



## Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT  
Conform art. 243 alin. 1 lit. a)  
din O.U.G. nr. 57/2019  
SECRETAR GENERAL



### HOTĂRÂRE

**privind înscrierea în domeniul privat al Municipiului București a bunului imobil ce face obiectul Sentinței civile nr. 5409/22.07.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București Secția Civilă, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 368/08.02.2023, pronunțată de Tribunalul București - Secția a IV-a Civilă, situat în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G14, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6 și transmiterea acestuia în administrarea Administrației Fondului Imobiliar**

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. 128369/23.08.2023 al Direcției Patrimoniu ;

Văzând raportul Comisiei pentru Patrimoniu și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Sentința civilă nr. 5409/22.07.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București - Secția Civilă, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 368/08.02.2023, pronunțată de Tribunalul București Secția a IV-a Civilă, în dosarul nr. 3234/303/2021;

Potrivit prevederilor art. 1135, art. 1.138 și art. 1139 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 al.(2) lit.c), art. 139 al.(3) lit. g), art. 354 al.(1), art. 355 și art. 108 al. (1) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, cu completările ulterioare;

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂȘTE:

Art. 1 Se înscrie în domeniul privat al Municipiului București bunul imobil ce face obiectul Sentinței civile nr. 5409/22.07.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București - Secția Civilă, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 368/08.02.2023, pronunțată de Tribunalul București Secția a IV-a Civilă, în dosarul nr. 3234/303/2021, având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se transmite în administrarea Administrației Fondului Imobiliar bunul imobil prevăzut la art. 1.

Art. 3 Predarea-primirea bunului prevăzut la art. 1 se va face pe bază de proces verbal încheiat între Comisia de reprezentare a Municipiului București în fața cabinetelor notariale pentru îndeplinirea procedurilor legale de dezbatere a succesiunilor vacante și acceptarea acestora sub beneficiu de inventar în numele Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4 Administrația Fondului Imobiliar va suporta toate cheltuielile care grevează asupra bunului imobil prevăzut la art. 1.

Art. 5 Primarul General al Municipiului București prin direcțiile din cadrul aparatului de specialitate, Administrația Fondului Imobiliar și Comisia de reprezentare a Municipiului București în fața cabinetelor notariale pentru îndeplinirea procedurilor legale de dezbatere a succesiunilor vacante și acceptarea acestora sub beneficiu de inventar în numele Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în sesiunea Consiliului General al Municipiului București din data de .....

**PREȘEDINTE DE SEDIȘĂ**

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
BUCUREȘTI**

**Georgiana ZAMFIR**

București,

**ANEXA la Hotărârea C.G.M.B. nr.**

**DATELE DE IDENTIFICARE ALE BUNULUI IMOBIL**  
ce face obiectul Sentinței civile nr. 5409/22.07.2022, pronunțată de Judecătoria  
Sectorului 6 București - Secția Civilă, rămasă definitivă prin Decizia civilă  
nr. 368/08.02.2023, pronunțată de Tribunalul București Secția a IV-a Civilă, în dosarul  
nr. 3234/303/2021

<b>Nr. crt.</b>	<b>Amplasament imobil</b>	<b>Elemente identificare</b>
1	București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G II 4, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6	Cota de ½ din apartamentul compus din 2 (două) camere și dependințe, împreună cu terenul aferent în folosință. Conform adresei nr. 127250/21.08.2023 emisă de Direcția Generală Economică - Direcția Financiar Contabilitate, imobilul descris mai sus are o valoare de 115.755,34 lei.





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 142168/24.08. /2023

## REFERAT DE APROBARE

**privind înscrierea în domeniul privat al Municipiului București a bunului imobil ce face obiectul Sentinței civile nr. 5409/22.07.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București Secția Civilă, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 368/08.02.2023, pronunțată de Tribunalul București - Secția a IV-a Civilă, situat în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. GII4, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6 și transmiterea acestuia în administrarea Administrației Fondului Imobiliar**

Conform Sentinței civile nr. 5409/22.07.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București - Secția Civilă, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 368/08.02.2023, pronunțată de Tribunalul București Secția a IV-a Civilă, în dosarul nr. 3234/303/2021, Municipiului București i-a revenit bunul prevăzut în masa succesorală a defunctei Osain Tasiana.

Potrivit art. 1138 Cod Civil, moștenirile vacante revin Municipiului București și intră în domeniul privat al acestuia.

Având în vedere cele mai sus menționate și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, în conformitate cu prevederile art. 139 alin.(3) lit. g) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, supun Consiliului General al Municipiului București spre analiză *proiectul de hotărâre privind înscrierea în domeniul privat al Municipiului București a bunului imobil ce face obiectul Sentinței civile nr. 5409/22.07.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București Secția Civilă, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 368/08.02.2023, pronunțată de Tribunalul București - Secția a IV-a Civilă, situat în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. GII4, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6 și transmiterea acestuia în administrarea Administrației Fondului Imobiliar.*

Primar General

Nicușor Dan



AVIZAT  
DIRECȚIA JURIDIC

DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE





Nr. 128369 / 23.08 /2023

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind înscrierea în domeniul privat al Municipiului București a bunului imobil ce face obiectul Sentinței civile nr. 5409/22.07.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București Secția Civilă, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 368/08.02.2023, pronunțată de Tribunalul București - Secția a IV-a Civilă, situat în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. GII4, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6 și transmiterea acestuia în administrarea Administrației Fondului Imobiliar**

Potrivit art. 1138 din Codul Civil, intrat în vigoare în anul 2011, moștenirile vacante revin Municipiului București și intră în domeniul privat al acestuia, iar potrivit art. 553 (2) din același act normativ, moștenirile vacante se constată prin certificat de vacanță succesorală.

Conform art. 110 alin. (1) din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, cu modificările și completările ulterioare, succesibilul sau altă persoană interesată poate sesiza direct instanța judecătorească în vederea dezbaterii unei succesiuni.

Potrivit art. 1139, alin. (2) din Codul civil, Municipiul București va suporta pasivul moștenirii vacante numai în limita valorii bunurilor din patrimoniul succesoral.

Din cuprinsul Sentinței civile nr. 5409/22.07.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București - Secția Civilă, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 368/08.02.2023, pronunțată de Tribunalul București Secția a IV-a Civilă, în dosarul nr. 3234/303/2021, reiese faptul că Municipiului București i-a revenit cota de  $\frac{1}{2}$  din apartamentul nr. 57, situat în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. GII4, sc. 1, et. 9, sector 6, decurgând din moștenirea vacantă rămasă de pe urma defunctei Osain Tasiana.

Imobilul în cauză a fost înscris în cartea funciară nr. 222570-C1-U15, având număr cadastral 222570-C1-U15.

Prin adresa nr. 127250/03.08.2023, Direcția Patrimoniu a transmis Direcției Generale Economice sentința civilă mai sus menționată pentru înregistrarea bunului în evidența contabilă a Municipiului București.

Conform adresei nr. 127250/21.08.2023 emisă de Direcția Generală Economică - Direcția Financiar Contabilitate, imobilul descris mai sus are o valoare de 115.755,34 lei.

Administrația Fondului Imobiliar are ca obiect de activitate, conform Regulamentului de Organizare și Funcționare, și administrarea locuințelor și terenurilor din fondul imobiliar aflat în proprietatea privată a Municipiului București.

Toate cheltuielile care grevează asupra bunului imobil vor fi achitate de Administrația Fondului Imobiliar.

Predarea-primirea bunului se va face pe bază de proces verbal încheiat între Comisia de reprezentare a Municipiului București în fața cabinetelor notariale pentru îndeplinirea procedurilor legale de dezbatere a succesiunilor vacante și acceptarea acestora sub beneficiu de inventar în numele Municipiului București și Administrația Fondului Imobiliar, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.

Față de cele mai sus prezentate și ținând seama de prevederile art. 1135, art. 1138 și art. 1139 Cod Civil, art. 129 al.(2) lit.c), art. 139 al.(3) lit.g), art. 354 al.(1), art. 355 și art. 108 din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind înscrierea în domeniul privat al Municipiului București a bunului imobil ce face obiectul Sentinței civile nr. 5409/22.07.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București Secția Civilă, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 368/08.02.2023, pronunțată de Tribunalul București - Secția a IV-a Civilă, situat în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. GII4, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6 și transmiterea acestuia în administrarea Administrației Fondului Imobiliar.

Director executiv  
MARIANA PERSUNĂRU



Întocmit: Florentina Voiculescu  
23.08.2023/2ex.

*Voiculescu*

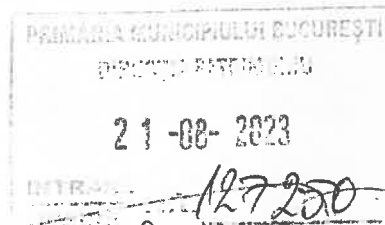


# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Economică

Direcția Financiar Contabilitate

Nr. 127250/..... 21. AUG. 2023



Către,  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**

Având în vedere adresa dvs. nr. 127250/03.08.2023, prin care ați transmis Sentința civilă nr. 5409/23.07.2020, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6, definitivă prin Decizia civilă nr. 368/08.02.2023 emisă de Tribunalul București, prin care Municipiul București a dobândit dreptul de proprietate asupra cotei de 1/2 din imobilul situat la adresa Str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G114, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6, prevăzut în masa succesorală a defunctei Osain Tasiana, vă comunicăm faptul că valoarea de inventar a bunului menționat mai sus înregistrată în evidențele contabile ale Municipiului București, cod fiscal 4267117, este 115.755,34 lei.

Cu deosebită considerație,

**DIRECTOR GENERAL**  
**Emanuela JUGUREANU**



**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Diana Ionela CĂLIN**

**Șef Serviciu Contabilitate**  
**Victor STĂNUCA**

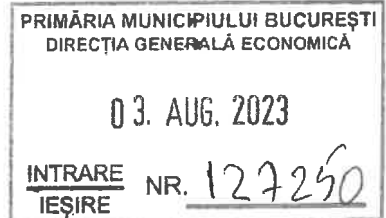
Întocmit  
Expert Bodăriău Teodor Dan



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Patrimoniu

Nr. 127250/ /2023



**CĂTRE,**

**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ**

Vă transmitem alăturat o copie legalizată de pe Sentința civilă nr. 5409/23.07.2022, pronunțată de Judecătoria Sector 6 București - Secția Civilă, în dosarul nr. 3234/303/2021, definitivă prin Decizia civilă nr. 368/08.02.2023, din care reiese că Municipiului București îi revine cota de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului situat în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G II 4, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6, prevăzut în masa succesorală a defunctei Osain Tasiana.

Potrivit prevederilor art. nr. 1138 din Codul Civil, moștenirile vacante revin municipiului și intră în domeniul privat al acestuia.

Tododată, vă rugăm să ne comunicați valoarea de inventar a bunului mai sus menționat.

Cu stimă,

**Director executiv,**  
**Mariana PERȘUNARU**

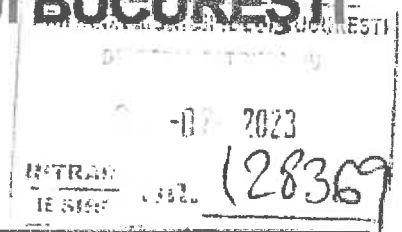
Întocmit: Florentina Voiculescu  
03.08.2023/2ex.





