



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

DECIZIE

cu privire la admiterea recursului declarat de Sergiu Musteață,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Musteață împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 56/151 cu privire la constatarea și declararea nulității proceselor-verbale cu obligarea excluderii din facturile lunare a datoriilor formate în baza proceselor-verbale contestate,

împotriva deciziei din 29 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău

*(Dosarul nr. 2ra-1781/22
NR. PIGD 2-20150231-01-2ra-21122022)*

Recursul declarat până la 01 septembrie 2023. Eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs

Judecătoria Chișinău, sediul Centru – jud. M. Muruianu
Curtea de Apel Chișinău – jud. N. Budăi, D. Băbălău, I. Dutca

11 decembrie 2024

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Sergiu Musteață

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Diana Stănilă,

Oxana Parfeni, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 27 noiembrie 2020, Sergiu Musteață a depus cerere de chemare în judecată împotriva ACC nr. 56/151 cu privire la constatarea și declararea nulității proceselor-verbale cu obligarea excluderii din facturile lunare a datoriilor formate în baza proceselor-verbale contestate (f. d. 2-8, vol. I).

2. În motivarea cererii de chemare în judecată, a indicat că, contestă două procese-verbale ale unor organe de conducere a asociației de coproprietari în condominiu și anume: procesul-verbal al Consiliului de administrație al ACC nr. 56/151 din 31 ianuarie 2020, conform căruia Consiliul de administrație al ACC a hotărât asupra unor aspecte care nu sunt de competența sa, dat de competența altui organ de conducere, adică a Adunării Generale a membrilor asociației de coproprietari în condominiu.

3. A notat că, acest act este adoptat de consiliul de administrație cu depășirea competenței și este lovit de nulitate absolută conform dispozițiilor art. 202 alin.(6) din Codul Civil.

4. Conform procesului-verbal din 31 ianuarie 2020, membrii consiliului de administrație, fără organizarea unei adunări generale a membrilor asociației, au hotărât singuri asupra remunerării președintelui Consiliului de administrație și asupra remunerării contabilului, asupra mărimii contribuției la fondul de rezervă al asociației, depășindu-și astfel competența, iar actul întocmit este lovit de nulitate absolută.

5. Totodată reclamantul contestă actul respectiv și în partea metodei de stabilire a contribuției la fondul de rezervă.

6. Reclamantul a relatat că, conform Legii condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, Consiliul de administrație a fost în drept să adopte decizii în toate chestiunile de activitate a asociației, cu excepția chestiunilor ce țin de competența exclusivă a Adunării Generale, astfel actul a fost lovit de nulitate absolută prevăzută la art. 202 alin. (6) din Codul Civil, datorită încălcării competenței organului de conducere care l-a emis.

7. Reclamantul a indicat că, al doilea act contestat este procesul-verbal al adunării generale a membrilor ACC nr. 56/151 din 29 mai 2020, pe care îl contestă doar în partea metodei de determinare a contribuției la fondul de rezervă.

8. Reclamantul a precizat că, prin actul menționat, s-a hotărât să se contribuie la fondul de rezervă cu o sumă fixă în mărime de 10 lei achitată per apartament, ceea ce contravine legislației privind condominiul și stabilirea contribuțiilor la cheltuielile condominiului conform cotei-părți din proprietatea comună, care la rândul său se determină după suprafața încăperii din cadrul condominiului deținute în proprietate.

9. A invocat că, a atras atenția membrilor condominiului asupra reexaminării actelor ilegale, dar nu este nici o dorință de a anula ilegalitățile.

10. Prevederile art. 14 alin. (5) al Legii condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, stabilește că pentru fiecare proprietar cuantumul plăților obligatorii conform cotei de participare, aprobarea pentru fiecare proprietar, a cuantumului plăților obligatorii în conformitate cu cota-parte a acestuia.

11. Totodată, art. 1 al Legii menționate supra, prevede că cota-parte ce îi revine fiecărui proprietar din proprietatea comună în diviziune, stabilește că cota proprietarului în totalul plăților obligatorii pentru întreținerea și reparația bunurilor comune, în alte cheltuieli comune, precum și cota voturilor la Adunarea Generală a membrilor asociației de coproprietari în condominiul, în coroborare cu art. 7 al Legii menționate supra, care prevede că cota-parte a fiecărui proprietar în bunurile imobiliare comune în condominiul este proporțională cotei constituite din suprafața totală (în metri pătrați) a locuințelor (încăperilor) ce îi aparțin în condominiul, dacă decizia Adunării Generale a proprietarilor, adoptată în conformitate cu procedura prevăzută la art. 26 din prezenta lege, nu stabilește altfel.

