarea și

supravegherea comisiilor organizate la nivel de sectoare, pentru aplicarea Legii nr. 550/2002, respectiv, desemnarea membrilor Comisiei de negociere pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public al Municipiului București, aferente spațiilor comerciale ce fac obiectul Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local.

- prevedere art. 5 alin. (3) din *Legea nr. 550/2002*, coroborat cu art. 16 alin. (1) și (2) din *H.G. nr. 1.341/2002*, conform cărora prefectii veghează ca lista aprobată de Consiliul General al Municipiului București, potrivit art. 4 alin. (2) să cuprindă toate spațiile supuse vânzării și verifică respectarea procedurilor și a termenelor prevăzute de normele metodologice.

3. În aplicarea prevederilor legale, enunțăm, cu titlu de exemplu, câteva din actele administrative ce au fost adoptate, astfel:

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 271/2002 privind aprobarea listei spațiilor supuse vânzării, în condițiile Legii nr. 550/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 234/2003 privind împuternicirea primarilor sectoarelor 1-6 să semneze pentru și în numele Municipiului București contractele de vânzare-cumpărare a spațiilor comerciale și de prestări servicii, în temeiul Legii nr. 550/2002;

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 143/2025 privind desemnarea a trei reprezentanți ai Consiliului General al Municipiului București ca membri în Comisia pentru îndrumarea și supravegherea comisiilor organizate la nivel de sectoare, pentru aplicarea Legii nr. 550/2002,

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 33/2025 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Sectorului 1 în Comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale, proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, Sector 1, constituită conform Legii nr. 550/2002,

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 57/2025 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Sectorului 3 în Comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale și de prestări de servicii din Sectorul 3, constituită conform Legii nr. 550/2002;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 288/2024 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Sectorului 6 în Comisia pentru vânzarea spațiilor comerciale sau de prestări de servicii din Sectorul 6 al Municipiului București, constituită conform Legii nr. 550/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 50/2023 privind aprobarea procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare, a spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii, conform Legii nr. 550/2002, a anunțului de vânzare și a caietului de sarcini.

DIRECTOR EXECUTIV
DANIela GRIGOR



Re: Adresa CCPG Nr. 134867/27.08.2025

Către: corpuldecontrolalprimaruluigeneral@pmb.ro

Data: miercuri, 27 august 2025 la 16:17 EEST

Confirm primirea și mă bucur că la nivelul Corpului de Control situația juridică pare că începe să fie înțeleasă.

Am să revin cu nicio considerație întrucât, mai devreme sau mai târziu, pas cu pas vorba unui clasic în viață, devalorizarea fondului imobiliar cu mâna CGMB trebuie să înceteze.

Vă mulțumesc,

Pe miercuri, 27 august 2025 la 16:07:28 EEST, Corpul de Control al Primarului General

Bună ziua,

Vă transmitem atașat adresa nr. 134867/27.08.2025.

Vă rugăm să ne confirmați primirea.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Corpul de control al Primarului
General

B-dul Regina Elisabeta nr. 47, cod postal 050013, Sector 5

Cod ECLI ECLI:RO:CABUC:2025:028.000269
Dosar nr. 31288/301/2022 (Număr în format vechi 103/2025)

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECȚIA A III-A CIVILĂ ȘI PENTRU CAUZE CU MINORI ȘI DE FAMILIE

DECIZIA CIVILĂ NR. 269
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 13.05.2025
CURTEA CONSTITUITĂ DIN:
PREȘEDINTE:
JUDECĂTOR:
JUDECĂTOR:
GREFIER: /

Pe rol se află soluționarea cererii de recurs formulate de recurenta-pârâtă **ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR** împotriva deciziei civile nr. 2396 A din data de 03.07.2024, pronunțate de către Tribunalul București - Secția a III-a Civilă, în dosarul nr. 31288/301/2022, în contradictoriu cu intimații-reclamanți
cauza având ca obiect „pretenții”.

Dezbaterea în cauză au avut loc în ședința publică din data de 01.04.2025, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta decizie, termen la care Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea succesiv la data de 15.04.2025, la data de 29.04.2025 și apoi pentru astăzi, data de 13.05.2025, când, deliberând, a decis următoarele:

CURTEA,

Deliberând asupra recursului civil de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată la data de 15.12.2022, sub nr.31288/301/2022, pe rolul Judecătoriei Sectorului 3 București, reclamanți au chemat în judecată pe pârâta Administrația Fondului Imobiliar, solicitând ca, prin notărea ce se va pronunța, să se dispună obligarea acestuia la plata contravalorii lipsei de folosință a imobilelor denumite Prăvălia nr. 2 și Prăvălia nr. 3 situate în București, Bulevardul Corneliu Coposu nr. 1B, et. P, sector 3, pentru perioada 16.05.2022-04.10.2022, în cuantum total de 9160 euro, precum și obligarea pârâtei la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul litigiu.