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Juridic



Nr. 128369 / 31.07.2023

SOP  
31.07.2023

CĂTRE,  
DIRECȚIA PATRIMONIU

Prin prezenta, vă transmitem în original, procesul verbal întocmit la data de 28.07.2023 de preluare a cotei indivize de 1/2 din apartamentul nr.57 situat în str. Drumul Taberei nr.50, bl.GII4, sc.1, et.9, sector 6, deținut de defuncta Osain Tasiana, sentința civilă nr.5409/23.07.2022 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul nr.3234/303/2021, precum și cheia imobilului.

Vă mulțumim pentru colaborare!

DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE



Șef Birou Cauze Comerciale,  
Marian Manole

Consilier juridic,  
Constantin Ghițuleasa



Nr. înreg. ANAF: A\_VBB ...2789/28.07.2023

### PROCES-VERBAL DE PRELUARE IMOBIL

Întocmit astăzi 28.07.2023

Subsemnații Ursachi Andriescu Tatiana legitimată cu Ordinul de deplasare nr. A\_VBB 2788/28.07.2023 și Crețoiu George legitimat cu Ordinul de deplasare nr. A\_VBB 2787/28.07.2023 consilier/inspector în cadrul A.N.A.F. - D.G.E.S.C.S - D.O.V.B.C - Serviciul de valorificare bunuri București, în calitate de reprezentanți ai Statului Român, proprietar al cotei indivize de 1/2 din apartamentului nr.57 situat în Str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G14, sc.1, et.9, sector 6, împreună cu doamna/domnul .GHITULEASA...CONSTANTIN....., legitimat/ă cu .LEGINIANA...2019.. și domnul/doamna ...NISTOR...STELU....., legitimat/ă cu ....., în funcția de .CONXILIER JURIDIC....., respectiv .LACATUS...PMB....., în calitate de reprezentanți ai Statului Român prin Primăria Municipiului București, proprietar al cotei indivize de 1/2 din apartamentului nr.57 situat în Str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G14, sc.1, et.9, sector 6

și

D-l / D-na POPESCU...ANIELA.....în calitate de...PREZIDENTE...AOR...PROPR. BL. G14

D-l / D-na.....în calitate de.....

D-l / D-na.....în calitate de.....

am procedat astăzi la preluarea apartamentului mai sus menționat (1/2 ANAF + 1/2 PMB), înmânându-ni-se un nr. de ...5..... chei reprezentantilor SVBB nr. 1 chei reprezentantilor PMB.

Index contor energie electrică (KW): ...NU...FUNCTIONEAZĂ

Index contor gaze (m3): ....FARA...CONTOR

Index apă	Bucătărie	Baie
Apă caldă (m3)	FARA CONTOR	FARA CONTOR
Apă rece (m3)	FARA CONTOR	FARA CONTOR

Observații: La ora 10<sup>00</sup>, data de 28.07.2023 s-a făcut un înțeles în apartamentul nr. 57, schimbându-se butucul de jos de către reprezentanții PMS. În apartament am constatat că există bunuri mobile neclădite, într-o stare avansată de degradare, fără valoare economică. Cheile de la butucul de jos (5 buc) au fost preluate de reprezentanții ANAF-SVBB iar cheia de la butucul de sus (1 buc) a fost predată reprezentanților PMS de către doamna președinte POPESCU DANIELA, care la rândul ei a preluat-o de la dl. ȘUȘNEA ION - fratele defunctei OSAIN TATIANA. S-au aplicat 2 sigilii de către reprezentanții SVBB. S-au efectuat câteva poze.

Menționăm că, intrarea în imobil, pentru orice situație, se va efectua în prezența ambelor părți.


Prezentul proces verbal a fost întocmit în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Predarea primirii apart. 57 s-a efectuat în baza SC nr. 5409/28.07.2023 pronunțată de Judec. SG în dosarul nr. 3234/303/2021 (defunctivă)

**Semnături**

**A.N.A.F. - S.V.B. București**

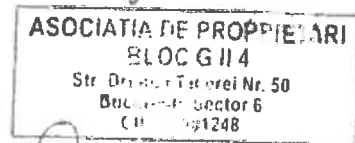
Ursachi Andriescu Tatiana ...  ...

Crețoiu George .....  .....

**Asociația de proprietari bl.G114**


POPESCU... DANIELA... PREȘEDINIE.....

.....  .....



**Primăria Municipiului București**

.GHITULEASA... CONSTANTIN... CONSILIER JURIDIC  
.NISTOR... STELU... LACATUS

  
**JUDECĂTORIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI**  
**SECȚIA CIVILĂ**  
**SENTINȚA CIVILĂ NR. 5409**  
**ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN 22-07-2022**  
**INSTANȚA CONSTITUITĂ DIN**  
**PRESEDINTE: TRANDAFIR FLORINA ALEXANDRA**  
**GREFIER: DUMITRU DIANA IONELIA**

Pe rol judecarea cauzei civile având ca obiect succesiune, partaj judiciar, acțiune în constatare, acțiune oblică, formulată de reclamanta Asociația de Proprietari Bloc GII4, în contradictoriu cu pârâții Municipiul București prin Primar General, Șuşnea Ion și Statul Român prin Direcția Regională a Finanțelor Publice București.

Dezbaterile în fond asupra cauzei au avut loc în ședința publică din data 20-06-2022, susținerile părților fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța a amânat inițial pronunțarea pentru data de 05-07-2022, ulterior a amânat pronunțarea pentru data de 19-07-2022, iar apoi a amânat pronunțarea pentru data de azi, 22-07-2022.

**I N S T A N Ț A**

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 25.02.2021, reclamanta Asociația de Proprietari Bloc GII4 în contradictoriu cu pârâții Androne Elisabeta Adriana și Șuşnea Ion a solicitat instanței ca, prin hotărârea pe care o va pronunța, să constate deschisă succesiunea defunctului Androne Gheorghe la data de 22.12.2009, să constate că masa succesorală a defunctului Androne Gheorghe se compune din cota ideală de  $\frac{1}{2}$  din apartamentul situat în strada Drumul Taberei nr.50, bloc GII4, scara 1, etaj 9, apartament 57, sector 6, înscris în Curtea Funciară nr.222570-C1-U15, să constate că pârâta Androne Elisabeta Adriana este unica moștenitoare a defunctului Androne Gheorghe, să constate deschisă succesiunea defunctei Osain Tasiana la data de 08.01.2020, să constate că masa succesorală a defunctei Osain Tasiana se compune din cota ideală de  $\frac{1}{2}$  din apartamentul situat în strada Drumul Taberei nr.50, bloc GII4, scara 1, etaj 9, apartament 57, sector 6, înscris în Cartea Funciară nr. 222570-C1-U15, să constate că pârâtul Șuşnea Ion este unic moștenitor al defunctei Osain Tasiana, să dispună ieșirea din indiviziune a pârâților și atribuirea bunului imobil, situat în strada Drumul Taberei nr.50, bloc GII4, scara 1, etaj 9, apartament 57, sector 6, înscris în Cartea Funciară nr. 222570-C1-U1 în cote egale de  $\frac{1}{2}$  fiecare, să oblige pârâtul Șuşnea Ion să achite reclamantei suma de 13.424.70 lei, reprezentând  $\frac{1}{2}$  din suma totală de 26.849.40 lei, reprezentând contribuție la plata cotelor de întreținere, fond de rulment, fond de reparații și penalități aferente, sumă ce face parte din pasivul masei succesoriale a defunctei Osain Tasiana, să oblige pârâta Androne Elisabeta Adriana să achite reclamantei suma de 13.424.70 lei, reprezentând  $\frac{1}{2}$  din suma totală de 26.849.40 lei, reprezentând contribuție la plata cotelor de întreținere, fond de rulment, fond de reparații și penalități aferente, sumă ce face parte din pasivul masei succesoriale a defunctului Androne Gheorghe și să oblige pârâții să suporte cheltuielile de judecată proporțional cu cota din moștenire ce revine fiecăruia, pe baza documentelor justificative ce vor fi depuse la dosar.

În subsidiar, dacă ambii succesibili pârâți vor renunța la moștenire, reclamanta va solicita instanței să dispună vânzarea apartamentului nr.57, îndestularea reclamantei - creditor al moștenirii, în limita creanței, respectiv cu suma de 26.849,40 lei reprezentând contribuție la plata cotelor de întreținere, fond de rulment, fond de reparații și penalități aferente, sumă ce va fi actualizată la data vânzării, precum și cheltuieli de judecată efectuate cu soluționarea

dosarului, iar diferența din prețul vânzării să fie consemnată pe numele moștenirii la o unitate de credit.

În motivarea cererii, reclamanta a arătat că, defuncții Androne Gheorghe și Oana Tasiana, au avut calitatea de coproprietari ai apartamentului 57 din strada Drumul Taberei nr.50, bloc GII4, scara 1, etaj 9, sector 6, București, imobil înscris în CF 222570-CUUI dobândit de aceștia prin contractul de vânzare-cumpărare nr.517 din data de 12.03.2005 încheiat la BNP Carmen Bocancea, fiecare dintre coproprietari deținând o cotă de 1/2 fiecare, așa cum reiese din extrasul CF, anexat la dosar. Reclamanta a menționat că starea de indiviziune a coproprietarilor, decedați în prezent, nu a rezultat din regimul comunității de bunuri, aceștia nefiind căsătoriți, ci din contribuția comună în părți egale la achiziționarea imobilului.

Raportat la calitatea de proprietari ai imobilului, defuncții aveau obligația să plătească lunar, conform listei de plată a cheltuielilor afișate, cota de contribuție ce le revenea pentru întreținerea imobilului, inclusiv cele aferente fondului de reparații.

Pentru imobilul descris mai sus, nu au mai fost plătite cotele de contribuție la întreținere începând din luna iunie 2014 și până în prezent, așa cum reiese din listele lunare de plată a contribuției la cheltuielile asociației și așa cum sunt evidențiate în Situația centralizatoare a restanțelor la plată pentru apartamentul 57 din Blocul GII4, depuse la dosarul cauzei.

În prezent, suma totală scadentă a contribuțiilor la plata cotelor de întreținere, fond de reparații, fond de rulment și penalități aferente pentru apartamentul 57 se ridică la suma de 26.849,40 lei, aferentă perioadei iunie 2014-octombrie 2020, cu mențiunea că pe parcursul derulării litigiului vor deveni scadente și alte cote lunare la plata întreținerii și vor curge în continuare penalități, urmând ca debitul să fie actualizat.

Reclamanta Asociația de Proprietari Bloc GII4, a formulat o acțiune pentru recuperarea debitelor, acțiune ce formează obiectul dosarului nr.11998/303/2019 aflat pe rolul acestei instanțe, în prezent suspendat de drept prin încheierea de ședință din data de 09.09.2020, în temeiul art.412 alin.1 pct.1 Codul de procedură civilă, până la introducerea în cauză a moștenitorilor.

În momentul de față, Asociația de proprietari nu se mai află în termen pentru a modifica acțiunea în pretenții în acțiune oblică, prin care să determine ieșirea din indiviziune a moștenitorilor coproprietarilor, singura posibilitate rămânând formularea unei noi acțiuni, respectiv prezenta acțiune, în care va invoca la momentul oportun, pe cale de excepție, conexarea prezentului dosar la dosarul nr.11998/303/2019.