12. Astfel, organul de conducere al pârâtei, a admis stabilirea contribuției la fondul de rezervă (în esență cheltuieli pentru reparație și dezvoltare) contrar prevederilor imperative ale legislației referitor la cota membrilor condominiului în totalul plăților obligatorii pentru întreținerea și reparația bunurilor comune, în alte cheltuieli comune.

13. La fel, a invocat nulitatea relativă, nefiind întrunite condițiile impuse de dispozițiile imperative ale legii referitor la stabilirea contribuției membrilor condominiului la cheltuielile comune ale condominiului. Astfel

a solicitat constatarea și declararea nulității acestui act în partea invocată de stabilire a unei plăți identice per apartament, deoarece doar așa poate fi atins scopul dispoziției legale încălcate și determinarea organelor de conducere a pârâtului de a reexamina contribuția membrilor condominiului la așa-numitul „fond de rezervă”.

14. A considerat că, odată cu constatarea și declararea nulității actelor contestate în partea respectivă, pârâtul urmează să restituie în contul membrilor condominiului plățile efectuate, uneori din greșeală, conform actelor juridice nule.

15. În drept, reclamantul Sergiu Musteață și-a întemeiat pretențiile în baza prevederilor Legii condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000, art. 7, 166, 167, 276²-276⁴ din Codul de procedură civilă.

16. Reclamantul Sergiu Musteață a solicitat constatarea și declararea nulității procesului-verbal al Consiliului de administrație al ACC nr. 56/151 din 31 ianuarie 2020 (fără număr) cu obligarea pârâtei de a restitui în contul reclamantului sumele de bani încasate în baza acestuia și de a exclude din facturile lunare datoria indicată ca formată în baza procesului-verbal al Consiliului de administrație al ACC nr. 56/151 din 31 ianuarie 2020; declararea nulității și anularea procesului-verbal al Adunării Generale a membrilor ACC nr. 56/151 din 29 mai 2020 în partea metodei de stabilire a contribuției la fondul de rezervă, cu obligarea pârâtului de a exclude din facturile lunare a datoriei indicate ca formată în baza procesului-verbal al adunării generale a membrilor ACC nr. 56/151 din 29 mai 2020 pentru contribuția la fondul de rezervă.

17. Prin hotărârea din 28 octombrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată (f. d. 84, 104-116, vol. I).

18. La 28 octombrie 2021, Sergiu Musteață, a declarat apel nemotivat împotriva hotărârii din 28 octombrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru (f. d. 86, vol. I), iar la 13 ianuarie 2022, a prezentat apelul motivat, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie admisă integral (f. d. 121-135, vol. I).

19. La 05 noiembrie 2021, ACC nr. 56/151 a declarat apel nemotivat, împotriva hotărârii din 28 octombrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, (f. d. 87-88, vol. I), iar la 17 februarie 2022, prin intermediul oficiului poștal, a prezentat apelul motivat, solicitând admiterea acestuia, casarea parțială a hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri,

prin care să fie dispusă încasarea din contul lui Sergiu Musteață a sumei de 3 000 de lei, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică (f. d. 162-163, 164, vol. I).

20. Prin decizia din 29 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Sergiu Musteață și menținută hotărârea din 28 octombrie 2021 a Judecătoriai Chișinău, sediul Centru. S-a încasat de la Sergiu Musteață în beneficiul Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.56/151 cheltuielile de asistență juridică în sumă de 3 000 de lei (f. d. 215, 216-228, vol. I).

21. La 07 decembrie 2022, Sergiu Musteață, a declarat recurs, concretizat ulterior prin cererile depuse la 16 decembrie 2022, la 16 ianuarie 2023, 30 ianuarie 2023, 15 mai 2023, 20 septembrie 2023, 19 aprilie 2024, 21 mai 2024 și, respectiv, la 23 noiembrie 2024 împotriva deciziei din 29 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond, cu remiterea cauzei la rejudecare, în instanța de fond, pentru corectarea erorilor de procedură (f. d. 1-24, 35-41, 47-52, 55-58, 102-103, 113-114-verso, 136-138, 144-146, 162-164, vol. II).