La termenul din data de 11.09.2023, reclamanții au formulat cerere modificatoare prin care au solicitat reducerea pretențiilor solicitate, de la suma de 9160 euro la suma de 8376 euro echivalent în lei la cursul valutar de la data plății, aceasta reprezentând suma rezultată în urma întocmirii raportului de expertiză de către doamna expert în prezenta cauză, la fond.

Prin sentința civilă nr. 7600/11.09.2023 pronunțată în dosarul cu nr. 31288/301/2022 Judecătoria Sectorului 3 București a admis cererea formulată, astfel cum a fost precizată, a obligat pârâta la plata către reclamanți a sumei de 8.376 euro (echivalent în lei la cursul BNR de la data plății) reprezentând contravaloare lipsă de folosință pentru perioada 16.05.2022-04.10.2022 și a obligat pârâta la plata către reclamanți a sumei de 6000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Împotriva sentinței primei instanțe a formulat apel pârâta Administrația Fondului Imobiliar, solicitând schimbarea în tot a sentinței civile atacate și respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată, cu consecința exonerării de la obligația de plata a cheltuielilor de judecată.

Prin decizia civilă nr. 2396 A/03.07.2024, Tribunalul București - Secția a III-a Civilă a respins apelul ca nefondat și a obligat apelanta - pârâta la plata către intimații - reclamanți a

sumei de 2380 de lei, valoarea cheltuielilor de judecată efectuate în etapa apelului - onorariul de avocat.

Împotriva deciziei instanței de apel a formulat recurs pârâta Administrația Fondului Imobiliar (AFI), solicitând admiterea recursului, așa cum este formulat, casarea deciziei civile apelate, și rejudecând să fie respinsă cererea de chemare în judecată ca neîntemeiată.

Recursul a fost înregistrat pe rolul Curții de Apel București Secția a III-a Civilă și pentru Cauze cu Minori și de Familie la data de 20.01.2025, sub același nr. unic de dosar 51288/301/2022.

În motivele de recurs, recurenta - pârâtă a menționat că soluția Tribunalului București a fost dată cu aplicarea greșită a normelor de drept material, respectiv a art. 25 alin. 5 din Legea 10/2001 care prevede că proprietarii cărora, prin procedurile administrative prevăzute de prezenta lege, le-au fost restituite în natură imobilele solicitate vor încheia cu deținătorii actuali ai acestora un protocol de predare-preluare (...). Textul de lege de mai sus face referire la "deținătorii actuali" adică la deținătorii de la momentul emiterii dispoziției, sintagma "deținătorii actuali" vizând persoana fizică/juridică care posedă/deține imobilul, în cazul din speță nefiind instituită recurență.

A mai susținut recurenta - pârâtă că instanța de apel a interpretat astfel greșit și art. 40 din Legea nr. 10/2001 care prevede că nerespectarea obligației prevăzute la art. 25 alin. (5) atrage obligația deținătorului căruia îi revine această obligație de a plăti noului proprietar o sumă calculată pe zi de întârziere, reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a imobilului restituit.

Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 10/2001 lămuresc în capitolul II semnificația sintagmei unitate deținătoare: unitate deținătoare este fie entitatea cu personalitate juridică care exercită, în numele statului, dreptul de proprietate publică sau privată cu privire la un bun ce face obiectul legii (minister, primărie, instituția prefectului sau orice altă instituție publică), fie entitatea cu personalitate juridică care are înregistrat în patrimoniul său, indiferent de titlul cu care a fost înregistrat bunul care face obiectul legii (regii autonome, societăți/companii naționale și societăți comerciale cu capital de stat, organizații cooperatiste) iar entitatea investită cu soluționarea notificării este, după caz, unitatea deținătoare sau persoana juridică abilitată de lege să soluționeze o notificare cu privire la un bun care nu se află în patrimoniul său (Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului Ministerul Finanțelor Publice, alte autorități publice centrale sau locale implicate).

S-a mai susținut că în mod greșit a interpretat instanța de apel și dispozițiile art. 3 din HGMB nr. 129/2019 care a aprobat Regulamentul de Organizare și Funcționare, și care definește obiectul de activitate al recurente - pârâle, respectiv administrarea, vânzarea, întreținerea și repararea fondului imobiliar aflat în proprietatea publică și privată a Municipiului București și în proprietatea privată a statului (fond dobândit în administrare în virtutea actelor normative în vigoare la data preluării). Prevederea are caracter general și, în opinia recurente, nu face în sine dovada calității sale de deținător al imobilului situat în B-dul Corneliu Coposu nr. 13 sector 3 la data emiterii celor două dispoziții.