Revenind asupra cauzei de față, reclamanta a învederat următoarele:

Această acțiune a fost promovată de către reclamantă în calitate de creditor al moștenirii, în temeiul art.1560 Cod civil și doar în scopul satisfacerii creanței sale.

În cauză sunt îndeplinite condițiile de exercitare a acțiunii oblice, respectiv:

Debitorul să fie inactiv, în sensul că fie refuză, fie neglijează să acționeze personal, fapt ce justifică substituirea creditorului în drepturile debitorului. În cauză, pârâții au neglijat dezbateră succesiunii fiecare după propriul autor, așa cum s-a arătat în precedent. În acest sens, reclamanta a depus anexat dovada că nu a fost dezbătută succesiunea în termen 6 luni și, respectiv de 1 an pentru niciunul dintre cei doi defuncți, termene prevăzute de art.700 Cod civil 1864 și art. 1103 Codul civil.

Creanța debitorului trebuie să fie certă, lichidă și exigibilă. În speță, creanța reclamantei este *certă*, fiind evidențiată în listele lunare de plată a cotelor de întreținere: este *exigibilă* - plata cotelor de întreținere având stabilit, prin Legea nr.196/2018 art.77 alin.2 un termen de plată de 30 de zile de la afișarea fiecărei liste de plată; este *lichidă* - fiind exprimată în bani.

Să existe unui interes legitim la acțiune al debitorului, aceasta fiind o condiție universală d oricăror acțiuni în justiție, principiul fiind *pas d'interes, pas d'action*. Legitimitatea pârâților în dezbateră succesiunii este în concordanță cu dispozițiile legii în materie de succesiune legală, fiecare dintre pârâți fiind considerați de lege a avea vocație la succesiunea autorului său. Androne Elisabeta Adriana - fiica defunctului, descendent direct al



defunctului Androne Gheorghe, legitimitatea sa de a-l moșteni derivă din lege (art.975 Codul civil). Șușnea Ion, fratele defunctei Osain Tasiana are, de asemenea legitimitate, fiind colateral privilegiat în drept să culegă moștenirea întrucât, defuncta nu are descendenți sau ascendenți privilegiați care să îl îndepărteze pe acesta de la moștenire. Doamna Turloi Maria, cealaltă soră în viață a defunctei Osain Tasiana, de asemenea colateral privilegiat, a renunțat la moștenirea defunctei conform Declarației notariale autentificată sub nr.529/26.02.2020, anexată. Interesul reclamantei rezidă în satisfacerea creanței pe care o are împotriva moștenirji.

Conform adresei nr.5858/01.11.2019 emisă de Camera Notarilor Publici București și adresa nr.662/10.02.2021 emisă de CNARNN-INPONOT, rezultă că procedura succesorală de pe urma defunctului Androne Gheorghe nu a fost înregistrată pe rolul vreunui Birou Notarial Public, și nu au fost efectuate înregistrări în ENNEOS pentru acest defunct, fiind astfel dovedită inactivitatea pârâtei Androne Elisabeta Adriana privind dezbaterea succesiunii.

Conform adresei nr.663/10.02.2021 eliberată de CNARNN-INFONOT, în urma verificărilor RNNEOS pentru defuncta Osain Tasina, figurează înregistrată Declarația nr.529/26.02.2020, de renunțare la moștenire a doamnei Turloi Maria (sora defunctei), autentificată de notar public Oлару Elena.

Din perspectiva satisfacerii creanței de către reclamantă, menținerea stării de indiviziune între pârâți - moștenitorii coproprietarilor apartamentului 57, ar conduce la imposibilitatea recuperării creanței întrucât, pasivul moștenirii se suportă de către moștenitori proporțional cu cota fiecăruia.

În speță, niciuna dintre persoanele cu vocație la succesiune, fiecare după autorul său, nu a fost interesat în dezbaterea succesiunii și ieșirea din indiviziune și nu au dorit să facă acte de acceptare, dar nici de renunțare la moștenire, pasivitate păguboasă pentru reclamantă care, nu și-a putut satisface creanța.

Potrivit art.1155 alin.2 Codul civil, înainte de partajul succesoral, creditorii ale căror creanțe provin din conservarea sau administrarea bunurilor moștenirii ori s-au născut înainte de deschiderea moștenirii pot cere să fie plătiți din bunurile aflate în indiviziune. De asemenea, ei pot solicita executarea silită asupra acestor bunuri.

Potrivit art.46 din Legea nr.230/2007, art.48 și art.75 din Legea nr.196/2018, proprietarilor le revine obligația să plătească lunar, conform listei de plată, cota de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari.

Din listele de plată a cotelor de contribuție la cheltuielile comune stabilite și afișate lunar de către reclamanta Asociația de Proprietari Bloc GII4, rezultă că nu au fost achitate, la termenele stabilite, cotele de contribuție la cheltuielile comune de întreținere privind imobilul în cauză.

Întrucât, potrivit art.77 alin.1 din Legea nr.196/2018 asociația de proprietari poate stabili un sistem propriu de penalizări pentru orice suma cu titlu de restanță, afișată pe lista de plată (dispoziție legală care se regăsește și în vechile reglementări, respectiv art.49 alin.1 teza I din Legea nr.230/2007), reclamanta a stabilit conform procesului-verbal din data de 28.06.2003 al Asociației de locatari, ca penalizările să fie în procent de 0,1% pe zi de întârziere.

Acest procent s-a menținut până la data 05.05.2016 când, Comitetul Executiv al Asociației de Proprietari, ca urmare îndrumării direcției de specialitate din cadrul Primăriei Sector 6, conform adresei nr.15668/26.04.2016, a decis majorarea acestui procent la 0.2 %, așa cum a fost consemnat în procesul-verbal din aceeași dată.

Procentul de penalizări de 0,2% a fost aplicat începând cu luna august 2016 deoarece, lista de plată a cotelor de întreținere pentru luna mai 2016 (când a fost luată hotărârea de majorare a procentului de la 0.1% la 0.2%) a fost afișată în luna iunie, cu scadența în luna iulie, iar penalitățile au început să curgă după 30 de zile de la scadență. Astfel, prima lună în care s-au calculat penalități majorate la 0.2% a fost luna august 2016, pentru întârzierea la plată a cotelor de întreținere afișate pentru luna mai și în continuare, până în prezent.

Pe fiecare listă lunară a cotelor de contribuie către asociație a fost menționată atât data afișării listei, cât și data scadenței obligației de plată (care respectă termenul de 20 de zile - înainte de intrarea în vigoare a Legii nr.196/2018 și, respectiv, de 30 de zile - ulterior intrării în vigoare a Legii nr.196/2018) de la data afișării, așa cum este statuat de art.49 alin.1 din Legea nr.230/2007 și art.77 alin.2 din Legea nr.196/2018, și de la care este calculat un termen de încă 30 de zile, la împlinirea căruia penalitățile încep să curgă.

Modul de calcul al penalităților a fost evidențiat în fișa penalizărilor pentru apartamentul nr.57 care cuprinde: descrierea obligației (întreținere luna x): suma datorată cu titlu de întreținere pentru luna x; data afișării listei de întreținere pentru luna respectivă; data de la care se calculează penalități: intervalul de calcul al penalizărilor: numărul de zile de întârziere; valoarea penalităților.

Din situația obligațiilor de plată pentru apartamentul nr.57, precum și din însumarea restanțelor evidențiate în listele de întreținere și din centralizatorul privind modul de calcul al penalităților de întârziere, se poate observa că valoarea penalităților nu depășește valoarea sumei la care au fost aplicate.

Explicația penalităților procentuale calculate pentru fiecare lună, se regăsește sub formă tabelară în fișele anexate la dosar.

În aceste fișe lunare de calcul al penalităților, pe coloana a doua, apar sume reprezentând valoarea cotelor lunare de întreținere ce datează din perioada ianuarie 2014.

Reclamanta a calculat penalități, cu respectarea dispozițiilor legale, astfel:

Înainte de intrarea în vigoare a Legii nr.196/2018, după un interval de 50 de zile de la data afișării listei lunare de plată a cotelor de întreținere datorate pentru luna respectivă (20 de zile, respectiv de la data afișării listei cotelor de întreținere când plata devine scadentă +30 de zile în care nu se calculează penalități = 50 de zile).

Ulterior intrării în vigoare a Legii nr.196/2018, după un interval de 60 de zile de la data afișării listei lunare de plată a cotelor de întreținere datorate pentru luna respectivă (30 de zile, respectiv de la data afișării listei cotelor de întreținere când plata devine scadentă + 30 de zile în care nu se calculează penalități = 60 de zile).

Din situația centralizatoare a restanțelor de plată pentru apartamentul nr.57, precum și din însumarea restanțelor evidențiate în listele de întreținere și din fișele explicative privind modul de calcul al penalităților de întârziere, se poate observa că valoarea penalităților nu depășește valoarea sumei la care au fost aplicate, conform cerințelor art.77 alin.1 din Legea nr.196/2018.

În ceea ce privește plata fondului de reparații, acestea au fost solicitate în virtutea dispozițiilor art. 45 alin.3 din Legea nr.230/2007.

Referitor la fondul de rulment, art.72 din Legea nr.196/2018 prevede că acesta este constituit în scopul asigurării sumelor necesare pentru plăți curente și se stabilește astfel încât să poată acoperi cheltuielile curente ale condominiului la nivelul unei luni calendaristice.

Stabilirea cuantumului se face prin echivalare cu suma care a fost necesară pentru acoperirea cheltuielilor lunare înregistrate de asociația de proprietari în anul anterior, la nivelul lunii cu cheltuielile cele mai mari, majorate cu rata inflației.

Întrucât creditorii moștenirii beneficiază de un drept de gaj general indivizibil, atât cât durează indiviziunea între moștenitorii codebitorilor, creditorii pot urmări bunurile moștenirii pentru întreaga creanță, astfel încât creanța lor să fie satisfăcută din prețul obținut din vânzarea bunului.

Pentru dovedirea pretențiilor, reclamanta a solicitat admiterea probei cu inscripții, anexate în copie certificată pentru conformitate cu originalul și enumerate în OPIS.

De asemenea, întrucât reclamanta nu deține certificatul de deces al defunctului Androne Gheorghe, reclamanta a solicitat instanței emiterea unei adrese către Consiliul Local Sector 6 - Serviciul de Stare Civilă, în vederea comunicării acestui act (certificat de deces nr. 2252/22.12.2009).

În drept, reclamanta a invocat dispozițiile art.1560 alin.1, art.1143, art.1155 Codul civil, art.74, 77, 78 din Legea nr.196/2018 raportat la art.192-195 din Codul de procedură civilă.



În dovedirea cererii, reclamanta a depus la dosar înscrisuri, în copii certificate pentru conformitate cu originalul.

La data de 06.04.2021, prin compartimentul registratură, reclamanta a depus la dosar cerere de modificare a acțiunii, în sensul scoaterii din cauză a pârâților Șuşnea Ion și Androne Elisabeta Adriana și introducerea în cauză, în calitate de pârât, a Municipiului București, prin Primarul General.

Având în vedere că, în cazul niciunuia dintre defuncți nu a fost acceptată în termen legal moștenirea de către niciun succesibil cu vocație succesorală, așa cum rezultă din adresa nr.5858/01.11.2019 emisă de Camera Notarilor Publici București, adresa nr.662/10.02.2021 emisă de CNARNN-INFONOT și adresa nr.663 din data de 10.02.2021 eliberată de CNARNN-INFONOT, din perspectiva satisfacerii creanței de către reclamantă, devin incidente dispozițiile art.1138-1139 Cod civil.

