

Dosarul nr. 2ra – 2174/19

prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud.: O. Parfeni)
instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud.: M. Guzun, I. Cotruță, L. Pruteanu)

DECIZIE

27 noiembrie 2019

mun. Chișinău

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ
lărgit al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecători

Dumitru Mardari
Iurie Bejenaru
Nina Vascan
Victor Burduh
Maria Ghervas

examinând recursul declarat de către Asociația de Coproprietari în Condominiu „Nr. 55/244”,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Cioclea Igor împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu „Nr. 55/244”, cu privire la declararea nulității procesului – verbal, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor judiciare,

împotriva deciziei din 2 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul formulat de către Asociația de Coproprietari în Condominiu „Nr. 55/244” și s-a menținut hotărârea din 4 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

c o n s t a t ă :

La 15 mai 2018, Cioclea Igor a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu „Nr. 55/244”, cu privire la declararea nulității procesului-verbal, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor judiciare.

Circumstanțele de fapt, prezentate de reclamant, pot fi rezumate după cum urmează.

Cioclea Igor este membru al A.C.C. „Nr. 55/244”, iar în anul 2015 a fost membru al Consiliului de Administrație A.C.C. „Nr. 55/244”.

Prin procesul – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015, Consiliul de Administrație A.C.C. „Nr. 55/244” a hotărât să reducă cu 50 % (până la 1 leu/m.p.) tariful pentru deservirea spațiilor nelocative (beciuri), începând cu 1 ianuarie 2015.

Potrivit pct. 14.5 și pct. 14.9 din statutul Asociației, în atribuțiile și responsabilitățile Consiliului de administrare nu este prevăzut dreptul acestuia să modifice (majoreze/micșoreze) cuantumul tarifelor pentru deservirea spațiilor

nelocative. Prin urmare, Consiliul de Administrare nu are competență în modificarea tarifelor ce țin de deservirea locativă.

Această atribuție ține de competența exclusivă a Adunării generale a A.C.C. „Nr. 55/244”, or, potrivit pct. 4.6 din statutul pre-citat, adunarea generală anuală la aprobarea bugetului asociației determină obligațiunile fiecărui proprietar de încăpere la plățile obligatorii a acestora și stabilește termenul și procedura de achitare ale lor. În egală măsură, pct. 13.13 a statutului prevede că de competența Adunării Generale a Asociației ține aprobarea devizului bugetului anual de venituri și cheltuieli, precum și a fondului de mijloace circulante și modificarea acesteia, aprobarea dării de seamă privind executarea bugetului vizat.

În astfel de circumstanțe, orice atribuție ce vizează modificarea unor tarife în deservirea locativă ori alte plăți în cadrul Asociației se includ în devizul de venituri sau cheltuieli, care nemijlocit se aprobă doar de Adunarea Generală a Asociației, dar nu de către Consiliul de administrare. În realitate, Consiliul de administrare este organ executiv ce se subordonează Adunării Generale.

Totodată, reclamantul a subliniat că, prin încălcarea dreptului de liber acces la informație, prin nesoluționarea cererii în termen legal și neinformarea despre cererea prealabilă, i-a fost cauzat un prejudiciu moral în mărime de 1000 lei, care urmează a fi achitat de A.C.C. „Nr. 55/244”. Asociația pârâtă urmează să răspundă pentru abuzurile comise.

Pentru aceste motive, Cioclea Igor, în temeiul art. 220 alin. (1) din Codul civil, a solicitat declararea nulității procesului – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015 a Consiliului de administrare a A.C.C. „Nr. 55/244” și repararea prejudiciului moral de către pârât în quantum de 1 000 de lei (f. d. 7).

În același timp, reclamantul a cerut compensarea cheltuielilor judiciare suportate de el, ceea ce include taxa de stat la depunerea acțiunii în mărime de 100 de lei; cheltuieli poștale în valoare de 11,85 de lei și cheltuieli de asistență juridică în sumă de 2 000 de lei (f. d. 66).

În cadrul judecării cauzei, pârâtul A.C.C. „Nr. 55/244” a depus referință în întâmpinarea cererii de chemare în judecată, prin care a cerut respingerea acțiunii ca neîntemeiată (f. d. 28).

