

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA BUFTEA
Str. Știrbei Vodă, nr.24
Buftea

DOSARUL NR. 6528/94/2008



T.P.
Aprobat C.N.P.R.
Nr. 103/DC/5004/1998

COMUNICARE

Către,

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI COMPLEX REZIDENȚIAL MADRID, adresa: VOLUNTARI, Vasile
Alecsandri, nr. 1A, bl. vila 24, Cod poștal 077190 județul ILFOV

Recomandata

Nr.....285.....

Data sosini



Localitatea VOLUNTARI
Județul ILFOV
Cod poștal 077190
Oficiul poștal nr.

DOSAR CIVIL NR. 6528/94/2008



DOVADĂ

Către,

JUDECĂTORIA BUFTEA - -
Str. Știrbei Vodă, nr.24 - Buftea - COD POȘTAL 070000

Data înapoierii



Recomandata nr.....285.....

Oficiul P.T.T.R.....

Data sosini



DOSARUL NR. 6528/94/2008

COMUNICARE
ÎNCHEIERE DE ȘEDINȚĂ CIVILĂ
NR. 25 DIN DATA DE 31 Octombrie 2008

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI COMPLEX REZIDENȚIAL MADRID, VOLUNTARI, Vasile Alecsandri, nr. 1A, bl. vil. 24, Cod poștal 077190, județul ILFOV, vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 25, pronunțată la data de 31 Octombrie 2008, de către JUDECĂTORIA BUFTEA -.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(stampila)

Grefier,

JUDECĂTORIA BUFTEA

DOSARUL NR. 6528/94/2008

COMUNICARE ÎNCHEIERE DE ȘEDINȚĂ CIVILĂ
DOVADA DE PRIMIRE ȘI PROCESUL-VERBAL DE PREDARE

Astăzi, luna....., anul.....

Subsemnatul agent, având de înmănat copie încheiere de ședință civilă nr. 25 pronunțată de JUDECĂTORIA BUFTEA - -, m-am deplasat în VOLUNTARI, Vasile Alecsandri, nr. 1A, bl. vila 24, Cod poștal 077190, județul ILFOV, la adresa numitului/iei **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI COMPLEX REZIDENȚIAL MADRID** unde:

1. Găsind pe..... destinatar, soț, rudă cu destinatarul, persoană care locuiește cu destinatarul, portar, administrator, serviciul de registratură sau funcționarul însărcinat cu primirea corespondenței, serviciul personal, administrația spitalului, comandamentul unității militare, administrația locului de deținere*)

a) acesta a primit, semnând în fața noastră; b) refuzând, am afișat actul; c) primind actul, a refuzat să semneze de primire; d) primind actul, nu a putut să semneze de primire, deoarece

2. Am afișat actul: pe ușa principală a locuinței destinatarului; pe ușa principală a clădirii*), hotelului*).

a) persoana prevăzută la punctul 1 a refuzat primirea; b) nici o persoană de la punctul 1 nu a fost găsită; c) în lipsa persoanelor de la punctul 1 a putut fi aflată data când cel vizat poate fi găsit; d) persoana vizată schimbându-și adresa, nu s-a putut afla noua adresă (noua adresă este); e) persoana vizată fiind o organizație, s-a refuzat primirea.

Semnătura agentului L.S.

Semnătura primitorului actului
Calitatea în care a primit actul
Actul de identitate al primitorului

*) Se vor sublinia cuvintele care corespund modului de îndeplinire a procedurii.

Dosar nr. 6528/94/2008

TRIBUNALUL BUCUREȘTI – JUDECĂTORIA BUFTEA

ÎNCHEIEREA nr. 25

Camera de Consiliu din data de 31.10.2008

Instanța compusă din:

Președinte
Grefier

PANAIT IULIAN
NISTOR CRISTIANA

Ministerul Public - Parchetul de pe langa Judecatoria Buftea - este reprezentat de procuror Dima Niță.

Pe rol urmează soluționarea cauzei de față, având ca obiect cererea formulată de petenta Asociația de Proprietari Complex Rezidențial Madrid.

La apelul nominal făcut în Camera de Consiliu nu se prezintă părțile.