De asemenea, în opinia recurente în mod greșit a interpretat instanța și art. 25 alin. 5 din Legea 10/2001 în ceea ce privește calcularea termenului termenul de 30 de zile de la data rămănerii definitive a dispoziției de retrocedare, în condițiile în care acesta prevede că "proprietarii cărora, prin procedurile administrative prevăzute de prezenta lege, le-au fost restituite în natură imobilele solicitate vor încheia cu deținătorii actuali ai acestora un protocol de predare-preluare, în mod obligatoriu, în termen de 10 de zile de la data rămănerii definitive a deciziei dispoziției de restituire, termen după care, dacă protocolul nu a fost semnat, se va încheia în prezența executorului judecătoresc un proces verbal de constatare unilaterală a preluării imobilului". Instanța de apel s-a raportat la data emiterii dispozițiilor de restituire - așa cum au indicat reclamantii - și nu la data comunicării acestora așa cum prevede textul de lege.

În opinia recurente, instanța de apel a interpretat în mod greșit și dispozițiile art. 1357 Cod civil care prevede că cel care cauzează altuia un prejudiciu printr-o faptă ilicită, săvârșită

cu vinovăție, este obligat să îl repare - reținând caracterul ilicit al faptei "prezumată ca atare prin lege pentru simpla neîndeplinire a obligației legale de predare a bunului", fără să analizeze dacă sunt întrunite elementele angajării răspunderii civile delictuale a recurente - pârâte.

Recurenta - pârâtă a menționat că fapta ilicită este faptul generator de răspundere, aceasta fiind cea care declanșează mecanismul antrenării obligației de despăgubire a persoanei responsabile fiind practic izvorul răspunderii delictuale. Element obiectiv al răspunderii delictuale, fapta ilicită, poate fi o acțiune constând în a face ceea ce nu ar trebui făcut potrivit normelor morale și sau o inacțiune manifestată prin a nu face ceva, cu toate că trebuia și putea fi făcut, or, în opinia recurente, s-a făcut dovada faptului că AFI s-a aflat în imposibilitatea obiectivă de a întocmi protocolul de predare preluare în baza Dispoziției nr. 22291/16.03.2022.

Având în vedere obiectul cererii de chemare în judecată - obligarea recurente - pârâte la plata contravalorii lipsei de folosință - și cele consemnate în procesul verbal întocmit de BE cu privire la persoanele de la care au fost preluate imobilele este evident, în opinia recurente, că nu aceasta i-a lipsit de folosință ci cele două persoane juridice care au avut posesia și au utilizat aceste spații până la data de 04.10.2022. În procesul verbal nr. 85 C/04.10.2022 întocmit de BE este consemnat că spațiile care fac obiectul Dispoziției nr. 22291/ 16.03.2022 au fost preluate de la două persoane juridice care au efectuat predarea posesiei spațiilor respective.

Un alt motiv de recurs invocat a fost cel prevăzut de art. 488 alin. 1 punctul 7 Cod de procedură de civilă, apreciind recurenta - pârâtă că Tribunalul București a pronunțat decizia civilă apelată cu încălcarea autorității de lucru judecat a celor reținute în sentința civilă nr. 1276/09.03.2022 pronunțată în dosarul nr. 19887/3/2017 în ceea ce privește faptul că recurenta - pârâtă nu mai avea calitatea de deținător al spațiului respectiv.

A susținut recurenta că efectul pozitiv al lucrului judecat este instituit prin dispozițiile art. 431 alin. (2) C. proc. civ., potrivit căruia oricare dintre părți poate opune lucrul anterior judecat într-un alt litigiu, dacă are legătură cu soluționarea acestuia din urmă. După cum reiese din aceste prevederi legale, nu este necesar să existe tripla identitate de părți, obiect și cauză, ci este suficient ca în judecata ulterioară să fie adusă în discuție o problemă litigioasă care să aibă legătură cu ceea ce s-a soluționat anterior, așa încât aceasta să nu poată fi contrazisă.

Ceea ce a reținut instanța în sentința civilă nr. 1276/09.03.2022 - definitivă - pronunțată în dosarul nr. 19887/3/2017 cu privire la faptul că, situația imobilul este una distinctă fiind practic un bun aparținând altei persoane iar nu debitorului în raport cu care se opune dreptul de retenție (respectiv, recurenta - pârâtă) și că instituția recurentă nu mai avea posesia imobilului în speță nu poate fi ignorat în judecarea prezentei cauze. Potrivit prezumției lucrului judecat, o hotărâre irevocabilă exprimă realitatea raporturilor juridice dintre părți (res indicata pro veritate habetur), neputându-se primi vreo dovadă contrară, față de caracterul absolut al prezumției.

