

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI
STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115
BUCUREȘTI, SECTOR 1
.....

Destinatar:

NEAGU MARIAN

sector 6, București, [REDACTED]

DOSARUL NR. 7940/303/2021

Materia: Civil

Stadiul procesual al dosarului: Fond

Obiectul dosarului: pretenții

Complet: 28-civil

COMUNICARE ÎNCHEIERE - AMÂNARE ÎNȚIALĂ A PRONUNȚĂRII CIVILĂ

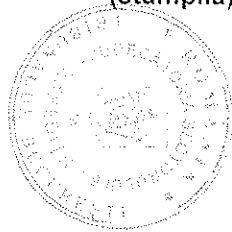
NR. _____ DIN DATA DE 08 Septembrie 2022

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. _____, pronunțată la data de 08 Septembrie 2022, de către JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI

Notă: Prin afișare la ușa instanței

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(stampila)



Grefier,

[REDACTED] 13.04.2023 13:48:48, nr. comunicare: 1 din 1

ÎNȘTIINȚARE

în atenția NEAGU MARIAN

având ultim domiciliu în sector 6, București, [REDACTED], nr. 69, bl. 5P, sc. 7, et. 2A

În conformitate cu art. 163 din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă, vă înștiințăm că la data de ora am procedat la afișarea prezentei, nefiind îndeplinite condițiile de înmânare a următoarelor acte de procedură: comunicare încheiere - amânare inițială a pronunțării civile în legătură cu dosarul cu nr. 7940/303/2021, aflat pe rolul instanței JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI, cu sediul în STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115, BUCUREȘTI, SECTOR 1, ROMÂNIA.

Vă comunicăm că sunteți în drept să vă prezentați după o zi de la afișarea prezentei, dar nu mai mult de 7 zile, pentru înmânarea actelor de procedură la sediul instanței JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI, în zilele lucrătoare, între orele . De asemenea, menționăm că, în cazul în care, fără motive temeinice, nu vă prezentați pentru comunicarea actelor în termenul de 7 zile, actele de procedură se vor considera comunicate la împlinirea acestui termen.

Agent însărcinat cu înmânarea:

(nume, prenume, funcția)

Semnătura:

Dosar nr. 7940/303/2021, Civil - Fond

Complet: 28-CIVIL

DOVADA DE ÎNMÂNARE

În data de, la ora..... subsemnatul, (nume, prenume, funcția)..... având de înmănat următoarele acte de procedură: comunicare încheiere - amânare inițială a pronunțării civile în legătură cu dosarul cu nr. 7940/303/2021 aflat pe rolul instanței JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI, cu sediul în STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115, BUCUREȘTI, SECTOR 1, ROMÂNIA, m-am deplasat în sector 6, București, [REDACTED] ultimul domiciliu al numitului/ei NEAGU MARIAN, unde ()actele au fost înmăodate destinatarului la locația desemnată de instanță, iar acesta a semnat dovada / ()actele au fost înmăodate numitului/ei (nume, prenume) și acesta/aceasta a semnat dovada / ()actele au fost înmăodate destinatarului, care a semnat dovada, în locația.....

Primitor

Calitatea primitorului: ()destinatar / ()administrator sau portar/inlocuitor portar al clădirii / ()funcționar sau persoană însărcinată cu primirea corespondenței / ()persoană majoră din familie sau care locuiește cu destinatarul / ()altă calitate

Act de identitate: (tipul, seria și/sau numărul):

Semnătura:

Declarant (persoană care a făcut înmânarea)

Calitatea declarantului: ()agent însărcinat cu înmânarea / ()funcționar desemnat pentru primirea corespondenței de către unitatea militară, căpitania portului, administrația penitenciarului, administrația așezământului de asistență medicală sau socială / ()funcționar desemnat pentru înmânarea actelor procedurale la sediul instanței

Semnătura:

CONFIRMARE DE PREDARE A ACTELOR DE PROCEDURĂ

În cazurile prevăzute la art. 162 și art. 163 din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă

În data de, la ora..... subsemnatul agent însărcinat cu înmânarea actelor de procedura aferente dosarului cu nr. 7940/303/2021 numitului/ei NEAGU MARIAN la adresa . sector 6, București, [REDACTED] dosar aflat pe rolul instanței JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI, cu sediul în STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115, BUCUREȘTI, SECTOR 1, ROMÂNIA, am predat actele de procedură numitului/ei în calitate de funcționar desemnat pentru () primirea corespondenței la unitatea militară/căpitania portului/administrația închisorii/administrația așezământului de asistență medicală/socială / () funcționar desemnat pentru înmânarea actelor procedurale la sediul instanței

Predă :

agent însărcinat cu înmânarea actelor de procedură

Semnătura:

Primește:

funcționar desemnat

Semnătura:

[REDACTED] 13.04.2023 13:48:48. nr. comunicare: 1 din 1

Dosar nr. 7940/303/2021, Civil - Fond

Complet: 28-CIVIL

PROCES-VERBAL DE ÎNMÂNARE

În data de la ora....., subsemnatul_(nume, prenume, funcția)....., având de înmănat următoarele acte de procedură: comunicare încheiere - amânare inițială a pronunțării civile în legătură cu dosarul cu nr. 7940/303/2021 aflat pe rolul instanței JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI, cu sediul în STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115, BUCUREȘTI, SECTOR 1, ROMÂNIA, m-am deplasat în sector 6, București, ultimul domiciliu al numitului/ei NEAGU MARIAN, unde unde am întocmit prezentul proces-verbal din următoarele motive:

