

Dosarul nr. 2ra-149/19

Prima instanță: Judecătoria Ciocana, mun. Chișinău (jud. A. Malîi)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Bostan, V. Negru, A. Pahopol)

ÎNCHEIERE

16 ianuarie 2019

mun. Chișinău

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

în componența:

Președintele completului, judecătorul
Judecătorii

Ala Cobăneanu
Svetlana Filincova
Nicolae Craiu

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului Alei Pînzari, reprezentată de Mihail Balaban

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Ion Pînzari și Alei Pînzari împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/393 cu privire la constatarea nulității absolute a procesului-verbal de constituire, a procesului-verbal al ședinței consiliului și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de Ala Pînzari și menținută hotărârea din 6 decembrie 2016 a Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 14 septembrie 2016, Ion Pînzari a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/393, intervenient accesoriu Camera Înregistrării de Stat cu privire la constatarea nulității absolute a procesului-verbal de constituire, a procesului-verbal al ședinței consiliului și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că este proprietarul XXXXX. Recent a aflat că pentru gestionarea blocului locativ din XXXXX a fost constituită Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/393.

A menționat reclamantul Ion Pînzari că constituirea asociației a avut loc prin uz de acte false de către anumite persoane, care au obținut beneficii pecuniare din calitatea de funcții executive ale asociației.

Astfel, a susținut că, analizând procesul-verbal de constituire a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/393, a constatat că actul a fost întocmit prin falsificarea listei membrilor care se pretind că au semnat și au participat la constituirea asociației, dar de fapt, prin procesul-verbal nr. 1 din 01 decembrie 2014, se probează că proprietarii apartamentelor blocului de locuit XXXXX, nu au fost

invitați și nu au participat la adunarea constituirii asociației și nici nu au semnat pentru constituirea acesteia, precum și nici nu au împuternicit nicio persoană pentru a fi membru al consiliului de administrație a asociației.

Dovada celor menționate constituie inexactitățile din procesul-verbal nr. 1 din 15 octombrie 2013 de constituire a asociației, fiind fals indicat faptul că la adunare au fost prezenți 59 de persoane, pe când în rubrica numărului de membri este indicat că au participat 6 persoane.

Având în vedere faptul că procesul-verbal nr. 1 din 15 octombrie 2013 de constituire a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/393 este lovit de nulitate, urmează să fie constatată și nulitatea procesului-verbal nr. 1 din 15 octombrie 2013 a ședinței membrilor Consiliului Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/393, deoarece membrii acestuia de facto nu au fost votați de persoanele menționate în procesul-verbal pentru a dobândi calitatea de membri ai Consiliului de administrație, situație contrară prevederilor art. 28 alin. (3) din Legea condominiului în fondul locativ.

Prin încheierea din 15 noiembrie 2016 a Judecătorei Ciocana mun. Chișinău a fost atrasă Ala Pînzari în calitate de coreclamantă.

Și-au întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 217 alin. (1) – (3), 220 alin. (1) Cod civil, art. 27 alin. (1) – (4) din Legea condominiului în fondul locativ.

Au solicitat reclamanții admiterea acțiunii, constatarea nulității absolute a procesului-verbal nr. 1 din 15 octombrie 2013 de constituire a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/393, a procesului-verbal al ședinței Consiliului de administrație a Asociației din 15 octombrie 2013 și încasarea cheltuielilor de judecată în sumă de 200 de lei.

Prin hotărârea din 6 decembrie 2016 a Judecătorei Ciocana mun. Chișinău, a fost respinsă acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către Ala Pînzari și menținută hotărârea primei instanțe.

La 27 noiembrie 2018, prin intermediul Oficiului Poștal, Ala Pînzari, reprezentată de avocatul Mihail Balaban, a declarat recurs împotriva deciziei din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral acțiunea.

În motivarea recursului a invocat că instanțele ierarhic inferioare nu au dat un răspuns explicit la toate argumentele din acțiune, au apreciat eronat legea și nu au aplicat legea care trebuia a fi aplicată.

A susținut că instanțele de judecată au desconsiderat faptul că 15 persoane din cei 59 de persoane semnatare a calității de proprietari ai încăperilor din blocul locativ din XXXXX, au declarat că nu au fost înștiințați și nici nu au semnat pentru crearea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/393. Astfel, prin procesul-verbal de constatare a necunoașterii locului și a zilei convocării Adunării generale a membrilor Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/393 din 1 decembrie 2014, proprietarii imobilului în cauză confirmă faptul că nu au fost înștiințați despre convocarea adunării generale a membrilor Asociației și nu au participat la nicio discuție privind aprobarea statutului acesteia. Prin neasigurarea înștiințării tuturor locatarilor despre convocarea adunării generale, s-a îngădit dreptul locatarilor de a

participa la prima adunare generală a Asociației, precum și de a participa la luarea deciziilor prevăzute de art. 26 din Legea condominiului în fondul locativ.

A remarcat că adunarea generală, în cadrul căreia s-au aprobat documentele de constituire a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/393 a fost convocată cu nerespectarea prevederilor art. 27 alin. (3) din Legea condominiului în fondul locativ.

A mai menționat că, la Camera Înregistrării de Stat au fost prezentate în calitate de documente necesare înregistrării de stat, acte întocmite în mod ilegal.

Prin urmare, instanțele ierarhic inferioare neîntemeiat au respins acțiunea.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că avocatul Mihail Balaban a făcut cunoștință cu decizia motivată a instanței de apel la 25 septembrie 2018 (f. d. 217).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul împotriva deciziei din 17 aprilie 2018 a Curții de Apel Chișinău în termenul legal.

Examinând temeiurile recursului, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul este inadmisibil din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) CPC, 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) ale 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 cauzei 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.

Conform prevederilor art. 433 lit. a) CPC, 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) CPC.

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de Ala Pînzari, reprezentată de Mihail Balaban, nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Prin urmare, argumentele recursului nu indică la încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural de către instanța de apel, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

Or, recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

În acest context, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție reiterează și faptul că procedura

admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în cele prevăzute în art. 432 alin. (2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție relevă că conform jurisprudenței CEDO, recursurile trebuie să fie efective, adică să fie capabile să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, la fel recursul trebuie să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri (cauza Purcell contra Irlandei, 16 aprilie 1991), pe când în recursul declarat de Ala Pînzari, reprezentată de Mihail Balaban, asemenea aspecte nu se regăsesc.

Distinct de cele relatate, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a considera recursul declarat de Ala Pînzari, reprezentată de Mihail Balaban, ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

dispune:

Recursul declarat de Ala Pînzari, reprezentată de Mihail Balaban, se consideră inadmisibil.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
judecătorul

Ala Cobăneanu

Judecătorii

Svetlana Filincova

Nicolae Craiu