Prin hotărârea din 4 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea formulată de către Cioclea Igor a fost admisă parțial; s-a anulat procesul – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015 al ședinței Consiliului de Administrație a A.C.C. „Nr. 55/244”; s-a încasat de la A.C.C. „Nr. 55/244” în beneficiul lui Cioclea Igor cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat achitată la depunerea acțiunii în sumă de 100 de lei, cheltuielile poștale în mărime de 11,85 de lei și cheltuielile de asistență juridică în valoare de 2 000 de lei. Capătul de cerere cu privire la repararea prejudiciului moral a fost respins ca fiind neîntemeiat (f. d. 75, 79 – 84).

Împotriva acestui act judecătoresc, A.C.C. „Nr. 55/244” a declarat apel, care a fost pus pe rol la 4 iunie 2019 (f. d. 48).

În apărare, Cioclea Igor a formulat o referință, solicitând respingerea cererii de apel (f. d. 103 - 104).

Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 2 iulie 2019, a respins apelul formulat de către Asociația de Coproprietari în Condominiu „Nr. 55/244” și a

menținut hotărârea din 4 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f. d. 110 – 121).

Referitor la procesul de luare a acestei soluții, instanța de apel a confirmat situația de fapt constatată de prima instanță în baza circumstanțelor expuse de reclamant în cererea de chemare în judecată. Suplimentar, Colegiul civil a constatat că, la Adunarea membrilor A.C.C. „Nr. 55/244” din 19 martie 2011, s-a decis aprobarea tarifului de deservire a blocului, în mărime de 1 leu de la fiecare m.p a suprafețelor private (apartamente și beciuri), care va fi achitat lunar de membrii asociației, reieșind din suprafața totală a încăperilor, ce le aparțin în condominiu. Ulterior, la 20 octombrie 2011, la propunerea administratorului Radu Alexandru, Consiliul de administrare a decis de a include în bonul de plată, începând cu luna octombrie 2011, plăți pentru încăperi nelocative (beciuri), în sumă de 2 lei pentru fiecare m.p. Astfel, potrivit procesului-verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015, membrii Consiliului de Administrație a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/244, prezenți la ședință, au decis reducerea cu 50 % (până la 1 leu m.p.) a tarifului pentru deservirea spațiilor ne locative (beciuri), începând cu 1 ianuarie 2015.

În drept, instanța de apel a considerat relevante art. 2, 3, 15, 16, 17, 24 și 29 din Legea condominiului locativ nr. 913 – XIV din 30 martie 2000. La fel, Curtea de Apel Chișinău s-a axat pe pct. 12.1 lit. a) și pct. 14.5 din Statutul A.C.C. „Nr. 55/244”.

Reieșind din raționamentele evocate, Colegiul de control judiciar a observat că, la 28 ianuarie 2015, nu a avut loc ședința Consiliului de Administrație a A.C.C. „Nr. 55/244” din lipsă de cvorum, deși s-a pretins că în cadrul ei s-au prezentat toți membrii. Mai mult, instanța de apel a reținut, din corespondența poștei electronice a membrilor Consiliului de Administrație Salicov Andrian și Cioclea Igor cu președintele Consiliului de Administrație, Radu Alexandru, că aceștia au dezbătut prin corespondență întrebarea de pe ordinea de zi „reducerea cu 50 % (până la 1 leu m.p.) a tarifului pentru deservirea spațiilor nelocative (beciuri), începând cu 01.01.2015” la data de 29 ianuarie 2015, 30 ianuarie 2015, dar nu la 28 ianuarie 2015 după cum se indică în procesul-verbal nr. 5.

În continuare, instanța de apel a conchis că statutul A.C.C. „Nr. 55/244” nu acordă împuterniciri Consiliului de Administrație să ia decizii cu privire la modificarea (majoreze/micșoreze) quantumului tarifelor ce țin de deservirea locativă, or, în statutul pre-citat nu se regăsește nici o prevedere legală din care reiese asemenea împuterniciri.

Cu privire la repararea prejudiciului moral, instanța de apel a statuat că, pe parcursul examinării cauzei în instanța de fond, Cioclea Igor nu a adus probe, care ar dovedi că prin emiterea procesului verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015 i-a fost cauzat vreun prejudiciu moral.