22. În motivarea recursului, a invocat prevederile art. 432 alin. (2) lit. a), c) din Codul de procedură civilă și art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

23. A indicat că din motivarea instanței de apel rezultă o apreciere eronată a probelor, iar erorile admise au dus la încălcarea directă a drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

24. Totodată, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, iar normele de drept aplicate de către instanță au fost interpretate în mod eronat.

25. La fel, a menționat că există probe esențiale prezentate de către acesta, și anume facturile lunare pentru lunile ianuarie și februarie 2020, materiale pe care nici instanța de fond și nici instanța de apel nu le-au examinat și nu le-au dat nicio apreciere.

26. În plus, instanța de apel nu a dat un răspuns clar și explicit privind motivul respingerii, în calitate de probă, a copiei actului contestat, certificată de întreprinderea care gestiona blocurile de locuit, la acel moment, căreia actul i-a fost prezentat cu ștampilă umedă de către președintele consiliului de administrație al pârâtului.

27. Prin urmare, instanța de apel nu a procedat la o examinare efectivă a mijloacelor, argumentelor și a elementelor de probă ale apelantului, cel puțin pentru a le aprecia relevanța.

28. Într-o altă ordine de idei, a obiectat că instanța de apel nu a examinat în mod corespunzător motivele nulității actelor, în partea criteriului ales de repartizare a cheltuielilor pentru fondul de rezervă pentru membrii asociației.

29. În opinia recurentului, instanța de apel, fără a se baza pe norme juridice concrete, eronat a apreciat că adunarea generală ar avea o discreție totală în alegerea metodologiei de stabilire a contribuțiilor membrilor asociației la fondul de rezervă, în pofida faptului că adunarea generală urmează să stabilească mărimile plăților obligatorii în baza criteriilor prevăzute de normele imperative ale legii, și nu în mod arbitrar.

30. A conchis că instanța de apel a determinat legea aplicabilă soluționării cauzei în contradicție cu situația de drept existentă în prezenta cauză.

POZIȚIA INTIMAȚILOR

31. La 10 mai 2023, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa ACC nr. 56/151 copia recursului declarat de Sergiu Musteață, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței timp de o lună de la data primirii acesteia (f. d. 43, vol. II), însă corespondența fiind restituită cu mențiunea factorului poștal „nereclamat”, ulterior corespondența expediată în adresa reprezentantei ACC nr. 56/151, avocatului Vitalie Rusu a fost recepționată la 19 ianuarie 2023, fapt ce se confirmă prin extrasul din poșta electronică (f. d. 53-54, vol. II).

32. Până la data stabilită pentru examinarea recursului, în adresa Curții Supreme de Justiție referințe nu au parvenit.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

33. Prin Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, în vigoare 18 august 2023, cu excepția art. IV, V pct. 1-9 și 11-16 și art. VII – 01 septembrie 2023, publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 318-321 art. 570 din 18 august 2023, au fost introduse modificări în Codul de procedură civilă, inclusiv la capitolul

XXXVIII – Recursul, secțiunea a 2-a, recursul împotriva actelor de dispoziție ale curților de apel.

34. Art. XI alin. (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023:

„(3) Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursurilor.”

35. Din sensul normei de drept enunțate, rezultă că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, *cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi.*

36. În această consecvență, se deduce că admisibilitatea recursului depus de Sergiu Musteață, împotriva deciziei din 29 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, va fi examinată prin prisma temeiurilor stipulate în redacția art. 432 din Codul de procedură civilă, în vigoare până la 01 septembrie 2023.

37. Art. 432 alin. (2), (3), (4) din Codul de procedură civilă (în redacția legii în vigoare la data depunerii cererii de recurs:

„(2) Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească:

- a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată;
- b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată;
- b¹) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională;
- c) a interpretat în mod eronat legea;
- d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

(3) Se consideră că normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care:

- a) cauza a fost judecată de un judecător care nu avea dreptul să participe la judecarea ei;
- b) cauza a fost judecată în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată;
- c) în judecarea cauzei au fost încălcate regulile privind limba de desfășurare a procesului;
- d) instanța a soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces;
- e) în dosar lipsește procesul-verbal al ședinței de judecată;
- f) hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(4) 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.”

