



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de Asociația de Proprietari în Condominiu A0120-0122,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Cioclea Igor către A.C.C. nr. 55/244 mun. Chișinău (*actualmente* Asociația de Proprietari în Condominiu A0120-0122), intervenient accesoriu Romanovscaia Ludmila cu privire la anularea actului juridic,

împotriva deciziei din 1 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău,

*Dosarul nr. 2ra-908/23
PIGD 2-20128798-01-2ra-30062023*

Recursul nu se încadrează în temeiul prevăzut la art. 432 alin. (2) din Codul de procedură civilă (*în vigoare până la 1 septembrie 2023*), or, instanța de apel a aplicat legea care urma să fie aplicată, interpretând-o corect.

Judecătoria Chișinău, sediul Centru – V. Holban
Curtea de Apel Chișinău – A. Malîi, A. Braga, V. Cotorobai

30 iulie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de Asociația de Proprietari în Condominiu A0120-0122

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Gheorghe Stratulat,

Diana Stănilă, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La data de 16 octombrie 2020, Cioclea Igor a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/244 din municipiul Chișinău, intervenient accesoriu Romanovscaia Ludmila. Prin această cerere, reclamantul a solicitat anularea și/sau constatarea nulității absolute a tuturor contractelor referitoare la locul de parcare nr. 43, inclusiv: contractul de comodat nr. 43 din 28 iunie 2012, acordul adițional la contractul de comodat nr. 43 privind prelungirea termenului acestuia, precum și a oricăror altor acte juridice care ar permite folosința locului de parcare nr. 43.

2. În motivarea cererii, reclamantul a arătat că, la data de 4 martie 2020, s-a adresat Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/244 cu o solicitare privind anularea și constatarea nulității absolute a tuturor contractelor ce vizează locul de parcare nr. 43. Reclamantul susține că dreptul de folosință asupra acestui loc de parcare a fost oferit în mod ilegal și cu caracter infracțional de către administratorul ACC nr. 55/244, în complicitate cu Consiliul de administrație al asociației și Consiliul parcurii.

3. În susținerea afirmațiilor sale, reclamantul invocă nerespectarea deciziei colective adoptate de membrii ACC nr. 55/244, conform căreia utilizarea locurilor de parcare era condiționată de contribuția fiecărui membru beneficiar cu suma de 16.000 lei în „Fondul achiziție teren parcare”, destinat achiziționării terenului cu numărul cadastral 0100509.214, având suprafața de 0,0692 ha, la prețul de 40.000 euro. Această decizie a fost consemnată în procesul-verbal nr.3/2012 al adunării generale a membrilor ACC nr. 55/244 din 31 martie 2012.

4. Totodată, potrivit prevederilor subpunctului 1.1 din „Contractul de comodat nr. 43” din 28 iunie 2012, comodatarul se obligă să participe financiar la achiziționarea terenului cu numărul cadastral 0100509.214, cu suprafața de 0,0692 ha, prin contribuirea la fondul special al asociației – „Fond achiziție teren parcare”. Cu toate acestea, reclamantul susține că nu a fost prezentat niciun document contabil sau bancar emis de către ACC nr. 55/244 care să confirme executarea acestei obligații.

5. În continuare, reclamantul arată că, din conținutul actului de predare-primire a mijloacelor bănești, reiese că nu a fost efectuată contribuția în „fondul special al asociației, fond achiziție teren parcare”, așa cum este prevăzut în contract.

6. De asemenea, reclamantul indică faptul că actul de predare-primire a mijloacelor bănești, întocmit în temeiul contractului de comodat nr. 43 din 28 iunie 2012, încheiat între comodatar și comodat (Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/244 și membrii Consiliului parcării), ridică suspiciuni rezonabile și generează neclarități cu privire la următoarele aspecte:

- care sunt temeiurile legale ce au justificat încheierea acestui act;
- care este fundamentul juridic în baza căruia membrii Consiliului parcării figurează în calitate de comodant, în condițiile în care contractul de comodat nr. 43 a fost încheiat între comodatar și ACC nr. 55/244, în calitate de proprietar al lotului de parcare;
- care este temeiul legal pentru care mijloacele bănești au fost încasate în numerar de către ACC nr. 55/244, prin reprezentantul Radu Alexandru, și confirmate de membrii Consiliului parcării.

7. Potrivit actului menționat, în subpunctul nr. 1 se prevede că comodantul ar fi primit, în numerar, mijloace bănești în sumă de 16.000 lei. Cu toate acestea, nu este prezentat niciun înscris justificativ care să confirme această tranzacție.