Procedura de citare legal îndeplinită, dată fără citare părți.

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

Instanța, față de actele și lucrările dosarului constată cauza în stare de judecată și reține cauza în pronunțare.

I N S T A N T A

Deliberand asupra cauzei civile de fata, constata urmatoarele:

Prin cererea înregistrata pe rolul Judecătoriei Buftea la data de 03.10.2008 sub nr. 6528/94/2008, petenta Asociația de Proprietari Complex Rezidențial Madrid, a solicitat acordarea personalității juridice și înscrierea în Registrul Asociațiilor de Proprietari.

În dovedirea cererii, petenta a depus la dosar următoarele înscrisuri: acordul de asociere al Asociația de Proprietari Complex Rezidențial Madrid, statutul, procesul verbal al Adunării Generale a proprietarilor în vederea constituirii Asociației de Proprietari din 26.09.2008, act constitutiv, tabel cu proprietățile și cota indiviză aferentă.

Potrivit art. 6 alin.1 din Legea nr. 230/2007 cererea pentru dobândirea personalității juridice a asociației de proprietari împreună cu statutul, acordul de asociere și procesul-verbal al adunării generale de constituire se depun și se înregistrează la organul financiar local în a cărui rază teritorială se află clădirea.

Totodată, art. 5 alin.1 din Legea nr. 230/2007 prevede că asociația de proprietari se înființează prin acordul scris a cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât

aceea de locuință, **din cadrul unei clădiri**. Acordul se consemnează într-un tabel nominal, anexă la acordul de asociere iar potrivit dispozițiilor alin.2 al aceluiași articol, în clădirile de locuințe cu mai multe tronsoane sau scări se pot constitui asociații de proprietari pe fiecare tronson ori scară.....

Din interpretarea dispozițiilor legale prevăzute de Legea nr. 230/2007 instanța apreciază că acestea reglementează numai locuințele condominiu existente în cadrul unei clădiri cu mai multe tronsoane sau scări, fiind o lege specială care derogă de la dreptul comun.

Astfel, instanța având în vedere și dispozițiile art. 3 lit a din prezenta lege care definesc clădirea-bloc de locuințe-condominiu ca fiind proprietatea imobiliară formată din proprietăți individuale, definite apartamentesau spații cu altă destinație decât de locuințe și proprietatea comună indiviză, putând fi condominium și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, apreciază că dispozițiile Legii nr. 230/2007 nu sunt aplicabile ansamblurilor rezidențiale de tip vile, cum este cazul petentei.

Legea făcând referire la clădire și spațiile commune în cadrul acesteia, instanța apreciază că, deși legea este lapidară, nu poate interpreta altfel aceste dispoziții, conform principiului de drept unde legea nu distinge, nici interpretul nu trebuie să o facă.

Faptul că prin dispozițiile acestei legi, hotărârile Adunării Generale a Proprietarilor sunt opozabile și celorlalți proprietari dacă se întrunește majoritatea simplă, fiind mai ușor de administrat o asemenea asociație decât una înființată pe dreptul comun prevăzut de Legea nr. 26/2000, modificată și completată prin Legea nr. 246/2005, cu privire la asociații și fundații, nu trebuie să constituie un criteriu pentru acordarea personalității asociației fără un cadru legislativ în vigoare care să reglementeze aceste aspecte.

Față de aceste considerente, precum și față de faptul că petenta nu a depus la dosar fise cadastrale, contracte de vânzare-cumpărare, fișe apartamente,adică dovada dreptului de proprietate a fiecăruia din membrii asociației care au semnat procesul verbal în vederea constituirii, instanța va respinge cererea de acordare a personalității petentei, ca neîntemeiată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
DISPUNE:**

Respinge cererea formulată de Asociația de Proprietari Complex Rezidențial Madrid, cu sediul în Voluntari, str. Vasile Alecsandri, nr. 1A, Jud. Ilfov, ca neîntemeiată.

Cu recurs în 5 zile de la comunicare.
Pronunțată în ședință publică, azi 31.10. 2008.

PRESEDINTE,
PANAIT IULIAN

GREFIER,
NISTOR CRISTIANA