38. Art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.”

39. Art. 440 alin. (3) din Codul de procedură civilă (în redacția legii în vigoare de la 01 septembrie 2023):

„(3) Dacă este considerat admisibil, completul examinează recursul în fond.”

40. Art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă (în redacția legii în vigoare de la 01 septembrie 2023):

„(1) Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărârii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art. 432. Instanța invocă, din oficiu, neatragera în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre.”

41. Art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța, după ce judecă recursul, este în drept:

c) să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.”

42. Art. 373 alin. (1), (2), (5) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

(2) În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

(5) Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.”

43. Art. 240 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă:

„(1) La deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

(3) Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.”

44. Art. 118 alin. (1), (3) din Codul de procedură civilă:

„(1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

(3) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.”

45. Art. 130 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

(2) Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

46. Cu referire la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată constată că recurentul s-a conformat prevederilor art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, indicat la para. 41 și a depus în termen recursul, or, copia deciziei motivate din 29 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost notificată recurentului Serghei Musteață, în mod electronic, la 02 decembrie 2022 (f. d. 235, vol. I), iar cererea de recurs a fost depusă la 07 decembrie 2022 (f. d. 1-24, vol. II).

47. Studiind materialele dosarului, prin prisma normelor de drept aplicabile speței, îndeosebi a prevederilor enunțate la para. 40, 42, 44 din prezenta decizie, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, casarea deciziei instanței de apel și remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, din motivele ce succed.

48. Recapitulând esența litigiului, Completul de judecată constată că reclamantul Serghei Musteață, înaintînd acțiune împotriva ACC nr.56/151, a solicitat constatarea și declararea nulității procesului-verbal al Consiliului de administrație al ACC nr. 56/151 din 31 ianuarie 2020 (fără număr) cu obligarea pârâtei de a restitui în contul său, a sumelor de bani încasate în baza acestuia și de a exclude din facturile lunare datoria indicată ca formată în baza procesului-verbal al consiliului de administrație al ACC nr. 56/151 din 31 ianuarie 2020; declararea nulității și anularea procesului-verbal al Adunării Generale a membrilor ACC nr. 56/151 din 29 mai 2020 în partea metodei de stabilire a contribuției la fondul de rezervă, cu obligarea pârâtului de a exclude din facturile lunare a datoriei indicate, formată în baza procesului-verbal al adunării generale a membrilor ACC nr. 56/151 din 29 mai 2020 pentru contribuția la fondul de rezervă (f. d. 2-8, vol. I).

49. Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia de a respinge acțiunea înaintată de Sergiu Musteață, ca fiind neîntemeiată (f. d. 84, 104-116, vol. I).

50. Judecând cauza în ordine de apel, instanța de apel a respins apelul declarat de Sergiu Musteață, a menținut hotărârea din 28 octombrie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru și s-a încasat de la Sergiu Musteață în beneficiul ACC nr. 56/151 cheltuielile de asistență juridică în sumă de 3 000 de lei (f. d. 215, 216-228, vol. I).

51. Pentru a decide astfel, instanța de apel a constatat că este în imposibilitate de a supune controlului judiciar procesul-verbal al consiliului de administrație al ACC nr. 56/151 din 31 ianuarie 2020, or, acesta nu a fost prezentat de către părți la solicitarea instanței, astfel că, în circumstanțele descrise de reclamant, nu poate fi probat faptul că înscrisul care se pretinde a fi o copie veridică de pe procesul-verbal contestat a fost autentificat în corespundere cu art. 138 alin. (4) din Codul de procedură civilă, potrivit căruia înscrisul se depune în original sau în copie autentificată în modul stabilit de lege, indicându-se locul de aflare a originalului.

52. Prin urmare, instanța de apel a considerat că pretenția lui Sergiu Musteață privind declararea nulității procesului-verbal al consiliului de administrație din 31 ianuarie 2020 este una nefondată și neprobată în modul corespunzător, motiv din care a concluzionat asupra respingerii acestui capăt de cerere, ca fiind neîntemeiat.