() Actele de procedură au fost predate administratorului clădirii/portarului/agentului de pază, numitul/a* C.I.** seria.... nr..... Semnătura / () destinatarul sau persoana majoră din familie sau care locuiește cu destinatarul/administratorul clădirii/portarului/agentul de pază, numitul* [] a primit actele, dar a refuzat semnarea dovezii de înmănare \ [] a primit actele, dar nu a putut semna dovada de înmănare deoarece / () destinatarul sau persoana majoră din familie care locuiește cu destinatarul/administratorul clădirii/portarului/agentul de pază [] sunt absenți \ [] refuză primirea actelor, iar actele [] au fost depuse la cutia poștală \ [] în lipsa cutiei poștale, a fost afișată înștiințarea, iar actele sunt/vor fi depuse la sediul instanței JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI, / () actele au fost depuse la căsuța poștală închiriată / () m-am aflat în imposibilitatea comunicării actelor de procedură și returnez la instanța emitentă actele, deoarece: [] imobilul a fost demolat \ [] imobilul este nelocuibil sau de neîntrebuințat \ [] destinatarul nu mai locuiește la acea adresă \ [] alte motive

Declarant (agent însărcinat cu înmănarea actelor)_(nume, prenume, funcția)..... **Semnătura:**

() Subsemnatul*....., funcționar desemnat al instanței pentru înmănarea actelor procedurale specifice instanțelor de judecată, la data de..... ora....., declar că () destinatarul a primit actele, dar a refuzat semnarea dovezii de înmănare / () destinatarul a primit actele, dar nu a putut semna dovada de înmănare deoarece () returnez instanței emitente actele de procedură, deoarece termenul legal pentru comunicarea actelor s-a împlinit, iar destinatarul sau reprezentantul acestuia nu s-a prezentat pentru înmănare.

*) numele, prenumele, calitatea sau funcția - după caz;

**) se completează în situația în care înmănarea citației se face potrivit dispozițiilor art. 162 CPC

Semnătura.....

Data prezentării

DOVADA / PROCES VERBAL DE ÎNMÂNARE

Către
JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI,

Oficiul poștal:.....

STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115, BUCUREȘTI, SECTOR 1, ROMÂNIA

Recomandata nr.:

Data înapoierii

Data sosirii

Dosar nr. 7940/303/2021, Civil - Fond

Complet: 28-CIVIL

Data prezentării

CONFIRMARE DE PREDARE A ACTELOR DE PROCEDURĂ

în cazurile prevăzute la art. 162 și art. 163 din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă

Către
JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI,

Oficiul poștal:.....

STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115, BUCUREȘTI, SECTOR 1, ROMÂNIA

Recomandata nr.:

Data înapoierii

Data sosirii

DOSAR NR. 7940/303/2021

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTORULUI VI BUCUREȘTI
SECȚIA CIVILĂ
ÎNCHEIERE
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 08.09.2022
INSTANȚA CONSTITUITĂ DIN :
PREȘEDINTE: [REDACTAT]
GREFIER: [REDACTAT]

Pe rol se află soluționarea cauzei civile având ca obiect *pretenții*, privind pe reclamanta Asociația de Proprietari 5 P, în contradictoriu cu pârâții Neagu Nicolae și Neagu Marian.

La apelul nominal efectuat în ședința publică, nu se prezintă părțile.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Instanța unește cu fondul excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâtul Neagu Marian, prin curator.

Instanța unește cu fondul excepția prescripției extensive invocată de pârâtul Neagu Marian, prin curator.

În temeiul art. 258 raportat la art. 255 Cod procedură civilă, instanța încuviințează proba cu înscrisurile depuse la dosar, apreciind proba ca fiind necesară pentru soluționarea prezentei cauze.

Instanța, în temeiul art. 244 Cod procedură civilă declară cercetarea judecătorească încheiată și, în temeiul art. 394 Cod procedură civilă, reține cauza în pronunțare.

Instanța amână pronunțarea la data de 22.09.2022.

INSTANȚA

Având nevoie de timp pentru a delibera, va amâna pronunțarea la data de 22.09.2022, motiv pentru care,

DISPUNE

Amână pronunțarea la data de 22.09.2022.

Pronunțată în ședință publică, azi. 08.09.2022.

PREȘEDINTE
[REDACTAT]

GREFIER
[REDACTAT]

CONFORM CU
ORIGINALA
[REDACTAT]

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI
STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115
BUCUREȘTI, SECTOR 1

.....

Destinatar:
NEAGU MARIAN
sector 6, București, [REDACTED]

DOSARUL NR. 7940/303/2021
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: pretenții
Complet: 28-civil

COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

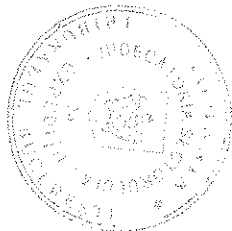
NR. 6366/2022 DIN DATA DE 22 Septembrie 2022

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 6366/2022, pronunțată la data de 22 Septembrie 2022, de către JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI

Notă: Prin afișare la ușa instanței

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(stampila)



Grefier,

15.11.2022 11:06:01, nr. comunicare: 1 din 1

ÎNȘTIINȚARE

în atenția NEAGU MARIAN

având ultim domiciliu în sector 6, București, [REDACTAT]

În conformitate cu art. 163 din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă, vă înștiințăm că la data de, ora am procedat la afișarea prezentei, nefiind îndeplinite condițiile de înmânare a următoarelor acte de procedură: comunicare hotărâre civilă în legătură cu dosarul cu nr. 7940/303/2021, aflat pe rolul instanței JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI, cu sediul în STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115, BUCUREȘTI, SECTOR 1, ROMÂNIA.

Vă comunicăm că sunteți în drept să vă prezentați după o zi de la afișarea prezentei, dar nu mai mult de 7 zile, pentru înmânarea actelor de procedură la sediul instanței JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI, în zilele lucrătoare, între orele . De asemenea, menționăm că, în cazul în care, fără motive temeinice, nu vă prezentați pentru comunicarea actelor în termenul de 7 zile, actele de procedură se vor considera comunicate la împlinirea acestui termen.