La 16 septembrie 2019, A.C.C. „Nr. 55/244”, reprezentată de administratorul Radu Alexandru, a declarat recurs împotriva deciziei din 2 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând casarea acesteia și a hotărârii din 4 februarie 2019 a primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

În motivarea ilegalității deciziei contestate, societatea recurentă a afirmat că instanțele judecătorești au încasat incorect cheltuielile judiciare, întrucât acestea nu

au fost reale, fiind suportate în cadrul altui proces judiciar. Or, pe ordinul de plată seria PL nr. 967957 din 12 aprilie 2018 este inserat o cauză civilă cu privire la accesul la informație, ceea ce demonstrează caracterul diferit de prezenta cauză.

O altă critică adusă deciziei contestate vizează omiterea instanței de apel de a se pronunța asupra tardivității acțiunii. Potrivit versiunii recurentului, acțiunea formulată de către Cioclea Igor este depusă cu încălcarea termenului prevăzut de art. 267 alin. (1) din Codul civil. Acțiunea a fost avansată peste 3 ani și 2 luni de la existența procesului – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015.

Într-un final, A.C.C. „Nr. 55/244” a pretins că punctul 12.2 din statutul asociației prevede că administrarea curentă a Asociației este efectuată de Consiliul de Administrație, care este organul executiv în acord cu art. 28 alin. (1) din Legea condominiului în fondul locativ. Așadar, de fapt, Consiliul este acel organ care gestionează activitatea economică și financiară a condominiului. În plus, procesul – verbal contestat nu-i lezează lui Cioclea Igor niciun drept.

La 21 octombrie 2019, în conformitate cu art. 439 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție a comunicat cererea de recurs dlui Cioclea Igor, informând că referința se depune în termen de o lună de la data primirii scrisorii. În mod corespunzător, dacă referința nu este prezentată în termenul stabilit, admisibilitatea recursului se decide în lipsa acesteia (f. d. 130).

Recursul a fost recepționat de către intimat la 25 octombrie 2019 (f. d. 131)

La 1 noiembrie 2019, intimatul Cioclea Igor a depus o referință în întâmpinarea recursului, solicitând respingerea acestuia ca nefundat.

În procedura de filtru, prevăzută de articolul 440 alin. (2) din Codul de procedură civilă, completul de judecată a constatat că obiectul prezentei cereri se referă la decizia din 2 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău, care intră în categoria de acte specificate în articolul 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă. Extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 798 din 18 ianuarie 2018 dovedește împuternicirile legale ale administratorului de a reprezenta interesele recurentului A.C.C. „Nr. 55/244”, în special, de a ataca hotărârea judecătorească. Astfel, recursul a fost formulat de către subiectul căruia i s-a conferit dreptul dat, în baza art. 430 lit. a) din Codul de procedură civilă. În același timp, materialele cauzei confirmă că cererea nu a fost examinată anterior.

Cu privire la termenul de declarare a recursului, completul de admisibilitate a stabilit că, potrivit paginii web „Portalul instanțelor naționale de judecată”, hotărârea contestată a fost publicată la 23 iulie 2019. La aceeași dată, Curtea de Apel Chișinău a expediat participanților la proces copia deciziei integrale din 2 iulie 2019 (f. d. 122). Recurentul a invocat că a luat cunoștință cu decizia instanței de apel de pe pagina web a Curții de Apel Chișinău. În aceste condiții, completul de judecată a reținut că recursul a fost înregistrat la grefa Curții Supreme de Justiție la 16 septembrie 2019, iar drept consecință a constatat că cererea dedusă judecătii a fost declarată în termenul prevăzut de lege.

În vederea respectării articolului 432 alin. (5) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată nu a identificat niciun indiciu care, la prima vedere, ar putea ridica probleme de drept de ordine publică specificate la alin. (3) din articolul citat.

Mai mult, A.C.C. „Nr. 55/244” nu a prezentat obiecții în privința acestui aspect procedural.

În aceeași ordine de idei, completul de filtru a verificat esența și temeiurile recursului, inclusiv dacă argumentele recurentului referitoare la ilegalitatea deciziei atacate întrunesc criteriile formale din articolul 432 alin. (2) și (4) din Codul de procedură civilă.

Pe baza celor analizate, prin încheierea din 20 noiembrie 2019 a Curții Supreme de Justiție, cererea menționată mai sus s-a considerat admisibilă pentru examinarea în fond.