53. Totodată, instanța de apel, a notat că, din conținutul procesului-verbal al Adunării Generale a membrilor ACC nr.56/151 din 29 mai 2020, nu rezultă anumite contradicții între membrii asociației în ceea ce privește taxă de rezervă în sumă de 10 lei pentru un apartament, aceasta fiind stabilită cu votul majorității, iar chestiunea privind stabilirea taxei de rezervă în sumă de 10 lei pentru un apartament a fost discutată de membrii asociației și dezbătută la adunarea în cauză.

54. În acest mod, instanța de apel a conchis asupra respingerii pretenției reclamantului și în partea ce ține de anularea procesului-verbal al Adunării Generale a membrilor ACC nr. 56/151 din 29 mai 2020, or, ultimul nu a probat prin probe pertinente, concludente și veridice că acest document este lovit de nulitate, după cum se invocă, argumentele invocate în acest sens fiind apreciate critic.

55. Analizând materialele dosarului, în raport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că în mod pripit și-a întemeiat

concluziile precum că procesul-verbal al Consiliului de administrație din 31 ianuarie 2020 și procesul-verbal al Adunării Generale a membrilor ACC nr. 56/151 din 29 mai 2020, nu pot fi suspuse controlului judiciar în lipsa originalului acestora.

56. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că obiectul juridic al prezentului raport material litigios este format din pretențiile reclamantului Sergiu Musteață către pârâta ACC nr. 56/151.

57. Astfel fiind, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, înaintând acțiunea împotriva ACC nr. 56/151, reclamantul a solicitat constatarea și declararea nulității procesului-verbal al Consiliului de administrație al ACC nr. 56/151 din 31 ianuarie 2020 (fără număr) și a procesului-verbal al Adunării Generale a membrilor ACC nr. 56/151 din 29 mai 2020.

58. Potrivit procesului-verbal al Consiliului de administrație al ACC nr. 56/151 din 31 ianuarie 2020, membrii consiliului de administrație au hotărât asupra remunerării președintelui Consiliului de administrație d-lui Vitalie Nicolaescu, remunerării contabilului și asupra mărimii contribuției la fondul de rezervă al asociației cu o sumă fixă în mărime de 10 lei achitată per apartament (f. d. 42, vol. I).

59. Potrivit procesului-verbal al Adunării Generale a membrilor ACC nr. 56/151 din 29 mai 2020, membrii asociației au hotărât aplicarea la calculele pentru serviciul „deservire bloc locativ” a tarifului în mărime de 2,50 lei și calcularea „fondului de rezervă” în baza tarifului de 10 lei pe apartament (f. d. 43, vol. I).

60. În vederea probării efectelor juridice ale înscrisurilor contestate, Sergiu Musteață, în susținerea cererii de apel a prezentat următoarele înscrisuri: răspunsurile în baza interpelărilor efectuate de ÎM „Infocom”, la 10 noiembrie 2021, conform cărora informează despre faptul că momentul solicitărilor de includere în facturi a plății pentru fondul de rezervă inițial de SRL „Servcomloc” și, ulterior, la 22 iulie 2020 de ACC nr. 56/151 (f. d. 136, vol. I); copia solicitării de SRL „Servcomloc” din 27 februarie 2020 de includere în facturi a două noi poziții: „cheltuieli administrative” și „fond de rezervă” cu tarif de 10 lei per apartament (f. d. 137, vol. I); răspunsul SRL „Servcomloc” din 25 noiembrie 2021, conform căruia în februarie 2020, președintele Consiliului de administrație Vitalie Nicolaescu a adus copia procesului-verbal al consilierilor ACC nr.56-151 din 31 ianuarie 2020 cu ștampilă umedă (f. d. 140, vol. I); copia procesului-verbal al consilierilor ACC nr. 56/151 din 31 ianuarie 2020, certificată de SRL „Servcomloc” privind conformitatea cu originalul (f. d. 141, vol. I).

