

prima instanță, Judecătoria Chișinău, sediul Central  
judecător: V. Buhnaci  
instanța de apel, Curtea de Apel Chișinău  
judecători: N. Budăi, V. Efros, I. Muruianu

dosarul nr. 2ra-795/2018

## Î N C H E I E R E

02 mai 2018

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ  
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele completului, judecătorul  
judecători

Iulia Sîrcu  
Ion Druță, Galina Stratulat

examinând admisibilitatea recursului declarat de Ecaterina Buzatu, prin intermediul avocatului Roman Aronov,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Ecaterina Buzatu împotriva lui Hlebina Tatiana, Șerbuș Roman, Chetraru Natalia, Țunin Nicolai, Pângău Victor, Ojovan Eugenia, Costerina Ana, Pucico Raisa, Rodin Veaceslav, Crangasu Cristina și Întreprinderea cu Capital Străin „Stroy Master Domofon” cu privire la declarare nulității procesului verbal al adunării generale a coproprietarilor privind achiziționarea și montarea sistemului de interfonie audio și a lacătului electromagnetic pe ușa din intrare exterioară metalică în scara nr.1, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a sistemului de interfonie audio și a lacătului electromagnetic pe ușa din intrare exterioară metalică nr.1984 Киш/КП din 25 septembrie 2014, repunerea părților în situația existentă până la încheierea contractului, obligarea la restituirea în natură a sistemului de interfonie audio și lacătul electromagnetic pe ușa de intrare exterioară metalică,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017 prin care a fost respins apelul declarat de către Ecaterina Buzatu, prin intermediul avocatului Roman Aronov și menținută hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 18 septembrie 2017,

c o n s t a t ă :

La 09 iunie 2015 Ecaterina Buzatu s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Hlebina Tatiana, Șerbuș Roman, Chetraru Natalia, Țunin Nicolai, Pângău Victor, Ojovan Eugenia, Costerina Ana, Pucico Raisa, Rodin Veaceslav, Crangasu Cristina și Întreprinderea cu Capital Străin „Stroy Master Domofon” cu privire la declararea nulității procesului verbal al adunării generale a coproprietarilor apartamentelor scării nr.1 din XXXXX din 22 septembrie 2014 și a contractului de vânzare-cumpărare a sistemului de interfonie audio și a lacătului electromagnetic pe ușa din intrare exterioară metalică nr.1984 Киш/КП din 25 septembrie 2014, cu repunerea părților în situația existentă pînă la încheierea contractului, prin obligarea ÎCS „ Stroy

Master Domofon” la demontarea sistemului de interfonie audio și a lacătului electromagnetic pe ușa de intrare exterioară metalică și restituirea sumei pentru montarea sistemului.

În motivarea acțiunii a indicat că, în baza certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți în proprietatea comună în devălmășie nr.8500 din 12 decembrie 2003, a dobândit dreptul de proprietate asupra 1/3 din apartamentul nr.16, situat în XXXXX.

Susține că, în temeiul procesului-verbal al adunării generale a locatarilor scării blocului locativ din 22 septembrie 2014, la 25 septembrie 2014 Tatiana Hlebina a încheiat cu ÎCS ”Stroy Master Domofon” SRL contractul de vânzare-cumpărare a sistemului de interfonie audio și a lacătului electromagnetic pe ușa de intrare exterioară metalică în scara nr. 1, situată pe adresa XXXXX, în acest sens fiind dispusă instalarea pe ușa de intrare metalică din această scară a unui interfon și a unui lacăt electromagnetic.

Consideră că, atât procesul-verbal al adunării generale a locatarilor scării din 22 septembrie 2014 cât și nemijlocit contractul de vânzare-cumpărare a sistemului de interfonie audio și a lacătului electromagnetic pe ușa din intrare exterioară metalică nr.1984 Киш/КП din 25 septembrie 2014, încheiat între Hlebina Tatiana și ÎCS „Stroy Master Domofon” SRL urmează a fi declarate nule, sau, adunarea generală a coproprietarilor din 22 septembrie 2014 a fost petrecută în mod vădit ilegal, deoarece această adunare a fost petrecută cu participarea persoanelor-neproprietari, adică persoanele participante la adunare nefiind proprietarii apartamentelor nr.5, 10, 18, 20, respectiv, aceștia nu au avut împuternicirile respective de la proprietarii locuințelor de a participa cu drept de vot la adunarea generală respectivă și, prin urmare, nu au avut dreptul de a vota pentru achiziționarea și montarea sistemului de interfonie audio și a lacătului electromagnetic pe ușa de intrare exterioară metalică în scara nr. 1 de pe adresa sus-indicată.

Relevă că, în speță decizia privind instalarea sistemului de interfonie audio în privința blocului locativ din XXXXX, scara nr.1, urma să fie adoptată cu acordul scris al tuturor coproprietarilor, condiție ce nu se atestă la caz, ori, decizia vizată a fost semnată de către chiriașii-locatari temporari ai apartamentelor sus-indicate.

Susține că, adunarea generală a coproprietarilor din 22 septembrie 2014 nu a fost deliberativă, deoarece cvorumul necesar de 2/3 nu a fost întrunit, condiție ce contravine art.27 alin.(4) din Legea condominiului în fondul locativ nr.913 din 30 martie 2000, iar referitor la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a sistemului de interfonie audio și a lacătului electromagnetic pe ușa din intrare exterioară metalică nr.1984 Киш/КП din 25 septembrie 2014, încheiat între Hlebina Tatiana și ÎCS „Stroy Master Domofon” SRL, în privința acestuia activează principiul anulării actului subsecvent ca urmare a anulării actului inițial (primar).