Agent însărcinat cu înmânarea:

(nume, prenume, funcția)

Semnătura:

Dosar nr. 7940/303/2021, Civil - Fond

Complet: 28-CIVIL

DOVADA DE ÎNMÂNARE

În data de, la ora, subsemnatul (nume, prenume, funcția), având de înmănat următoarele acte de procedură: comunicare hotărâre civilă în legătură cu dosarul cu nr. 7940/303/2021 aflat pe rolul instanței JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI, cu sediul în STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115, BUCUREȘTI, SECTOR 1, ROMÂNIA, m-am deplasat în sector 6, București, [REDACTAT] MANIU, [REDACTAT] ultimul domiciliu al numitului/lei NEAGU MARIAN, unde () actele au fost înmănate destinatarului la locația desemnată de instanță, iar acesta a semnat dovada / () actele au fost înmănate numitului/lei (nume, prenume) și acesta/aceasta a semnat dovada / () actele au fost înmănate destinatarului, care a semnat dovada, în locația

Primitor

Calitatea primitorului: () destinatar / () administrator sau portar/inlocuitor portar al clădirii / () funcționar sau persoană însărcinată cu primirea corespondenței / () persoană majoră din familie sau care locuiește cu destinatarul / () altă calitate

Act de identitate: (tipul, seria și/sau numărul):

Semnătura:

Declarant (persoană care a făcut înmânarea)

Calitatea declarantului: () agent însărcinat cu înmânarea / () funcționar desemnat pentru primirea corespondenței de către unitatea militară, căpitania portului, administrația penitenciarului, administrația așezământului de asistență medicală sau socială / () funcționar desemnat pentru înmânarea actelor procedurale la sediul instanței

Semnătura:

CONFIRMARE DE PREDARE A ACTELOR DE PROCEDURĂ

În cazurile prevăzute la art. 162 și art. 163 din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă

În data de, la ora, subsemnatul, agent însărcinat cu înmânarea actelor de procedura aferente dosarului cu nr. 7940/303/2021 numitului/lei NEAGU MARIAN la adresa, sector 6, București, [REDACTAT] dosar aflat pe rolul instanței JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI, cu sediul în STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115, BUCUREȘTI, SECTOR 1, ROMÂNIA, am predat actele de procedură numitului/lei în calitate de funcționar desemnat pentru () primirea corespondenței la unitatea militară/căpitania portului/administrația închisorii/administrația așezământului de asistență medicală/socială / () funcționar desemnat pentru înmânarea actelor procedurale la sediul instanței

Predă :

agent însărcinat cu înmânarea actelor de procedură

Semnătura:

Primește:

funcționar desemnat

Semnătura:

[REDACTAT] 15.11.2022 11:06:01, nr. comunicare: 1 din 1

Dosar nr. 7940/303/2021, Civil - Fond

Complet: 28-CIVIL

PROCES-VERBAL DE ÎNMÂNARE

În data de la ora subsemnatul^(nume, prenume, funcția), având de înmănat următoarele acte de procedură: comunicare hotărâre civilă în legătură cu dosarul cu nr. 7940/303/2021 aflat pe rolul instanței JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI, cu sediul în STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115, BUCUREȘTI, SECTOR 1, ROMÂNIA, m-am deplasat în sector 6, București Ultimul domiciliu al numitului/lei NEAGU MARIAN, unde unde am întocmit prezentul proces-verbal din următoarele motive:

() Actele de procedură au fost predate administratorului clădirii/portarului/agentului de pază, numitul/a* C.I.** seria, nr. Semnătura / () destinatarul sau persoana majoră din familie sau care locuiește cu destinatarul/administratorul clădirii/portarului/agentul de pază, numitul* [] a primit actele, dar a refuzat semnarea dovezii de înmănare \ [] a primit actele, dar nu a putut semna dovada de înmănare deoarece / () destinatarul sau persoana majoră din familie care locuiește cu destinatarul/administratorul clădirii/portarului/agentul de pază [] sunt absenți \ [] refuză primirea actelor, iar actele [] au fost depuse la cutia poștală \ [] în lipsa cutiei poștale, a fost afișată înștiințarea, iar actele sunt/vor fi depuse la sediul instanței JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI, / () actele au fost depuse la căsuța poștală închiriată / () m-am aflat în imposibilitatea comunicării actelor de procedură și returnez la instanța emitentă actele, deoarece: [] imobilul a fost demolat \ [] imobilul este nelocuibil sau de neîntrebuințat \ [] destinatarul nu mai locuiește la acea adresă \ [] alte motive

Declarant (agent însărcinat cu înmănarea actelor)^(nume, prenume, funcția), Semnătura:

() Subsemnatul* funcționar desemnat al instanței pentru înmănarea actelor procedurale specifice instanțelor de judecată, la data de, ora declar că () destinatarul a primit actele, dar a refuzat semnarea dovezii de înmănare / () destinatarul a primit actele, dar nu a putut semna dovada de înmănare deoarece () returnez instanței emitente actele de procedură, deoarece termenul legal pentru comunicarea actelor s-a împlinit, iar destinatarul sau reprezentantul acestuia nu s-a prezentat pentru înmănare.

*) numele, prenumele, calitatea sau funcția - după caz:

**) se completează în situația în care înmănarea citației se face potrivit dispozițiilor art. 162 CPC

Semnătura:

Data prezentării

DOVADA / PROCES VERBAL DE ÎNMÂNARE

Către
JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI,

Oficiul poștal:

STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115, BUCUREȘTI, SECTOR 1, ROMÂNIA

Recomandata nr.:

Data înapoierii

Data sosirii

Dosar nr. 7940/303/2021, Civil - Fond

Complet: 28-CIVIL

Data prezentării

CONFIRMARE DE PREDARE A ACTELOR DE PROCEDURĂ

În cazurile prevăzute la art. 162 și art. 163 din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă

Către
JUDECĂTORIA SECTORUL 6 BUCUREȘTI,

Oficiul poștal:

STRADA ȘTIRBEI VODĂ, NR. 115, BUCUREȘTI, SECTOR 1, ROMÂNIA

Recomandata nr.:

Data înapoierii

Data sosirii

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI SECȚIA CIVILĂ
SENTINȚA CIVILĂ NR.6366

Ședința publică din data de 22.09.2022

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: [REDACTAT]

GREFIER: [REDACTAT]

Pe rol se află soluționarea cauzei civile având ca obiect *pretenții*, privind pe reclamanta Asociația de Proprietari Bloc 5 P, în contradictoriu cu pârâții Neagu Nicolae și Neagu Marian.