Recurenta - pârâtă a solicitat să se aibă în vedere aprecierile doctrinare cu privire la acțiunile în instanță de natura celei deduse judecării în prezentul dosar: "(...) Pe de-o parte, nu s-a dovedit în niciuna dintre cauze că pârâtul presupus deținător al bunului mai exercită posesia asupra bunului ulterior recunoașterii dreptului noului proprietar sau că a împiedicat în vreun fel pe proprietar să intre în posesia bunului său, prin orice fel de mijloace (pază, împrejmuire, culegere de fructe, etc.). (...) Pentru a evita atât inconvenientele căii legale a revendicării, unică, de altfel, de clarificare definitivă a raporturilor dintre părți, dar și disconfortul îndeplinirii acelor obligații generate de posesia terenului, noii proprietari preferă să rămână într-o comodă, dar culpabilă pasivitate pe care ulterior o și valorifică sau, cel puțin, încearcă să o valorifice, printr-o acțiune în despăgubire." "(...) Un alt aspect particular se referă la modul de calcul al despăgubirilor. În toate acțiunile admise, despăgubirile au fost acordate pe baza unor tarife de închiriere generice, publicate în ziarele cu specific imobiliar, fără a se cere reclamantului să facă dovada unei oferte concrete pentru terenul său, pe care să

o fi refuzat pe motiv că terenul nu ar fi fost liber, ci ocupat, acceptându-se implicit și greșit existența unui prejudiciu virtual și nu cert, ca temei al răspunderii civile a părâtului."

S-a mai susținut de către recurentă că notificarea nr. 66224/15.07.2024 prin care recurenta - părâtă îi soma pe ocupanți să îi predea spațiul cu altă destinație a fost transmisă spre știință și reprezentantului reclamantilor, astfel că aceeași avea cunoștință asupra faptului că nu mai are posesia dar au preferat să stea în pasivitate preluând spațiile de la cei care aveau posesia abia la data de 04.10.2022.

Un alt motiv de recurs invocat de recurenta - părâtă este cel reglementat de art. 488 alin. 1 punctul 6 Cod de procedură civilă, apreciindu-se că hotărârea instanței de apel cuprinde motive străine de natura cauzei. S-a susținut că instanța de apel invocă sentința civilă nr. 1443/2018 pronunțată în dosarul nr. 24140/3/2013 în care s-a reținut că reclamantilor le-a fost recunoscut dreptul de proprietate, în condițiile în care în speța de față se impunea analizarea îndeplinirii condițiilor pentru angajarea răspunderii civile delictuale a instituției pârâte, acesta fiind obiectul cauzei.

În drept, recursul a fost întemeiat pe dispozițiile art. 488 alin. 1 punctele 6, 7 și 8 din ~~Noul Cod de Procedură Civilă.~~

La data de 20.02.2025 intimații - reclamanți au depus prin serviciul registratură întâmpinare la recurs prin care au solicitat, în temeiul art. 496 alin. 1 C.pr.civ., respingerea cererii de recurs ca neîntemeiată și, pe cale de consecință, menținerea deciziei civile nr. 2396A pronunțată în data de 03.07.2024 de Tribunalul București în cadrul dosarului nr. 31288/301/2022, ca legală și temeinică.

În motivarea întâmpinării s-a susținut, în esență, că decizia atacată nu cuprinde considerente contradictorii și că în mod corect s-a argumentat faptul că „prin sentința civilă nr 1276/09.03.2022 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr 19887/3/2017 s-a reținut că spațiul comercial în discuție nu se mai afla în posesia Administrației Fondului Imobiliar nu prezintă relevanță în speță, dat fiind faptul că, posesia părâtei asupra imobilului în raport de care se solicită dreptul de retenție nu se confundă cu calitatea de deținător în sensul art. 25 alin. 5 din Legea 10/2001.”.

Au mai menționat intimații că recurenta - părâtă are calitatea de deținător în sensul art. 25 alin. 5 din Legea 10/2001 și că decizia instanței de apel este legală sub acest aspect.

În recurs nu s-au administrat înscrisuri noi.

Analizând decizia recurată prin prisma motivelor de recurs formulate, Curtea reține următoarele:

Art. 488 alin. 1 C.proc.civ. 2010 (aplicabil în cauză față de data introducerii cererii de chemare în judecată) prevede: "(1) Casarea unor hotărâri se poate cere numai pentru următoarele motive de nelegalitate: (...) 5. când, prin hotărârea dată, instanța a încălcat regulile de procedură a căror nerespectare atrage sancțiunea nulității; 6. când hotărârea nu cuprinde motivele pe care se întemeiază sau când cuprinde motive contradictorii ori numai motive străine de natura cauzei; (...) 8. când hotărârea a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material."

Totodată, art. 483 alin. 3 și 4 C.proc.civ., în forma în vigoare la data introducerii cererii, prevede că „(3) Recursul urmărește să supună Înaltei Curți de Casație și Justiție examinarea, în condițiile legii, a conformității hotărârii atacate cu regulile de drept aplicabile. (4) În cazurile anume prevăzute de lege, recursul se soluționează de către instanța ierarhic superioară celei care a pronunțat hotărârea atacată. Dispozițiile alin. (3) se aplică în mod corespunzător."