8. Reclamantul susține că nu rezultă cu certitudine dacă această sumă a fost efectiv transmisă, întrucât nu sunt anexate documente contabile, bancare, facturi fiscale sau alte acte justificative care să ateste plata și/sau destinația cheltuirii mijloacelor bănești respective. De asemenea, suma în cauză nu se regăsește și nu este reflectată în raportul cenzorului Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/244.

9. Totodată, reclamantul declară că nu a fost prezentat niciun document care să confirme calitatea de membru al comodatarului în cadrul ACC nr. 55/244, precum și nicio dovadă privind îndeplinirea criteriilor necesare și/sau obligatorii pentru dobândirea unui loc de parcare în cadrul asociației.

10. Reclamantul susține că administratorul Asociației Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/244, în complicitate cu Consiliul de administrație al asociației și cu Consiliul parcării din cadrul aceleiași asociații, a contribuit la prejudicierea patrimoniului acesteia, începând cu anul 2012 și până în prezent.

11. Acesta consideră că contractele referitoare la locul de parcare nr. 43 au fost încheiate în mod fictiv și ilegal, având ca scop crearea unei aparențe de temeinicie și legalitate în privința dreptului de folosință asupra acestui bun.

12. În opinia reclamantului, emiterea și/sau nerespectarea unor decizii, hotărâri sau contracte contrare prevederilor legale, precum și încheierea unor contracte fictive, constituie un temei expres prevăzut de art. 220 din Codul civil pentru constatarea nulității absolute a actului juridic contestat. În consecință, se solicită instanței de judecată adoptarea unei dispoziții prin care să fie constatăta nulitatea absolută a respectivelor acte juridice.

13. Având în vedere circumstanțele expuse, reclamantul solicită instanței de judecată anularea și/sau constatarea nulității absolute a tuturor contractelor ce vizează locul de parcare nr. 43, inclusiv:

- contractul de comodat nr. 43 din 28 iunie 2012;
- acordul adițional la contractul de comodat nr. 43 din 28 iunie 2012, privind prelungirea duratei acestuia;

- precum și orice alte contracte sau acte juridice care conferă dreptul de folosință asupra locului de parcare nr. 43.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

14. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru 18 aprilie 2022, acțiunea a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată. S-a încasat din contul lui Cioclea Igor în beneficiul A.C.C. nr. 55/244 mun. Chișinău cheltuielile de asistență juridică în mărime de 500 lei și în beneficiul lui Romanovscaia Ludmila cheltuieli de asistență juridică în mărime de 500 lei.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

15. La data de 10 mai 2022, avocatul Voitic Serghei, acționând în numele și în interesele Romanovscaiei Ludmila, în temeiul mandatului avocațional seria MA nr. 1515229 din 02.02.2022, a declarat apel, solicitând:

- admiterea cererii de apel;
- casarea parțială a hotărârii instanței de fond, în partea în care nu a fost dispusă încasarea din contul lui Cioclea Igor, în beneficiul Romanovscaiei Ludmila, a sumei de 1.500 lei cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică;
- pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie încasată această sumă din contul lui Cioclea Igor în beneficiul Romanovscaiei Ludmila.

16. De asemenea, la data de 12 mai 2022, Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/244 din municipiul Chișinău, prin reprezentantul său legal – președintele Radu Alexandru – asistat de același avocat, Voitic Serghei, a declarat apel împotriva hotărârii instanței de fond, solicitând:

- admiterea cererii de apel;
- casarea parțială a hotărârii instanței de fond, în partea în care nu a fost dispusă încasarea din contul lui Cioclea Igor, în beneficiul A.C.C. nr. 55/244, a sumei de 2.000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică;
- emiterea unei noi hotărâri prin care să fie încasată această sumă din contul lui Cioclea Igor în beneficiul A.C.C. nr. 55/244 din municipiul Chișinău.

17. Prin încheierea din 14 iulie 2022 a Curții de Apel Chișinău, cererile de apel depuse nu au fost admise spre examinare, în temeiul art. 368 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiind acordat un termen apelanților pentru înlăturarea neajunsurilor constatate. Totodată, instanța a informat părțile apelante că, în cazul în care nu vor remedia deficiențele menționate în termenul stabilit, cererile de apel nu vor fi considerate ca fiind depuse și, împreună cu actele anexate, vor fi restituite.

18. În termenul acordat, părțile apelante au înlăturat neajunsurile indicate. În consecință, prin încheierea instanței de apel din 8 septembrie 2022, cererile de apel formulate de avocatul Voitic Serghei, în numele Romanovscaiei Ludmila, și de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/244 din Chișinău, au fost admise spre examinare, fiind dispusă intentarea procedurii în apel.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

19. Prin decizia din 1 decembrie 2022, Curtea de Apel Chișinău a respins cererile de apel formulate de avocatul Voitic Serghei, în numele și în interesele Romanovscaiei Ludmila, precum și de Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/244 din municipiul Chișinău. Totodată, instanța de apel a menținut hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 18 aprilie 2022.