Municipiul București, culegând ambele moșteniri ale defuncților Androne Gheorghe și Osain Tasina, reprezentând cote ideale de câte  $\frac{1}{2}$  din același bun imobil, devine proprietar al întregului apartament situat în strada Drumul Taberei nr.50, bloc GII4, scara 1, etaj 9, apartament 57, sector 6, înscris în Cartea Funciară nr.222570-C1-U15, cu toate consecințele ce decurg din această calitate.

În drept, reclamanta a invocat dispozițiile art.204 Codul de procedură civilă, art.1135-1140 Codul civil, art.700 din Codul civil 1864, art.46-50 din Legea nr.230/2007 și art.78 din Legea nr.196/2018 raportat la art.192-195 și art.453 din Codul de procedură civilă.

La data de 10.06.2021, prin compartimentul registratură, pârâtul Municipiul București prin Primarul General a depus la dosar întâmpinare.

În raport de situația de fapt și cea de drept, pârâtul invocă și solicită admiterea următoarelor excepții:

*Excepția necompetenței teritoriale a Judecătoriei Sector 6, cu privire la capătul de cerere privind vacanța succesorală de pe urma defunctei Osain Tasiana, în raport de dispozițiile art.118 Noul Cod de procedură civilă cu privire la moștenire, care dispune: competența exclusivă este a instanței celui din urmă domiciliu al defunctului. În speță, defuncta decedată la data de 07.01.2020, a avut conform certificatului de deces seria D10 nr.857860/08.01.2020 emis de către Primăria Orașului Ștefănești - Argeș, ultimul domiciliu în județul Argeș. Având în vedere aceste argumente, pârâtul a solicitat disjungerea acestui capăt de cerere și declinarea în favoarea Judecătoriei Pitești.*

*Excepția prescripției dreptului material la acțiune privind pretențiile pentru perioada iunie 2014 - Februarie 2018 raportat la dispozițiile art.1 coroborat cu art.3 și art.6 din Decretul nr.167/1958, art.2517 Noul cod civil și art.705 Codul de procedură civilă, privitor la prescripția extinctivă și raportat la data introducerii acțiunii, care dispune că termenul prescripției este de 3 ani, dacă legea nu prevede un alt termen. În speță, acțiunea a fost înregistrată pe data de 25.02.2021, iar pentru perioada menționată sumele au fost prescrise.*

*Excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului București pe capătul de cerere privind succesiunea vacantă, având în vedere dispozițiile art.1138 Cod civil coroborat cu art.91 din Legea nr.71/2011 privind punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 care dispune că moștenirile deschise înainte de intrarea în vigoare a Codului civil sunt supuse legii în vigoare la data deschiderii moștenirii.*

Totodată, la dosarul cauzei sunt menționați referitoare la existența fiicei defunctului Androne Gheorghe, și anume Androne Elisabeta Adriana - sentința civilă nr.2846/01.08.1973 dosar nr.3455/1973 Judecătoria Sector 3, sentința civilă nr.8315/04.12.1984 dosar nr.10426/1984 Judecătoria Sector 2, urmând ca instanța să stabilească dacă aceasta a efectuat acte de acceptare a succesiunii.

Potrivit art.1138 Noul cod civil aprobat prin Legea nr.287/2009 Noul cod civil, aprobat prin Legea nr.287/2009 pusă în aplicare prin OG nr.79/01.10.2011 „moștenirile vacante revin comunei, orașului sau după caz municipiului în a cărui rază teritorială se află bunurile la data deschiderii moștenirii și intră în domeniul lor privat”.



Conform art.1 lit. b) din HG nr.731/04.07.2007 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OG nr.14/2007, în condițiile OG nr.14/2007 pentru reglementarea modului și condițiilor de valorificare a bunurilor intrate potrivit legii, în proprietatea privată a statului, se valorifică bunurile care provin din succesiuni vacante, dacă prin legi speciale nu este dispune altfel. Art.5 pct.8 din același act normativ se dispune că în succesiunile ce urmează să fie declarate vacante, direcțiile generale ale finanțelor publice județene sau a Municipiului București, reprezintă statul ca subiect de drepturi și obligații și sunt citate de notarii publici în cadrul procedurilor succesoriale, se face prin serviciul juridic din cadrul direcțiilor generale ale finanțelor publice județene sau a Municipiului București.

În același sens a reglementat legiuitorul și prin art.22 pct.5 din HG nr.331/2007 în sensul că bunurile intrate, potrivit legii, în proprietatea privată a statului ce provin din succesiuni vacante, constând în locuințe și terenurile pe care sunt amplasate, care nu se valorifică în 180 de zile de la data evaluării, cu respectarea procedurii de valorificare prin licitație publică, pot fi atribuite cu titlu gratuit ministerelor, altor autorități publice centrale și organelor deconcentrate ale acestor, precum și autorităților administrației publice locale, prin hotărâre de guvern, la propunerea organelor de valorificare. Chiar dacă în cauză ar fi vorba despre o succesiune vacantă, acest lucru nu se poate constata decât în contradictoriu cu Statul, potrivit art.680 Cod civil ori, conform art.25 din Decretul nr.311/1954 „Statul este persoană juridică în raporturile în care participă nemijlocit, în nume propriu, ca subiect de drepturi și obligații. El participă în astfel de raporturi prin Ministerul Finanțelor, afară de cazurile în care legea stabilește anume alte organe în acest scop”. Din coroborarea celor 2 texte de lege mai sus menționate rezultă, fără putință de tăgadă, că succesiunile vacante sunt culese de Statul Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, acesta fiind titularul dreptului de proprietate și nu de Municipiul București.

Or, drepturile afirmate în justiție se întemeiază pe fapte sau acte juridice a căror dovadă în proces se impune în scopul pronunțării unei hotărâri legale și temeinice, iar cel ce face o afirmație în fața judecății, trebuie să o dovedească.

Pe fond, pârâtul a solicitat respingerea acțiunii ca nefondate pentru următoarele motive:

Prin Decizia nr.2/04.04.2011 a ÎCCJ, Înalta Curte a stabilit că, în situația acțiunilor având ca obiect constatarea calității de unic moștenitor asupra unei mase succesoriale, statul nu are calitate procesuală pasivă decât în ipoteza în care pe seama acestuia s-a emis certificat de vacanță succesorală.

În conformitate cu dispozițiile art.85 din Legea nr.36/1995, în lipsa moștenitorilor legali sau testamentari, la cererea reprezentantului statului, notarul public constată că succesiunea este vacantă, eliberând certificat de vacanță succesorală, după expirarea termenului legal de acceptare a succesiunii.

O vocație succesorală generală, abstractă a statului, nu îi poate legitima acestuia calitatea de pârât întrucât, nu are nicio legătură cu dreptul subiectiv care este supus dezbaterii judiciare, iar reclamantul nu poate justifica atragerea în procedura jurisdicțională a unei părți căreia nu are motive să îi opună dreptul afirmat și nici aceasta din urmă, motive de a contesta dreptul pretins de către reclamant. Prin urmare, vocația succesorală abstractă nu îi conferă statului legitimare procesuală pasivă în astfel de cauze întrucât, vocația sa succesorală este subsidiară vocației succesoriale a rudelor și a eventualilor legatari universali, potrivit Codului civil. În absența unui asemenea certificat, nu există conflict între părți aflate pe poziții de contrarietate juridică și deci statului nu i se poate opune, în calitate de pârât, pretenția reclamantului asupra unei moșteniri față de care statul este terț.

În opinia Procurorului General, vocația succesorală abstractă nu îi conferă statului legitimare procesuală pasivă întrucât, vocația sa succesorală este subsidiară vocației succesoriale a rudelor și a eventualilor legatari universali, potrivit Codului civil.

Rezultă că, în absența unui astfel de certificat de vacanță succesorală (a cărui eliberare ar putea semnifica nesocotirea drepturilor moștenitorilor, în ipoteza în care aceștia există și nu au fost exheredați sau, chiar exheredați fiind, dacă sunt în același timp și moștenitori rezervatari), statului nu-i poate fi justificată prezența în proces în asemenea litigii.



Conform art.36 Noul Cod de procedură civilă calitatea procesuală rezultă din identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecății.

Calitatea procesuală pasivă - condiție esențială pentru a fi parte în proces - presupune existența unei identități între persoana pârâtului și cel despre care se pretinde că este obligat în raportul juridic dedus judecății.

*Referitor la capătul de cerere privind pasivul succesoral, pârâtul a solicitat respingerea acestuia pentru următoarele motive:*

La decesul unei persoane fizice, patrimoniul ei se transmite asupra moștenitorilor legali sau testamentari. Transmiterea are ca obiect, în principiu, numai drepturile și obligațiile defunctului cu conținut patrimonial, cele personale nepatrimoniale fiind netransmisibile pe cale de moștenire.

Pârâtul a solicitat instanței să aibă în vedere că, în cazul moștenirii vacante, autoritățile prevăzute de art.1138 din Codul civil vor trebui să achite datoriile moștenirii proporțional cu partea dobândită prin intermediul vacanței succesorală, dar numai în limita activului și numai cu bunurile care fac parte din moștenire, în conformitate cu art.1139 alin.2 din Codul civil.

Dacă ar fi obligat Municipiul București la suportarea pasivului succesoral fără preluarea activului succesoral, ar opera principiul îmbogățirii fără justă cauză reglementat de art.1345 Codul civil.

Conform art.1135 Codul civil, dacă nu sunt moștenitori legali sau testamentari, moștenirea este vacantă.

Potrivit art.1139 (1) Codul civil, nu poate fi vorba de succesiune vacantă atâta timp cât nu s-a renunțat la succesiune, iar alin.2 din același articol prevede că municipiul suportă pasivul moștenirii vacante numai în limita valorii bunurilor din patrimoniul succesoral. Pârâtul a solicitat instanței să aibă în vedere faptul că, statul răspunde pentru pasivul moștenirii numai în limitele activului.

Indiferent dacă succesiunea vacantă se cuvine statului în baza unui drept de moștenire sau a dreptului său de suveranitate, în doctrină s-a admis unanim că acesta culege patrimoniul defunctului, în întregime sau parțial, ca universalitate de drepturi și obligații, motiv pentru care este dator să plătească pasivul succesoral.

a) De aici rezultă că, fiind un succesori în drepturi al defunctului, statul este obligat față de creditorii în aceleași condiții în care este obligat orice moștenitor legal sau legatar universal care a acceptat moștenirea sub beneficiu de inventar.

Se pune problema dacă limitarea răspunderii statului la activul succesoral este condiționată de întocmirea inventarului bunurilor succesorală, potrivit art.1115 Codul civil.