Dezbaterile și susținerile părților au avut loc în ședința publică din data de 08.09.2022, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta, când instanța a amânat pronunțarea pentru data de 22.09.2022, când a hotărât următoarele:

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 10.05.2021, reclamanta Asociația de Proprietari 5P în contradictoriu cu pârâții Neagu Nicolae și Neagu Marian a solicitat instanței de judecată ca, prin hotărârea pe care o va pronunța, să dispună obligarea pârâților la plata sumei totale de 17.333,74 lei, din care 9.688,09 lei, reprezentând cote restante la plata întreținerii aferente perioadei noiembrie 2017-octombrie 2020, 7.032,69 lei, reprezentând penalizări de întârziere de 0,2 % pe zi aferente aceleiași perioade, 343 lei reprezentând fond de rulment și 269,09 lei, fond de reparații, precum și obligarea pârâților la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezenta cauză.

În motivarea cererii, reclamanta a arătat că, pârâții Neagu Nicolae și Neagu Marian, în calitate de moștenitori legali ai defunctei [REDACTAT] fosta proprietară a apartamentului nr. [REDACTAT] din imobil, în calitate de fii, după decesul acesteia, în cursul anului 2017, deși locuiesc în imobil, nu și-au achitat în termenul legal cheltuielile comune ale clădirii, aferente apartamentului mai sus menționat, adică cotele de întreținere lunare, din luna noiembrie 2017 și până în luna octombrie 2020, penalizările de întârziere aferente cotelor de întreținere restante pentru aceeași perioadă, noiembrie 2017-octombrie 2020, fondul de rulment și fondul de reparații conform extrasului de cont de pe listele de plată, a listelor de plată anexate și a desfășurătorului privind modul de calcul al penalizărilor.

Într-adevăr, potrivit dispozițiilor Legii nr.114/1996, Republicată, Legea locuinței și a Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea Asociațiilor de proprietari, toți proprietarii au obligația plății cotelor comune de întreținere și a celorlalte cheltuieli legate de exploatarea în bune condiții a imobilului, stabilite de asociația de proprietari.

De asemenea, potrivit art.78 alin.2 din Legea nr.196/2018, Asociația de proprietari poate acționa în judecată pe orice proprietar ce se face vinovat de neplata cotelor de întreținere pe o perioadă mai mare de 90 de zile de la termenul stabilit.

În drept, cererea s-a întemeiat pe dispozițiile art.194 și urm. Codul de procedură civilă, Legii nr.114/1996, Republicată, Legea locuinței și a Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea Asociațiilor de proprietari.

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

Prin compartimentul registratură, la data de 08.06.2022, pârâții au depus la dosar întâmpinare prin intermediul căreia au solicitat instanței să dispună respingerea cererii de chemare în judecată formulată și, în temeiul art.453 Codul de procedură civilă, obligarea reclamantei la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezenta cauză.

În fapt, prin cererea introductivă și, ulterior prin precizarea acțiunii, reclamanta a solicitat obligarea părților la plata sumei de 24.438.36 lei, din care 12.515.13 lei reprezentând cote restante la plata întreținerii aferente perioadei noiembrie 2017-octombrie 2021, 10.940.27 lei, reprezentând penalizări de întârziere de 0.2% pe zi aferente aceleiași perioade, 343 lei reprezentând fond de rulment și 269.03 lei fond de reparații, 100 lei extras OCPI, precum și obligarea părților la plata cheltuielilor de judecată.

În susținerea pretențiilor sale, reclamanta a susținut că pârâții Neagu Marian și Neagu Nicolae, în calitate de moștenitori legali ai defunctei [REDACTED] fosta proprietara a apartamentului nr. [REDACTED] din imobil, în calitate ce fii, după decesul acesteia în cursul anului 2017, deși locuiesc în imobil, nu și-au achitat în termenul legal cheltuielile comune ale clădirii, aferente apartamentului menționat, adică cotele de întreținere lunare, din luna noiembrie 2017 și până în luna octombrie 2021, penalizările de întârziere aferente cotelor de întreținere restante pentru aceeași perioadă, noiembrie 2017-octombrie 2021, fondul de rulment și fondul de reparații conform extrasului de cont de pe listele de plată, a listelor de plată anexate și a desfășurătorului privind modul de calcul al penalizărilor.

Pârâții au apreciat că nu pot fi primite pretențiile reclamantei pentru argumentele dezvoltate în cele ce urmează.

Cu titlu prealabil, pârâții au invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Neagu Marian.

Reclamanta însăși a afirmat în cuprinsul cererii introductive că debitul pretins a fost generat de pârâții Neagu Marian și Neagu Nicolae, în calitate de moștenitori legali ai defunctei [REDACTED] fosta proprietară a apartamentului nr. [REDACTED] din imobil.