Din interpretarea dispozițiilor citite în precedent, Curtea reține că recursul reprezintă ceea ce este extraordinară de atac, de reformare, prin care hotărârea atacată este supusă controlului judecior prin prisma conformității sale cu regulile de drept aplicabile, ceea ce implică recunoașterea posibilității părții interesate de a o critica doar pentru motive de nelegalitate, iar nu și de neîntemeic.

Curtea reține că, în calen de atac a recursului, aspectele ce țin de aprecierea, evaluarea, interpretarea și coroborarea probatorului reprezintă strict chestiuni de neîntemeic, iar nu de

nelegalitate, astfel că aprecierea instanței de apel asupra probelor administrate în primă instanță și/sau apel nu poate fi supusă cenzurii instanței de control judiciar. Așadar, Curtea subliniază că stabilirea situației de fapt (pe baza probelor administrate de instanțele de fond) este atributul exclusiv al instanțelor de fond, instanței de recurs nefiindu-i permisă o cenzură de temeinicie a hotărârii atacate, nici modificarea situației de fapt și nici reaprecierea probatoriului cauzei.

Față de motivul de recurs reglementat de prevederile art. 488 alin. 1 pct. 6 C.proc.civ., invocat de recurenta – pârâtă, Curtea constată că în decizia recurată nu se regăsesc considerente contradictorii, motivarea exprimând întocmai soluția pronunțată în dispozitiv de către instanța de apel. Faptul că tribunalul a făcut referire la sentința civilă nr. 1443/2018 pronunțată în dosarul nr. 24140/3/2013 nu contravine cu nimic celorlalte considerente în cadrul cărora instanța de apel examinează condițiile răspunderii civile delictuale.

Prin urmare, Curtea constată nefondat acest motiv de apel, motivarea deciziei tribunalului respectând exigențele art. 425 lit. b C.proc.civ.

În ceea ce privește susținerile recurente – pârâte privind încălcarea autorității de lucru judecat a celor reținute în sentința civilă nr. 1276/09.03.2022 pronunțată în dosarul nr. 19887/3/2017 în ceea ce privește faptul că recurenta nu mai avea calitatea de deținător al unuia dintre spațiile în discuție, Curtea constată că acestea se încadrează în motivul de recurs reglementat de art. 488 alin. 1 pct. 5 C.proc.civ., nefiind vorba despre o presupusă încălcare a autorității de lucru judecat, ca excepție procesuală, ci de o presupusă valorificare eronată a efectului pozitiv al lucrului judecat, în plan probator, fiind în discuție, așadar, o eventuală încălcare sau aplicare eronată a normelor de procedură.

În cercetarea acestui motiv de recurs, Curtea constată că autoritatea de lucru judecat cunoaște două manifestări procesuale, aceea de excepție procesuală și aceea de prezumpție, mijloc de probă, de natură să demonstreze ceva în legătură cu raporturile juridice dintre părți. Dacă în manifestarea sa de excepție procesuală (care corespunde unui efect negativ, extinctiv, de natură să oprească o a doua judecată), autoritatea de lucru judecat presupune tripla elemente de părți, obiect și cauză juridică, nu tot astfel se întâmplă atunci când acest efect important al hotărârii se manifestă pozitiv, respectiv, demonstrând modalitatea în care au fost dezlegate anterior anumite aspecte litigioase în raporturile dintre părți, fără posibilitatea de a statua diferit. Altfel spus, efectul pozitiv al lucrului judecat se impune într-un al doilea proces care are legătură cu chestiunea litigioasă dezlegată anterior, fără posibilitatea de a mai fi contrazis.

Recurenta – pârâtă a susținut, în esență, că instanța de apel, păstrând soluția primei instanțe, a aplicat eronat puterea de lucru judecat a unei hotărâri judecătorești dintr-un litigiu anterior, pronunțate între aceleași părți, în considerentele căreia s-a reținut că recurenta nu ar mai avut calitatea de deținător al spațiilor respective.

Din analiza dispozitivului și considerentelor reținute în sentința civilă nr. 1276/09.03.2022 pronunțată în dosarul nr. 19887/3/2017, Curtea constată, în consens cu instanța de apel, că reținerile acelei instanțe se referă la situația de fapt, nefiind examinată în acel litigiu noțiunea de „deținător actual” în accepțiunea art. 25 alin. 5 și art. 40 din legea nr. 10/2001. De asemenea, și prima instanță a reținut în mod legal că „faptul că prin sentința civilă nr. 1276/09.03.2022 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 19887/3/2017 s-a reținut că spațiul comercial în discuție nu se mai afla în posesia Administrației Fondului Imobiliar nu prezintă relevanță în speță, dat fiind faptul că, posesia pârâtei asupra imobilului în raport de care se solicită dreptul de retenție nu se confundă cu calitatea de deținător în sensul art. 25 alin. 5 din Legea 10/2001.”.