61. Cu toate acestea, deși apelantul a prezentat înscrisurile respective la etapa judecării cauzei în apel, instanța de apel a omis să le supună aprecierii, limitându-se doar la constatarea faptului precum că procesul-verbal contestat din 31 ianuarie 2020 nu este prezentat în original, contrar art. 138 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

62. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că abordarea instanței de apel, în speța dedusă judecării, este una excesiv de formalistă și care a generat emiterea unei soluții pripite, or, autenticitatea procesului-verbal contestat se confirmă prin faptul că acesta a produs efecte juridice opozabile locatarilor ACC nr. 56/151, ceea ce se atestă inclusiv și prin răspunsul SRL „Servcomlac” nr. 62 din 01 aprilie 2020, din care rezultă că procesul-verbal din 31 ianuarie 2020 a servit temei pentru includerea în bonul de plată pentru luna februarie 2020 a pozițiilor „cheltuieli administrative” și „fond de rezervă” (f. d. 139, vol. I).

63. Mai mult, copia certificată pe propria răspundere a procesului-verbal din 31 ianuarie 2020, contestat de către reclamant, a fost prezentată instanței inclusiv și de către SRL „Servcomloc”, companie care, în acea perioadă, era gestionarul blocului locativ din bd. Mircea cel Bătrân 42/4 (f. d. 141, vol. I).

64. În context, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție nu poate reține obiecția instanței de apel privitoare la prezentarea în copie a înscrisului dat, or, prevederile art. 138 alin. (4) din Codul de procedură civilă stabilesc în mod expres posibilitatea depunerii de către părți a unor înscrisuri în copie autentificată.

65. La caz, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că nu a fost demonstrată necesitatea prezentării în original a procesului-verbal contestat, în situația în care faptul existenței acestui înscris și veridicitatea acestuia este confirmată prin coroborarea probei respective cu alte înscrisuri care figurează la materialele cauzei, cum ar fi cererea din 27 februarie 2020, prin care SRL „Servcomloc” a solicitat ÎM „Infocom” ca, începând cu luna februarie 2020, în bonurile de plată la blocurile locative din bd. Mircea cel Bătrân 42/2, 42/4 să fie introduse pozițiile „cheltuieli administrative” și „fond de rezervă” (f. d. 137, vol. I).

66. În acest sens, relevanță speței prezintă dispozițiile art. 139 alin. (2) din Codul de procedură civilă, potrivit cărora la evaluarea documentelor și altor înscrisuri, instanța judecătorească trebuie să se încredințeze, în raport cu alte probe, că documentul ori un alt înscris este emis de autoritatea autorizată, că este semnat de persoana împuternicită, că documentul conține toate elementele prescriptibile unor astfel de documente.

67. Prevederi similare se regăsesc și la art. 130 alin. (3) din Codul de procedură civilă, care stabilește că fiecare probă se apreciază de instanță privitor la relevanța, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

68. Completul de judecată subliniază că neexaminarea în fond de către instanța de apel a pretenției reclamantului privind declararea nulității procesului-verbal al ACC nr. 56/151 din 31 ianuarie 2020, din motivul invocării unor chestiuni formale, constituie o împrejurare de natură să-i îngreuească recurentului, în mod nejustificat, dreptul de acces liber la justiție, garantat *inter alia* de art. 6 § 1 din Convenție.

69. La acest capitol, Completul de judecată relevă că unul dintre componentele esențiale ale dreptului de acces la instanță constituie și principiul controlului jurisdicției depline.

70. În acord cu jurisprudența constantă a Curții Europene, art. 6 § 1 impune, în principiu, un recurs în cadrul căruia instanța să aibă competența de a analiza toate problemele de fapt și de drept pertinente pentru litigiul asupra căruia este sesizată (hot. *Terra Woningen B.V. v. Țările de Jos*, 1996, § 52; *Sigma Radio Television Ltd vs Cipru*, 2011, §§ 151-157). Aceasta implică, în special, ca judecătorul trebuie să aibă competența să analizeze punct cu punct asupra fiecăruia din capetele de cerere ale reclamantului pe fond, fără a refuza să examineze pe vreunul din ele și să ofere motive clare pentru respingerea lor. În ceea ce privește faptele, judecătorul trebuie să fie în măsură să îi reexamineze pe cei menționați în apelul reclamantului (hot. *Bryan vs Regatul Unit*, 1995, §§ 44-45).