20. În susținerea soluției pronunțate, instanța de apel a reținut că, nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond în ceea ce privește încasarea cheltuielilor de asistență juridică, Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/244 din municipiul Chișinău și Romanovscaia Ludmila au declarat apel, solicitând casarea acesteia în partea menționată și dispunerea încasării sumei de 1.500 lei, reprezentând diferența neacordată cu titlu de cheltuieli de asistență juridică.

21. Întrucât hotărârea instanței de fond a fost contestată exclusiv sub aspectul cheltuielilor de asistență juridică, instanța de apel, în conformitate cu principiul examinării cauzei în limitele pretențiilor formulate prin cererea de apel și cu principiul disponibilității părților în alegerea mijloacelor de apărare a drepturilor și intereselor legitime, prevăzute de art. 27 și art. 373 din Codul de procedură civilă, a analizat și verificat legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe doar în limitele criticilor expuse în cererile de apel.

22. Instanța de apel a reținut că, potrivit jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, cheltuielile de asistență juridică pot fi compensate doar în măsura în care sunt necesare, efectiv angajate și rezonabile ca mărime. În vederea dovedirii acestor cheltuieli, practica CtEDO impune obligația părții care solicită compensarea să prezinte următoarele documente justificative: a) dovezi ale achitării onorariului avocatului (copii ale dispozițiilor de plată prin virament bancar sau bonuri de plată); b) copie a facturii de strictă evidență, emisă în condițiile legii, în special pentru clienți persoane juridice ori în alte cazuri prevăzute de legislație; c) o listă detaliată a acțiunilor întreprinse de avocat și a timpului alocat fiecărei activități, indicând tariful orar aplicat.

23. De asemenea, în conformitate cu Recomandările privind cuantumul onorariilor avocaților și compensarea de către instanțele de judecată a cheltuielilor de asistență juridică, aprobate prin Decizia nr. 2 a Consiliului Uniunii Avocaților din 30 martie 2012, la stabilirea cuantumului compensației acordate, instanța urmează să țină cont și de complexitatea cauzei, de caracterul de noutate și dificultate al problemelor juridice invocate în cauză.

24. Totodată, aceleași recomandări prevăd un model-tip de raport al activității avocatului, în care urmează a fi indicate: descrierea activităților efectuate, data realizării acestora, timpul necesar pentru îndeplinirea fiecărei activități și tariful aplicat pentru fiecare acțiune întreprinsă.

25. În raport cu normele legale enunțate, instanța de apel a constatat că soluția pronunțată de instanța de fond cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată este corectă și corespunde prevederilor art. 94 și art. 96 din Codul de procedură civilă.

26. Astfel, suma de 2.000 lei solicitată de apelanții Romanovscaia Ludmila și Asociația Coproprietarilor în Condominiu nr. 55/244 din municipiul Chișinău, pentru fiecare în parte, cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, a fost apreciată de instanța de fond ca fiind disproporționată în raport cu complexitatea cauzei. În consecință, instanța de fond a stabilit în mod justificat cuantumul cheltuielilor de asistență juridică la suma de 500 lei pentru fiecare dintre părți.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

27. La 14 iunie 2023, Asociația de Proprietari în Condominiu A0120-0122 a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea cererii de recurs și declararea admisibilității acesteia, în conformitate cu prevederile art. 432 alin. (2) lit. b) și art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă; Casarea parțială a hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Centru, din 18 aprilie 2022, în partea în care nu s-a dispus încasarea din contul lui Cioclea Igor, în beneficiul A.P.C. A0120-0122, a sumei de 2.000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică, reprezentând diferența dintre suma achitată (2.500 lei) și suma compensată (500 lei); Casarea integrală a deciziei Curții de Apel Chișinău din 1 decembrie 2022, ca fiind nemotivată și neîntemeiată; Pronunțarea unei noi hotărâri, prin care să se dispună: încasarea din contul lui Cioclea Igor, în beneficiul A.P.C. A0120-0122, a sumei de 2.500 lei, reprezentând onorariul achitat pentru asistența juridică în fața instanței de fond; încasarea din contul lui Cioclea Igor, în beneficiul A.P.C. A0120-0122, a sumei de 1.500 lei, achitată cu titlu de onorariu pentru serviciile juridice prestate în cadrul procedurii de apel; încasarea din contul lui Cioclea Igor, în beneficiul A.P.C. A0120-0122, a sumei totale de 215 lei cu titlu de taxă de stat, din care 150 lei pentru apel și 125 lei pentru recurs.