Prin urmare, Curtea constată că în mod legal au reținut instanțele de fond că nu poate fi vorba despre aplicarea unei prezumții absolute a lucrului judecat, ca efect al unei hotărâri judecătorești definitive pronunțate între aceleași părți litigante, câtă vreme în cadrul litigiului anterior nu s-a tranșat asupra calității de „deținător actual” în accepțiunea art. 25 alin. 5 și art. 40 din legea nr. 10/2001, ci s-au reținut aspecte ale situației de fapt, conform cărora spațiul

comercial în discuție nu se mai afla în posesia Administrației Fondului Imobiliar, posesia fiind examinată în litigiul anterior cu stare de fapt.

Rezultă, astfel, caracterul nefondat și al acestui motiv de casare invocat de recurenta pârâtă.

Recurenta pârâtă a mai invocat și motivul de casare reglementat de art. 488 alin. 1 pct. 8 C.proc.civ., susținând că instanța de apel, confirmând soluția primei instanțe, a interpretat și aplicat eronat prevederile art. 25 alin. 5 și art. 40 din Legea 10/2001.

Conform art. 25 alin. 5 din legea nr. 10/2001 „Proprietarii cărora, prin procedurile administrative prevăzute de prezenta lege, le-au fost restituite în natură imobilele solicitate vor încheia cu deținătorii actuali ai acestora un protocol de predare-preluare, în mod obligatoriu, în termen de 30 de zile de la data rămânării definitive a deciziei/dispoziției de restituire, termen după care, dacă protocolul nu a fost semnat, se va încheia în prezența executorului judecătoresc un proces-verbal de constatare unilaterală a preluării imobilului.”

Totodată, potrivit art. 40 din același act normativ, „Nerespectarea obligației prevăzute la art. 25 alin. (5) atrage obligația deținătorului cărui îi revine această obligație de a plăti neului proprietar o sumă calculată pe zi de întârziere, reprezentând contravaloarea tipsei de folosință a imobilului restituit.”

Curtea mai reține că, potrivit art. 3 din H.C.G.M.B. nr. 129/2019, „Obiectul de activitate al Administrației Fondului Imobiliar îl constituie administrarea, vânzarea, repararea și întreținerea fondului imobiliar aflat în proprietatea publică și privată a Municipiului București și în proprietatea privată a statului (fînd dobîndit în administrare în virtutea actelor normative în vigoare, la data preluării).”

Conform situației de fapt reținute de instanțele de fond în prezenta cauză, prin sentința civilă nr. 1443/19.06.2018 pronunțată în dosarul nr. 24140/3/2013, Tribunalul București a dispus obligarea Municipiului București prin Primar General să emită în favoarea reclamantilor

o dispoziție cu propunere de restituire în natură a imobilului situat în bd. Corneliu Coposu nr. 1B, sector 3 București (fost bd. George Coșbuc nr. 6) compus din spațiul comercial (prăvălia) nr. 2 în suprafață de 20,29 mp și spațiul comercial (prăvălia) nr. 3 în suprafață de 21,90 mp., sentință ce a rămas definitivă prin decizia nr. 249A/20.02.2019 pronunțată în dosarul nr. 24140/3/2013 al Curții de Apel București (f. 18, f. 22 dosar de fond).

Prin încheierea din data de 14.10.2020 pronunțată în dosarul nr. 21331/302/2020, Judecătoria Sectorului 5 București a încuviințat executare silită a titlului executoriu reprezentat de sentința civilă nr. 1443/19.06.2018 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 24140/3/2013 (f. 30 dosar de fond).

La data de 16.03.2022, Municipiul București prin Primar General a emis dispoziția nr. 22291 de restituire în natură a imobilelor denumite Prăvălia nr. 2 și Prăvălia nr. 3 situate în București, Bulevardul Corneliu Coposu nr. 1B, et. P, sector 3, în favoarea reclamantilor și a

La data de 31.03.2022, a decedat, conform certificatului eliberat de Primăria Boreu la 01.04.2022 (f. 40 dosar de fond), de pe urma ei rămînînd ea unicii moștenitori după cum reiese din certificatul d 1 dosar de fond).

La data de 14.10.2022, B.I.J. întocmirea procesul-verbal nr. 85/C/2002 prin care s-a constatat următoarele: „Avînd în vedere că deținătorul actual nu a întocmit un protocol de predare-preluare în termenul prevăzut de disp. art. 25 alin. (5) teza 1 din Legea 10/2001, în conformitate cu disp. art. 25 alin. (5) din Legea 10/2001, prin prezenta se atestă preluarea de către imobilului situat în București, în Boulevardul suprafață de 20,29 mp și spațiu comercial (prăvălia) nr. 3 în suprafață de 21,90 mp” (f. 43 dosar de fond).

