



**CURTEA SUPREMĂ  
DE JUSTIȚIE**

**ÎNCHEIERE**

**privind inadmisibilitatea recursului**

în cauza civilă

Nicolae Untila împotriva Beschieri Liubovi și Asociației de Coproprietari  
în Condominiu nr. 55/407  
(anularea actelor)

împotriva deciziei Curții de Apel Centru din 19 martie 2025,

*Dosarul nr. 2ra-446/25*

*PIGD Nr. 2-21177468-01-2ra-16072025*

Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie un temei de casare a ei.

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (jud. L. Mitrofan)  
Curtea de Apel Centru (jud. A. Panov, D. Corlăteanu, L. Bagrin)

5 iunie 2026

*Textul corespunde originalului*

**Examinând în lipsa părților recursul declarat de Nicolae Untila, reprezentat de avocatul Roman Doroftei,**

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judcători*

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

1. La 1 decembrie 2021, Nicolae Untila a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Beschieri Liubovi privind anularea actelor, ulterior fiind atrasă în proces în calitate de copârât și Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/407.

2. În motivarea cererii, reclamantul a arătat că la data de 16 iunie 2021 Agenția Servicii Publice, prin registratorul Diana Rusu, a înregistrat modificările din datele înscrise în Registrul de stat al persoanelor juridice privind schimbarea administratorului, consiliului de administrație și a cenzorului persoanei juridice Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/407, iar actele care au stat la baza acestor modificări au fost întocmite și prezentate cu încălcarea gravă a prevederilor Legii nr. 913 din 30 martie 2000 a condominiului în fondul locativ, precum și ale Statutului Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/407.

3. Reclamantul a susținut că adunarea generală extraordinară din 30 aprilie 2021 a fost convocată la inițiativa unui singur membru al asociației, Beschieri Liubovi, cu încălcarea art. 26 alin. (2) din Legea nr. 913/2000 și a art. 13.1 din Statutul asociației, care permit convocarea adunării generale extraordinare doar din inițiativa consiliului de administrație, a membrilor care dețin cel puțin 30% din voturi sau a comisiei de cenzori.

4. A mai invocat că au fost încălcate prevederile privind avizarea membrilor asociației despre convocarea adunării generale, întrucât avizul nu a fost înmănat fiecărui proprietar contra semnătură și nici expediat prin poștă recomandată cu cel puțin 10 zile înainte de data ținerii adunării, astfel cum impun art. 27 alin. (3) din Legea nr. 913/2000 și art. 13.3 din Statutul asociației.

5. Reclamantul a arătat că adunarea din 30 aprilie 2021 a fost simulată în format online, la o dată inoportună, cu scopul de a minimiza participarea membrilor, și că, la adunarea reconvoacată din 13 mai 2021, au fost considerați 35 de membri cu drept de vot, deși, în opinia sa, doar 25 îndeplineau condițiile legale prevăzute de art. 26 alin. (3) și (4) din Legea nr. 913/2000.

6. A relevat că modificările înregistrate la 16 iunie 2021 au la bază procesul-verbal nr. 1 de convocare a adunării generale extraordinare a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/407 din 30 aprilie 2021, procesul-verbal nr. 2 de reconvocare a adunării generale extraordinare din 13 mai 2021 și procesul-verbal nr. 1 al ședinței consiliului de administrație din 11 iunie 2021, acte întocmite, în opinia sa, cu încălcarea gravă a prevederilor legale.

7. În baza celor expuse, reclamantul a solicitat anularea procesului-verbal nr. 1 de convocare a adunării generale extraordinare din 30 aprilie 2021, a procesului-verbal nr. 2 de reconvocare din 13 mai 2021 și a procesului-verbal nr. 1 al ședinței consiliului de administrație din 11 iunie 2021.

#### POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

8. Prin hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din 28 februarie 2024, cererea de chemare în judecată depusă de Nicolae Untila împotriva Beschieri Liubovi și Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/407 privind anularea actelor a fost respinsă, ca fiind neîntemeiată.

#### EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

9. Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 25 martie 2024, Nicolae Untila, reprezentat de avocatul Roman Doroftei, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din 28 februarie 2024, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii instanței de fond și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere integrală a acțiunii.

#### POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

10. Prin decizia Curții de Apel Centru din 19 martie 2025, a fost respins, din lipsă de temeii, apelul declarat de Nicolae Untila, reprezentat de avocatul Roman Doroftei, menținându-se hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Rîșcani din 28 februarie 2024.

11. Instanța de apel a reținut că prima instanță a determinat corect raportul juridic dedus judecății, circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei au fost stabilite și elucidate pe deplin, probelor prezentate li s-a dat apreciere completă, obiectivă și sub toate aspectele, iar hotărârea este legală și întemeiată, adoptată cu respectarea drepturilor și intereselor legale ale participanților la proces.