Dispozițiile legale aplicabile în vigoare prevăd următoarele:

Art.45 din Legea nr.230/2007 - *„Toți proprietarii au 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 le revine la cheltuielile asociației de proprietari, inclusiv cele aferente fondurilor din asociația de proprietari”.*

Art.25 din HG nr.1588/2007 *„Cotele de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari calculate pentru fiecare proprietar din condominiu, vor fi achitate de aceștia, după caz, în termen de maximum 20 de zile de la data afișării listei de plată”.*

Art.32 din HG nr.1588/2007 *„Toți proprietarii au 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 le revine la cheltuielile asociației de proprietari, inclusiv cele aferente fondurilor din asociația de proprietari”.*

Art. 75 din Legea nr.196/2018

(1) Cheltuielile asociației de proprietari sunt cheltuieli legate de exploatarea, repararea sau întreținerea proprietății comune și cheltuielile pentru asigurarea serviciilor de cure beneficiază proprietarii și care nu sunt facturate individual către proprietățile individuale.

(2) Cheltuielile asociațiilor de proprietari, în funcție de modul de calcul și de criteriile de repartizare pe proprietăți individuale, sunt următoarele:

a) cheltuieli pe număr de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în proprietăți individuale;

b) cheltuieli pe consumuri individuale;

c) cheltuieli pe cota-parte indiviză, în funcție de suprafața utilă a proprietății individuale;

d) cheltuieli pe beneficiari, aferente serviciilor individuale ale proprietarilor, dar gestionate prin intermediul asociației de proprietari;

e) cheltuieli pe consumatori tehnici;

f) cheltuieli de altă natură.

Din analiza textelor legale redată rezultă că titularul obligației de plată a cotei de contribuție lunară este persoana ce deține calitatea de proprietar, care beneficiază de consumul/serviciul evidențiat în facturile emise de furnizorii de utilități și ulterior repartizat de către asociație prin listele lunare de plată.

Așadar, pârâții se regăsesc în prezența unui raport juridic ce are ca obiect un drept de creanță, părți fiind, pe de o parte asociația de proprietari (subiect activ) iar, pe de altă parte, proprietarul apartamentului care a beneficiat efectiv de serviciile care nu au fost facturate individual către proprietățile individuale.

Calitatea procesuală, potrivit art.36 Codul de procedură civilă, rezultă din identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecătii.

Or, în cauză, urmează a se observa că, din înscrisurile regăsite în dosarul electronic al cauzei nu s-a făcut proba calității de proprietar a pârâtului Neagu Marian.

În acest sens, pârâții au învederat că apartamentul nu are carte funciară deschisă, înscris ce ar putea face eventual proba calității de proprietar a acestui pârât.

De asemenea, din adresa DHL Ect. 6 depusă la dosar la termenul din data de 13.09.2021 reiese că proprietar al apartamentului a fost dna [REDACTED]

Nu în ultimul rând, pârâții au învederat că nu au identificat în dosarul electronic al cauzei vreun înscris notarial (certificat de moștenitor, testament etc.) care să facă dovada calității de (co)proprietar a pârâtului Neagu Marian.

Având în vedere considerentele de fapt și de drept mai sus expuse, pârâții au solicitat instanței să admită excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Neagu Marian și să respingă acțiunea în contradictoriu cu acesta ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

Tot cu titlu prealabil, pârâții au invocat excepția prescripției dreptului material la acțiune al reclamantei în ceea ce privește solicitarea debitului dedus judecătii, cu privire la orice sumă scadentă anterior datei de 10.05.2018.

Astfel, conform art.2500 Codul civil:

(1) Dreptul material la acțiune, denumit în continuare drept la acțiune, se stinge prin prescripție, dacă nu a fost exercitat în termenul stabilit de lege.

(2) În sensul prezentului titlu, prin drept la acțiune se înțelege dreptul de a constrânge o persoană, cu ajutorul forței publice, să execute o anumită prestație, să respecte o anumită situație juridică sau să suporte orice altă sancțiune civilă, după caz.

Potrivit art. 2501 Codul civil:

(1) Drepturile la acțiune având un obiect patrimonial sunt supuse prescripției extinctive, afară de cazul în care prin lege s-ar dispune altfel.

În continuare, pârâții au arătat că, potrivit art. 2.523 Codul civil, prescripția începe să curgă de la data când titularul dreptului la acțiune a cunoscut sau, după împrejurări, trebuia să cunoască nașterea lui, în timp ce, conform art.2.528 Codul civil, prescripția dreptului la acțiune în repararea unei pagube care a fost cauzată printr-o faptă ilicită începe să curgă de la data când pângubitul a cunoscut sau trebuia să cunoască atât paguba, cât și pe cel care răspunde de ea.

În acest sens, pârâții au arătat că cererea de chemare în judecată a fost înregistrată la data de 10.05.2021.

Prin raportare la dispozițiile legale citate în precedent rezultă că dreptul la acțiune al reclamantei pentru fiecare din sumele lunare scadente anterior datei de 10.05.2018 sunt prescrise.

Or, prezenta acțiune, având ca obiect obligarea pârâților la plata debitului în discuție a fost promovată la data de 10.05.2021, deci după împlinirea termenului de prescripție cu privire la sumele scadente anterior datei de 10.05.2018, context în care pârâții au solicitat instanței să constate ca fiind prescris dreptul la acțiune al reclamantei pentru sumele scadente anterior datei de 10.05.2018.

Pârâții au dorit a sublinia pe această cale că, până la acest moment, nu a intervenit nicio întrerupere a termenului de prescripție.

Totodată, urmează a se observa că reclamanta nu i-a pus niciodată în întârziere, nefiindu-le solicitată până la această dată plata debitului în discuție.

Față de considerentele expuse, pârâții au solicitat instanței să admită excepția prescripției dreptului material la acțiune și, în consecință, să respingă acțiunea ca prescrisă cu privire la sumele scadente anterior datei de 10.05.2018.

Pe fondul cauzei, în măsura în care instanța va înlătura apărările formulate în prealabil pe cale de excepție, pârâții au solicitat instanței a observa că acțiunea reclamantei este neîntemeiată în contradictoriu cu pârâtul Neagu Marian.