În conformitate cu articolele 441 și 444 din Codul de procedură civilă, recursul s-a examinat de un complet de 5 judecători, fără înștiințarea participanților la proces, însă data și ora ședinței a fost plasată pe pagina web a Curții Supreme de Justiție. Astfel, Colegiul a decis inoportună invitarea acestora, întrucât argumentele expuse în cererea de recurs și referință au fost formulate cu suficientă precizie pentru a permite instanței verificarea legalității hotărârii atacate. Cu titlu subsidiar, nici un participant nu a solicitat audierea publică a cauzei sale (a se vedea, *mutatis mutandis*, Auza Vilho Eskelinen și alții vs Finlanda, 19 aprilie 2007, parag. 72 – 75, Eriksson vs Suedia, 12 aprilie 2012, parag. 66, 72, Pönkä vs Estonia, 8 noiembrie 2016, parag. 33 – 34, decizia nr. 95 din 19 decembrie 2016 a Curții Constituționale, parag. 26 – 27).

Verificând decizia din 2 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 4 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție constată că se impune admiterea recursului și casarea deciziei contestate, cu dispunerea rejudecării cauzei de către instanța de apel, într-un alt complet de judecată, pentru motivele ce succed.

În conformitate cu articolul 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanță de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Colegiul judiciar consideră necesar să menționeze că nu va formula un răspuns detaliat pentru fiecare argument al recurentului, ci va analiza doar motivele decisive pentru soluționarea prezentei cauze (a se vedea cauza *García Ruiz vs Spania* (Marea Cameră), 21 ianuarie 1999, parag. 26; *Moreira Ferreira vs Portugalia* (nr. 2) (Marea Cameră); 11 iulie 2017, parag. 84).

În conformitate cu articolul 432 alin. (2) lit. a) din Codul de procedură civilă, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

Instanța de recurs amintește că atât prima instanță, cât și instanța de apel au decis că statutul A.C.C. „Nr. 55/244” nu acordă împuterniciri Consiliului de Administrație să ia decizii cu privire la modificarea (majoreze/micșoreze) cuantumului tarifelor ce țin de deservirea locativă. Instanțele ierarhic inferioare au considerat relevante art. 2, 3, 15, 16, 17, 24 și 29 din Legea condominiului locativ nr. 913 – XIV din 30 martie 2000. La fel, Curtea de Apel Chișinău s-a axat pe pct. 12.1 lit. a) și pct. 14.5 din Statutul A.C.C. „Nr. 55/244”.

Prin cererea de recurs, A.C.C. „Nr. 55/244” încearcă să demonstreze că Adunarea membrilor A.C.C. „Nr. 55/244” a avut dreptul de a valida și a validat hotărârea Consiliului de Administrație adoptată prin procesul – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015, cu privire la reducerea cu 50 % (până la 1 leu/m.p.) a tarifului pentru deservirea spațiilor nelocative (beciuri). Mai mult, recurentul a susținut că procesul – verbal pre-citat nu-i lezează niciun drept intimatului, de vreme ce el nu s-a opus desfășurării adunării la 28 ianuarie 2015 și discutarea chestiunilor de pe ordinea de zi, iar cuantumul plăților pentru spațiile nelocative a fost micșorat, nu majorat.

Pentru a elucida aspectele abordate în cererea de recurs, Colegiul de control judiciar va raporta circumstanțele prezentate mai sus la normele de drept material în vigoare la data încheierii procesului – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015. Astfel, litigiul va fi guvernat de Codul civil până la republicarea acestuia din 1 martie 2019. În plus, instanța de judecată va trebui să se asigure că în cazul de față Curtea de Apel Chișinău a îndeplinit condiția unei examinări efective și a oferit un răspuns specific și explicit mijloacelor hotărâtoare pentru rezultatul procesului (a se vedea, în contrast, Lebedinschi vs Moldova, 16 iunie 2015, parag. 31, 35 – 36; Nichifor vs Moldova, 20 septembrie 2016, parag. 29 – 31).

Conform art. 204 alin. (1) din Codul civil, acordul ulterior (confirmarea), în lipsa unor dispoziții contrare, are efect retroactiv din momentul încheierii actului juridic.