12. Din suportul probatoriu examinat, instanța de apel a constatat că potrivit procesului-verbal nr. 1 de convocare a adunării generale extraordinare a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/407 din 30 aprilie 2021, la adunare au participat 10 persoane din numărul total de 61 de membri, adunarea nefiind

deliberativă. Potrivit procesului-verbal nr. 2 de reconvoacare din 13 mai 2021, la adunare au participat 35 de persoane din 61 de membri, adoptându-se hotărâri privind alegerea organelor de conducere ale asociației.

13. Instanța de apel a observat că circumstanțele invocate de reclamant au fost examinate anterior de autoritatea administrativă, care nu a constatat temeieri legale de refuz în înregistrarea modificărilor datelor din Registrul de stat al persoanei juridice. De asemenea, a reținut că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 11 aprilie 2022, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Nicolae Untilă împotriva Agenției Servicii Publice, cu privire la anularea deciziei privind înregistrarea modificărilor din 16 iunie 2021, a fost respinsă ca neîntemeiată.

14. Instanța de apel a concluzionat că reclamantul Nicolae Untila nu a invocat și nu a probat ce acte sau norme legale au fost încălcate de organele de conducere ale Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/407 și nu a prezentat probe pertinente și admisibile, contrar obligației de probațiune instituite de art. 118 alin. (1), 121 și 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă, motiv pentru care instanța de fond a constatat în mod corect netemeinicia acțiunii.

15. Instanța de apel a apreciat că toate argumentele și afirmațiile invocate de apelant sunt vădit lipsite de suport juridic, au fost examinate sub toate aspectele de prima instanță și sunt inconsistente, fără raționament valabil circumstanțelor speței. Totodată, a subliniat că apelantul nu a prezentat în instanța de apel probe noi, pe care nu ar fi avut posibilitatea să le prezinte instanței de fond și care ar fi de natură să răstoarne concluziile hotărârii contestate.

## EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

16. Prin cererea de recurs depusă 9 iulie 2025, Nicolae Untila, reprezentat de avocatul Roman Doroftei, a solicitat casarea deciziei Curții de Apel Centru din 19 martie 2025 și pronunțarea unei noi decizii prin care să fie admisă integral acțiunea privind anularea procesului-verbal nr. 1 de convocare a adunării generale extraordinare a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/407 din 30 aprilie 2021, a procesului-verbal nr. 2 de reconvoacare din 13 mai 2021 și a procesului-verbal nr. 1 al ședinței consiliului de administrație din 11 iunie 2021.

17. Recursul se întemeiază pe art. 432 alin. (1) lit. a), b) și e) din Codul de procedură civilă. Recurentul a susținut că interpretarea legii din hotărârea contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție, că admiterea recursului ar consolida jurisprudența acestei instanțe și că hotărârea este arbitrară, bazată pe o apreciere vădit nerezonabilă a probelor.

18. Sub aspectul interpretării eronate a art. 26 alin. (2) din Legea nr. 913/2000, recurentul a susținut că adunarea generală extraordinară din 30 aprilie 2021 a fost convocată la inițiativa unui singur membru, Beschieri Liubovi, contrar normelor imperative care permit convocarea doar de către consiliul de administrație, de membri care dețin cel puțin 30% din voturi sau de comisia de cenzori. A arătat că instanța de apel a calificat acest argument drept inconsistent, fără a explica motivul pentru care norma nu se aplică, și că această interpretare contravine jurisprudenței Curții Supreme de Justiție.

19. Recurentul a invocat și interpretarea eronată a art. 26 alin. (3) și (4) din Legea nr. 913/2000 privind cvorumul, susținând că la adunarea reconvoată din 13 mai 2021 au fost considerați 35 de membri cu drept de vot, deși doar 25 îndeplineau condițiile legale, iar instanța de apel a acceptat această cifră fără a verifica conformitatea cvorumului cu legea.

20. A criticat și interpretarea art. 202 alin. (2) din Codul civil privind nulitatea relativă, arătând că adunarea din 30 aprilie 2021 nu a respectat cerințele legale de convocare, ceea ce atrage nulitatea relativă a hotărârilor adoptate, însă instanța de apel a respins argumentul dat fără a analiza aceste încălcări.

21. Recurentul a susținut că hotărârea este arbitrară și se bazează pe o apreciere vădit nerezonabilă a probelor, invocând în acest sens mai multe aspecte: instanța de apel nu a verificat conformitatea avizării membrilor cu cerințele art. 27 alin. (3) din Legea nr. 913/2000, care impune notificarea cu cel puțin 10 zile înainte prin scrisoare recomandată sau contra semnătură; nu a analizat organizarea online a adunării din 30 aprilie 2021 și conformitatea acesteia cu cerințele legale de accesibilitate și transparență; și nu a motivat de ce probele privind convocarea nelegală sau avizarea neconformă au fost considerate insuficiente.