Astfel cum reiese din adresa emisă de Direcția de Pașapoarte Direcției de Pașapoarte aflată la fila 108 din dosar, pârâtul Neagu Marian are domiciliul în Spania, acesta fiind și motivul neîndeplinirii procedurii de citare de până în prezent.

Din analiza listelor de întreținere depuse la dosarul cauzei reiese că acestea au fost calculate în raport de două (2) persoane, în condițiile în care cel puțin unul din pârâți are domiciliul în Spania, fiind evident că acesta nu a locuit și nu a beneficiat de utilitățile ce se repartizează în cotele de întreținere lunare în raport de numărul de persoane prezente.

Din această perspectivă, pârâții au apreciat că, cotele lunare repartizate apartamentului nr.247 pe perioada indicată au fost greșit calculate, în raport de un număr supradimensionat de persoane, în condițiile în care pârâtul Neagu Marian nu a locuit în apartamentul menționat în perioada indicată și nu a beneficiat de aceste utilități.

Concluzionând, pârâții au apreciat că pârâtului Neagu Marian nu îi revine obligația de a plăti contravaloarea unor utilități de care nu a beneficiat.

În consecință, reținând considerentele de fapt și de drept expuse în cuprinsul prezentei, pârâții au solicitat instanței să respingă cererea de chemare în contradictoriu cu pârâtul Neagu Marian și, în consecință, să rețină în sarcina reclamantei obligația de plată a cheltuielilor de judecată ocazionate de prezenta cauză.

În drept, au fost invocate dispozițiile art.205 Codul de procedură civilă, art.2500 și urm Codul civil, Legea nr.230/2007, Legea nr.196/2028.

În susținerea întâmpinării, intimata a anexat înscrisuri, în copie.

Analizând cu prioritate excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Neagu Marian, invocată de acesta prin întâmpinare, instanța reține următoarele.

Din evidențele fiscale (f. 82) a reieșit că numita [REDACTAT] figurează în calitate de proprietar al apartamentului nr. [REDACTAT], situat în București, [REDACTAT] sector 6.

Potrivit verificărilor efectuate la DEPABD, numita [REDACTAT] a decedat la data de [REDACTAT] (f.109).

Pârâtul Neagu Marian este fiul defunctei [REDACTAT], astfel cum reiese din verificările efectuate la DEPABD (f.108).

Potrivit art. 1125 C.civ., pe lângă stăpânirea de fapt exercitată asupra patrimoniului succesoral, sezina le conferă moștenitorilor sezinari și dreptul de a administra acest patrimoniu și de a exercita drepturile și acțiunile defunctului.

De asemenea, art. 1126 C.civ. prevede că sunt moștenitori sezinari soțul supraviețuitor, descendenții și ascendenții privilegiați.

Moștenitorul sezinar poate exercita drepturile și acțiunile patrimoniale dobândite prin moștenire și poate fi urmărit de creditorii moștenirii ca pârât fără atestarea prealabilă a calității de moștenitor.

Prin urmare, întrucât pârâtul Neagu Marian este descendentul de gradul I al defunctei [REDACTAT] are calitatea de moștenitor sezinar și poate fi chemat în judecată de către creditorii moștenirii ca pârât, astfel acesta are calitate procesuală pasivă în cauza de față.

În consecință, instanța va respinge excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Neagu Marian, invocată de acesta prin întâmpinare, ca neîntemeiată.

Analizând cu prioritate excepția prescripției dreptului material la acțiune, invocată de pârâtul Neagu Marian prin întâmpinare, instanța reține următoarele.

Potrivit art. 2517 Cod Civil termenul general de prescripție este de 3 ani. Iar conform art. 2524 Cod Civil, în cazul obligațiilor de a da sau de a face prescripția începe să curgă de la data când obligația devine exigibilă și debitorul trebuia astfel s-o execute.

Conform art. 2537 pct. 2 Cod civil, prescripția se întrerupe prin introducerea unei cereri de chemare în judecată.

Iar, potrivit art. 2539 alin. (2) Cod civil prescripția **nu este întreruptă** dacă cel care a făcut cererea de chemare în judecată sau de arbitrarie ori de intervenție în procedura

insolvenței sau a urmăririi silite a renunțat la ea, nici dacă cererea a fost respinsă. **anulată** ori s-a perimat printr-o hotărâre rămasă definitivă. Cu toate acestea, dacă reclamantul, în termen de 6 luni de la data când hotărârea de respingere sau de anulare a rămas definitivă, introduce o nouă cerere, prescripția este considerată **întreruptă** prin cererea de chemare în judecată sau de arbitraj **precedentă, cu condiția însă ca noua cerere să fie admisă**.

Astfel, instanța reține că prin cererea de chemare în judecată ce a făcut obiectul dosarului nr. 4923/303/2020, reclamanta Asociația de Proprietari Bloc 5 P a solicitat obligarea părților Neagu Nicolae și Neagu Marian la plata sumei de 10.301,14 lei, din care suma de 6.088,92 lei reprezintă cote de întreținere restante aferente perioadei noiembrie 2017 - noiembrie 2019, suma de 3.869,22 lei, reprezintă penalități de întârziere de 0.2 %/zi aferente acestor cote, iar suma de 343 lei reprezintă fond de rulment - noiembrie 2018.

Cererea de chemare în judecată ce a făcut obiectul dosarului nr. 4923/303/2020 a fost înregistrată la instanță la data de **11.03.2020**, dată la care nu împlinise termenul de prescripție de 3 ani prevăzut de art. 2517 Cod Civil pentru niciuna dintre pretențiile vizate de cererea de chemare în judecată anterior menționată (4923/303/2020). Iar, în conformitate cu dispozițiile art. 2537 pct. 2 Cod civil, la data de **11.03.2020** – data introducerii cererii de chemare în judecată ce a făcut obiectul dosarului nr. 4923/303/2020 – s-a **întrerupt** termenul de prescripție a dreptului material la acțiune cu privire la pretențiile vizate de această cerere.