Astfel, potrivit doctrinei mai vechi „restrângerea răspunderii statului în marginile activului succesoral nu va fi operantă decât dacă s-a oprit confuziunea patrimoniilor prin întocmirea unui inventar. Statul dobândește nu numai activul, dar și pasivul. El este ținut să plătească datoriile defunctului întrucât, acestea nu se sting prin moartea debitorului. Se acceptă unanim că statul va fi ținut de această obligație numai *intra vires bonorum* deoarece, contribuabilii nu au plătit datoriile particularilor, fără moștenitori legali sau testamentari, cu propriul lor avut. Bineînțeles, această restrângere a obligației la activul succesoral nu va fi posibilă decât dacă, prin mijlocul tehnic al inventarului, s-a oprit confuziunea patrimoniului succesoral cu domeniul Statului... Aceste formalități (inventarul și cererea în justiție pentru a fi pus în posesie, n.n.) au ca scop atât să oprească confuziunea patrimoniilor cât și să asigure restituirea moștenirii, dacă s-ar ivi ulterior moștenitori”. Contrar opiniei expuse mai sus, într-o altă argumentare „rațiunile care justifică necesitatea inventarului în cazul moștenitorilor persoane fizice, nu mai sunt valabile în cazul statului”. La baza acestei abordări stă faptul că statul nu are drept de opțiune succesorală deoarece, nu poate renunța la succesiunea vacantă. Or, necesitatea inventarului apare doar în cazul în care succesibilul ezită între a alege acceptarea moștenirii sub beneficiu de inventar sau renunțarea la succesiune. Statul însă nu poate să renunțe la succesiunea vacantă, chiar dacă nu s-a întocmit inventar: el răspunde însă

de pasivul succesoral în limitele activului, fiind inadmisibil ca societatea să suporte nelimitat pasivul din patrimoniul unei persoane fizice.

Este adevărat că, în lipsă de moștenitori, Statul culege patrimoniul defunctului în întregime sau parțial, ca universalitate de drepturi și obligații, motiv pentru care este dator să plătească pasivul succesoral însă, fiind un succesori în drepturi al defunctului, statul obligat față de creditorii în aceleași condiții în care este obligat orice moștenitor legal sau legatar universal care a acceptat moștenirea sub beneficiu de inventar.

Se acceptă unanim că statul va fi ținut de obligația față de creditorii, numai *Intra vires bonorum* deoarece, contribuabilii nu au a plăti datoriile particularilor, fără moștenitori legali sau testamentari, cu propriul lor avut. Bineînțeles, această restrângere a obligației la activul succesoral nu va fi posibilă decât dacă, prin mijlocul tehnic al inventarului, s-a oprit confuziunea patrimoniului succesoral cu domeniul Statului... Aceste formalități (inventarul și cererea în justiție pentru a fi pus în posesie, n.n.) au ca scop atât să oprească confuziunea patrimoniilor cât și să asigure restituirea moștenirii, dacă s-ar ivi ulterior moștenitori”.

În practica notarială se obișnuiește ca, în cazul succesiunilor care urmează să fie declarate vacante să se procedeze la inventarierea bunurilor succesoriale; inventarul poate fi precedat sau urmat de luarea altor măsuri de conservare, ca punerea sigiliului sau predarea bunurilor către un curator special (art.72 din Legea nr. 36/1995).

Inventarul este o procedură necesară în succesiunile ce urmează să fie declarate vacante pentru faptul că notarul public în efectuarea ei poate găsi înscrisuri referitoare la bunurile defunctului, inclusiv un posibil testament a cărui existență nu era cunoscută, dar care poate să schimbe soluția cauzei succesoriale. De asemenea, sumele de bani, hârtiile de valoare, cecurile sau alte valori găsite la inventariere trebuie depuse în depozit notarial sau la o instituție specializată, făcându-se mențiune în procesul-verbal de inventariere (art.73 alin.1 din Legea nr.36/1995). Nu în ultimul rând, inventarul reprezintă o trecere în revistă fidelă și exactă a bunurilor care intră în masa succesorală, o modalitate de a identifica activul și pasivul. În art.73 alin. final legiuitorul prevede expres că „în succesiunea în care există indicii că urmează a fi declarată vacantă, notarul public va putea încredința administrarea provizorie a bunurilor succesoriale unui curator desemnat cu înștiințarea autorității administrativ-teritoriale.

Așadar, pentru ca statului să i se recunoască legitimare procesuală pasivă în litigii de genul celor analizate este necesar să fi fost eliberat certificat de vacanță succesorală, fie privitor la întreaga masă succesorală, fie să existe vacanță succesorală pentru parte din moștenire, conform răspunsului nr.8196/24.05.2021 emis de către Direcția Patrimoniu până la această dată nu s-a primit nicio înștiințare de la Camera Notarilor Publici cu privire la dezbaterile succesiunii de pe urma celor doi defuncți. În lipsa moștenitorilor legali sau testamentari, când în masa succesorală există bunuri, notarul public legal sesizat constată că succesiunea este vacantă și eliberează certificat de vacanță succesorală, în condițiile legii, cu citarea autorității administrației publice competente a prelua bunurile. Procedura succesorală notarială se deschide la cererea oricărei persoane interesate, precum și a secretarului consiliului local al localității în raza căreia se aflau bunurile defunctului la data deschiderii moștenirii.

În ceea ce privește obligarea la plata sumelor cu privire la fondul de rulment și fondul de reparații pentru perioada 2014-2018, pârâtul a solicitat respingerea acestuia ca neîntemeiat pentru următoarele motive: la dosarul cauzei se află procesul-verbal din data de 08.04.2019 care nu au legătură cu fondurile solicitat în perioada menționată.

Conform art.66 lit. g) coroborat cu art.71 din Legea nr.196/2018 lit. I «administratorul gestionează, conform hotărârilor adunării generale sau comitetului executiv, fondul de rulment și fondul de reparații constituite la dispoziția asociației de proprietari, precum și alte fonduri constituite de către aceasta» coroborat cu art.72 (3).

Cum în speța nu s-a făcut dovada că s-a aprobat acest fond și nici nu s-a făcut dovada existenței unei Hotărâri a Adunării Generale prin care se constituie și se stabilește suma, pârâtul a solicitat respingerea acestui capăt de cerere.



La data de 09.07.2021, prin compartimentul registratură, reclamanta a depus la dosar răspuns la întâmpinarea depusă de pârâțul Municipiul București.

În ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de Municipiul București, reclamanta a făcut următoarele precizări privind cadrul procesual pasiv:

Potrivit art.5 alin.8 din HG nr.731/2007 „În cazul moștenirilor ce urmează a fi declarate vacante, deschise până la intrarea în vigoare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, direcțiile generale regionale ale finanțelor publice reprezintă statul ca subiect de drepturi și obligații în cadrul procedurii succesorale. Reprezentarea acestora în cadrul procedurii succesorale se face prin consilieri juridici. Moștenirile vacante deschise după intrarea în vigoare a Legii nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, intră în proprietatea privată a comunelor, orașelor și municipiilor”.

Având în vedere că decesul defunctului Androne Gheorghe a avut loc anterior intrării în vigoare a Noului cod civil, reclamanta a considerat că prezenta cererea de chemare în judecată în ceea ce privește succesiunea după acest defunct ar trebui soluționată în contradictoriu cu Statul Român reprezentat prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București (DGRFP București).

Astfel, reclamanta a solicitat introducerea în cauză a DGRFP București (ca reprezentantă a Statului Român).

În ceea ce privește succesiunea defunctei Osain Tasiana, întrucât decesul acesteia s-a produs ulterior intrării în vigoare a Noului Cod civil, în temeiul aceluiași text de lege - art.5 alin.8 din HG nr.731/2007, reclamanta a considerat că Municipiul București are calitate procesuală pasivă, iar cererea urmează să fie soluționată în contradictoriu cu acesta.

Astfel, reclamanta a solicitat instanței să respingă excepția lipsei calității procesuale pasive ca neîntemeiată, cu consecința menținerii în cauză a Municipiului București în calitate de pârât, în ceea ce privește moștenirea defunctei Osain Tasiana.

În ceea ce privește succesibilității defuncțiilor, reclamanta a arătat următoarele:

Prin sentința civilă nr.5108/22.06.2021 (ncredactată, pe care o va depune la dosar de îndată ce îi va fi comunicată), pronunțată în dosarul nr.3243/303/2021, Judecătoria Sector 6 a constatat prescris dreptul de opțiune succesorala al pârâtei Androne Elisabeta Adriana - fiica defunctului Androne Gheorghe, decedat la data de 22.12.2009. Potrivit reglementărilor Codului civil 1864, când succesibilul nu acceptă succesiunea în termenul de prescripție de 6 luni, efectul este stingerea titlului însuși de moștenitor, iar succesibilul este reputat ca fiind străin de moștenire. Dacă succesibilul nu și-a exercitat dreptul de opțiune în termenul prevăzut de 700 Codul civil, potrivit regulilor aplicabile prescripției extinctive în puterea legii, se stinge dreptul de a accepta moștenirea și, odată cu acest drept, se stinge, cu efect retroactiv, și titlul de moștenitor, acesta devenind străin de succesiune. Stingerea prin prescripție a dreptului de opțiune atrage chiar stingerea vocației succesorale.

În aceste condiții, partea de ½ din apartamentul 57, bloc GII4, a fost considerată ca fiind fără stăpân și urmează a fi culeasă de stat prin DGRFP București.

De asemenea, reclamanta a formulat cerere de ordonanță președințială în contradictoriu cu Șuşnea Ion, în calitate de succesibil al defunctei Osain Tasiana, prin care a solicitat „obligarea acestuia să își exprime opțiunea cu privire la acceptarea sau neacceptarea moștenirii defunctului Androne Gheorghe într-un termen scurt, ce va fi stabilit de instanță, de la pronunțarea ordonanței președințiale, cu consecința ca, în situația în care pârâțul nu exprimă nicio opțiune în termenul stabilit de instanță, să se considere că a renunțat la moștenire”.

Cererea de ordonanță președințială a fost respinsă ca inadmisibilă în mod definitiv însă, este relevant faptul că, deși legal citat, succesibilul Șuşnea Ion nu s-a prezentat la niciun termen nici în fața instanței de fond, nici în apel, nu a formulat întâmpinare și nu și-a exprimat în niciun fel poziția față de moștenirea surorii sale. În acest context, reclamanta a considerat că operează prezumția consacrată de art. 1112 Codul civil, prezumându-se că Șuşnea Ion a renunțat la moștenire iar cealaltă cotă de ½ urmează a fi culeasă de Municipiul București.

În ceea ce privește excepția prescripției dreptului material la acțiune privind pretențiile constând în cota de contribuție la întreținere pentru perioada iunie 2014- februarie 2018, reclamanta a arătat următoarele:

Având în vedere excepția prescripției, invocată de către Municipiul București, faptul că aceste două dosare se află în strânsă legătură, reclamanta a considerat că conexasă acestora sau acvirea dosarului nr. 11998/303/2019 la acest dosar pentru soluționarea optima a excepției prescripției dreptului material la acțiune.

Alăturat răspunsului la întâmpinare, reclamanta a anexat înscrisuri, în copie.

La data de 28.10.2021, pârâtul Statul Român prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București a depus la dosar întâmpinare, prin care a invocat excepția inadmisibilității cererii privind constatarea succesiunii vacante pentru următoarele argumente:

Pârâtul a solicitat instanței să aibă în vedere că, potrivit dispozițiilor art.113 alin.1 din Legea nr.36/1995 privind notarii publici și activitatea notarială, se prevede o procedură specială privind constatarea vacantei succesorală, la inițiativa reprezentantului statului, după expirarea termenului de prescripție a dreptului de opțiune succesorală, procedură ce se finalizează cu eliberarea certificatului de vacanță succesorală de către notarul public.