22. Recurentul a mai arătat că instanța de apel a afirmat că nu au fost prezentate probe noi în apel, fără a motiva de ce probele privind convocarea nelegală sau avizarea neconformă sunt insuficiente, contrar obligației de motivare prevăzute de art. 239 din Codul de procedură civilă. A invocat în susținerea criticilor sale jurisprudența Curții Supreme de Justiție și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului, în special cauzele Higgins și alții împotriva Franței, Beg S.p.a. împotriva Italiei și Ciorcaș împotriva României.

## LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

23. Art. 431 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

(2) Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.”

24. 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”.

25. Art. 432 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„Recursul este admis dacă:

a) interpretarea legii din hotărârea contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție;

b) prin admiterea recursului, se schimbă sau se consolidează jurisprudența Curții Supreme de Justiție;

c) a fost admis neîntemeiat un apel introdus tardiv sau a fost respins ca fiind tardiv un apel depus în termen;

d) hotărârea sau decizia vizează drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces;

e) hotărârea sau decizia este arbitrară ori se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor;

f) instanța nu a fost compusă potrivit legii sau hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

Temeiurile menționate la alin. (1) lit. d)–f) pot fi invocate în recurs doar dacă au fost invocate în apel sau dacă încălcarea a avut loc în instanța de apel.”

26. Art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care: f) recursul este vădit neîntemeiat”.

27. Art. 440 alin. (1) și alin. (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) În cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

(2) Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților.”

## MOTIVAREA INSTANȚEI

28. Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs reține că dispozitivul deciziei instanței de apel a fost pronunțat la 19 martie 2025.

29. Din materialele cauzei rezultă că decizia motivată a instanței de apel a fost expediată participanților la proces la data de 13 iunie 2025 (f.d. 150). Prin urmare, recursul declarat la 9 iulie 2025 este considerat a fi depus în termen.

30. Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (1) lit. a)-f) și alin. (2) din Codul de procedură civilă.

31. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

32. Din analiza prevederilor legale reținute supra, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului urmează să însușească în condițiile Codului de procedură civilă exercitarea efectivă a unui control de legalitate veritabil bazat pe temeuri concludente și serioase. Astfel, normele citate oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă.

33. Completul Curții Supreme de Justiție notează, că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

34. Or, dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei contestate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are un caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

35. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție remarcă că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele ierarhic inferioare. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

36. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție aderă la argumentele dezvoltate de Curtea de Apel Centru, întrucât acestea sunt fondate pe o interpretare corectă a normelor de drept material și procedural incidente cauzei, precum și pe o analiză riguroasă a circumstanțelor dovedite prin probatoriul administrat.

37. Completul de judecată aderă la concluziile instanței de apel, care a reținut că soluția primei instanțe se întemeiază pe o apreciere completă și obiectivă a circumstanțelor cauzei și a probelor administrate. Instanța de apel a verificat criticile reclamantului privind convocarea și desfășurarea adunării generale extraordinare a Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 55/407, inclusiv aspectele referitoare la cvorum și la actele care au stat la baza înregistrării modificărilor în Registrul de stat al persoanelor juridice.

38. În mod corect, instanța de apel a acordat relevanță faptului că circumstanțele invocate de reclamant au fost examinate anterior și de autoritatea competentă la etapa înregistrării modificărilor, fără a se constata temeuri de refuz, iar acțiunea în contencios administrativ privind anularea deciziei de înregistrare a modificărilor din 16 iunie 2021 a fost respinsă ca neîntemeiată. Totodată, instanța de apel a reținut că reclamantul nu a prezentat probe pertinente și admisibile care să

confirme încălcarea normelor sau actelor aplicabile de către organele de conducere ale asociației.

39. Criticile din recurs, referitoare la pretinsa convocare nelegală, la cvorumul adunării reconvocate, la avizarea membrilor și la motivarea insuficientă a deciziei, reiau în esență dezacordul reclamantului cu aprecierea dată probelor și cu soluția menținută în apel. Aceste aspecte au primit un răspuns suficient în decizia recurată, iar recursul nu evidențiază elemente care să justifice îndepărtarea de la concluziile instanței de apel..

40. În aceste condiții, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție concluzionează că instanța de apel a verificat complet raportul juridic dedus judecării, a stabilit corect circumstanțele relevante ale cauzei și a dat o calificare juridică adecvată pretențiilor formulate.

41. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră recursul declarat de Nicolae Untila, reprezentat de avocatul Roman Doroftei ca fiind vădit neîntemeiat, prin urmare inadmisibil.

42. Din aceste motive, în conformitate cu art. art. 431, alin. (1) și (2), art. 433, alin. (1), lit. f), 440, alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de Nicolae Untila, reprezentat de avocatul Roman Doroftei.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat