

ÎNCHEIERE

02 mai 2013

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Nicolae Clima
Iurie Șumcov
Tamara Chișca-Doneva

examinând chestiunea privind admisibilitatea recursului declarat de către Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34 împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/241, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Camera Înregistrării de Stat cu privire la declararea nulității procesului-verbal al adunării de constituire a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/241 și anularea deciziei cu privire la înregistrarea persoanei juridice,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 15 noiembrie 2012, prin care a fost respins apelul declarat de către Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34 și menținută hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 24 aprilie 2012, prin care acțiunea a fost respinsă,

constată:

La 29 aprilie 2011, Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34 a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/241, intervenient accesoriu Întreprinderea de Stat „Camera Înregistrării de Stat cu privire la declararea nulității procesului-verbal al adunării de constituire a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/241 și anularea deciziei cu privire la înregistrarea persoanei juridice.

În motivarea acțiunii a indicat că Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34 a fost fondată și înregistrată la 24 decembrie 1996 și funcționează în temeiul Legii Privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993 și al altor acte normative ce reglementează raporturile de proprietate asupra locuințelor, întreținerea, exploatarea și deservirea lor.

Susține că întreaga activitate și toate raporturile Asociației se reglementează prin contracte respective, inclusiv prin contracte pentru întreținerea și deservirea locuințelor și terenurilor aferente blocurilor de locuințe, încăperilor cu altă destinație decât aceea de locuință ce aparțin altor proprietari, pentru deservirea încăperilor arendate etc. Asociația, de la data înregistrării statutului, este persoană juridică, are bilanț autonom, cont de decontare și alte conturi în instituția financiară, poate să încheie, în nume propriu, contracte și acorduri, să îndeplinească obligații, etc.

Menționează că în cadrul Asociației au intrat proprietarii locuințelor privatizate din mai multe blocuri locative, inclusiv și nr.13 din str. Igor Vieru, mun. Chișinău.

Invocă că, la sfârșitul lunii februarie 2011 a aflat despre faptul că, în cadrul Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34 și anume: blocul locativ din str. Igor Vieru 13, a fost creată o Asociație de Coproprietari în Condominiu 55/241, înregistrată la Camera înregistrării de Stat la 19 ianuarie 2011.

Consideră reclamantul că, atât formarea, fondarea, cât și înregistrarea la Camera Înregistrării de Stat a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/241, contravine legislației și anume: art.79 Cod Civil și Legii privatizării fondului de locuințe.

Mai indică reclamantul că, fondarea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/241 urma să fie efectuată în condițiile respectării statutului Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34.

Solicită Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34 declararea nulității al procesului-verbal al adunării de constituire a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/241 și anularea Deciziei din 19 ianuarie 2011 cu privire la înregistrarea persoanei juridice.

Prin hotărârea Judecătoriei Ciocana mun. Chișinău din 24 aprilie 2013 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 martie 2013 a fost respins apelul declarat de către Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34 și menținută hotărârea primei instanțe.

În susținerea temeiniciei concluziei date instanțele ierarhic inferioare au făcut referire la faptul că o parte din locatarii blocului locativ nr.13, str. Igor Vieru, mun. Chișinău au depus cereri prin care au solicitat retragerea din Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr.54/34, motivul fiind neexecutarea obligațiilor statutare de către Asociație, iar potrivit pct. 11 d) al statutului Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34, membrii asociației au dreptul să se retragă din asociație la cerere.

Totodată cu referire la prevederile art. 16, alin. (1) și alin (2) al Legii condominiului, care indică că asociația de coproprietari se înființează din cel puțin doi proprietari pentru întreținerea, exploatarea și reparația locuințelor (încăperilor) ce le aparțin și a proprietății comune din condominiu, pentru asigurarea membrilor asociației cu servicii comunale și cu alte servicii, pentru reprezentarea și apărarea intereselor acestora, fondatori ai asociației de coproprietari pot fi proprietarii de locuințe (încăperi), indiferent de forma de proprietate, precum și agențiile teritoriale de privatizare sau autoritățile administrației publice locale, instanțele au stabilit că proprietarii apartamentelor din blocul locativ nr.13, str. Igor Vieru, mun. Chișinău, în mod benevol și-au dat consimțământul la formarea și înregistrarea asociației, cu scopul îmbunătățirii stării blocului lor locativ și conform procesului-verbal al adunării de constituire la 24 decembrie a fost formată Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/241, care prin decizia Camerei Înregistrării de Stat din 19 ianuarie 2011 a fost înregistrată ca persoana juridică, fiindu-i atribuit cod fiscal 1011600001918.

La 12 martie 2013, Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34 a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri cu privire la admiterea acțiunii.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, considerându-le neîntemeiate.

Menționează că atât prima instanță, cât și instanța de apel au dat aprecieri incorecte și ca soluție au respins acțiunea înaintată de Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34, invocând ca bază prevederile Legii Privatizării Fondului Locativ nr.1324 din 10 martie 1993 selectiv și p.11 al statului Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34, dar ocolind art. 19 al statului susmenționat unde se reglementează primirea și excluderea din rândurile Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34.

Consideră că instanțele greșit au ajuns la concluzia că Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34 nu și-a îndeplinit conștiincios obligațiunile statutare bazându-se pe niște probe ne argumentate, dat fiind faptul că în anul 2008 în blocul nr. 13 din str. I. Vieru sau efectuat lucrări de reparație capitală la sistemele ingineresti în sumă de 220132,0 lei, ceea ce se exclude noțiunea de stare deplorabilă a subsolului blocului locativ din litigiu.

Afirmă că instanțele nu au dat aprecieri suficiente prevederilor legale, și anume art. 79 alin. (1), (2) și (3) Cod civil, art. 22 alin. (1), art. 98 alin. (1) a Legii Privatizării Fondului Locativ, art. 17 pct. (1), (3) și (4) a Legii Cooperativei de consum și art. art. 20, 21, 22 a Legii nr. 220-XVI din 19 octombrie 2007.

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) 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.

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).

Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de către Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34 nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC, or recurentul nu a invocat nici un temei care ar indica la ilegalitatea deciziei instanței de apel.

Mai mult, argumentele invocate în recurs se axează asupra fondului cauzei, constituind o reproducere a celor aduse în cererea de apel.

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. art. 432, alin.(2), (3) și (4) CPC.

Aici, completul Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție ține să menționeze 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 către Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34 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 către Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34 ca inadmisibil.

În conformitate cu art. art. 270, 431 alin. (2), art. 433 lit. a), art. 440 CPC, completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție,

dispune:

Recursul Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/34 se consideră inadmisibil.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecătorul

Nicolae Clima

Judecătorii

Iurie Șumcov

Tamara Chișca-Doneva