Prin urmare, pârâtul a opinat în sensul că, prin simplul fapt că succesiunea unei persoane nu a fost dezbătută, nu echivalează automat, din punct de vedere juridic, cu faptul că această succesiune este vacantă, de vreme ce, în virtutea legii, această stare de fapt se constată printr-un certificat de vacanță succesorală care, într-adevăr, nu are efect constitutiv, ci numai declarativ, cu consecința că statul ar dobândi moștenirea chiar de la data deschiderii succesiunii defunctului.

Cu alte cuvinte, deși Statul ar dobândi moștenirea, *ope legis*, de la deschiderea succesiunii defunctului Androne Gheorghe pentru a se produce un asemenea efect este obligatorie eliberarea unui certificat de vacanță succesorală de către notarul public, în procedura strict reglementată de lege, care să constate lipsa oricăror moștenitori legali sau testamentari.

O soluție contrară ar duce la consecințe inadmisibile, respectiv s-ar accepta, pe cale de consecință ideea că, în acele situații în care nu a fost dezbătută succesiunea defunctului din diverse motive, automat statul este moștenitor. procedura constatării vacanței succesorală de către notar devenind practic inutilă, această reglementare legală rămânând fără aplicabilitate practică și fără conținut.

Față de cele menționate anterior, pârâtul a solicitat instanței să admită excepția inadmisibilității cererii de chemare în judecată și să respingă acțiunea ca inadmisibilă, având în vedere faptul că Legea nr.36/1995 instituie o procedură specială pentru constatarea și declararea vacanței succesorală.

De asemenea, pârâtul a invocat excepția prescripției dreptului material la acțiune cu privire la plata cotelor de întreținere, fond de rulment, fond de reparații și penalități aferente pentru perioada iunie 2014-25.02.2018.

Astfel, acțiunea ce face obiectul prezentului litigiu vizează obligarea o pârâtului la plata sumei de 13.424,70 lei, reprezentând plata cotelor de întreținere, fond de rulment, fond de reparații și penalități aferente din iunie 2014 până în luna decembrie 2020.

Prin urmare, față de data introducerii acțiunii în cauza de față, respectiv 25.02.2021, este evident faptul că dreptul material al reclamantei la acțiune cu privire la plata cotelor de întreținere, fond de rulment, fond de reparații și penalități aferente anterior lunii februarie 2018 este prescris, motiv pentru care pârâtul a solicitat admiterea excepției și respingerea cererii de chemare în judecată cu privire la pretențiile aferente perioadei menționate, în consecință.

În ceea ce privește obligarea Statului Român prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice a Municipiului București la plata cheltuielilor de judecată, pârâtul a învederat instanței că, instituția acestuia nu a dat dovadă de rea credință, neglijență, nu se face vinovată de declanșarea litigiului și, prin urmare, nu poate fi sancționată procedural prin obligarea la plata cheltuielilor de judecată.

Neexistând culpă procesuală, principiu consacrat de prevederile art.451 din Noul Cod procedură civilă și neexistând temei legal este neîntemeiată obligarea la plata cheltuielilor de judecată.

Față de cele menționate anterior, pârâtul a solicitat respingerea capătului de cerere privind plata cheltuielilor de judecată ca neîntemeiat.

În drept, au fost invocate dispozițiile art.205-208 Codul de procedură civilă și toate celelalte dispoziții legale menționate în cuprinsul întâmpinării.

La data de 17.11.2021, prin compartimentul registratură, reclamanta a depus la dosar răspuns la întâmpinarea depusă de pârâtul Statul Român prin DGRFPB.

În ceea ce privește excepția inadmisibilității acțiunii, reclamanta a solicitat instanței să o respingă ca neîntemeiată, pentru următoarele argumente:

Constatarea vacanței succesoriale nu reprezintă un atribut exclusiv al notarului public.

Instanța judecătorească investită de persoana interesată, poate pronunța o hotărâre prin care să constate vacanța succesorală cu privire la succesiunea unei persoane decedate fără moștenitori legali și testamentari sau dacă, deși exista, aceștia nu și-au exercitat dreptul de opțiune în termen legal.

Doctrina și practica judiciară au apreciat în mod constant că, în situația în care nu s-a eliberat un certificat de vacanță succesorală prin procedură notarială, conform art.85 din Legea nr.36/1996, constatarea succesiunii vacante se poate face și de către instanțele de judecată, în cadrul unui proces inițiat de creditorul succesiunii.

Procedura specială notarială în cazul constatării vacanței succesoriale nu este obligatorie și nici exclusivă deoarece, aceasta ar fi inaccesibilă terțului.

O soluție contrară ar pune creditorul în imposibilitatea de a-și valorifica și dovedi drepturile pretinse asupra moștenirii celui decedat, ajungându-se la situația de a nu exista niciun pârât în cauză.

În plus, o atitudine dezinteresată a statului de a solicita eliberarea unui certificat de vacanță succesorală ar putea vătăma interesele unor persoane care, nefiind moștenitori, nu ar putea recupera creanțele din motivul că statul nu face demersuri în sensul constatării vacanței succesoriale.

Astfel, constatarea vacanței succesoriale se poate face și pe cale judecătorească, în condițiile existenței unui interes al reclamantului, pentru a nu intra în contradicție cu dreptul de liber acces la justiție consacrat de art.21 din Constituție și art.6 din CEDO.

Așadar, chiar în lipsa unui certificat de vacanță succesorală, eliberat de un notar public, instanța judecătorească poate constata vacanța succesorală pe cale incidentală așa cum de altfel s-a și solicitat în prezenta cauză.

Întrucât hotărârea ce se va pronunța are afect constitutiv de drepturi, iar nu efect declarativ, dobândirea moștenirii operează de la data morții celui care lasă moștenirea.

În ceea ce privește excepția prescripției dreptului material la acțiune privind pretențiile aferente perioadei iunie 2014-25.02.2018, reclamanta a solicitat instanței să o respingă ca neîntemeiată, pentru următoarele argumente:

În speță, există o cauză de suspendare legală a cursului prescripției, prevăzută de art. 2533 Codul civil „(1) Prescripția nu curge contra creditorilor defunctului în privința creanțelor pe care aceștia le au asupra moștenirii cât timp aceasta nu a fost acceptată de către succesibili ori, în lipsa acceptării, cât timp nu a fost numit un curator care să îi reprezinte”.

Având în vedere că pârâții Municipiul București și DGRFP București vor culege un patrimoniu, o universalitate, urmează să răspundă de pasivul moștenirii dobândite în limita activului.

În speță, imobilul care formează activul succesoral are o valoare net superioară valorii pasivului succesoral.

Mai mult, pe rolul Judecătoriei Sector 6 a fost înregistrat (la data de 19.06.2019) dosarul nr.11998/303/2019 având ca obiect obligarea pârâților Androne Gheorghe și Osain Tasiana (defuncții din prezentul dosar) la plata sumei de 20.685,68 lei reprezentând cheltuieli de întreținere, penalități și fond de reparații, pentru perioada iunie 2014-martie 2019. Din

relațiile DEPABD, reclamanta a luat la cunoștință că Androne Gheorghe a decedat în anul 2009, apoi Osain Tasiana a decedat pe parcursul soluționării cauzei. În această situație, au fost introduși în cauză succesibilii acestora însă. Asociația de Proprietari GII4 nu a putut face dovada calității de moștenitori, cu certificat de moștenitor, iar succesibilii nu s-au prezentat în fața instanței pentru a face dovada calității lor, ceea ce a condus la suspendarea de drept a dosarului în vederea introducerii în cauză a moștenitorilor.

Întrucât la acel moment reclamanta nu mai era în termen pentru modificarea acțiunii, a promovat o noua acțiune - prezenta acțiune oblică pentru a obține satisfacerea creanței sale.

În prezent dosarul nr.11998/3/2019 a fost suspendat până la soluționarea definitivă a prezentului dosar întrucât, Asociația de Proprietari nu a putut face dovada calității de moștenitori, cu certificat de moștenitor, a succesibililor Androne Elisabeta Adriana și Șuşnea Ion.

Potrivit art.1139 Codul civil (1) Comuna, orașul sau, după caz municipiul, intră în stăpânirea de fapt a moștenirii de îndată ce toți succesibilii cunoscuți au renunțat la moștenire ori, la împlinirea termenului prevăzut la art.1137 dacă, nici un moștenitor nu este cunoscut. Moștenirea se dobândește retroactiv de la data deschiderii sale.

(2) Comuna, orașul sau, după caz municipiul, suportă pasivul moștenirii vacante numai în limita valorii bunurilor din patrimoniul succesoral.

Patrimoniul care se transmite prin succesiune moștenitorilor legali sau testamentari, fiind o universalitate, va cuprinde nu numai drepturile, ci și obligațiile defunctului, transmisiunea vizând, așadar, atât activul, cât și pasivul succesoral.

La data de 26.05.2022, prin compartimentul registratură, a fost înaintat la dosar raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit în cauză de expert tehnic judiciar în specialitatea evaluarea proprietății imobiliare, Papasteri Mihai.

Reclamanta a depus la dosar note scrise.

Instanța a încuviințat pentru reclamantă proba cu înscrisuri, iar din oficiu a dispus administrarea probei cu expertiză construcții.

***Analizând probele administrate, instanța reține următoarele:***

Referitor la excepțiile prescripției și inadmisibilității invocate prin întâmpinările formulate în cauză, instanța va respinge ca neîntemeiată excepția prescripției dreptului material la acțiune pentru pretențiile aferente perioadei iunie 2014-februarie 2018, având în vedere dispozițiile art. 2533 Cod civil, care prevăd că termenul de prescripție nu curge contra creditorilor defunctului în privința creanțelor pe care aceștia le au asupra moștenirii cât timp aceasta nu a fost acceptată.

Totodată, instanța va respinge ca neîntemeiată excepția inadmisibilității, întrucât art. 1137 Cod civil nu stabilește că procedura succesorală de constatare a vacanței successorale este exclusiv de competența notarului. Această constatare a vacanței successorale poate fi făcută și direct la instanță, cu atât mai mult în situația în care procedura în fața notarului public nu este accesibilă unui terț cum este asociația de proprietari reclamantă, aceasta neavând actele necesare deschiderii succesiunii.

Pe fondul cauzei, un prim aspect reținut de instanță este acela că reclamanta își justifică interesul și calitatea procesuală activă în formularea prezentei cereri prin dispozițiile art. 1560 Cod civil, privind acțiunea oblică, reclamanta fiind un creditor. Aceasta deține o creanță certă și exigibilă, reprezentată de datoria constând în cote de întreținere și alte cheltuieli ale imobilului apartament nr. 57 situat în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G II 4, sc. 1, et. 9, sector 6, datoria fiind evidențiată în listele de plată pentru cotele de întreținere și în calculul penalităților, care nu a fost contestată de către părți. Totodată, debitorul este inactiv (refuză sau neglijează să exercite drepturile și acțiunile sale), instanța constatând întrunită și această condiție legală, întrucât în cauză moștenitorii au neglijat deschiderea succesiunii în termenele prevăzute de lege.

Prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 517/12.03.2003 de BNP Carmen Bocancea (fila 17), Androne Gheorghe și Osain Tasiana, prin contribuție comună și egală, au achiziționat apartamentul nr. 57 situat în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G II 4, sc. 1, et. 9, sector 6.