Imobilul situat în București, Boulevardul în suprafață de 21,26 mp a fost obiectul contractului de cu plata în rate nr. 1812/08.10.2003

încheiat de Primăria Sectorului 3 București și S.C. Pati-Cof Dulcinea S.R.L. Contractul a fost anulat prin sentința civilă nr. 44130/01.07.2016, ulterior pârâta adresându-se către S.C. Pati-Cof Dulcinea S.R.L. pentru predarea spațiului respectiv și radierea dreptului său de proprietate din cartea funciară.

La data de 06.06.2017, S.C. Pati-Cof Dulcinea S.R.L., a formulat o cerere de chemare în judecată împotriva pârâtei din prezenta cauză, prin care a solicitat să se instituie un drept de retenție cu privire la imobilul situat în Bulevardul Corneliu Coposu nr. 1B, sector 3.

Ulterior, prin sentința civilă nr. 1276/09.03.2022, pronunțată în dosarul nr. 19887/3/2017, instanța a reținut că spațiul în discuție nu se mai află în posesia pârâtei din prezenta cauză, astfel că acea cerere a fost respinsă.

În interpretarea și aplicarea prevederilor art. 25 alin. 5 și art. 40 din Legea 10/2001 Curtea reține, sub un prim aspect, că legea specială – legea nr. 10/2001 – nu permite acordarea de despăgubiri pentru lipsa de folosință decât în ipoteza particulară prevăzută de art. 25 alin. 5 din acest act normativ. Astfel, până la data restituirii, prin dispoziție definitivă, persoana îndreptățită nu poate justifica un drept de proprietate, abia de la momentul restituirii născându-se dreptul ce poate fi exercitat în plenitudinea sa.

Pretinderea contravalorii lipsei de folosință are ca temei unul din atributele dreptului de proprietate, respectiv atributul folosinței, ce presupune prerogativele ius utendi (dreptul de a folosi) și ius fruendi (dreptul de a culege fructele), aceste prerogative aparținând proprietarului și distingându-se fundamental de detenția bunului.

Curtea apreciază că, în construcția legislativă relevantă de articolele supuse interpretării, legiuitorul a menționat acest proces – verbal de predare primire ca fiind actul prin care se transferă efectiv atributul folosinței, de la vechiul proprietar, la noul proprietar, recunoscut prin dispoziția de restituire în natură. Prin urmare, Curtea apreciază că acest proces – verbal, menționat în art. 25 alin. 5 din legea nr. 10/2001, se încheie între proprietarul recunoscut în faza administrativă și deținătorul bunului la momentul emiterii dispoziției de restituire, respectiv acea persoană juridică ce exercită atributul folosinței, ca prerogativă a dreptului de proprietate. Numai în acest sens, în opinia Curții, dispozițiile art. 40 din legea specială, potrivit cărora refuzul deținătorului de a semna procesul – verbal de predare primire atrage obligarea acestuia la plata în favoarea noului proprietar a unei sume calculate pe zi de întârziere cu titlu de lipsă de folosință, pot fi justificate.

Or, în cazul de speță, deținătorul bunului imobil în discuție nu poate fi decât Municipiul București, acea entitate ce exercită efectiv prerogativa folosinței decurgând din dreptul de proprietate, bunul restituit aflându-se în domeniul privat al unității administrative teritoriale menționate.

Administrația Fondului Imobiliar, potrivit propriului regulament de organizare și funcționare, este un administrator al fondului imobiliar aflat în proprietatea publică și privată a Municipiului București, neputându-se susține cu temei că ar fi exercitat prerogativa folosinței, decurgând din dreptul de proprietate privată, asupra bunului imobil în speță, la data emiterii dispoziției de restituire în natură.

În consens cu partea recurentă, Curtea observă că normele metodologice de aplicare a Legii nr. 10/2001 lămuresc în capitolul II semnificația sintagmei „unitate deținătoare”, aceasta reprezentând fie entitatea cu personalitate juridică care exercită, în numele statului, dreptul de proprietate publică sau privată cu privire la un bun ce face obiectul legii (minister, primărie, instituția prefectului sau orice altă instituție publică), fie entitatea cu personalitate juridică care are înregistrat în patrimoniul său, indiferent de titlul cu care a fost înregistrat, bunul care face obiectul legii (regii autonome, societăți/companii naționale și societăți comerciale cu capital de stat, organizații cooperatiste). Entitatea investită cu soluționarea notificării este, după caz, unitatea deținătoare sau persoana juridică abilitată de lege să soluționeze o notificare cu privire la un bun care nu se află în patrimoniul său (Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului Ministerul Finanțelor Publice, alte autorități publice centrale sau locale implicate).