Instanța reține că prin Sentința civilă nr. 5022 din data de 07.09.2020, pronunțată de către Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul nr. 4923/303/2020 s-a admis excepția nulității cererii de chemare în judecată și s-a anulat cererea, pentru lipsa semnăturii. Această hotărâre a rămas definitivă, prin neapelare, la data de **11.12.2020** (la împlinirea termenului de 30 de zile de la comunicarea hotărârii părților – 10.11.2020).

Iar, în termenul de 6 luni de la data când hotărârea de anulare mai sus menționată a rămas definitivă, respectiv la data de **07.05.2021** (f.62), reclamanta a depus la poștă cererea de chemare în judecată ce face obiectul prezentei cauze.

În aceste condiții, având în vedere că prezenta acțiune urmează a fi admisă, astfel cum se va arăta mai jos, instanța reține că, în cauză, sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 2539 alin. (2), teza finală, Cod civil, prescripția fiind întreruptă prin cererea de chemare în judecată precedentă, cerere ce a făcut obiectul dosarului nr. 4923/303/2020.

De asemenea, în ceea ce privește celelalte pretenții care nu au făcut obiectul cererii formulate în dosarul nr. 4923/303/2020, respectiv pretențiile ce vizează cotele de întreținere aferente perioadei decembrie 2019 - octombrie 2021, penalitățile de întârziere aferente acestor cote, precum și fondul de reparații datorat pentru perioada aprilie 2020 - septembrie 2021, instanța, având în vedere data depunerii la poștă a prezentei acțiuni (07.05.2021), reține că pentru niciuna dintre aceste pretenții nu s-a împlinit termenul de prescripție de 3 ani prevăzut de art. 2517 Cod Civil.

Pentru toate aceste considerente, instanța va respinge excepția prescripției dreptului material la acțiune, invocată de pârâțul Neagu Marian prin întâmpinare, ca neîntemeiată.

Pe fondul cauzei, instanța reține următoarele:

Având în vedere că pârâții sunt moștenitori sezinari ai defunctei [REDACTAT] iar sezina este un beneficiu al legii în virtutea căruia anumiți moștenitori au drept de posesiune a succesiunii din momentul morții defunctului (art. 1126 C.civ.) și conferă moștenitorului posibilitatea juridică de a administra bunurile succesoriale și de a exercita drepturile și acțiunile dobândite de la defunct, fără a fi necesară atestarea prealabilă a calității de moștenitor pe cale notarială sau judecătorească, precum și faptul că aceștia au continuat să locuiască în imobilul în cauză, astfel cum reiese din verificările efectuate la DEPABD, instanța reține că aceștia justifică legitimare procesuală pasivă în prezenta acțiune.

Pentru perioada noiembrie 2017 - octombrie 2021, reclamanta Asociația de Proprietari Bloc 5P, a calculat pentru apartamentul nr. [REDACTAT] situat în București, [REDACTAT] sector 6, cote de întreținere în sumă de 12.515.13 lei, astfel cum rezultă din listele de plată depuse la dosar, penalități de întârziere aferente acestor cote în sumă de 10.940.27 lei, potrivit modului de calcul de la filele 209-210 din dosar, fond de

rument - noiembrie 2018 în sumă de 343 lei, precum și fond de reparații în sumă de 539.96 lei, pentru perioada aprilie 2020 - septembrie 2021.

Instanța reține că în cauză sunt aplicabile atât dispozițiile Legii nr.230/2007, ale H.G. nr.1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007, cu privire la sumele datorate anterior datei de 28 septembrie 2018, cât și dispozițiile Legii nr. 196/2018, pentru sumele datorate ulterior datei de 28 septembrie 2018, data intrării în vigoare a Legii nr. 196/2018.

Astfel, potrivit art. 46 din Legea 230/2007 și art.32 alin. (1) din H.G. nr.1588/2007, proprietarii au 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 le revine la cheltuielile asociației de proprietari, inclusiv cele aferente fondurilor din asociația de proprietari.

De asemenea, din dispozițiile art. 2 lit. k) din Legea nr. 196/2018 și art. 77 alin. (2) din același act normativ rezultă că fiecare proprietar este obligat să plătească lunar cota de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari - suma corespunzătoare din cheltuielile asociației, conform listei lunare de plată afișate.

Având în vedere dispozițiile legale anterior citate, instanța reține că pârâții aveau obligația să achite cotele de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari conform listelor lunare de întreținere depuse de reclamantă la dosarul cauzei (f. 21-61; 140-158 și 186-204). De asemenea, instanța reține că în cauză nu s-a făcut dovada de către pârâți că aceștia din urmă au contestat modul de calcul al cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari în termen de 10 zile de la data afișării listelor de plată în conformitate cu dispozițiile art. 12 lit. d) din HG nr. 1588/2007, respectiv art. 28 alin. (3) din Legea nr. 196/2018.

În aceste condiții, deși pârâților le reveneau sarcina probei, fiind vorba de o obligație de rezultat, aceștia nu au produs nicio dovadă în sensul stingerii obligației de plată a sumelor calculate de reclamantă, dar nici a intervenirii vreunui caz exonerator de răspundere.

Astfel, întrucât pârâții nu și-au respectat obligația de plată a cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari aferente perioadei noiembrie 2017 - octombrie 2021, instanța constată ca fiind întemeiată acțiunea formulată de reclamantă în ceea ce privește cotele respective. Cât privește suma datorată cu acest titlu, instanța reține că aceasta este de 12.515,13 lei, având în vedere listele lunare de întreținere și centralizatorul depuse la dosar de către reclamantă.

Referitor la penalitățile de întârziere, se reține că, potrivit art. 49 alin. (1) 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."

În același sens fiind și dispozițiile art. 77 alin. (1) din Legea nr. 196/2018 conform căroră "asociația de proprietari poate stabili un sistem propriu de penalități pentru orice sumă 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."

