Dosarul nr. 2-12982/24
(2-24109383-12-2-30092024-1)

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

01 iulie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii
grefier Burghelea Diana

examinînd în ședință publică acțiunea intentată de Guțan Natalia împotriva Asociaţiei de Proprietari din Condominiu nr. A0110-0088 privind constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a Deciziei de ”Convocare” din 05.08.2024, a membrilor Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 18.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, în privinţa revocării din funcţie a administratorului Natalia Guţan al APC A0110-0088, alegerii noului administrator al Asociaţiei, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a Deciziei de convocare din 06.08.2024, a cenzorului Vintila Antonina al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 18.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, în privinţa revocării din funcţie a administratorului Natalia Gutan al APC A0110-0088, alegerii noului administrator al Asociaţiei, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a Deciziei de convocare din 18.08.2024, a cenzorului Vintila Antonina al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 25.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, în privinţa alegerii noului administrator al Asociaţiei, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a celor 2 procese-verbale cu nr. 1 din 18.08.2024 ale Consiliului şi ale Adunării Generale a proprietarilor Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus revocarea din funcţie a administratorului Natalia Guţan al APC A0110-0088, constatarea faptului că Natalia Guţan a fost revocată fără motiv din postura de administrator al Asociaţiei de Proprietari din Codominiu (APC) A0110-0088, respectiv, la data de 03.09.2024, prin intermediul celor 2 procese-verbale cu nr. 1 din 18.08.2024 ale Consiliului şi ale Adunării Generale a proprietarilor APC A0110-0088, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a procesului-verbal nr. 2 din 25.08.2024 al Adunării Generale a proprietarilor Asociaţiei de Proprietari din Codominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus alegerea preşedintelui şi secretarului adunării, alegerea administratorului APC pe cet. Bulat Olga, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a raportului sau dare de seamă de tip ”IPC”, din conţinutul căruia rezultă că acesta este un document modificat sau corectat şi care a fost primit la Serviciul Fiscal de Stat cu nr. ED17910BKU, data prezentării: 26.01.2025; ora 17:24:38. respectiv, din numele semnatarului Asociaţia APC A0110-0088 cu participarea BTV Accounting SRL, act care s-a invocat de către APC A0110-0088 şi reprezentantul său Enachi, precum că ar fi fost întocmit pentru luna august 2024, şi că ar fi fost semnat şi prezentat de către fostul administrator Natalia Guţan al APC A0110-0088, în ultimele 10 zile ale lunii august 2024, respectiv, către Serviciul Fiscal de Stat, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a raportului sau dare de seamă de tip ”IPC”, care a fost primit la

Serviciul Fiscal de Stat cu nr. ED17415GVF, data prezentării: 24.09.2024; ora 15:02:29, respectiv, din numele semnatarului Asociaţia APC A0110-0088 cu participarea BTV Accounting SRL, constatarea faptului că data de 03.09.2024 se consideră că a fost ultima zi de muncă şi ziua concedierii Nataliei Guţan din funcţia de administrator al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu A0110-0088, în legătură cu revocarea acesteia din funcţia de administrator, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a plăţilor salariale datorate pe care aceasta nu le-a primit pentru perioada de muncă 01.09.2024-03.09.2024, sumă ce constituie 666,66 lei, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a penalităţii în mărime de 0,3 %, ceea ce constituie 1,99 lei/zi pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate în mărime de 666,66 lei, pentru perioada de muncă 01.09.2024-03.09.2024, repectiv, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până în ziua executării hotărârii judecătorești, ce urmează să fie emisă pe litigiul dat, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a plăţilor salariale pe care aceasta nu le-a primit cu titlul de compensaţie pentru concediul nefolosit, rezultând din perioada de activitate 01.12.2023-03.09.2024, ca angajat al APC A0110-0088, sumă ce constituie 5.249,64 lei, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a penalităţii în mărime de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate cu titlul de compensaţie pentru concediul nefolosit, ceea ce constituie 15,74 lei/zi, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până în ziua executării hotărîrii judecătorești, ce urmează să fie emisă pe litigiul dat, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a compensaţiei în legătură cu încetarea contractului de muncă şi a raporturilor contractuale înainte de termen, în mărime de 3 salarii medii lunare ale funcţiei de administrator, ceea constituie suma de 20547,07 lei, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a penalităţii în mărime de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate cu titlul de compensaţie pentru încetarea contractului individual de muncă şi a raporturilor de muncă înainte de termen, ceea ce constituie 61,64 lei/zi, respectiv, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până în ziua executării hotărârii judecătorești, ce urmează să fie emisă pe litigiul dat, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a sumei de 15.000 lei, cu titlul de prejudiciu moral, în legătură cu neachitarea la timp a tuturor plăţilor salariale datorate, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a compensaţiei pentru privarea ilegală a dreptului de a munci, ceea constituie suma de 232,96 lei pentru fiecare zi calendaristică, respectiv, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până în ziua emiterii hotărârii judecătorești, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a sumei de 30.000 lei, cu titlul de prejudiciu moral, în legătură cu privarea ilegală a dreptului de a munci de începând cu data de 04.09.2024 şi până la emiterea hotărârii judecătorești, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a compensaţiei suplimentare la sumele pretinse în legătură cu privarea ilegală a dreptului de a munci, şi anume în mărime de 10 salarii medii lunare ale funcţiei de administrator, ceea constituie suma de 68.490,20 lei, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a unui salariu mediu cu executare imediată în mărime de 6.849,02 lei, respectiv, la ziua emiterea hotărârii judecătorești pe cauza data, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a tuturor cheltuielilor de judecată ce au fost şi vor fi suportate în legătură cu judecarea cauzei civile prezente, care constituie 250 lei - taxă de stat pentru examinarea cauzei civile, 400 lei - taxe de timbru pentru ambele cauze ce au fost conexate într-un singur proces, 296 lei - taxe pentru xero-copiile actelor de la Agenţia

Servicii Publice, ce au fost înregistrate în vederea revocării Nataliei Guţan din funcţia de administrator al APC A0110-0088, 444 lei - taxe pentru xero-copiile actelor de la Agenţia Servicii Publice, ce au fost înregistrate în vederea revocării Nataliei Guţan din funcţia de administrator al APC A0110-0088, convocării adunării generale, 350 lei - taxe pentru efectuarea xero-copiilor tuturor actelor şi anexelor înaintate pe cauza dată de către Natalia Guţan, respectiv, la data de 02.05.2025, prin intermediul Cancelariei Judecătoriei Chişinău, sediu Centru, 190 lei - taxe pentru efectuarea xero-copiilor tuturor actelor şi anexelor înaintate pe cauza dată de către Natalia Guţan, respectiv, la data de 25.08.2025, prin intermediul Cancelariei Judecătoriei Chişinău, sediul Centru, 100 lei - (50 lei x 2) pentru achitare a serviciilor pentru copiile înregistrărilor audio a şedinţelor, 18.50 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Cererile din 20.08.2024 şi 06.09.2024) efectuată la data de 06.09.2024, de către reclamant, în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Cererea din 16.09.2024) efectuată la data de 16.09.2024, de către reclamant, în adresa APC A0110-0088, 19,00 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Nota Informativă cu anexarea Cererilor din 20.08.2024, 06.09.2024 şi 16.09.2024) efectuată la data de 06.09.2024, de către reclamant, în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 16.10.2024) efectuată la data de 16.10.2024, de către reclamant, în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 14.03.2025) efectuată la data de 14.03.2025, de către reclamant, în adresa Casei Naționale de Asigurări Sociale (CNAS), 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 02.04.2025) efectuată la data de 02.04.2025, de către reclamant şi cet. Simion Guţan, în adresa CNAS,

precum și acțiunea reconvențională depusă de Asociaţia de Proprietari din Condominiu nr. A0110-0088 împotriva lui Guțan Natalia, intervenient accesoriu Agenţia Servicii Publice privind declararea nulității absolute a procesului-verbal motivat nr. 2 din 26.05.2024 al adunării generale repetate a APC A0110-0088, dispunerea restituirii sumei de 26381,80 lei, transferate de către reclamanta Guțan Natalia ca efect al nulității procesului-verbal motivat nr. 2 din 26.05.2024 al adunării generale repetate a APC A0110-0088, restituirea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces.

Guțan Natalia a intentat acțiune împotriva Asociaţiei de Proprietari din Condominiu nr. A0110-0088 - indicată supra.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău sediul Centru din 05.02.2025-s-a conexat într-un singur proces, cauza civilă nr. 2-12997/24 (2-24109464-12-2-30092024), la cererea de chemare în judecată Guțan Natalia către Asociația de Proprietari din Condominiu nr. A0110-0088 privind constatarea și declararea nulității Proceselor-Verbale nr. 1 din 18.08.2024 de destituire/revocare din funcție a administratorului APC A0110-0088, etc., şi cauza civilă nr. 2-12982/24, (2-24109383-12-2-30092024) la cererea de chemare în judecată a depusă de Guțan Natalia către Asociația de Proprietari din Condominiu nr. A0110-0088 cu privire la încasarea plăților salariale datorate, acordînd cauzei nr.2 - 12982/24 (2-24109383-12-2-30092024) .

În motivarea acțiunii Guțan Natalia a indicat că începând cu data de 03.06.2024, reclamanta a fost investită în funcţia de administrator al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, conform procesului-Verbal din 26.05.2024 al Adunării Generale, respectiv, pentru un termen de 3 ani, adică de la 03.06.2024 şi până la data de 03.06.2027.

Relevă că după cum s-a menţionat şi prin ”Acţiunea Civilă” înaintată, în ziua de 20.08.2024, a fost afişată pe un perete de la intrarea în Blocul Locuibil administrat de pârâtul APC A0110-0088 o xerocopie de un aşa-zis ”Proces verbal nr. 1 din 18.08.2024” (cu utilizarea variantei scrisului de mână) semnat de 3 aşa-numiţi consilieri Bucovschi, Scripnic şi Cozii prin care aceştia au scris precum că s-ar fi organizat Adunarea Generală a APC A0110-0088 la data de 18.08.2024 şi că s-ar fi decis revocarea din funcţie a administratorului Natalia Guţan, iar acest aşa-zis proces-Verbal în xerocopie a fost semnat ilegal de către 3 aşa-numite persoane ca consilieri ai pârâtului - fără ca să fie instituit un anumit Consiliu al pârâtului, şi fără ca un anumit Consiliu al pârâtului să fi fost înregistrat în Registrul de Publicitate al Agenției Servicii Publice (ASP) ca fiind activ instituit la Asociaţia-pârât.