71. Cu referire la cerința reclamantului de declarare a nulității procesului-verbal al ACC nr. 56/151 din 29 mai 2020, instanța de apel s-a rezumat la faptul că din conținutul procesului-verbal al Adunării Generale a membrilor ACC nr.56/151 din 29 mai 2020, nu rezultă anumite contradicții între membrii asociației în ceea ce privește taxă de rezervă în sumă de 10 lei pentru un apartament, aceasta fiind stabilită cu votul majorității, iar chestiunea privind stabilirea taxei de rezervă în sumă de 10 lei pentru un apartament a fost discutată de membrii asociației și dezbătută la adunarea în cauză.

72. Completul de judecată notează că o astfel de concluzie este insuficientă pentru satisfacerea standardului de motivare concludentă, în condițiile în care instanța de apel nu a raportat pretențiile reclamantului la temeiurile legale de nulitate a actului contestat, prin prisma normelor relevante ale legislației civile.

73. Mai mult decât atât, instanța de apel nu a supus aprecierii argumentele lui Sergiu Musteață privind faptul că, potrivit art. 14 alin. (5) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000 (în vigoare în perioada de referință), mărimea plății pentru întreținerea și reparația proprietății comune din blocul locativ este proporțională cotei-părți deținute de fiecare proprietar/chiriaș al locuinței și se determină conform tarifului aprobat în modul stabilit. Or, relevanța unui asemenea argument este vădită, având în vedere că taxa de rezervă în mărime de 10 lei, aprobată prin procesul-verbal al adunării generale a membrilor ACC nr. 56/151 din 29 mai 2020, este una fixă pentru toți proprietarii, indiferent de cota-parte deținută în condominiu.

74. În acest mod, instanța de recurs constată că totalitatea împrejurărilor descrise denotă o examinare superficială a cauzei în ordine de apel, circumstanță care impune emiterea unei soluții de rejudecare a acesteia, în ordinea prevăzută de lege.

75. Instanța de recurs reiterează că, întru judecarea justă și corectă a litigiului, urmare a identificării în substanță a obiectului litigiului, instanța de apel era obligată să se expună și să dea apreciere tuturor motivelor invocate în apel, fapt ce direct rezultă din prevederile art. 373 alin. (1), (5) din Codul de procedură civilă, fără a se limita la examinarea superficială a cauzei, în lipsa clarificării tuturor împrejurărilor relevante speței.

76. În context, Completul de judecată statuează că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, prezumă dreptul la o hotărâre motivată. Motivarea este o parte a hotărârii în care instanța judecătorească în mod obligatoriu își expune concluziile formulate în privința cauzei deferite spre soluționare.

77. Completul de judecată reamintește că Articolul 6 § 1 din Convenție implică, din partea „instanței”, obligația de a efectua o examinare efectivă a motivelor, a argumentelor și a probelor prezentate de către părți (*Perez v. Franța [MC]*, nr. 47287/99 din 12 februarie 2004, § 80; *Loupas v. Grecia*, nr. 21268/16 din 20 iunie 2019, § 37; *Capacchione v. Republica Moldova* din 30 noiembrie 2021, § 19).

78. De asemenea, potrivit jurisprudenței constante a Curții Europene pentru Drepturile Omului, acest articol obligă instanțele să își motiveze deciziile sale. Întinderea obligației de motivare poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie analizată în lumina circumstanțelor fiecărei cauze. Fără a necesita un răspuns detaliat la fiecare argument invocat de către un reclamant, această obligație presupune, totuși, că o parte la procedura

judiciară poate aștepta un răspuns specific și explicit la acele argumente care sunt decisive pentru rezultatul procedurii în cauză (*Paixão Moreira Sá Fernandes v. Portugalia*, nr. 78108/14 din 25 februarie 2020, § 71 și cauzele citate în aceasta; *Caraman v. Republica Moldova* din 16 februarie 2021, § 23).

79. În atare circumstanțe, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa decizia din 29 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată, deoarece omisiunile judiciare constatate nu pot fi corectate de instanța de recurs.

80. La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, în cele din urmă, să emită o hotărâre întemeiată.

81. Ținând cont de cele expuse *supra* și în temeiul art. 440 alin. (3), art. 444, 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Admite cererea de recurs depusă de Sergiu Musteață.

Casează integral decizia din 29 septembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Sergiu Musteață împotriva Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 56/151 cu privire la constatarea și declararea nulității proceselor-verbale cu obligarea excluderii din facturile lunare a datoriilor formate în baza proceselor-verbale contestate, cu remiterea cauzei spre rejudecare Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Oxana Parfeni