La data de 22.12.2009 a decedat Androne Gheorghe, cu ultimul domiciliu în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G II 4, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6, astfel cum rezultă din verificarea DEPABD (fila 21).

La data de 07.01.2020 a decedat Osain Tasiana, cu ultimul domiciliu în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G II 4, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6, astfel cum rezultă din Certificatul de deces (fila 22).

Potrivit art. 651 C.civ. „*Sucesiunile se deschid prin moarte*”.

Față de aceste dispoziții legale, instanța va constata deschisă succesiunea defunctului Androne Gheorghe, decedat la data de 22.12.2009, cu ultimul domiciliu în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G II 4, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6, și va constata deschisă succesiunea defunctei Osain Tasiana, decedată la data de 07.01.2020, cu ultimul domiciliu în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G II 4, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6.

De asemenea, instanța va constata că masa succesorală rămasă de pe urma fiecărui defunct este formată din cota de 1/2 din apartamentul nr. 57 situat în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G II 4, sc. 1, et. 9, sector 6.

Urmare a verificărilor efectuate cu privire la cei doi defuncți, a rezultat că aceștia nu au moștenitor legali sau testamentari.

Astfel, din adresa nr. C 5858/01.11.2019 emisă de Camera Notarilor Publici București rezultă că procedura succesorală de pe urma defunctului Androne Gheorghe nu a fost înregistrată pe rolul vreunui Birou Notarial Public.

Urmare a adresei C.N.A.R.N.N. – INFONOT nr. 663/10.02.2021 (fila 24) rezultă că pentru Osain Tasiana a fost înregistrată o singură declarație, nr. 529/26.02.2020, de renunțare la succesiunea defunctei Osain Tasiana de către Țurloi Maria (născută Șuşnea).

Potrivit încheierii civile pronunțate la data de 01.10.2018 de Judecătoria Pitești în dosarul nr. 13542/280/2018 Osain Tasiana are un frate, pe pârâțul Șuşnea Ion.

Rezultă din sentința civilă nr. 2846/01.08.1973 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 3495/1973 (fila 27) că defunctul Androne Gheorghe are o fiică, pe numita Androne Elisabeta Adriana.

Referitor la aceasta, prin sentința civilă nr. 5108/22.06.2021 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul nr. 3243/303/2021 (fila 387), instanța a constatat prescris dreptul său de opțiune succesorală după moștenirea defunctului Androne Gheorghe.

Așadar, prin pronunțarea acestei hotărâri judecătorești s-a constatat că Androne Elisabeta Adriana nu are calitatea de moștenitor al defunctului Androne Gheorghe, întrucât nu a acceptat moștenirea în termenul legal.

În ceea ce îl privește pe pârâțul Șuşnea Ion, instanța constată că în privința acestuia operează prezumția de renunțare la moștenire, în temeiul prevederilor art. 1112 Cod civil, care stabilesc că: „Prezumția de renunțare operează, după împlinirea termenului de un an de la deschiderea moștenirii, dacă succesibilul, citat în condițiile legii, nu face dovada exercitării dreptului de opțiune succesorală. Citația trebuie să cuprindă, sub sancțiunea nulității acesteia, pe lângă elementele prevăzute de Codul de procedură civilă, și precizarea că, dacă succesibilul nu și-a exercitat dreptul de a accepta moștenirea în termenul de decădere prevăzut la art. 1.103, este prezumat că renunță la moștenire.”

În cauză pârâțul Șuşnea Ion a fost citat cu mențiunea că, dacă nu și-a exercitat dreptul de a accepta moștenirea în termenul de decădere prevăzut la art. 1.103, este prezumat că renunță la moștenire. pârâțul primind citația personal la data de 13.01.2022, astfel cum rezultă din dovada de înmânare aflată la fila 423 dosar, iar acesta nu a făcut dovada exercitării dreptului de opțiune succesorală. Așadar, instanța constată că operează prezumția de renunțare la moștenire și va constata că pârâțul Șuşnea Ion este prezumat renunțător la moștenirea defunctei Osain Tasiana.

Față de situația de fapt mai sus reținută, instanța constată că atât defunctul Androne Gheorghe, cât și defuncta Osain Tasiana nu au moștenitor legali sau testamentari.

Potrivit art. 1138 Cod civil nou „dacă nu sunt moștenitori legali sau testamentari, moștenirea este vacantă.”, iar în temeiul art. 680 Cod civil vechi „În lipsă de moștenitori legali sau testamentari, bunurile lăsate de defunct trec în proprietatea statului.”



Față de aceste dispoziții legale, instanța va constata că moștenirea rămasă de pe urma defunctului Androne Gheorghe este vacantă și va constata că moștenirea rămasă de pe urma defunctei Osain Tasiaana este de asemenea vacantă.

În ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale pasive invocate de pârâții Statul Român prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București și Municipiul București prin Primar General, instanța constată că acestea nu sunt întemeiate, per următoarele considerente:

Conform prevederilor art. 5 alin. 8 din Norma metodologică de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 14/2007 pentru reglementarea modului și condițiilor de valorificare a bunurilor intrate, potrivit legii, în proprietatea privată a statului din 04.07.2007. „În cazul moștenirilor ce urmează a fi declarate vacante, deschise până la intrarea în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, direcțiile generale regionale ale finanțelor publice reprezintă statul ca subiect de drepturi și obligații în cadrul procedurii succesorale. Reprezentarea acestora în cadrul procedurii succesorale se face prin consilieri juridici. Moștenirile vacante deschise după intrarea în vigoare a Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, intră în proprietatea privată a comunelor, orașelor și municipiilor.”

În temeiul acestor dispoziții legale și întrucât prin prezenta hotărâre instanța constată că succesiunea defunctului Androne Gheorghe se deschide la data de 22.12.2009, anterior intrării în vigoare a Codului civil, iar succesiunea defunctei Androne Gheorghe se deschide la data de 07.01.2020, ulterior intrării în vigoare a Codului civil, ambele moșteniri fiind vacante, instanța va respinge ca neîntemeiate excepțiile lipsei calității procesuale pasive invocate de cei doi pârâți, urmând a aceștia să culeagă moștenirile celor doi defuncți.

Astfel, instanța va Constata că bunul rămas de pe urma defunctului Androne Gheorghe trece în proprietatea privată a pârâtului Statului Român prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București și va constata că bunul rămas de pe urma defunctei Androne Gheorghe trece în proprietatea privată a pârâtului Municipiul București prin Primar General.

Referitor la cotele de întreținere și celelalte cheltuieli datorate asociației de proprietari, instanța are în vedere următoarele:

Conform art. 46 din Legea nr. 230/2007, aplicabilă pretențiilor anterioare lunii septembrie 2018, fiecărui proprietar îi incumbă obligația să plătească lunar, conform listei de plată a cheltuielilor asociației de proprietari, în avans sau pe baza facturilor emise de furnizori, cota de contribuție ce îi revine la cheltuielile asociației de proprietari, inclusiv cele aferente fondurilor din asociația de proprietari, iar conform art. 50 din Legea nr. 230/2007 asociația de proprietari are dreptul de a acționa în justiție pe orice proprietar care se face vinovat de neplata cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari mai mult de 90 de zile de la termenul stabilit.

De asemenea, conform art. 78 alin. 2 din legea 196/2018, aplicabilă pretențiilor ulterioare lunii septembrie 2018, asociația de proprietari, prin președinte, are dreptul de a acționa în instanță proprietarul care se face vinovat de neplata cotelor de contribuție la cheltuielile asociației mai mult de 60 de zile de la termenul scadent, respectiv 90 zile de la afișarea listei.

Totodată, instanța reține că, în conformitate cu art. 49 din Legea 230/2007 asociația de proprietari poate stabili un sistem propriu de penalizări pentru orice sumă cu titlu de restanță, afișată pe lista de plată. Penalizările nu vor fi mai mari de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere și se vor aplica numai după o perioadă de 30 de zile care depășește termenul stabilit pentru plată, fără ca suma penalizărilor să poată depăși suma la care s-au aplicat.

Conform art. 77 alin.1 (1) din legea 196/2018 asociația de proprietari poate stabili un sistem propriu de penalități pentru orice suma cu titlu de restanță, afișată pe lista de plată.



Penalitățile nu vor fi mai mari de 0.2% pentru fiecare zi de întârziere și se vor aplica numai după o perioadă de 30 de zile de la termenul scadent pentru plată, fără ca suma penalităților să poată depăși suma la care s-au aplicat.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 45 alin. 3 din Legea nr. 230/2007, "Proprietarii membri ai asociației de proprietari au obligația să aprobe și un fond de reparații anual, necesar pentru repararea și îmbunătățirea proprietății comune. Comitetul executiv va pregăti și va prezenta adunării generale suma anuală necesară pentru constituirea sau completarea acestui fond, care se alimentează în avans, în tranșe lunare egale, prevăzute în lista de plată a cheltuielilor asociației de proprietari. Plățile pentru repararea și îmbunătățirea proprietății comune se vor face din fondul de reparații. Proprietarii membri ai asociației de proprietari pot aproba și alte fonduri cu caracter special", iar conform prevederilor art. 71 alin. 2 din Legea 196/2018, "Proprietarii membri ai asociației de proprietari au obligația să aprobe un fond de reparații anual, necesar pentru repararea și îmbunătățirea proprietății comune."

În temeiul art. 72 alin. 1 și 3 din Legea nr. 196/2018, „În scopul asigurării sumelor necesare pentru plăți curente, asociația de proprietari este obligată să stabilească cuantumul și cota de participare a proprietarilor la constituirea fondului de rulment. Fondul de rulment se stabilește astfel încât să poată acoperi cheltuielile curente ale condominiului la nivelul unei luni calendaristice. Fondul de rulment se constituie prin plata anticipată a cotei ce revine fiecărui proprietar, potrivit hotărârii adunării generale a asociației de proprietari, iar reîntregirea fondului de rulment se face lunar, prin plata sumelor afișate pe lista de plată.”

Din copiile listelor de întreținere, centralizatorul de la fila 44 dosar și hotărârile adunării generale a proprietarilor din datele de 23.06.2007, 05.05.2016 și 07.11.2019, instanța constată că defuncții Androne Gheorghe și Osain Tasiana nu și-a respectat obligația pe care o aveau în calitate de proprietari de a achita la scadență cotele de contribuție pentru cheltuielile comune aferente apartamentului nr. 57 pentru perioada iunie 2014 – octombrie 2020, fondul de rulment, fondul de reparații și penalitățile de întreținere aferente cotelor, datoria totală fiind de 25549.4 lei, suma nefiind contestată de către părâți.

Instanța constată ca fiind neîntemeiată cererea cu privire la suma de 1300 de lei indicată în centralizator restanțe de la fila 44 dosar ca reprezentând cheltuieli de judecată din dosar 11998/303/2019, întrucât cu privire la această sumă de bani reclamanta deține un titlu executoriu și are posibilitatea să ceară executarea silită.

Potrivit art. 1155 alin. 1 și 2 Cod civil, „Moștenitorii universali și cu titlu universal contribuie la plata datoriilor și sarcinilor moștenirii proporțional cu cota succesorală ce îi revine fiecăruia. Înainte de partajul succesoral, creditorii ale căror creanțe provin din conservarea sau din administrarea bunurilor moștenirii ori s-au născut înainte de deschiderea moștenirii pot cere să fie plătiți din bunurile aflate în indiviziune.”

Urmare a constatării faptului că părâții Statul Român prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice și Municipiul București culeg moștenirea defuncților Androne Gheorghe și Osain Tasiana, instanța reține că în temeiul dispozițiilor legale mai sus arătate este întemeiată cererea reclamantei de obligare a fiecărui părât la plata datoriei moștenirii fiecărui defunct, datorie rezultată din dreptul acestora de proprietate asupra apartamentului ce face obiectul cauzei, către Asociația de proprietari.

Prin urmare, instanța va obliga părâtul Statul Român prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice la plata către reclamantă a sumei de 12774.7 lei, reprezentând cote de întreținere, fond de rulment, fond de reparații și penalități de întârziere aferente, pentru perioada iunie 2014 - octombrie 2020 și va obliga părâtul Municipiul București prin Primar General la plata către reclamantă a sumei de 12774.7 lei, reprezentând cote de întreținere, fond de rulment, fond de reparații și penalități de întârziere aferente, pentru perioada iunie 2014 - octombrie 2020.

În ceea ce privește cererea de ieșire din indiviziune a părâților, instanța o va respinge ca neîntemeiată, constatând că aceștia nu sunt obligați să realizeze partajul, iar reclamanta nu justifică cererea de ieșire din indiviziune față de prevederile art. 1560 Cod civil.

Prin urmare, instanța va admite în parte cererea de chemare în judecată.

În temeiul art. 453 Cod procedură civilă, instanța va obliga în mod egal pârâții la plata către reclamantă a cheltuielilor de judecată dovedite cu înscrisurile depuse la dosar, reprezentate de onorariu avocat - 4000 lei (filele 525, 526), onorariu expert - 1500 lei (fila 461) și taxă judiciară de timbru - 5819.55 lei (fila 328), în cuantum total de 11319,55 lei.

**PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE:**

Respinge ca neîntemeiată excepția prescripției dreptului material la acțiune.

Respinge ca neîntemeiată excepția inadmisibilității.

Admite în parte cererea formulată de reclamanta Asociația de Proprietari Bloc GII4, cu sediul în București, strada Drumul Taberei nr.50, bloc GII, scara 4, etaj 3, apartament

ti, strada Drumul Taberei nr.50, bloc F3, scara 3, apartament 38, sector 6, în contradictoriu cu pârâții Municipiul București, prin Primarul General, cu sediul în București, Bulevardul Regina Elisabeta nr.47, sector 5, cu domiciliul în Mioveni, strada 7 Septembrie 1485, bloc P19, scara B, apartament 13, județul Argeș și Statul Român prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București, cu sediul procesual ales în București, strada Speranței, nr. 40, sector 2.

Constată deschisă succesiunea defunctului Androne Gheorghe, decedat la data de 22.12.2009, cu ultimul domiciliu în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G II 4, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6.

Constată că masa succesorală este formată din cota de 1/2 din apartamentul nr. 57 situat în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G II 4, sc. 1, et. 9, sector 6.

Constată că moștenirea rămasă de pe urma defunctului Androne Gheorghe este vacantă.

Constată deschisă succesiunea defunctei Osain Tasiana, decedată la data de 07.01.2020, cu ultimul domiciliu în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G II 4, sc. 1, et. 9, ap. 57, sector 6.

Constată că masa succesorală este formată din cota de 1/2 din apartamentul nr. 57 situat în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G II 4, sc. 1, et. 9, sector 6.

Constată că pârâtul Șuşnea Ion este prezumat renunțator la moștenirea defunctei Osain Tasiana.

Constată că moștenirea rămasă de pe urma defunctei Osain Tasiana este vacantă.

Respinge ca neîntemeiată excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Statul Român prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București.

Respinge ca neîntemeiată excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul București prin Primar General.

Constată că bunul rămas de pe urma defunctului Androne Gheorghe trece în proprietatea privată a pârâtului Statul Român prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București.

Constată că bunul rămas de pe urma defunctei Osain Tasiana trece în proprietatea privată a pârâtului Municipiul București prin Primar General.

Obligă pârâtul Statul Român prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București la plata către reclamantă a sumei de 12774.7 lei, reprezentând cote de întreținere, fond de rulment, fond de reparații și penalități de întârziere aferente, pentru perioada iunie 2014 - octombrie 2020.

Obligă pârâtul Municipiul București prin Primar General la plata către reclamantă a sumei de 12774.7 lei, reprezentând cote de întreținere, fond de rulment, fond de reparații și penalități de întârziere aferente, pentru perioada iunie 2014 - octombrie 2020.

Obligă pârâtul Statul Român prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București la plata către reclamantă a sumei de 5659.77 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Obligă pârâtul Municipiul București prin Primar General la plata către reclamantă a sumei de 5659.77 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la Judecătoria Sectorului 6 București.

Pronunțată astăzi, 22.07.2022, prin punerea soluției la dispoziția părților de către instanța.



PREȘEDINTE

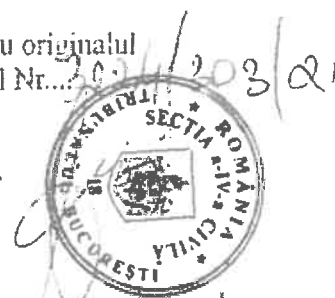
GREFIER

TRIBUNALUL BUCUREȘTI  
SECȚIA A IV-A CIVILĂ

Red. TFA/Thred. MV  
6 ex./2022

Prezenta copie este conformă cu originalul  
aflat în dosarul acestui Tribunal Nr. 303/2022/21  
Se legalizează de noi.

Grefier.



TRIBUNALUL BUCUREȘTI  
SECȚIA A IV-A CIVILĂ

Definitivă la data de ..... prin Decizia Civilă  
nr. 303 din 22.07.2022 pronunțată de  
Tribunalul București Secția a IV-a Civilă prin  
care s-a dispus:

Respinge / Admite apelul / recurge: Admite

Eliberat azi, 18.05.2023





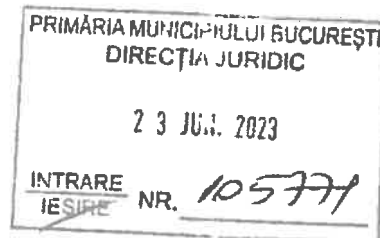
# MINISTERUL FINANTELOR

Agenția Națională de Administrare Fiscală  
Direcția Generală Executări Silite Cazuri Speciale  
Direcția Operativă de Valorificare Bunuri Confiscate  
Serviciul de valorificare bunuri București

Nr. înreg. A\_VBB 2412/20 JUN 2023



Primăria Municipiului București  
Direcția Juridică  
Adresa: Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5



Stimată Doamnă/Stimate Domnule,

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 5409/22.07.2022 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 în dosarul nr. 3234/303/2021, definitivă prin Decizia civilă nr. 368/08.02.2023 pronunțată de Tribunalul București, Statul Român reprezentat de Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice București a moștenit cota indiviză de 1/2 din imobilul situat în București, str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G114, sc.1, et.9, ap. 57, sector 6, ca urmare a dezbaterii succesiunii după defunctul ANDRONE GHEORGHE, decedat la data de 22.12.2009, cu ultimul domiciliu la adresa menționată mai sus.

Precizăm că, pentru cealaltă cotă indiviză de 1/2, moștenitor este Primăria Municipiului București, ca urmare a dezbaterii succesiunii după defuncta OSAIN TASIANA, decedată la data de 07.01.2020, cu ultimul domiciliu la aceeași adresă.

În urma corespondenței purtate cu Asociația de proprietari bloc G114 cu sediul în București, Str. Drumul Taberei nr. 50, bl. G11, sc.1, et.3, ap. 21, sector 6, prin avocat Maria Blăgău, a reieșit faptul că, imobilul poate fi predat coproprietarilor la o dată care va fi stabilită de comun acord.

Având în vedere cele prezentate mai sus, vă rugăm să ne comunicați dacă, reprezentanții instituției dumneavoastră se vor putea prezenta la adresa imobilului în data de 19.07.2023, ora 10.00, în vederea preluării acestuia.

Cu deosebită considerație,



Adresa: Str. Prof. Dr. Dimitrie Gerota nr. 13,  
Sector 2, București, cod poștal 020111  
Tel/fax: 021/307.57.80  
Email: valorificarecivil.MB@anaf.ro  
www.anaf.ro

**CARTE FUNCİARĂ NR. 222570-C1-U15**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 222570-C1-U15 Bucuresti Sectorul 6

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:33882  
Nr. cadastral vechi:341/57

**Unitate individuală**

**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str Drumul Taberei, Nr. 50, Bl. G II/4, Sc. 1, Et. 9, Ap. 57, Jud. Bucuresti  
**Părți comune:** Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	222570-C1-U15	-	-		5,34	TEREN AFERENT IN FOLOSINTA APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>3295 / 18/03/2003</b>		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 517, din 12/03/2003 emis de BNP CARMEN BOCANCEA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) <b>ANDRONE GHEORGHE</b>	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) <b>OSAIN TASIANA</b>	A1
<b>127296 / 18/11/2022</b>		
Act Administrativ nr. 18170, din 10/11/2022 emis de OCPB,		
B3	Se indreapta eroarea materiala mixta strecurata in prezenta carte funciara in sensul corectarii datelor tehnice din partea I a cartii funciare referitoare la adresa UI (BLOC SI SCARA)	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>38437 / 24/07/2015</b>		
Act Administrativ nr. 203, din 23/07/2015 emis de BEJ BUCUR GIURGEA. (Sentinta civila nr.363/20.01.2015 emisa de JUDECATORIA SECTOR 6);		
C1	In baza art. 821 alin 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita imobiliara cu privire la imobilul de la A1, la cererea creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC GII4, pentru suma de 6.018,62 Lei compusa din 5.014,25 Lei reprezentand debit si 1.004,37 Lei, cheltuieli de executare silita, prvind cota de 1/2 detinuta de debitoarea OSIAN TASIANA	A1
<b>84297 / 28/11/2017</b>		
Act Administrativ nr. 15, din 16/07/2014 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC G II 4;		
C2	se preia din Registrul de Transcriptiuni si Inscriptiuni in cuprinsul Cartii Funciare, ipoteca lgala pentru suma de 3.512,59 RON, transcrisa sub nr. 138/16.07.2014 in RTI in favoarea Asociatiei de Proprietari bloc GII4	A1
<b>87643 / 03/08/2022</b>		
Somatie nr. 796/2016, din 19/07/2022 emis de BEJA. AEQUITAS;		
C3	In baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 796/2016, asupra cotei parti de 1/2 detinuta de catre debitoarea Osain Tasiana din imobilul inscris sub A1 pentru suma de 11.602,36 lei reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita, la cererea creditoarei Investcapital LTD ( creditor cesionar al creditorului cedent BRD -	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	Groupe Societe Generale SA )	A1
	1) <b>INVESTCAPITAL LTD</b>	

Neutilizabil în Circuitul Civil

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str Drumul Taberei, Nr. 50, Bl. G II/4, Sc. 1, Et. 9, Ap. 57, Jud. Bucuresti**Părți comune:** Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	222570-C1-U15	-	-	-	5,34	TEREN AFERENT IN FOLOSINTA APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE

Neutilizabil în circuitul  
Civil