Declară că în respectivul Proces-Verbal nu s-a indicat câte persoane ar fi votat pentru revocarea Nataliei Guţan, şi câte persoane ar fi votat împotriva revocării Nataliei Guţan. Şi în aşa circumstanţe, se poate constata că acest Proces-Verbal este lovit din start de nulitate absolută: fiind semnat de un consiliu inexistent, fără a se indica exact câte persoane ar fi votat ”pentru” revocarea reclamantului, şi câte persoane ar fi votat ”împotriva” revocării reclamantului, la Adunarea Generală din 18.08.2024. La fel, în contextul Procesului-Verbal nominalizat nu s-a scris clar şi cert care a fost locul, data şi ora desfăşurării şedinţei proprietarilor de apartamente, care anume ar fi fost rezumatul luărilor de cuvânt ce au avut loc şi cine anume a luat cuvânt la şedinţa din 18.08.2024, şi de asemenea, nu s-a scris cert care a fost rezultatul votării fiecărei chestiuni incluse pe ordinea de zi şi textul hotărârilor adoptate pe marginea fiecărei chestiuni, far în rezultat, acest Proces-Verbal nu a fost transmis imediat spre păstrare Administratorului-reclamant Natalia Guţan. Iar toate aceste aspecte denotă faptul că ”Procesul-Verbal nr. 1 din 18.08.2024” (cu utilizarea variantei scrisului de mână) semnat de 3 aşa-numiţi fictiv ”consilieri”, la propriu, este un document lovit de nulitate absolută, nulitate relativă, nulitate expresă şi nulitate virtuală şi în plus, acesta contravine ordinii publice şi bunelor moravuri, ba mai mult ca atât, la întocmirea ”Procesul-Verbal nr. 1 din 18.08.2024” nominalizat s-a încălcat de către partea pârât normele expres consfinţite în art. 39 din Legea nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu.

Indică că la caz, din motive necunoscute, cele 2 procese verbale din 18.08.2024, de revocare a reclamantului Natalia Guţan din funcţia de administrator al APC A0110-0088, nici nu au fost transmise spre păstrare acesteia ca administrator al entităţii în cauză.

Declară că referitor la faptul că s-ar fi planificat a se organiza şedinţa din 18.08.2024, Natalia Guţan nu a fost informată oficial în nici un fel (nefiind citată legal) şi de asemenea, reclamantul nu cunoaşte cine anume a fost organizatorul acestei şedinţe, nu a primit nici o Cerere din partea cuiva de a se organiza o astfel de şedinţă, nu a primit nici o Decizie prin care s-ar fi hotărât a se organiza şedinţa din 18.08.2024 în vederea revocării reclamantului din funcţia de Administrator, iar despre veridicitatea informaţiei precum că s-ar fi organizat o aşa-numită şedinţă la data de 18.08.2024 a Adunării Generale a APC A0110-0088, Natalia Guţan nu a fost informată oficial în nici un fel de către pârât sau organizatorii acestei şedinţe, şi reclamantul nici nu a fost citată legal pentru a se prezenta însăşi la şedinţa în cauză; şi în această modalitate a fost încălcat dreptul reclamantului de a participa la şedinţa respectivă, de a-şi expune părerea, de a se expune referitor la subiectele incluse pe ordinea de zi, de a vota, etc. Şi la fel, nu au fost citaţi legal nici toti proprietarii de apartamente în număr total de ”82” de a se prezenta la şedinţa nominalizată, şi în această modalitate a fost încălcat dreptul tuturor proprietarilor de a participa la şedinţa în cauză, de a-şi expune părerea, de a se expune referitor la subiectele incluse pe ordinea de zi, de a vota și la acest capitol, se mai poate constata că au fost încălcate de către

partea pârât APC A0110-0088-normele art. 35 din Legea nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu.

Menționează că şedinţa din 18.08.2024 a proprietarilor (membri ai adunării generale ai APC A0110-0088) a fost planificată şi efectuată pe ascuns, şi astfel, au fost încălcate flagrant regulile de convocare a acesteia, precum şi regulile de organizare şi derulare a întregii şedinţe, cu fapte de imixtiune ilegală în activitatea Administratorului-reclamant - aspecte care sunt sancţionate îndeosebi, prin prizma art. 202 Cod Civil, care sancţionează cu nulitate (absolută şi relativă) actul hotărâtor al şedinţei organizate (la caz, Procesul-verbal din 18.08.2024, care a fost întocmit în 2 variante ce se combat între ele una cu ultilizarea scrisului de mână şi alta în variantă dactilografiată) și în plus, se mai poate evidenţia că de către partea pârât au fost încălcate şi următoarele norme legale art. 35 din Legea nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu.

Susține că în contextul ”Procesului Verbal nr. 1 din 18.08.2024” (cu utilizarea variantei scrisului de mână) semnat de 3 aşa-numiţi fictiv ’’consilieri Bucovschi, Scripnic şi Cozii” prin care aceştia au scris precum că s-ar fi organizat Adunarea Generală a APC A0110-0088 la data de 18.08.2024, şi că în rezultat, s-ar fi decis revocarea administratorului Natalia Guţan, s-a indicat că ’’Ordinea de zi a şedinţei” a fost:

1. Abordarea problemelor cu care se confruntă proprietarii.
2. Acţiunile şi inacţiunile Administratorului.
3. Destituirea din funcţie a Administratorului.

Astfel menționează că ”Ordinea de zi a şedinţei din 18.08.2024” intră în contradicţie totală cu Partea Decisivă/Hotărârile efectuate şi luate de adunarea generală a entităţii-pârât. Şi cine a luat cuvânt în cadrul ’’dezbaterilor purtate” nu s-a indicat. De asemenea, nu au fost scrise care anume au fost acţiunile şi inacţiunile constatate ale reclamantului ca Administrator şi care au fost puse în dicuţie. Nu s-au indicat care au fost motivele justificate şi factorii decizionali de a revoca Administratorul- reclamant şi dacă acesta a fost revocat cu motiv sau fără motiv toate aceste aspecte sunt sancţionate îndeosebi, prin prizma art. 202 Cod Civil, care sancţionează cu nulitate absolută şi relativă actul hotărâtor al şedinţei (la caz, Procesul Verbal nr. 1 din 18.08.2024).

Astfel, Natalia Guţan menţionează că la data de 20.08.2024 când a văzut xero-copia procesului-verbal (lovit de nulitate absolută şi relativă) afişată pe peretele de la intrarea în Blocul Locuibil administrat de APC A0110-0088, reclamantul nici nu cunoştea dacă este veridică informaţia precum că s-ar fi organizat o anumită Adunare Generală a APC la 18.08.2024 şi dacă într-adevăr reclamantul ar fi fost sau nu destituit (revocat) din funcţie de către Adunarea Generală a Asociaţiei-pârât.

Menționează că la cunoştinţa reclamantului nu a fost adus, sub semnătură, în termen imediat, de către nimeni Procesul-Verbal nr. 1 din 18.08.2024 în original, în vederea revocării acesteia din funcţia de administrator, precum şi nici informaţiile veridice, în original, referitor la faptul câte persoane s-ar fi prezentat, la propriu, la acea şedinţă din 18.08.2024, câte persoane ar fi votat pentru revocarea reclamantului din funcţia de administrator al pârâtului, şi câte ar fi votat împotriva revocării reclamantului. Concomitent mai este de punctat şi faptul că Procesul-Verbal nr. 1 din 18.08.2024, cu utilizarea scrisului de mână şi semnat de 3 aşa-numiţi consilieri ai unui consiliu inexistent, la propriu, nici măcar nu a fost înregistrat la Agenţia Servicii Publice, iar în aceste circumstanţe, la data de 22.08.2024, reclamanta Natalia Guţan ca administrator al APC A0110-0088 s-a adresat oficial la ASP cu o cerere prin care a solicitat ca să i se comunice informaţii despre faptul dacă a fost înregistrat în Registrul de Publicitate al ASP aşa-numitul Proces-Verbal nr. 1 din 18.08.2024 prin care s-ar fi decis revocarea din funcţia de administrator a

reclamantului. Cererea în cauză a fost expediată şi prin Scrisoare recomandată, şi prin intermediul poştei electronice a reclamantului, respectiv, în adresa ASP.

Declară că la data de 10.09.2024 reclamanta achitând taxele de rigoare, în rezultat, de către ASP i-au fost eliberate informaţii ce au fost înregistrate la acest subiect de revocare a sa din funcţie în Registrul ASP anume la 03.09.2024 şi anume: copia autentică a Deciziei din 03.09.2024 a ASP, precum şi copia unui alt Proces Verbal (dactilografiat), la fel, cu nr. 1 din 18.08.2024 al Adunării Generale a pârâtului, prin care s-a scris că ar fi fost decisă revocarea reclamantului din postura de administrator al APC A0110-0088.

Procesul-Verbal nr. 1 din 18.08.2024, modificat, în varianta dactilografiată ce a fost înregistrat la ASP de către Asociaţia-pârât, în general, nu a fost adus la cunoştinţa reclamantului, în nici un fel şi sub nici o formă, de către Asociaţia-pârât, ori acest Act neântemeiat şi ilegal a fost tăinut de ştirea reclamantului, şi la propriu, acest număr şi aceeaşi dată - Proces Verbal nr. 1 din 18.08.2024 (în care s-au semnat 3 aşa-numiţi consilieri fictivi). Iar în conţinutul celui de-al doilea Proces-Verbal nr. 1 din 18.08.2024, s-a scris ilegal şi neântemeiat precum că cet. Bucovschi T., ar fi fost desemnată prin Hotărârea Consilului să exercite funcţia de aministrator al Asociaţiei, ca membru al Consiliului. Pe când în realitate, nu s-a înregistrat şi nu s-a instituit nici un Consiliu al APC A0110-0088 în Registrul de Publicitate al ASP.

Relevă că ipoteza că al doilea Proces Verbal nr. 1 din 18.08.2024 (ce a fost tăinuit de ştirea reclamantului) este de fapt un Act de contrafacere a primului Proces Verbal nr. 1 din 18.08.2024 semnat de 3 consilieri fictivi se evidenţiază şi prin circumstanţele că Ordinea de zi a şedinţei şi Partea decisivă/Hotărârile Adunării au fost scrise şi relatate diferit. Ori, altfel spus, toate informaţiile indicate în fiecare din cele 2 Procese-Verbale nominalizate se contrazic şi se combat între ele, îndeosebi, la capitolele Ordinea de zi a şedinţei şi Partea decisivă /Hotărârile Adunării.