Potrivit art. 216 alin. (1) raportat la 217 alin. (1) din Codul civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

În schimb, nulitatea relativă este reglementată de art. 216 alin. (2) și art. 218 din același text de lege. Respectiv, actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă). Nulitatea relativă a actului juridic poate fi invocată doar de persoana în al cărei interes este stabilită sau de succesorii ei, de reprezentantul legal sau de creditorii chirografari ai părții ocrotite pe calea acțiunii oblice. Instanța de judecată nu poate să o invoce din oficiu.

Mai mult, în acord cu art. 219 alin. (1) din Codul civil, actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor.

Procedând la examinarea fondului recursului, Colegiul lărgit reiterează că instanțele ierarhic inferioare au anulat procesul – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015 al ședinței Consiliului de Administrație a A.C.C. „Nr. 55/244”. Instanțele de judecată au făcut trimitere la Legea condominiului locativ nr. 913 – XIV din 30 martie 2000 și la pct. 12.1 lit. a) și pct. 14.5 din Statutul A.C.C. „Nr. 55/244”.

În acest context, instanța de recurs învederează că procesul – verbal nr. 5, care include decizia de reducere a tarifului, este un act juridic civil în sensul art. 195 din Codul civil. Sub acest aspect, este evident că intimatul Cioclea Igor a făcut uz de metoda de apărare prevăzută la art. 11 lit. c) din Codul civil, și anume, apărarea dreptului civil se face prin: recunoașterea nulității actului juridic. În mod

corespunzător, nulitatea unui act juridic civil trebuie circumscris unei dispoziții legale din Codul civil.

Instanța de recurs punctează că aplicarea corectă a nulității actului juridic civil vizează esența litigiului și se referă direct la posibilitatea participanților la proces de a alege modalitate și mijloacele procedurale de apărare. Pe de o parte, este absolută acea nulitate care sancționează nerespectarea, la încheierea actului juridic, a unei norme care ocrotește un interes general, obștesc. Pe de altă parte, este relativă acea nulitate care sancționează nerespectarea, la încheierea actului juridic, a unei norme care ocrotește un interes particular, individual, personal. Într-un final, actul juridic nul (nulitate absolută) nu este valabil nici un moment și nu produce nici un efect. Actul juridic anulabil (nulitate relativă) până nu este anulat își produce toate efectele sale; din momentul însă ce nulitatea lui este pronunțată, aceste efecte cad, ele fiind distruse și pentru trecut.

La acest capitol, Colegiul de control judiciar reține că, în cererea de chemare în judecată, intimatul Cioclea Igor a invocat nulitatea absolută a procesului – verbal nr. 5 în baza art. 217 alin. (1) – (3) și art. 220 alin. (1) din Codul civil. În apărare, recurentul A.C.C. „Nr. 55/244” a pledat pentru faptul că intimatul a știut despre lipsa competenței a Consiliului de Administrație în domeniul măririi sau micșorării tarifului. Argumentul recurentului - pârât se încadrează în limitele nulității relative, și anume, art. 226 din Codul civil. Instanțele de judecată inferioare nu au examinat aceste chestiuni concurente.

În primul rând, instanța de recurs consideră că instanțele ierarhic inferioare urmau să decidă tipul nulității actului juridic. Or, în conformitate cu principiul *jura novit curia*, concretizat în art. 183 alin. (2) lit. a), art. 238 alin. (2) și art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța de judecată nu este obligată să aplice motivele juridice oferite de reclamant sau de pârât, dar să aplice acel text de lege care corespunde situației de fapt din speță, în măsura în care este confirmată de probele administrate în cauză (a se vedea *mutatis mutandis* Radomilja și alții vs Croația (Marea Cameră), 20 martie 2018, parag. 123 – 127; Molla Sali vs Grecia (Marea Cameră), 19 decembrie 2018, parag. 84).

Pe această cale, instanțele de judecată erau obligate să determine caracterul interesului manifestat de către Cioclea Igor la intentarea acțiunii civile, în special, dacă motivele nulității protejează un interes general și obștesc sau un interes particular și individual. În atare condiții, Curtea de Apel Chișinău nu a stabilit în ce măsură aprobarea micșorării tarifului la deservirea blocului a atins sau a lezat interesul general sau cel obștesc. Dimpotrivă, potrivit datelor furnizate în apel, A.C.C. „Nr. 55/244” a sugerat că decizia de micșorare a tarifului a permis economisirea pentru membrii asociației a circa 6 200 de lei anual, iar din 2015 până în prezent – familiile ce locuiesc pe șoseaua Balcani, nr. 2/2 au economisit aproximativ 28 000 de lei.

În aceeași ordine de idei, Colegiul de control judiciar notează că instanța de apel nu a constatat nici încălcarea interesului personal al lui Cioclea Igor. Or, în mod evident, Curtea de Apel Chișinău a lăsat cu vederea împrejurarea potrivit căreia Cioclea Igor nu a obiectat împotriva desfășurării ședinței din 28 ianuarie 2015 din

motivul lipsei de competență a Consiliului de Administrație A.C.C. „Nr. 55/244” și a participat activ la dezbaterile proiectului de hotărâre prin corespondență.

Cu titlu deosebit, instanța de recurs subliniază că determinarea tipului de nulitate a procesului – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015 pune în joc principiul securității juridice. Or, în cazul de față, potrivit art. 217 alin. (3) din Codul civil, acțiunea în constatare a nulității absolute este imprescriptibilă. În schimb, acțiunea cu privire la declararea actului juridic în baza nulității relative cade sub incidența termenului de 3 ani specificat la art. 267 alin. (1) din Codul civil. Din perspectivă art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, Colegiul de control judiciar nu poate examina temeinicia invocării recurentului ce ține de tardivitatea acțiunii, cât timp acest argument nu a fost verificat de către prima instanță sau instanța de apel.

În al doilea rând, Colegiul lărgit relevă că recurentul a opinat că Adunarea membrilor A.C.C. „Nr. 55/244” a avut dreptul de a valida hotărârea Consiliului de Administrație adoptată prin procesul – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015, cu privire la reducerea cu 50 % (până la 1 leu/m.p.) a tarifului pentru deservirea spațiilor nelocative (beciuri).

Din analiza deciziei din 2 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău, instanța de recurs constată că instanța de apel nu a dat prioritate acestei afirmații. În acest caz, Președintele Consiliului de Administrație pentru anii 2014 – 2015 Radu Alexandru a comunicat Adunării Generale a membrilor A.C.C. „Nr. 55/244”, convocată la 29 mai 2016, despre ședința din 28 ianuarie 2015 potrivit căreia s-a decis micșorarea tarifului pentru deservirea spațiilor nelocative (f. d. 40 pe verso). Așadar, conform procesului – verbal nr. 7/2016 al Adunării Generale a membrilor A.C.C. „Nr. 55/244” din 29 mai 2016, s-a decis de a lua act de darea de seamă a subiectului de mai sus cu 75 de voturi „pentru” și 1 vot – „împotriva” (f. d. 30 pe verso). În orice caz, procesul – verbal nr. 7/2016 din 29 mai 2016 validează, în mod direct, hotărârea adoptată prin procesul – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015.

În mod corespunzător, instanța de recurs consideră că instanța de apel trebuia să răspundă dacă acțiunile de mai sus au înlăturat viciul de formă și de conținut al procesului – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015 prin prisma rigorilor prevăzute la art. 204 alin. (1) din Codul civil.

În ansamblu, ținând cont de natura litigiului și de marja de apreciere a instanței de judecată, Colegiul judiciar opinează că a examinat principalele întrebări juridice puse în prezenta cerere și că nu este necesar să se pronunțe separat în privința legalității admiterii capătului de cerere ce ține de compensarea cheltuielilor de asistență juridică în mărime de 2 000 de lei. De fapt, acesta poartă un caracter secundar și nu are forță juridică de a influența decisiv considerentele de mai sus (a se vedea, printre alte autorități, Kamil Uzun vs Turcia, 10 mai 2007, parag. 64 din 10 mai 2007; Centrul pentru Resurse Juridice în numele lui Valentin Câmpeanu vs România (Marea Cameră), 17 iulie 2014, parag. 156). Necesitatea încasării acestor cheltuieli va fi decisă de instanța de apel la rejudecarea cauzei în funcție de soluția pe cauza respectivă.