În speță, potrivit procesului – verbal din data de 29.03.2017, Adunarea Generală a Asociației de Proprietari Bloc 5P a aprobat un sistem propriu de penalizări de 0.2% pe zi de întârziere (f.235-237).

Astfel, întrucât pârâții nu au achitat la scadență cotele de întreținere pentru perioada noiembrie 2017 - octombrie 2021, instanța, având în vedere dispozițiile legale mai sus citate, precum și cele hotărâte de către Adunarea Generală a Asociației de Proprietari Bloc 5P conform procesului – verbal din data de 29.03.2017, apreciază întemeiată cererea reclamantei privind acordarea penalităților de întârziere aferente acestor cote. Suma datorată cu acest titlu este de 10.940,27 lei, potrivit modului de calcul aflat la fila 209-210 din dosar.

Referitor la sumele solicitate cu titlu de *fond de rulment*, se reține că potrivit dispozițiilor art. 72 alin. (1) din Legea nr. 196/2018 (aplicabile în cauză având în vedere perioada pentru care se solicită sumele cu titlu de fond de rulment) "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. 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. (...)"

Instanța, având în vedere procesul-verbal din data de 16.10.2018, reține că Adunarea Generală a Asociației de Proprietari Bloc 5P a aprobat colectarea unui fond de rulment în cuantumul prevăzut de art. 72 alin. (1) teza a III-a din Legea nr. 196/2018 (f.94-96).

Având în vedere dispozițiile legale mai sus citate, precum și cele hotărâte de Adunarea Generală a Asociației de Proprietari Bloc 5P potrivit procesului – verbal din data de 16.10.2018, instanța apreciază întemeiată cererea reclamantei și cu privire la suma de 343 lei, solicitată cu titlu de fond de rulment - noiembrie 2018.

Referitor la sumele solicitate cu titlu de *fond de reparații*, se reține că potrivit dispozițiilor art. 71 alin. (2) din Legea nr. 196/2018 (aplicabile în cauză având în vedere perioada pentru care se solicită sumele cu titlu de fond de reparații), proprietarii membri ai asociației de proprietari au obligația să aprobe un fond de reparații anual, necesar pentru repararea și îmbunătățirea proprietății comune

Având în vedere dispozițiile legale mai sus citate, precum și cele hotărâte în cadrul Adunării Generale a Asociației de Proprietari Bloc 5P potrivit proceselor – verbale din data de 16.10.2018 și data de 23.02.2020 (f.90-96) prin care s-a aprobat un fond de reparații, precum și sumele datorate de proprietarii cu titlu de fond de reparații (45 lei/lună în cazul apartamentelor cu trei camere), instanța apreciază întemeiată cererea reclamantei și cu privire la sumele solicitate cu titlu de fond de reparații în cuantum de 539.96 lei, datorate pentru perioada aprilie 2020 - septembrie 2021.

Pentru toate aceste motive, instanța va admite cererea de chemare în judecată, astfel cum a fost precizată și va obliga pârâții să achite reclamantei suma de 12.515.13 lei, reprezentând cote de întreținere restante aferente perioadei noiembrie 2017 - octombrie 2021, suma de 10.940,27 lei, reprezentând penalități de întârziere aferente acestor cote de întreținere, suma de 343 lei, reprezentând fond de rulment - noiembrie 2018, precum și suma de 539.96 lei, reprezentând fond de reparații datorat pentru perioada aprilie 2020 - septembrie 2021.

În ceea ce privește *cheltuielile de judecată* solicitate de reclamantă, având în vedere soluția ce urmează a fi pronunțată în prezenta cauză, prin raportare la culpa procesuală ce incumbă pârâților, instanța, în temeiul art. 453 alin. (1) Cod procedură civilă, va dispune obligarea acestora la plata către reclamantă a sumei de 2499.19 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, din care suma de 1650 lei, reprezintă onorariu avocat (f.211-213), suma de 749.19, reprezintă onorariu curator (f.257-267), iar suma de 100 lei (f. 116), reprezintă taxă achitată către OCPI București.

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

Respinge excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Neagu Marian, invocată de acesta prin întâmpinare, ca neîntemeiată.

Respinge excepția prescripției dreptului material la acțiune, invocată de pârâtul Neagu Marian prin întâmpinare, ca neîntemeiată.

Admite cererea de chemare în judecată, astfel cum a fost precizată de reclamanta Asociația de Proprietari Bloc 5P, cu sediul în București, [REDACTAT] sector 6, având cod fiscal [REDACTAT] în contradictoriu cu pârâții Neagu Nicolae, domiciliat în

București. [REDACTED] și Neagu Marian, cu ultimul domiciliu cunoscut în București. [REDACTED] [REDACTED] sector 6.

Obligă părții să achite reclamantei suma de 12.515,13 lei, reprezentând cote de întreținere restante aferente perioadei noiembrie 2017 - octombrie 2021, suma de 10.940,27 lei, reprezentând penalități de întârziere aferente acestor cote de întreținere, suma de 343 lei, reprezentând fond de rulment - noiembrie 2018, precum și suma de 539,96 lei, reprezentând fond de reparații datorat pentru perioada aprilie 2020 - septembrie 2021.

Obligă părții la plata către reclamantă a sumei de 2499,19 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, din care suma de 1650 lei, reprezintă onorariu avocat, suma de 749,19, reprezintă onorariu curator, iar suma de 100 lei, reprezintă taxă achitată către OCPI București.

Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare.

Cererea de apel se depune la Judecătoria Sectorului 6 București.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 22.09.2022.

PRESEDINTE

[REDACTED] RICHINDEL GEORGIANA SIMONA

GREFIER

[REDACTED] RICHINDEL GEORGIANA

Red. [REDACTED] Thred. [REDACTED]
5 ex./13.09.2022

CONFORM CU
ORIGINALUL