Invocă că în contextul primului Proces Verbal nr. 1 din 18.08.2024 (pe care reclamanta l-a recepţionat poştal la data de 02.09.2024, ca administrator al APC A0110-0088), act care a fost întocmit parţial cu utilizarea scrisului de mână şi în care s-a scris că acesta ar fi fost semnat de către cei 3 aşa-numiţi consilieri ai unui Consiliu inexistent: Cozii Maria, Bucovschi Tatiana şi Scripnic Iulia; la general, s-a indicat despre faptul că la şedinţa organizată din 18.08.2024 s-ar fi prezentat ”47” persoane (proprietari de apartamente), în cadrul celuilalt Proces-Verbal nr. 1 din 18.08.2024 modificat, ce s-a întocmit în varianta ’’dactilografiat” şi care a fost înregistrat la Agenţia Servicii Publice, s-a notat despre aceea că ar fi participat de facto ”46” de persoane (proprietari de apartamente) la şedinţa organizată din 18.08.2024.

Afirmă că prin ”Lista/Tabel de înregistrare a tuturor participanţilor din 18.08.2024” (proprietari de apartamente din Condominiul / Blocul Locuibil situat în str. Cetatea Chilia 62, mun. Chişinău) putem constata faptul că cet. Cozii Maria (proprietarul apartamentului nr. 24) a fost scrisă neântemeiat și ilegal de 2 (două) ori, şi anume o dată în rândul şi în punctul nr. ”20” - unde nu s-a semnat, o dată în rândul şi în punctul nr. ”45” - unde s-a semnat, iar aceste circumstanţe denotă clar faptul că în ”Lista de înregistrare” în cauză, la propriu, au fost înregistrate realmente ”46” de persoane şi nu ”47”, aşa cum s-a indicat în Procesul Verbal cu utilizarea scrisului de mână şi semnat de 3 consilieri, cu nr. 1 din 18.08.2024 - referitor la revocarea din funcţie a reclamantului.

Menționează că prin aceeaşi Listă/Tabel de înregistrare a tuturor participanţilor din 18.08.2024 (proprietari de apartamente din Condominiul/Blocul Locuibil situat în str. Cetatea Chilia 62, mun. Chişinău) putem constata şi următoarele ilegalităţi comise şi neconformităţi astfel în rândul şi în punctul nr. ”18” - s-a indicat şi s-a semnat în calitate de participant ”cet. Gorea Nina” (aşa-zis ca proprietar al apartamentului nr. ”49”), însă, potrivit datelor cadastrale,

prezentate la materialele cauzei, se atestă că în calitate de proprietar în Registrul de Stat figurează ”cet. Ţurcan Nina”, iar aceste circumstanţe denotă că la şedinţa în cauză pentru proprietarul apartamentului nr. 49, s-a semnat neântemeiat o persoană care nu este înregistrată în calitate de proprietar şi care nu avea dreptul sau procură să se semneze pentru proprietarul din apartamentul nr. 49, în rândul şi în punctul nr. ”23” - s-a indicat şi s-a semnat în calitate de participant ”cet. Hadărcă Ana ” (aşa-zis ca proprietar al apartamentului nr. ”82”), însă, potrivit datelor cadastrale, prezentate la materialele cauzei, se atestă că în calitate de proprietar în Registrul de Stat figurează ”cet. Guivan Galina”iar aceste circumstanţe denotă că la şedinţa în cauză pentru proprietarul apartamentului nr. 82, s-a semnat neântemeiat o persoană care nu este înregistrată în calitate de proprietar şi care nu avea dreptul sau procură să se semneze pentru proprietarul din apartamentul nr. 82, în rândul şi în punctul nr. ”26” - s-a indicat şi s-a semnat în calitate de participant ”cet. Gato Serghei” (aşa-zis ca proprietar al apartamentului nr. ”1”), însă, potrivit datelor cadastrale, prezentate la materialele cauzei, se atestă că în calitate de proprietar în Registrul de Stat figurează ”cet. Gajiu Raisaiar aceste circumstanţe denotă că la şedinţa în cauză pentru proprietarul apartamentului nr. 1, s-a semnat neântemeiat o persoană care nu este înregistrată în calitate de proprietar şi care nu avea dreptul sau procură să se semneze pentru proprietarul din apartamentul nr. 1, în rândul şi în punctul nr. ”27” - s-a indicat şi s-a semnat în calitate de participant cet. Ţuţuianu Vitali (aşa-zis ca proprietar al apartamentului nr. ”8”), însă, potrivit datelor cadastrale, prezentate la materialele cauzei, se atestă că în calitate de proprietar în Registrul de Stat figurează cet. Dermenji Elena şi Dermenji Serghei iar aceste circumstanţe denotă că la şedinţa în cauză pentru proprietarul apartamentului nr. 8, s-a semnat neântemeiat o persoană care nu este înregistrată în calitate de proprietar şi care nu avea dreptul sau procură să se semneze pentru proprietarul din apartamentul nr. 8, în rândul şi în punctul nr. ”43” - s-a indicat şi s-a semnat în calitate de participant ”cet. Chirilov Diana” (aşa-zis ca proprietar al apartamentului nr. ”77”), însă, potrivit datelor cadastrale, prezentate la materialele cauzei, se atestă că în calitate de proprietar în Registrul de Stat figurează strict cet. Chirilov Anton iar aceste circumstanţe denotă că la şedinţa în cauză pentru proprietarul apartamentului nr. 77, s-a semnat neântemeiat o persoană care nu este înregistrată în calitate de proprietar şi care nu avea dreptul sau procură să se semneze pentru proprietarul din apartamentul nr. 77, în rândul şi în punctul nr. ”47” - s-a indicat şi s-a semnat în calitate de participant cet. Dumbrovschi Iana (aşa-zis ca proprietar al apartamentului nr. ”76”), însă, potrivit datelor cadastrale, prezentate la materialele cauzei, se atestă că în calitate de proprietar în Registrul de Stat figurează cet. Podoinicova Elena, iar aceste circumstanţe denotă că la şedinţa în cauză pentru proprietarul apartamentului nr. 76, s-a semnat neântemeiat o persoană care nu este înregistrată în calitate de proprietar şi care nu avea dreptul să se semneze pentru proprietarul din apartamentul nr. 76, în rândul şi în punctul nr. ”44” - s-a indicat şi s-a semnat în calitate de participant ”cet. Cucu Veronika ” (aşa-zis ca proprietar al apartamentului nr. ”56”), însă, potrivit datelor cadastrale, prezentate la materialele cauzei, se atestă că în calitate de proprietar în Registrul de Stat figurează ”cet. Cucu Vera şi Cucu Mihail”; iar aceste circumstanţe denotă că la şedinţa în cauză pentru proprietarul apartamentului nr. 56, s-a semnat neântemeiat o persoană care pu este înregistrată în calitate de proprietar şi care nu avea dreptul sau procură să se semneze pentru proprietarul din apartamentul nr. 56, în rândul şi în punctul nr. ”35” - s-a indicat şi s-a semnat în calitate de participant ”cet. Bolinoci Victoria” (aşa-zis ca proprietar al apartamentului nr. ”71”), însă, potrivit datelor cadastrale, prezentate la materialele cauzei, se atestă că în calitate de proprietar în Registrul de Stat figurează ”cet. Belinschi Victoria iar aceste circumstanţe denotă că la şedinţa în cauză pentru proprietarul apartamentului nr. 56, s-a semnat neântemeiat o persoană

care nu este înregistrată în calitate de proprietar şi care nu avea dreptul să se semneze pentru proprietarul din apartamentul nr. 56.

Concluziv afirmă reclamanta că la şedinţa adunării generale a APC derulată la data de 18.08.2024, în care s-a decis revocarea din funcţia de administrator a Nataliei Guţan, pentru apartamentele 49. 82, 1, 8, 77, 16, 56 și 71 s-au semnat terte persoane care nu sunt înregistrate ca proprietari de apartamente în Registrul de Publicitate al IP ”Cadastru”, Listele proprietarilor au fost anexate la materialele cauzei (Vol. II, f.d. 18-19). Şi la fel, nici una din persoanele terţe care s-au semnat că au participat la acea şedinţă - nu au avut procură de reprezentare legală în vederea semnării şi a exprimării votului pentru anumiţi proprietari de apartamente la şedinţa în cauză, şi asta, rezultă din conţinutul celor 2 procese-verbale din 18.08.2024, în care nu s-a indicat nimic despre faptul că ar fi participat terţe persoane cu drept de reprezentare şi de vot pentru anumiţi proprietari, şi nu s-a indicat faptul că la acele 2 procese verbale din 18.08.2024 (care se combat între ele), s-ar fi anexat actele de reprezentare/procurile persoanelor care ar fi avut drept de reprezentare şi nu s-au identificat concret şi clar care sunt acele persoane cu drept de reprezentare şi pentru care anume proprietari de apartamente ar fi exercitat careva drepturi de reprezentare, conform art. 39 alin. (2) lit b) şi c) din Legea nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu.

Suplimentar, se mai menţionează că Natalia Cuţan a activat ca administrator al APC A0110-0088, şi în perioada 19.08.2024-03.09.2024, respectiv, până în ziua emiterii Deciziei din 03.09.2024 a Agenţiei Servicii Publice, prin care s-a decis a se revoca reclamanta din postura de administrator, iar pârâtul Bulat O. a fost investită în aceeaşi funcţie, în aceeaşi zi de 03.09.2024. Deci, până la data de 03.09.2024, numai reclamanta s-a ocupat de întregul proces de administrare al APC A0110-0088 şi de tot lucrul legat de documentele Asociaţiei-pârât, precum şi de tot lucrul ce ţine de această entitate. Iar procesul-verbal de revocare din funcţie a reclamantului, ce a fost datat cu ziua de 18.08.2024 (contestat), intrase în vigoare abia la data de 03.09.2024, când a fost emisă Decizia ASP, aşadar, până la data de 03.09.2024, cet. Bulat Olga nu a fost administratorul APC A0110-0088, şi nici nu a activat în această postură nici măcar o zi sau măcar o oră. Deşi procesul-verbal de alegere ca administrator al cet. Bulat O., a fost datat cu ziua de 25.08.2024, acesta a intrat în vigoare abia la data de 03.09.2024, zi în care a fost emisă aceeaşi Decizie a ASP, prin care a fost revocat reclamantul Natalia Cuţan din funcţia de administrator şi a fost investită în aceeaşi postură - cet. Bulat O.