Drept consecință, instanța de recurs subscrie criticilor recurentului potrivit cărora instanțele ierarhic inferioare au omis să raporteze nulitatea procesului – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015 la acea absolută sau relativă. Mai mult, Curtea de Apel

Chișinău nu a răspuns, prin prisma Codului civil, la dreptul Adunării membrilor A.C.C. „Nr. 55/244” de a aproba ulterior hotărârea Consiliul de Administrație adoptată prin procesul – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015. Efectul acestor încălcări de legalitate, și anume, devierile de administrare a dreptului material afectează calitatea hotărârilor judecătorești pronunțate în prima și a doua instanță impusă de articolul 239 din Codul de procedură civilă. Or, la deliberarea deciziei, Curtea de Apel Chișinău a determinat legea aplicabilă soluționării cauzei în contradicție cu situația de drept existentă în prezenta cauză.

În plus, Colegiul notează că, în jurisprudența sa consecventă, Curtea Europeană a constatat în mod frecvent încălcări ale articolului 6 parag. 1 din Convenție, în special, în cauzele care ridicau probleme cu privire la motivarea hotărârilor judecătorești (a se vedea *Fomin vs Moldova*, 11 octombrie 2011, parag. 31 și 34; *Mitrofan vs Moldova*, 15 ianuarie 2013, parag. 54; *Lebedinschi vs Moldova*, 16 iunie 2015, parag. 31, 36; *Nichifor vs Moldova*, 20 septembrie 2016, parag. 30). Astfel, constatările de mai sus în sine ar putea fi o bază temeinică pentru stabilirea încălcării articolului 6 din C.E.D.O.

Considerațiile de mai sus sunt suficiente pentru a confirma incidența temeiului indicat la articolul 432 alin. (2) lit. a) și alin. (4) din Codul de procedură civilă și a stabili că erorile judiciare analizate în speță sunt esențiale. De altfel, Colegiul lărgit notează că greșelile de aplicare a legii materiale nu pot fi corectate în ordine de recurs, din cauza specificului acestora. Or, atunci când există un deficit de motivare a deciziei atacate cu privire la aspectele constatate, instanța de recurs nu poate verifica în cadrul recursului dacă dispozițiile legale referitoare la nulitatea absolută sau cea relativă au fost interpretate și transpuse corect în speță. În atare circumstanțe, controlul de legalitate nu poate fi exercitat în mod deplin și în limitele art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Datorită acestei constatări, se impune casarea deciziei contestate și trimiterea cauzei la rejudecare în acord cu articolul 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă.

Astfel, ținând cont de rolul specific al instanței de recurs și de preeminența dreptului, este imperios, ca la reexaminarea cauzei în ordine de apel, să fie remediate neajunsurile procedurii inițiale (a se vedea cauzele *Baka vs Ungaria* (Marea Cameră), 23 iunie 2016, parag. 117; *Zubac vs Croația* (Marea Cameră), 5 aprilie 2018, parag. 123 – 125). Pe această cale, cauza civilă urmează a fi judecată în întregime în cadrul unor proceduri noi, în cadrul căreia instanța de apel va avea sarcina de a stabili interesul general sau privat al lui Cioclea Igor pentru declararea nulității procesului – verbal nr. 5 din 28 ianuarie 2015. În funcție de rezultatul aprecierii juridice, instanța de apel va trebuie să constate nulitatea absolută sau relativă pentru litigiu și, după caz, aplicabilitatea termenului de prescripție extintivă în condițiile art. 271 din Codul civil (a se vedea, spre exemplu, importanța rejudecării cauzei de către instanțele ierarhic inferioare în baza considerentelor unei instanțe de recurs, *Victor Harovschi vs Moldova*, 18 noiembrie 2008; *Dimitar Yordanov vs Bulgaria*, 6 septembrie 2018, parag. 52 – 53).

În conformitate cu articolul 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul Civil, Comercial și de Contencios Administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Asociația de Coproprietari în Condominiu „Nr. 55/244”.

Se casează decizia din 2 iulie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de către Cioclea Igor împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu „Nr. 55/244”, cu privire la declararea nulității procesului – verbal, repararea prejudiciului moral și compensarea cheltuielilor judiciare, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
Judecător

Dumitru Mardari

Judecători

Iurie Bejenaru

Nina Vascan

Victor Burduh

Maria Ghervas