1 Prin urmare, față de aceste definiții legale, rezultă că sintagma „unitate deținătoare” nu este echivalentă cu cea de „deținător actual”, ultima făcând referire la persoana ce deține imobilul (are dreptul de proprietate în patrimoniul său la data emiterii dispoziției de restituire în natură) și/sau care exercită prerogativa folosinței, ca atribut al proprietății, asupra bunului restituit în natură.

2 În opinia Curții, faptul că, potrivit art. 15 menționat la pct. 2.5 Serviciu de Administrare nr. 1-5 din Regulamentul de Organizare și funcționare al A.F.I. București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 129/2019, subpunctul 25, A.F.I. București are în atribuții întocmirea protocoalelor de predare-preluare conform Dispozițiilor Primarului General emise în baza Legii nr. 10/2001 și procese verbale de predare-primire conform Dispozițiilor Primarului General, emise în baza unor sentințe civile precum și în baza sentințelor judecătorești în care instituția a fost parte, în conformitate cu legislația în vigoare, nu poate echivala cu reținea, în privința recurentei pârâte, a calității de „deținător actual” în accepțiunea art. 25 alin. 4 din legea nr. 10/2001.

Prevederile H.C.G.M.B. nr. 129/2019 amintite anterior au rolul de a cristaliza atribuțiile A.F.I. București în calitate de administrator al fondului locativ al unității administrativ teritoriale. Însă aceste dispoziții menționate într-o hotărâre de consiliu local, cu forță normativă net inferioară, nu pot modifica conținutul art. 25 alin. 4 din legea nr. 10/2001 și nici nu îi pot explicita noțiunile introduse de legiuitorul național.

Deși este real că, din punct de vedere logistic, recurenta pârâtă avea obligația, conform H.C.G.M.B. indicat să *intocmească* protocoalele de predare-primire, este de subliniat că refuzul expres sau tacit al semnării protocolului de predare - primire în privința bunului imobil restituit în natură de către deținătorul bunului atrage obligarea deținătorului la plata în favoarea noului proprietar a unei sume calculate pe zi de întârziere, reprezentând echivalentul lipsei de folosință.

3 Prin urmare, operațiunea materială de întocmire a protocolului de predare - primire, aflată în atribuția recurentei, nu o transformă pe aceasta în „deținător” al imobilului restituit în favoarea intimaijilor - reclamânți. Astfel cum a menționat Curtea în considerentele expuse anterior, în sensul art. 25 alin. 4 din legea nr. 10/2001 deținător actual, în speța de față, nu putea fi decât Municipiul București, unitate administrativ teritorială ce avea în patrimoniul său, la data emiterii dispoziției de restituire, dreptul de proprietate asupra bunului imobil restituit și care exercita și prerogativa folosinței asupra acestuia.

4 Ca atare, Curtea constată că fiind fondat acest motiv de recurs, reglementat la art. 488 alin. 1 pct. 8 C.proc.civ., invocat de recurenta - pârâtă, constatând că, într-adevăr, instanța de apel, confirmând soluția primei instanțe, a aplicat eronat prevederile art. 25 alin. 4 și ale art. 40 din legea nr. 10/2001, pronunțând o hotărâre nelegală.

Având în vedere că același motiv de recurs a fost invocat și ca motiv de apel, implicând, sub acest aspect, aceeași dezlegare, Curtea, dând eficiență considerentelor mai sus expuse, va admite recursul, va cassa decizia recurată și, rejudecând apelul, îl va admite și va schimba în tot sentința de fond, în sensul că va respinge cererea de chemare în judecată ca neintemeiată, înfăptuind, totodată, și obligația pârâtei de a suporta cheltuielile de judecată suportate de reclamânți, aferente fondului și apelului

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
DECIDE:**

Admite recursul formulat de recurenta-pârâtă **ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR**, cu sediul în București, B-dul Regina Elisabeta, nr. 16, sector 3, împotriva deciziei civile nr. 2396 A din data de 03.07.2024, pronunțată de Tribunalul București - Secția a III-a Civilă, în dosarul nr. 31288/301/2022, în contradicție cu intimaiji-reclamânți

ambii cu domiciliul ales la

București,

Caseaza decizia apelată.

Admite apelul.

Schimbă în tot sentința apelată în sensul că:

Respinge cererea de chemare în judecată ca neîntemeiată.

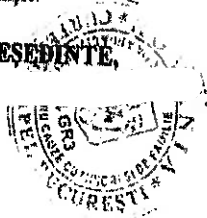
Definitivă.

Pronunțată azi, 13.05.2025, prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței.

PREȘEDINTE,

JUDECĂTOR,

JUDECĂTOR,



GREFIER,



Trimis: R.L.
Judecători Apel-
Judecător fond.