Relevă că la materialele cauzei au fost prezentate probe prin care se atestă că reclamantul ţinea evidenţa la toate documentele pe Asociaţia dată, îndeosebi, în perioada 19.08.2024 - 03.09.2024.

Menționează că tocmai la data de 05.09.2024, reclamantul Natalia Guţan a efectuat procedura de predare-primire a tuturor documentelor şi a ştampilei entităţii-părât, către noul administrator Bulat Olga întocmind un Act de predare-primire în acest sens, ce a fost semnat de către ambele părţi şi asta, deoarece la data de 05.09.2024 cet. Bulat a invocat faptul că este noul Administrator al Asociaţiei-pârât și prin urmare, se poate evidenţia că până la data de 03.09.2024, cet. Bulat Olga nu avea cum să fie administrator al Asociaţiei-pârât, pornind de la faptul că aceasta nu a fost înregistrată în Registrul de Publicitate al ASP, ca administrator al entităţii în cauză. Şi mai mult ca atât, cet. Bulat neavând la dispoziţie toate documentele ce ţin de Asociaţia- pârât, precum şi ştampila acestei entităţi - până la data de 05.09.2024, aceasta nu avea cum să activeze în calitate de administrator al pârâtului în perioada 19.08.2024-03.09.2024.

Iar toate aceste aspecte scot în evidenţă faptul că Natalia Guţan a fost, de facto, Administratorul APC A0110-0088, respectiv, până la data de 03.09.2024, inclusiv, când a fost

operată radierea acesteia din funcţie în Registrul de Publicitate al ASP, cu toate acestea, reclamantul consideră că pentru perioada 01.09.2024-03.09.2024, APC A0110-0088 ilegal nu i-a achitat plăţile salariale datorate, în mărimea descrisă şi calculată prin Acţiunea Civilă înaintată şi care consituie suma totală de 666,66 lei, întru-cât, revocarea şi radierea reclamantului din postura de administrator al pârâtului s-a efectuat la data de 03.09.2024, în Registrul de Publicitate al ASP. Iar reclamantul a lucrat la entitatea-pârât până la această dată, fapt ce se atestă şi prin diverse expediţii poştale ce s-au efectuat chiar până la ziua de 03.09.2024 din numele Nataliei Guţan ca administrator al pârâtului sau recepţionate de către aceasta în calitate de administrator al pârâtului, operaţiunile bancare pe care aceasta le efectua de la contul bancar al pârâtului conform extraselor anexate la dosar, în care sunt înregistrate datele reclamantului (nr. de telefon al reclamantului şi adresa de e-mail a reclamantului); dările de seamă lunare înregistrate la Serviciul Fiscal de Stat, etc - probe anexate la dosar.

Prin urmare solicită Guţan Natalia împotriva Asociaţiei de Proprietari din Condominiu nr. A0110-0088 privind constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a Deciziei de ”Convocare” din 05.08.2024, a membrilor Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 18.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, în privinţa revocării din funcţie a administratorului Natalia Guţan al APC A0110-0088, alegerii noului administrator al Asociaţiei, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a Deciziei de convocare din 06.08.2024, a cenzorului Vintila Antonina al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 18.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, în privinţa revocării din funcţie a administratorului Natalia Gutan al APC A0110-0088, alegerii noului administrator al Asociaţiei, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a Deciziei de convocare din 18.08.2024, a cenzorului Vintila Antonina al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 25.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, în privinţa alegerii noului administrator al Asociaţiei, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a celor 2 procese-verbale cu nr. 1 din 18.08.2024 ale Consiliului şi ale Adunării Generale a proprietarilor Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus revocarea din funcţie a administratorului Natalia Guţan al APC A0110-0088, constatarea faptului că Natalia Guţan a fost revocată fără motiv din postura de administrator al Asociaţiei de Proprietari din Codominiu (APC) A0110- 0088, respectiv, la data de 03.09.2024, prin intermediul celor 2 procese-verbale cu nr. 1 din 18.08.2024 ale Consiliului şi ale Adunării Generale a proprietarilor APC A0110-0088, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a procesului-verbal nr. 2 din 25.08.2024 al Adunării Generale a proprietarilor Asociaţiei de Proprietari din Codominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus alegerea preşedintelui şi secretarului adunării, alegerea administratorului APC pe cet. Bulat Olga, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a raportului sau dare de seamă de tip ”IPC”, din conţinutul căruia rezultă că acesta este un document modificat sau corectat şi care a fost primit la Serviciul Fiscal de Stat cu nr. ED17910BKU, data prezentării: 26.01.2025; ora 17:24:38. respectiv, din numele semnatarului Asociaţia APC A0110-0088 cu participarea BTV Accounting SRL, act care s-a invocat de către APC A0110-0088 şi reprezentantul său Enachi, precum că ar fi fost întocmit pentru luna august 2024, şi că ar fi fost semnat şi prezentat de către fostul administrator Natalia Guţan al APC A0110-0088, în ultimele 10 zile ale lunii august 2024, respectiv, către Serviciul Fiscal de Stat, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a raportului sau dare de seamă de tip ”IPC”, care a fost primit la Serviciul Fiscal de Stat cu nr. ED17415GVF, data prezentării: 24.09.2024; ora 15:02:29, respectiv, din numele semnatarului

Asociaţia APC A0110-0088 cu participarea BTV Accounting SRL, constatarea faptului că data de 03.09.2024 se consideră că a fost ultima zi de muncă şi ziua concedierii Nataliei Guţan din funcţia de administrator al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu A0110-0088, în legătură cu revocarea acesteia din funcţia de administrator, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a plăţilor salariale datorate pe care aceasta nu le-a primit pentru perioada de muncă 01.09.2024-03.09.2024, sumă ce constituie 666,66 lei, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a penalităţii în mărime de 0,3 %, ceea ce constituie 1,99 lei/zi pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate în mărime de 666,66 lei, pentru perioada de muncă 01.09.2024-03.09.2024, repectiv, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până în ziua executării hotărârii judecătorești, ce urmează să fie emisă pe litigiul dat, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a plăţilor salariale pe care aceasta nu le-a primit cu titlul de compensaţie pentru concediul nefolosit, rezultând din perioada de activitate 01.12.2023-03.09.2024, ca angajat al APC A0110-0088, sumă ce constituie 5.249,64 lei, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a penalităţii în mărime de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate cu titlul de compensaţie pentru concediul nefolosit, ceea ce constituie 15,74 lei/zi, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până în ziua executării hotărîrii judecătorești, ce urmează să fie emisă pe litigiul dat, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a compensaţiei în legătură cu încetarea contractului de muncă şi a raporturilor contractuale înainte de termen, în mărime de 3 salarii medii lunare ale funcţiei de administrator, ceea constituie suma de 20.547,07 lei, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a penalităţii în mărime de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate cu titlul de compensaţie pentru încetarea contractului individual de muncă şi a raporturilor de muncă înainte de termen, ceea ce constituie 61,64 lei/zi, respectiv, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până în ziua executării hotărârii judecătorești, ce urmează să fie emisă pe litigiul dat, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a sumei de 15.000 lei, cu titlul de prejudiciu moral, în legătură cu neachitarea la timp a tuturor plăţilor salariale datorate, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a compensaţiei pentru privarea ilegală a dreptului de a munci, ceea constituie suma de 232,96 lei pentru fiecare zi calendaristică, respectiv, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până în ziua emiterii hotărârii judecătorești, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a sumei de 30.000 lei, cu titlul de prejudiciu moral, în legătură cu privarea ilegală a dreptului de a munci de începând cu data de 04.09.2024 şi până la emiterea hotărârii judecătorești, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a compensaţiei suplimentare la sumele pretinse în legătură cu privarea ilegală a dreptului de a munci, şi anume în mărime de 10 salarii medii lunare ale funcţiei de administrator, ceea constituie suma de 68.490,20 lei, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a unui salariu mediu cu executare imediată în mărime de 6.849,02 lei, respectiv, la ziua emiterea hotărârii judecătorești pe cauza data, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a tuturor cheltuielilor de judecată ce au fost şi vor fi suportate în legătură cu judecarea cauzei civile prezente, care constituie 250 lei - taxă de stat pentru examinarea cauzei civile, 400 lei - taxe de timbru pentru ambele cauze ce au fost conexate într-un singur proces, 296 lei - taxe pentru xero-copiile actelor de la Agenţia Servicii Publice, ce au fost înregistrate în vederea revocării Nataliei Guţan din funcţia de administrator al APC A0110-0088, 444 lei - taxe pentru xero-copiile actelor

de la Agenţia Servicii Publice, ce au fost înregistrate în vederea revocării Nataliei Guţan din funcţia de administrator al APC A0110-0088, convocării adunării generale, 350 lei - taxe pentru efectuarea xero-copiilor tuturor actelor şi anexelor înaintate pe cauza dată de către Natalia Guţan, respectiv, la data de 02.05.2025, prin intermediul Cancelariei Judecătoriei Chişinău, sediu Centru, 190 lei - taxe pentru efectuarea xero-copiilor tuturor actelor şi anexelor înaintate pe cauza dată de către Natalia Guţan, respectiv, la data de 25.08.2025, prin intermediul Cancelariei Judecătoriei Chişinău, sediul Centru, 100 lei - (50 lei x 2) pentru achitare a serviciilor pentru copiile înregistrărilor audio a şedinţelor, 18.50 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Cererile din 20.08.2024 şi 06.09.2024) efectuată la data de 06.09.2024, de către reclamant, în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Cererea din 16.09.2024) efectuată la data de 16.09.2024, de către reclamant, în adresa APC A0110-0088, 19,00 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Nota Informativă cu anexarea Cererilor din 20.08.2024, 06.09.2024 şi 16.09.2024) efectuată la data de 06.09.2024, de către reclamant, în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 16.10.2024) efectuată la data de 16.10.2024, de către reclamant, în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 14.03.2025) efectuată la data de 14.03.2025, de către reclamant, în adresa Casei Naționale de Asigurări Sociale (CNAS), 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 02.04.2025) efectuată la data de 02.04.2025, de către reclamant şi cet. Simion Guţan, în adresa CNAS

La materialele cauzei este anexată acțiunea reconvențională depusă de Asociaţia de Proprietari din Condominiu nr. A0110-0088 împotriva lui Guțan Natalia, intervenient accesoriu Agenţia Servicii Publice privind declararea nulității absolute a procesului-verbal motivat nr. 2 din 26.05.2024 al adunării generale repetate a APC A0110-0088, dispunerea restituirii sumei de 26381,80 lei, transferate de către reclamanta Guțan Natalia ca efect al nulității procesului-verbal motivat nr. 2 din 26.05.2024 al adunării generale repetate a APC A0110-0088, restituirea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reconvenționale a indicat următoarele, astfel la data de 19.06.2024 a fost convocată adunarea generală a membrilor APC A0110-0088, cu următoarea ordine de zi: aprobarea statului asociaţiei în redacţie nouă, alegerea noului administrator al asociaţiei, examinarea variantei de a nu se alege Consiliul de Administrare, alegerea Cenzorului asociaţiei.

Declară că reieşind din lista proprietarilor, la adunare au fost prezenţi 38 de membri, din totalul 82.

Susține că potrivit prevederilor al. (5), art. 36 din Legea nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu, adunarea generală are cvorum şi poate adopta hotărâri dacă sunt prezenţi sau reprezentaţi proprietarii care deţin peste 1/2 din drepturile de vot. Alineatul (6) prevede, în lipsa cvorumului, organul sau proprietarii care au convocat adunarea stabilesc data la care adunarea generală va fi convocată repetat. Alineatul (7), adunarea generală repetată are cvorum dacă sunt prezenţi sau sunt reprezentaţi proprietarii care deţin peste 1/4 din drepturile de vot. Aceasta are aceeaşi ordine de zi ca şi adunarea generală iniţială.

Respectiv susține că, adunarea a fost stabilită, repetat, pentru data de 26.05.2024.

Relevă că la data de 26.05.2024, a fost petrecută, repetat, adunarea generală a membrilor APC A0110-0088, cu următoarea ordine de zi: aprobarea statului asociaţiei în redacţie nouă, alegerea noului administrator al asociaţiei, examinarea variantei de a nu se alege Consiliul de Administrare, alegerea Cenzorului asociaţiei.

Totodată, în procesul-verbal, motivat, Guţan Natalia a indicat că se majorează taxa lunară pentru deservirea blocului, începînd cu data de 01.06.2024, de la 3,50 lei/m2 la 5 lei/m2.

Mai menţionează Natalia Guţan că la acea şedinţă s-au înregistrat 41 de membri, deşi, în primul proces-verbal al adunării APC din 26.05.2024 este menţionat că la adunare s-au înregistrat 40 de mebri.

Potrivit prevederilor lit. c), al. (2), art. 37 din legea condominiului, se adoptă cu cel puţin 2/3 din voturile proprietarilor din condominiu hotărârea adunării generale privind:

c) aprobarea bugetului anual al asociaţiei (veniturile planificate, cheltuielile planificate şi direcţionarea acestor cheltuieli);

d) aprobarea cuantumului cotei de contribuţie, a contribuţiei la fondurile asociaţiei şi a altor deduceri şi plăţi prevăzute de lege şi destinate finanţării proprietăţii comune (părţilor comune).

Menționează că salariului administratorului, cu certitudine, face parte din bugetul anual al asociaţiei, respectiv, pentru aprobarea acestuia era necasar votul a 2/3 din mebri APC.

Totodată, majorarea taxei lunare pentru deservirea blocului, este cota de contribuţie a fiecărui membru al APC, respectiv, la fel era necasar votul a 2/3 din mebri APC.

Declară că reieşind din lista proprietarilor care au participat la adunarea membrilor APC din 26.05.2024, adunarea a fost mixtă (online şi cu prezenţa fizică).

Susține că potrivit prevederilor al. (1), art. 37 din legea condominiului, ... în cazul adunării generale prin corespondenţă sau în formă mixtă, hotărârile adunării generale se adoptă cu mai mult de 1/2 din voturile tuturor proprietarilor din condominiu. Fiind 82 de proprietari în condominiu, pentru adoptarea deciziilor la adunare în formă mixtă, era necasară prezenţa a cel puţin 42 de proprietari. Astfel, adunarea nu se consideră deliberativă şi nu poate adopta hotărîri, deoarece, Natalia Guţan a indicat în procesul-verbal motivat doar 41 de mebri. Totodată, Natalia Guţan nu a anexat şi rezultatele votării online, doar a menţionat în procesul-verbal, ”online”.

Totodată, reieşind din conversaţiile purtate pe grupul asociaţiei de pe aplicaţia Viber, după cum susţine Natalia Guţan că proprietarii au votat anume majorarea salariului administratorului şi majaorarea cotei de contribuţie la 5 lei/m2, spre exemplu proprietara apartamentului 16 nu cunoaşte despre majorarea salariului administratorului şi majorarea taxei pentru deservirea blocului pînă la 5 lei/m2. în această situaţie mai sunt şi alţi proprietary, care la fel nu cunosc că au votat pentru majorarea salariului administratorului şi majorarea taxei pentru deservirea blocului pînă la 5 lei/m2. Proprietarii cunosc sigur că au votat doar pentru alegerea noului administrator.

Potrivit prevederilor al. (1), art. 42 din legea condominiului, hotărârile adunării generale sunt nule sau anulabile în cazurile şi condiţiile stabilite la art. 202 din Codul civil nr. 1107/2002.

Conform prevederelor al. (1), art. 202 din Codul Civil, dispoziţiile legale privind nulitatea actului juridic se aplică în mod corespunzător nulităţii hotărîrii adunării generale a membrilor ori a membrului unic al persoanei juridice,

Alineatul (2) prevede, holărîrea organului persoanei juridice este supusă nulităţii relative:

a) dacă s-a săvîrşit o încălcare esenţială a resulilor privind convocarea sau desfăşurarea şedinţei la care s-a adoptat hotărîrea. In cazul în care organul care asisură convocarea sau desfăşurarea şedinţei încalcă intenţionat regulile de convocare sau, duvă caz, desfăşurare a şedinţei, hotărîrea astfel adoptată este supusă nulităţii relative chiar si atunci cînd încălcarea este neesenţială;

e) dacă nu întruneşte alte condiţii prevăzute de dispoziţiile imperative ale legii sau ale actului de constituire al persoanei juridice a căror nerespectare nu se sancţionează cu nulitate absolută.

Alineatul (6) prevede, hotărîrea omanului persoanei juridice este lovită de nulitate absolută:

a) dacă a fost adoptată pe o chestiune care nu era inclusă în ordinea de zi, cu excepţia cazului în care la şedinţă au participat toti membrii cu drept de vot ai orşanului respectiv si au votat unanim pentru includerea chestiunii respective în ordinea de zi:

b) dacă a fost adoptată la un moment cînd şedinţa nu era deliberativă:

d) dacă contravine ordinii publice sau bunelor moravuri.

Prin urmare susține că, procesul-verbal, ”motivat”, nr. 2 din 26.05.2024 al adunării repetate a mebrilor APC A0110-0088, este lovit, atît de nulitate absolută, cît şi relativă.

Conform dispoziţiilor al. (1), art. 327 Cod Civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancţionează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocroteşte un interes general (nulitate absolută).

Alineatul (1), art. 328 Cod Civil prevede, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acţiune, cît şi pe cale de excepţie, de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanţilor la proces. Alineatul (3) prevede, atît acţiunea în constatare a nulităţii absolute, cît şi excepţia de nulitate absolută sînt imprescriptibile.

Potrivit prevederilor (1), art. 331 Cod Civil, actul juridic nul se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii.

Alineatul (2), actul juridic anulabil este valabil pînă la declararea acestei nulităţi de către instanţa de judecată, însă, odată anulat, se consideră, cu efect retroactiv, că nu a produs niciun efect juridic din momentul încheierii.

Alineatul (3), drepturile reale dobîndite în temeiul actului juridic nul sau anulat se consideră că nu au fost dobîndite pe acest temei. Această dispoziţie se aplică şi drepturilor de creanţă ori drepturilor asupra obiectului de proprietate intelectuală dobîndite în temeiul actului juridic.

Alineatul (5) prevede, prestaţiile executate în temeiul actului juridic nul sau anulat, precum şi alte îmbogăţiri obţinute din acele prestaţii se supun restituirii conform dispoziţiilor legale privind îmbogăţirea nejustificată.

Conform dispoziţiilor al. (3), art. 334 Cod Civil, actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziţii legale imperative ce nu prevede expres sancţiunea nulităţii sînt nule sau anulabile dacă această sancţiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziţiei legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală).

Relevă că la data de 26.07.2024, Natalia Guţan şi-a transferat din contul bancar al asociaţiei, pe contul său, suma de 6185,20 lei, cu destinaţia ’’salariu pentru luna iulie 2024”. Nu mai avea răbdare pînă la sfârşitul lunii. La data de 26.07.2024, Natalia Guţan şi-a transferat 185 lei cu destinaţia ’’impozit pe venit reţinut din salariu, pentru iulie 2024”. La fel, a transferat suma de 630 lei cu destinaţia ’’Prima de asigurare obligatorie de asistenţă medicală, pentru luna iulie 2024”. Tot la data de 26.07.2024 a transferat suma de 1680,00 lei cu destinaţia ”contribuţii de asigurări sociale pentru luna iulie 2024”. Concomitent, la data de 05.07.2024, Natalia Guţan şi- a transferat 341 lei cu destinaţia "impozit pe venit reţinut din salariu, pentru iulie 2024”. Astfel, şi-a transferat suma de 9021,20 lei.

Afirmă că la data de 19.08.2024, practic la jumătate de lună, Natalia Guţan şi-a transferat din contul bancar al asociaţiei, pe contul său, suma de 5875,60 lei, cu destinaţia salariu pentru luna august 2024. Reelvă că potrivit procesului-verbal nr.l din 18.08.2024, mebrii APC A0110-0088 au hotărît unanim destituirea din funcţie a administratorului Natalia Guţan în legătură cu

neîndeplinirea obligaţiilor de serviciu. La adunare au participat şi votat 47 de persoane, din 82 de proprietari, respectiv, adunarea a fost deliberativă. Procesul-verbal nr.1 din 18.08.2024 a fost expediat Nataliei Guţan la data de 20.08.2024. La data de 19.08.2024 a transferat suma de 1680,00 lei cu destinaţia ”contribuţii de asigurări sociale pentru luna august 2024”. La fel, a transferat suma de 630 lei cu destinaţia prima de asigurare obligatorie de asistenţă medicală, pentru luna august 2024”. La data de 19.08.2024, Natalia Guţan şi-a transferat 495 lei cu destinaţia impozit pe venit reţinut din salariu, pentru august 2024 ”. Astfel, şi-a transferat suma de 8680,60 lei.

Prin urmare solicită Asociaţia de Proprietari din Condominiu nr. A0110-0088 împotriva lui Guțan Natalia, intervenient accesoriu Agenţia Servicii Publice privind declararea nulității absolute a procesului-verbal motivat nr. 2 din 26.05.2024 al adunării generale repetate a APC A0110-0088, dispunerea restituirii sumei de 26381,80 lei, transferate de către reclamanta Guțan Natalia ca efect al nulității procesului-verbal motivat nr. 2 din 26.05.2024 al adunării generale repetate a APC A0110-0088, restituirea cheltuielilor de judecată.

În ședința de judecată reclamanta Guțan Natalia reiterînd circumstanțele de fapt și de drept ale cauzei a solicitat admiterea integrală a acțiunii inițiale și respingerea acțiunii reconvenționale.

În ședința de judecată avocatul și administratorul Asociaţiei de Proprietari din Condominiu nr. A0110-0088 au solicitat admiterea acțiunii reconvenționale și respingerea acțiunii inițiale.

Aprecierea instanței de judecată. Cadrul normativ pertinent.

Studiind materialele anexate la dosar în raport cu prevederile legale, instanța de judecată va admite parțial acțiunea inițială și va respinge acțiunea reconvențională din următoarele motive.

În conformitate cu ***art. 121 din Codul de procedură civilă***, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

În corespundere cu prevederile ***art. 5 alin. (1) din Codul de procedură civilă***, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime.

Articolul 118. Obligaţia probaţiunii în judecată

(1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Conform ***art. 5 lit. m) din Codul Muncii***, principiile de bază ale reglementării raporturilor de muncă şi a altor raporturi legate nemijlocit de acestea, principii ce reies din normele dreptului internaţional şi din cele ale Constituţiei Republicii Moldova, sînt următoarele:

m) asigurarea dreptului fiecărui salariat la apărarea drepturilor şi libertăţilor sale de muncă, inclusiv prin sesizarea organelor de supraveghere şi control, a organelor de jurisdicţie a muncii;

Articolul 210. Aplicarea sancţiunii disciplinare

(1) Sancţiunea disciplinară se aplică prin ordin (dispoziţie, decizie, hotărîre), în care se indică în mod obligatoriu:

a) temeiurile de fapt şi de drept ale aplicării sancţiunii;

b) termenul în care sancţiunea poate fi contestată;

c) organul în care sancţiunea poate fi contestată.

(2) Ordinul (dispoziţia, decizia, hotărîrea) de sancţionare, cu excepţia sancţiunii disciplinare sub formă de concediere conform art.206 alin.(1) lit.d) care se aplică cu respectarea

art.81 alin.(3), se comunică salariatului, sub semnătură sau prin altă modalitate care permite confirmarea recepţionării/înştiinţării, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data emiterii, iar în cazul în care acesta activează într-o subdiviziune interioară a unităţii (filială, reprezentanţă, serviciu desconcentrat etc.) aflate în altă localitate – în termen de cel mult 15 zile lucrătoare şi produce efecte de la data comunicării. Refuzul salariatului de a confirma prin semnătură comunicarea ordinului se fixează într-un proces-verbal semnat de un reprezentant al angajatorului şi un reprezentant al salariaţilor.

(3) Ordinul (dispoziţia, decizia, hotărîrea) de sancţionare poate fi contestat de salariat în instanţa de judecată în condiţiile art.355.

Articolul 288. Soluţionarea litigiilor individuale de muncă

Litigiile individuale de muncă care nu au fost soluţionate de salariat şi angajatorul persoană fizică pe cale amiabilă se soluţionează de către instanţa de judecată în condiţiile prezentului cod (titlul XII).

Articolul 354. Litigiile individuale de muncă

Se consideră litigii individuale de muncă divergenţele dintre salariat şi angajator privind:

a) încheierea contractului individual de muncă;

b) executarea, modificarea şi suspendarea contractului individual de muncă;

c) încetarea şi nulitatea, parţială sau totală, a contractului individual de muncă;

d) plata despăgubirilor în cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligaţiilor de către una din părţile contractului individual de muncă;

e) rezultatele concursului;

f) anularea ordinului (dispoziţiei, deciziei, hotărîrii) de angajare în serviciu, emis conform art.65 alin.(1);

h) alte probleme ce decurg din raporturile individuale de muncă.

Articolul 355. Examinarea cererii privind soluţionarea litigiului individual de muncă

(1) Cererea privind soluţionarea litigiului individual de muncă se depune în instanţa de judecată:

a) în termen de 3 luni de la data cînd salariatul a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului său;

b) în termen de 3 ani de la data apariţiei dreptului respectiv al salariatului, în situaţia în care obiectul litigiului constă în plata unor drepturi salariale sau de altă natură, ce i se cuvin salariatului.

(2) Cererile depuse cu omiterea, din motive întemeiate, a termenelor prevăzute la alin.(1) pot fi repuse în termen de instanţa de judecată.

(3) Instanţa de judecată va convoca părţile litigiului în timp de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

(4) Instanţa de judecată va examina cererea de soluţionare a litigiului individual de muncă în termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia şi va emite o hotărîre cu drept de atac conform Codului de procedură civilă.

(5) Instanţa de judecată va remite hotărîrea sa părţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la data emiterii.

Din materiale cauzei și explicațiile părților se atestă că la data de 03.06.2024, reclamanta Guțan Natalia a fost investită în funcţia de administrator al APC A0110-0088, conform Procesului-Verbal din 26.05.2024 al Adunării Generale, respectiv, pentru un termen de 3 ani de la 03.06.2024 şi până la data de 03.06.2027.

Se atestă că prin decizia Agenției Servicii Publice, din 03.09.2024, s-a indicat că a fost radiată reclamanta Natalia Guţan din funcţia de administrator, iar cet. Bulat O., a fost înregistrată în aceeaşi postură la entitatea APC A0110-0088.

Se reține că prin cele 2 procese-verbale din 18.08.2024 (care se combat între ele) - nu a fost indicat nici un motiv plauzibil prin care să se fi motivat cert, clar şi legitim că Natalia Guţan ar fi fost concediată din postura de administrator al APC A0110-0088.

Conform în ***art. 44 alin. (4)*** *din* ***Legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022***

(1) Administratorul asociaţiei poate exercita, în numele asociaţiei, atribuţiile prevăzute de prezenta lege din data înregistrării sale în registrul de stat al persoanelor juridice.

(2) Prin derogare de la dispoziţiile alin.(1), prin hotărârea de desemnare, adunarea generală poate acorda persoanei desemnate în calitate de administrator al asociaţiei anumite împuterniciri şi atribuţii cu efect din data adoptării hotărârii respective. În acest caz se aplică art.201 şi art.374 alin.(6) din Codul civil nr.1107/2002.

(3) Administratorul asociaţiei exercită următoarele atribuţii:

a) administrează asociaţia, în limitele atribuţiilor;

b) reprezintă asociaţia în relaţiile cu persoanele fizice şi juridice (inclusiv proprietarii din condominiu), autorităţile publice, instanţa de judecată şi cu alte persoane şi autorităţi; încheie contracte în limitele atribuţiilor (personal sau prin reprezentant/mandat);

c) gestionează pretenţiile extrajudiciare şi judiciare ale terţilor înaintate faţă de asociaţie ori în privinţa părţilor comune. Administratorul nu are dreptul de a recunoaşte acţiunile în justiţie înaintate de un terţ în privinţa părţilor comune din condominiu fără aprobarea prin hotărâre a adunării generale;

d) asigură executarea hotărârilor adunării generale şi ale consiliului;

e) prezintă membrilor altor organe ale asociaţiei oricare informaţii şi documente necesare pentru îndeplinirea atribuţiilor acestora;

f) asigură executarea bugetului anual aprobat de adunarea generală;

g) în limitele atribuţiilor, administrează mijloacele financiare colectate de la proprietari, inclusiv ale fondului, precum şi alte mijloace generate din alte activităţi, depuse în contul bancar al asociaţiei;

h) exercită controlul asupra operaţiunilor bancare, prezentării rapoartelor financiare, fiscale şi statistice, monitorizează lucrările de secretariat;

i) asigură ţinerea contabilităţii asociaţiei, precum şi a registrelor asociaţiei;

j) elaborează proiectul bugetului pentru anul viitor şi îl prezintă, până la data de 30 noiembrie a fiecărui an, spre examinare şi aprobare adunării generale. Proiectul bugetului anual trebuie să indice şi să explice fiecare poziţie din buget în privinţa căreia există divergenţe între administrator şi consiliu. Adunarea generală examinează şi aprobă, până la data de 31 decembrie a anului premergător anului bugetar, bugetul pentru anul viitor. În cazul în care adunarea generală nu a aprobat un buget anual pentru un anumit an financiar, în acel an financiar se aplică bugetul anual în vigoare în anul precedent cu o reducere totală de 5%;

k) ţine şi actualizează lista proprietarilor din condominiu; ţine procesele-verbale ale organelor asociaţiei; eliberează copii şi extrase de pe acestea;

l) asigură colectarea datoriilor proprietarilor ori ale altor persoane faţă de asociaţie; asigură apărarea drepturilor şi intereselor legitime ale asociaţiei în instanţa de judecată şi în alt mod;

m) eliberează, la cererea proprietarului, certificatul privind lipsa datoriilor la fond şi la cota de contribuţie;

n) angajează, concediază salariaţii asociaţiei, emite alte ordine în conformitate cu legislaţia muncii;

o) dă indicaţii şi emite dispoziţii obligatorii pentru salariaţii asociaţiei;

p) aplică sancţiunile prevăzute de regulamentul condominiului;

q) asigură organizarea exploatării şi reparaţia părţilor comune;

r) asigură efectuarea auditului energetic al clădirilor condominiului şi obţinerea certificatului de performanţă energetică;

s) permite şi supraveghează instalarea de către furnizori a reţelelor necesare pentru furnizarea către proprietari a serviciilor de comunicaţii electronice;

t) efectuează controlul asupra lucrărilor executate de către persoanele fizice şi juridice contractate pentru întreţinerea şi reparaţia clădirii şi a infrastructurii inginereşti, precum şi a infrastructurii aflate pe terenul condominiului;

u) păstrează şi asigură completarea la zi a cărţii tehnice a clădirii pentru fiecare clădire din condominiu, precum şi asigură păstrarea altor documente privind activitatea asociaţiei;

v) întocmeşte şi actualizează anual fişa de sinteză a asociaţiei;

w) examinează petiţiile parvenite de la proprietari şi ţine registrul de evidenţă a petiţiilor;

x) exercită alte atribuţii prevăzute de prezenta lege sau de statutul asociaţiei.