ARGUMENTELE RECURSULUI

28. Recurenta Asociația de Proprietari în Condominiu A0120-0122 (A.C.C. nr. 55/244) contestă soluțiile instanțelor de fond și de apel în ceea ce privește respingerea, în parte, a cererii de încasare integrală a cheltuielilor de asistență juridică, invocând următoarele motive.

29. Instanța de apel nu a analizat în mod concret argumentele formulate în cererea de apel, ci s-a limitat la o constatare generală privind netemeinicia apelului, fără a examina efectiv problemele esențiale supuse aprecierii.

30. Recurenta a prezentat dovezi ale plății integrale a onorariilor: suma de 2.500 lei pentru asistența juridică acordată în fața primei instanțe și suma de 1.500 lei pentru apel. Aceste sume sunt susținute prin bonuri de plată emise de BAA „Facultatea de Drept”, reprezentând onorariile achitate avocatului Serghei Voitic.

31. Au avut loc șase ședințe de judecată în fața primei instanțe, în datele de 25.02.2021, 18.03.2021, 22.04.2021, 14.09.2021, 18.01.2022 și 06.04.2022, în cadrul cărora avocatul a prestat activități judiciare esențiale. Astfel, suma de

2.500 lei este justificată, rezonabilă și necesară raportat la efortul depus, complexitatea cauzei și durata procesului.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

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

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

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

„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”.

34. Art. 433 lit. a) din Codul 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).”

35. Art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă (*în vigoare până la 1 septembrie 2023*):

„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 procesual.”

36. Art. 432 alin. (2) din Codul de procedură civilă (*în vigoare până la 1 septembrie 2023*):

„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; a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională; a interpretat în mod eronat legea; a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.”

37. Art. 432 alin. (3) din Codul de procedură civilă (*în vigoare până la 1 septembrie 2023*):

„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.”

38. Art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă (*în vigoare până la 1 septembrie 2023*):

„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.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

39. Cu referire la termenul de declarare a recursului, prevăzut la art. 434 alin.(1) din Codul de procedură civilă sus-citat, instanța de recurs reține că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat decizia contestată la data de 1 decembrie 2022 și a expediat-o participanților la proces prin intermediul poștei electronice la 26 aprilie 2023. Prin urmare, recursul declarat la data de 14 iunie 2023 a fost depus în termen.

40. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că prin Legea nr. 246 din 31 iulie 2023 pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) au fost operate modificări în Codul de procedură civilă, care au intrat în vigoare la 1 septembrie 2023.

41. Astfel, că procedura admisibilității recursului va consta în verificarea existenței unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433 din Codul de procedură civilă, în vigoare la momentul depunerii recursului, la caz, 14 iunie 2023.

42. Din analiza recursului declarat de Asociația de Proprietari în Condominiu A0120-0122 rezultă că recurentul, în esență, a invocat dezacordul cu soluția adoptată de către instanța de apel, însă nu a menționat ce norme de drept material sau procedural au fost încălcate sau aplicate eronat de către instanța de apel.

43. Totodată, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție, verificând din oficiu, existența circumstanțelor expuse în art. 432 alin. (3) din Codul de procedură civilă (în vigoare până la 1 septembrie 2023), nu a stabilit încălcarea de către instanța de apel a acestor circumstanțe. Cu atât mai mult cu cât recurentul nu indică în mod concret încălcări de ordin procedural care ar putea influența soluția instanței de apel.

44. La fel, Completul de judecată menționează că conținutul deciziei, motivarea și soluția adoptată sunt clare, instanța de apel efectuând o analiză detaliată a argumentelor părților, a probatoriului administrat și a dispozițiilor legale incidente.

45. Mai mult, potrivit exigențelor legale și practicii judiciare, o hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată suficient pentru a permite părților să înțeleagă raționamentul instanței. În speță, decizia instanței de apel îndeplinește această cerință, iar recurentul nu a demonstrat în ce mod fraza invocată ar conduce la o lipsă de claritate sau coerență în soluția dispusă.

46. În acest context, completul de judecată reține că 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 ei în fapt.

47. Totodată, potrivit jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri.

48. În speță, completul de judecată menționează că recursul în cauză conține obiecții de fapt și de drept, care deja au fost studiate și verificate de către instanța de apel, primind o apreciere corespunzătoare.

49. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în apel, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

50. Drept urmare, completul de judecată reține că argumentele invocate de Asociația de Proprietari în Condominiu A0120-0122, nu pot constitui temei de admisibilitate a recursului, deoarece nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normei de drept material sau a normei de drept procesual, și, respectiv, nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

51. Ținând cont de cele expuse și în temeiul art. 431 alin. (1) și (2), 433 lit. a) din Codul de procedură civilă (*în vigoare la data depunerii recursului*), art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Asociația de Proprietari în Condominiu A0120-0122 împotriva deciziei din 1 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Gheorghe Stratulat

Diana Stănilă