Afirmă că, în cazul în care procesul-verbal din 22 septembrie 2014, fiind actul inițial, urmează a fi declarat nul, și, contractul de vânzare-cumpărare a sistemului de interfonie audio din 25 septembrie 2014.

Solicită reclamanta declararea nulității procesului-verbal al adunării generale a coproprietarilor apartamentelor scării nr.1 din XXXXX din 22 septembrie 2014 și a contractului de vânzare-cumpărare a sistemului de interfonie audio și a lacătului electromagnetic pe ușa din intrare exterioară metalică nr.1984 Киш/КП din 25 septembrie 2014 încheiat între Hlebina Tatiana și ÎCS „Stroy Master Domofon” SRL cu

repunerea părților în situația existentă pînă la încheierea contractului, prin obligarea ÎCS „Stroy Master Domofon” SRL la demontarea sistemului de interfonie audio și a lacătului electromagnetic pe ușa de intrare exterioară metalică în scara nr.1 de pe adresa XXXXX, cu restituirea sumelor de bani plătiți de copârți pentru montarea acestei sisteme.

La 26 ianuarie 2017, Buzatu Ecaterina a depus o cerere de modificare a acțiunii, solicitînd în urma concretizării acțiunii declararea nulității procesului-verbal al adunării generale a coproprietarilor apartamentelor scării nr.1 din XXXXX din 22 septembrie 2014 și a contractului de vânzare-cumpărare a sistemului de interfonie audio și a lacătului electromagnetic pe ușa din intrare exterioară metalică nr.1984 КИШ/КП din 25 septembrie 2014, încheiat între Hlebina Tatiana și ÎCS „Stroy Master Domofon” SRL cu repunerea părților în situația existentă pînă la încheierea contractului, prin obligarea Tatiane Hlebina la restituirea în natură ÎCS „Stroy Master Domofon” SRL a sistemului de interfonie audio și a lacătului electromagnetic pe ușa de intrare exterioară metalică în scara nr.1 de pe adresa XXXXX.

Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Central din 18 septembrie 2017 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La 27 septembrie 2017 Ecaterina Buzatu, prin intermediul avocatului Roman Aronov a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitînd casarea hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Central din 18 septembrie 2017 cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017 a fost respins apelul declarat de către Ecaterina Buzatu, prin intermediul avocatului Roman Aronov și menținută hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Central din 18 septembrie 2017.

La 07 martie 2018 Ecaterina Buzatu, prin intermediul avocatului Roman Aronov a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 14 decembrie 2017, solicitînd casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii primei instanțe cu emiterea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, atât instanța de fond cât și instanța de apel la emiterea hotărârilor judecătorești au încălcat normele de drept material și procedural.

Susține recurenta că, hotărârile judecătorești denotă o vădită tendențiozitate, exprimată prin încălcarea prevederilor legale, mai mult acestea nu conțin o argumentare ce ar determina definitiv și incontestabil certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns.

Consideră că instanțele ierarhic inferioare nu au examinat corect și multiaspectual fondul cauzei, iar prin adoptarea unor decizii ilegale au fost încălcate drepturile recurentului la un proces echitabil.

Indică că instanțele ierarhic inferioare nu au întreprins toate măsurile procedurale necesare examinării complete și multilaterale a cauzei, efectuând o cercetare vădit incompletă, urmare a căreia au ajuns la concluziile pripite.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Respectiv, prin prisma dispoziției citate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat la 07 martie 2018 în termen, în cazul în care copia deciziei Curții de Apel Chișinău din 14

decembrie 2017 a fost expediată în adresa părților la 09 februarie 2018 (f.d. 226, vol.I), iar la materialele cauzei lipsește dovada recepționării acesteia.

În conformitate cu art. 439 alin. (2) Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copieii de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia. În cazul neprezentării referinței în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia.

La 28 martie 2018, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa ÎCS „Stroy Master Domofon” SRL și Hlebina Tatiana copia cererii de recurs cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței.

În conformitate cu art. 439 alin. (3) Codul de procedură civilă, judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Audiind raportul verbal al judecătorului raportor și verificând temeiurile invocate în recursuri în raport cu materialele cauzei civile, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din următoarele motive.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) Cod de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural.

Alineatele (2) și (3) a aceluiași articol prevăd exhaustiv cazurile în care se consideră că normele de drept material sau de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat, iar alin.(4) stabilește că săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a pricinii sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Completul Colegiului menționează că, Ecaterina Buzatu, prin intermediul avocatului Roman Aronov în cererea de recurs nu a invocat nici unul din temeiurile de declarare prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) sau (4) Codul de procedură civilă.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) Cod de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4).

În conformitate cu art. 440 alin. (1) Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Completul judiciar indică că procedura admisibilității constă în verificarea faptului, dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, fără a se examina temeinicia lor.

În acest sens, completul reiterează prin prisma jurisprudenței CEDO că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanță de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva

sentinței pronunțate de o instanță inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes.” (cauza Rebai și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995).

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, instanța de apel a examinat pricina sub toate aspectele, cu respectarea normelor de procedură și aplicarea corectă a legii materiale, iar în esența lor argumentele recursului, au fost verificate minuțios, la judecarea pricinii în ordine de apel, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Ecaterina Buzatu, prin intermediul avocatului Roman Aronov, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. 270, art. 433 lit. a) și art. 440 alin. (1) Cod de procedură civilă, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

d i s p u n e :

Recursul declarat de Ecaterina Buzatu, prin intermediul avocatului Roman Aronov se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului, judecătorul

Iulia Sîrcu

judecători

Ion Druță

Galina Stratulat