(4) Administratorul asociaţiei poate fi revocat de către adunarea generală oricând, cu sau fără motiv. Concomitent cu revocarea, adunarea generală alege un nou administrator al asociaţiei. În cazul în care adunarea generală revocă administratorul asociaţiei şi nu alege concomitent unul nou, precum şi în cazul în care administratorul asociaţiei a demisionat, a decedat sau nu este în stare să-şi exercite funcţia din alte motive în decurs de cel mult 3 luni consecutive, funcţia acestuia este exercitată de către un membru al consiliului (dacă este instituit un consiliu), desemnat prin hotărâre a consiliului, până la alegerea unui nou administrator.

(5) Dacă administratorul asociaţiei renunţă la funcţia sa în condiţiile art.17[1] din Legea nr.220/2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice şi a întreprinzătorilor individuali, cerinţa din Legea nr.220/2007 privind achitarea taxei înainte de înregistrarea radierii administratorului asociaţiei nu se aplică. După radierea administratorului asociaţiei în condiţiile art.17[1] din Legea nr.220/2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice şi a întreprinzătorilor individuali, organul înregistrării de stat transmite asociaţiei factura de plată a taxei, care trebuie plătită de asociaţie în termen de 5 zile. Dispoziţiile art.942 din Codul civil nr.1107/2002 se aplică în caz de întârziere a plăţii.

(6) Administratorul are dreptul să solicite adunării generale aprobarea unei sume, care nu poate fi mai mare decât mărimea remuneraţiei sale brute pentru o lună, pentru a asigura participarea sa ori a unei alte persoane salarizate de asociaţie la instruiri, formări continue şi alte activităţi pentru a-şi dezvolta aptitudinile aferente relaţiilor în condominiu.

(7) Administratorul nu este obligat să reprezinte personal asociaţia în pretenţiile extrajudiciare complexe ori în procesele judiciare. În aceste cazuri, administratorul are dreptul să angajeze avocaţi cu condiţia că serviciile acestora nu depăşesc tarifele recomandate de către Uniunea Avocaţilor şi că acordul de asistenţă juridică prevede că avocatul este obligat să ceară recuperarea integrală a cheltuielilor de judecată suportate de asociaţie.

(8) Adiţional la dispoziţiile art.75 din Codul de procedură civilă nr.225/2003, asociaţia poate fi reprezentată în instanţa de judecată de către un membru al consiliului ori al comisiei de cenzori dacă acesta este licenţiat în drept şi este împuternicit de către administrator sau prin hotărâre a adunării generale.

Cu atât mai mult, că din conţinutul celor 2 procese-verbale din 18.08.2024 nu a fost indicat cert şi clar că Natalia Guţan a fost concediată. Astfel, nu a fost demonstrată de către Asociaţia-pârât care a fost anume culpa reclamantului Natalia Guţan în vederea revocării sale din funcţia de administrator al entităţii-pârât. Cu atât mai mult, că pentru lipsa culpei administratorului sau a conducătorului unităţii în vederea concedierii sale din funcţie înainte de expirarea termenului mandatului său de activitate şi a termenului contractului de muncă, art. 264 din Codul Muncii - în caz de încetare a contractului individual de muncă încheiat cu conducătorul unităţii în baza ordinului (dispoziţiei, deciziei, hotărîrii) organului abilitat sau al proprietarului unităţii (art.263 lit.b)), în lipsa unor acţiuni sau inacţiuni culpabile, conducătorul este preavizat în scris cu o lună înainte şi i se plăteşte o compensaţie pentru încetarea contractului individual de muncă înainte de termen, în mărime de cel puţin 3 salarii medii lunare. Mărimea concretă a compensaţiei se stabileşte în contractul individual de muncă.

Se reține că la data de 18.08.2024 reclamanta Guțan Natalia nu s-a concediat din postura de administrator al APC A0110-0088, şi că aceasta a muncit în funcţia dată până în ziua înregistrării revocării sale din funcţie la ASP - data de 03.09.2024, iar darea de seamă din 24.08.2024 ce a fost prezentată Serviciului Fiscal de Stat, anume la data de 24.08.2024, în general, a fost semnată de către Natalia Guţan, ca administrator al APC A0110-0088. Aceste aspecte mai denotă că reclamantul şi-a încheiat perioada de muncă anume la data de 03.09.2024, şi nu la data de 18.08.2024, aşa cum a invocat Asociaţia-pârât.

Suplimentar, se mai menţionează că Natalia Cuţan a activat ca administrator al APC A0110-0088, şi în perioada 19.08.2024-03.09.2024, respectiv, până în ziua emiterii ”Deciziei din 03.09.2024” a Agenţiei Servicii Publice, prin care s-a decis revocarea acesteia din funcția de administrator, iar Bulat Olga a fost investită în aceeaşi funcţie, în aceeaşi zi de 03.09.2024. Deci, până la data de 03.09.2024 reclamanta Guțan Natalia s-a ocupat de întregul proces de administrare al APC A0110-0088 şi de tot lucrul legat de documentele Asociaţiei-pârât, precum şi de tot lucrul ce ţine de această entitate. Iar procesul-verbal de revocare din funcţie a reclamantei, ce a fost datat cu ziua de 18.08.2024 (contestat), intrase în vigoare abia la data de 03.09.2024, când a fost emisă Decizia ASP.

Se atestă că la materialele cauzei au fost prezentate probe prin care se atestă că reclamantul ţinea evidenţa la toate documentele pe Asociaţia dată, îndeosebi, în perioada 19.08.2024-03.09.2024, primea toată corespondenţa (de ’’intrare”, de ’’ieşire” - prin scrisori propriu-zise, dar şi prin intermediul poştei electronice e-mail, ce îmi aparţine), efectua interpelări din numele Asociaţiei oriunde era necesar (la Organe de Stat, etc.), îndeplinea diverse operaţiuni bancare şi comunica cu BTV ”Accouting” SRL şi cu administratorul acestei entităţi Buzdugan Tatiana (contabilul) - în vederea tuturor actelor contabile şi a evidenţei contabile ce se îndeplinea pentru APC A0110-0088, prin e-mail, etc, ţinea evidenţa la e-mail a tuturor operaţiunilor bancare de la conturile bancare ale Asociaţiei A0110-0088 (deţinute la BC ”Moldindconbank” SA), efectua transferuri de la conturile bancare ale entităţii în cauză, etc. - fapt ce s-a confirmat prin extrasele bancare ce au fost expediate la adresa de e-mail a reclamantului.

Scrisoarea poştală cu nr. DS8001271630AR cu plicul din 20.08.2024, ce a fost expediată în adresa APC A0110-0088 şi cu avizul de recepţie, prin care se atestă că reclamantul, abia, la data de 02.09.2024 a fost informată pentru prima dată despre aceea că ar fi fost revocată din funcţia de administrator, prin procesul-verbal din 18.08.2024.

Art. 10 alin. (2) lit. f) din Codul muncii, stabilește că, angajatorul este obligat să asigure respectarea demnității în muncă a salariaților.

Instanța de judecată amintește că, înserând la art. 5 al Codului muncii, principiul obligativității reparării integrale de către angajator a prejudiciului material şi a celui moral cauzate salariatului în legătură cu îndeplinirea obligațiilor de muncă, legiuitorul garantează salariaților repararea prejudiciului patrimonial și nepatrimonial cauzat de angajator.

De asemenea, la ***art. 89 din Codul muncii***,

(1) Salariatul transferat nelegitim la o altă muncă sau eliberat nelegitim din serviciu poate fi restabilit la locul de muncă prin negocieri directe cu angajatorul, iar în caz de litigiu - prin hotărîre a instanţei de judecată.

(2) La examinarea litigiului individual de muncă de către instanţa de judecată, angajatorul este obligat să dovedească legalitatea şi să indice temeiurile transferării sau eliberării din serviciu a salariatului. În cazul contestării de către salariatul membru de sindicat a ordinului de concediere, instanţa de judecată va solicita opinia consultativă a organului (organizatorului) sindical privind concedierea salariatului respectiv.

(3) Imediat după pronunţarea hotărîrii instanţei de judecată privind restabilirea salariatului la locul de muncă, angajatorul este obligat să emită un ordin de restabilire, pe care îl aduce la cunoştinţa salariatului, sub semnătură sau prin altă modalitate care permite confirmarea recepţionării/înştiinţării, în termen de 3 zile lucrătoare de la data emiterii.

Din dispozițiile art. 90 alin. (1) din Codul muncii, rezultă că, în cazul restabilirii la locul de muncă a salariatului transferat sau eliberat nelegitim din serviciu, angajatorul este obligat să repare prejudiciul cauzat acestuia.

Conform alin. (2) al aceluiași articol, repararea de către angajator a prejudiciului cauzat salariatului constă în:

a) plata obligatorie a unei despăgubiri pentru întreaga perioadă de absență forțată de la muncă într-o mărime care nu va depăși 12 salarii medii lunare ale salariatului în cazul transferului sau al eliberării nelegitime din serviciu;

b) compensarea cheltuielilor suplimentare legate de contestarea transferului sau a eliberării din serviciu (consultarea specialiștilor, cheltuielile de judecată etc.);

c) compensarea prejudiciului moral cauzat salariatului.

Având în vedere că reclamantul întrunește condițiile prevăzute la art. 90 din Codul muncii, instanța de judecată consideră oportun de a dispune încasare din contul pârâtei în beneficiul reclamantului a salariului pentru cu încasarea salariului restant pentru lipsa forțată de la muncă.

Se reține că conform ***art. 90 Codul Muncii***

(1) În cazul restabilirii la locul de muncă a salariatului transferat sau eliberat nelegitim din serviciu, angajatorul este obligat să repare prejudiciul cauzat acestuia.

(2) Repararea de către angajator a prejudiciului cauzat salariatului constă în:

a) plata obligatorie a unei despăgubiri pentru întreaga perioadă de absenţă forţată de la muncă într-o mărime care nu va depăşi 12 salarii medii lunare ale salariatului în cazul transferului sau al eliberării nelegitime din serviciu;

b) compensarea cheltuielilor suplimentare legate de contestarea transferului sau a eliberării din serviciu (consultarea specialiştilor, cheltuielile de judecată etc.);

c) compensarea prejudiciului moral cauzat salariatului.

(3) Mărimea reparării prejudiciului moral se determină de către instanţa de judecată, ţinîndu-se cont de aprecierea dată acţiunilor angajatorului, dar nu poate fi mai mică decît un salariu mediu lunar al salariatului.

(4) În locul restabilirii la locul de muncă, părţile pot încheia o tranzacţie de împăcare, iar în caz de litigiu - instanţa de judecată poate încasa de la angajator, cu acordul salariatului, în

beneficiul acestuia, o compensaţie suplimentară la sumele indicate la alin.(2) în mărime de cel puţin 3 salarii medii lunare ale salariatului.

Potrivit art. 2036 alin. (1) Cod civil, în cazul în care persoanei i s-a cauzat un prejudiciu moral prin fapte ce atentează la drepturile ei personale nepatrimoniale, precum şi în alte cazuri prevăzute de lege, instanţa de judecată are dreptul să oblige persoana responsabilă la reparaţia prejudiciului prin plata de despăgubiri.

(2) Prejudiciul moral se repară indiferent de existenţa şi întinderea prejudiciului patrimonial.

(3) Reparaţia prejudiciului moral se face şi în lipsa vinovăţiei autorului, faptei ilicite în cazul în care prejudiciul este cauzat prin condamnare ilegală, atragere ilegală la răspundere penală, aplicare ilegală a arestului preventiv sau a declaraţiei scrise de a nu părăsi localitatea, aplicarea ilegală în calitate de sancţiune administrativă a arestului , muncii neremunerate în folosul comunităţii şi în alte cazuri prevăzute de lege.

(4) Dacă legea nu prevede altfel, simpla constatare a încălcării unui drept sau interes recunoscut de lege fără plata de despăgubiri oferă satisfacţie echitabilă persoanei vătămate doar cînd aceasta corespunde cu natura dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat şi persoana vătămată astfel va putea obţine o valoare nepatrimonială superioară prejudiciului moral suferit.

(5) Dreptul la despăgubire pentru atingerile aduse drepturilor personale nepatrimoniale poate fi cesionat numai în cazul în care a fost stabilit printr-o tranzacţie sau printr-o hotărîre judecătorească definitivă.

Articolul 2037. Mărimea despăgubirii pentru prejudiciu moral

(1) Mărimea despăgubirii pentru prejudiciu moral se determină de către instanţa de judecată în funcţie de caracterul şi gravitatea prejudiciului moral cauzat persoanei vătămate, de gradul de vinovăţie a autorului prejudiciului, dacă vinovăţia este o condiţie a răspunderii, şi de măsura în care această despăgubire poate aduce satisfacţie echitabilă persoanei vătămate.

(2) Caracterul şi gravitatea prejudiciului moral le apreciază instanţa de judecată, luînd în considerare circumstanţele în care a fost cauzat prejudiciul, restrîngerea posibilităţilor de viaţă familială şi socială, precum şi statutul social al persoanei vătămate.

(3) La determinarea despăgubirii, instanţa de judecată va tinde să acorde o despăgubire care, pe de o parte, are o mărime comparabilă cu cea acordată în mod obişnuit în împrejurări similare şi, pe de altă parte, ia în cont particularităţile cazului.

Conform art. 94 alin. (1) CPC, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Astfel raportînd prevederile legale indicate supra la circumstanțele de fapt și de drept stabilite instanța va dispune constatarea faptului că data de 03.09.2024 a fost ultima zi de muncă şi ziua concedierii reclamantei Natalia Guţan din funcţia de administrator al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu A0110-0088, în legătură cu revocarea acesteia din funcţia de administrator, cu încasarea din contul Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088 IDNO ***** cu sediul în mun. Chișinău str. Cetatea Chilia 62 în beneficiul reclamantei Guţan Natalia d.n. *****IDNP *****, a plăţilor salariale datorate pentru perioada de muncă 01.09.2024-03.09.2024 în sumă de 666 (șase sute șaizeci și șase),66 lei, a penalităţii în mărime de 0,3 %, ceea ce constituie 1,99 lei/zi pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale

datorate din suma de 666,66 lei pentru perioada de muncă 01.09.2024-03.09.2024 calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până la data pronunțării hotărîrii judecătorești din 01.07.2026, a plăţilor salariale pe care aceasta nu le-a primit cu titlul de compensaţie pentru concediul nefolosit pentru perioada de activitate 01.12.2023-03.09.2024 ca angajat al APC A0110-0088, în sumă de 5249 (cinci mii două sute patruzeci și nouă),64 lei, a penalităţii în mărime de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate cu titlul de compensaţie pentru concediul nefolosit ceea ce constituie 15,74 lei/zi, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până la data pronunțării hotărîrii judecătorești din 01.07.2026, a compensaţiei în legătură cu încetarea contractului de muncă şi a raporturilor contractuale înainte de termen în mărime de 3 salarii medii lunare ale funcţiei de administrator, astfel conform art. 264 din Codul Muncii - mărimea concretă a compensaţiei se stabileşte în contractul individual de muncă, a penalităţii în mărime de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate cu titlul de compensaţie pentru încetarea contractului individual de muncă şi a raporturilor de muncă înainte de termen din suma compensației ce rezultă din contractul individual de muncă calculându-se din data de 04.09.2024 și până la data pronunțării hotărîrii judecătorești din 01.07.2026, a sumei de 3 000 (trei mii) lei cu titlul de prejudiciu moral, precum și a cheltuielilor de judecată compuse din: 250 lei - taxă de stat pentru examinarea cauzei civile, 400 lei - taxe de timbru pentru ambele cauze ce au fost conexate într-un singur proces, 296 lei - taxe pentru xero-copiile actelor de la Agenţia Servicii Publice ce au fost înregistrate în vederea revocării Nataliei Guţan din funcţia de administrator al APC A0110-0088, 444 lei - taxe pentru xero-copiile actelor de la Agenţia Servicii Publice ce au fost înregistrate în vederea revocării Nataliei Guţan din funcţia de administrator al APC A0110-0088, convocării adunării generale, 350 lei - taxe pentru efectuarea xero-copiilor tuturor actelor şi anexelor înaintate pe cauza dată de către Natalia Guţan, 190 lei - taxe pentru efectuarea xero-copiilor tuturor actelor şi anexelor înaintate pe cauza dată de către Natalia Guţan la data de 25.08.2025, prin intermediul Cancelariei Judecătoriei Chişinău, sediu Centru, 100 lei - (50 lei x 2) pentru achitarea serviciilor de elibeare a copiilor înregistrărilor audio a şedinţelor, 18.50 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Cererile din 20.08.2024 şi 06.09.2024) efectuată la data de 06.09.2024, de către reclamantă în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Cererea din 16.09.2024) efectuată la data de 16.09.2024, de către reclamantă în adresa APC A0110-0088, 19,00 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Nota Informativă cu anexarea Cererilor din 20.08.2024, 06.09.2024 şi 16.09.2024) efectuată la data de 06.09.2024, de către reclamantă în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 16.10.2024) efectuată la data de 16.10.2024 de către reclamantă, în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 14.03.2025) efectuată la data de 14.03.2025, de către reclamantă în adresa Casei Naționale de Asigurări Sociale (CNAS), 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 02.04.2025) efectuată la data de 02.04.2025, de către reclamantă în adresa CNAS.

În temeiul prevederilor art.256 alin.(1) lit. d) din Codul de procedură civilă, în partea achitării unui salariu mediu, hotărârea urmează a fi executată imediat.

În temeiul art. 256 alin. (1^1) Cod de Procedură Civilă, se stabileşte un termen rezonabil de executare benevolă de către pârât a obligaţiei de plată a unui salariu mediu care nu poate depăşi 15 zile de la pronunţarea hotărârii judecătoreşti.

În rest, pretențiile reclamantei Guțan Natalia se resping ca fiind neîntemeiate.

Astfel, instanța judecătorească a stabilit respectarea de către Asociaţia de Proprietari din Condominiu nr. A0110-0088 a prevederilor legale sub aspectul inițierii procedurii și motivării Deciziei de ”Convocare” din 05.08.2024, a membrilor Asociaţiei de Proprietari din Condominiu

(APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 18.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, a Deciziei de convocare din 06.08.2024, a cenzorului Vintila Antonina al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 18.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, a Deciziei de convocare din 18.08.2024, a cenzorului Vintila Antonina al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 25.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, a celor 2 procese-verbale cu nr. 1 din 18.08.2024 ale Consiliului şi ale Adunării Generale a proprietarilor Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, precum și a dreptului discreționar în acest sens.

În context prin limitele permise de art. 4 din Constituţie de a aplica şi interpreta dispoziţiile constituţionale privind drepturile şi libertăţile omului în concordanţă cu actele internaţionale la care Republica Moldova este parte, reţinem că, prin prisma art. 6 § 1 din Convenţia Europeană, precum şi prin prisma jurisprudenţei Curţii Europene, dreptul de acces la justiţie poate implica limitări, inclusiv de ordin procedural, cât timp acestea sunt rezonabile şi proporţionale cu scopul urmărit.

Curtea Europeană menţionează că accesul la justiţie poate fi limitat, în special prin instituirea condiţiilor de admisibilitate, domeniu în care statul se bucură de o anumită marjă de apreciere. Aceste limitări trebuie să urmărească un scop legitim, asigurându-se o proporţionalitate între interesul persoanei şi scopul legitim urmărit (*Guérin contra Franţei, 29 iulie 1998, §37).*

În lumina celor menționate, instanța consideră că dezideratele reliefate supra au fost respectate, iar argumentele invocate în suportul acțiunii nu sunt susceptibile să determine anularea Deciziei de ”Convocare” din 05.08.2024, a membrilor Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 18.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, în privinţa revocării din funcţie a administratorului Natalia Guţan al APC A0110-0088, alegerii noului administrator al Asociaţiei, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a Deciziei de convocare din 06.08.2024, a cenzorului Vintila Antonina al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 18.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, în privinţa revocării din funcţie a administratorului Natalia Gutan al APC A0110-0088, alegerii noului administrator al Asociaţiei, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a Deciziei de convocare din 18.08.2024, a cenzorului Vintila Antonina al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 25.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, în privinţa alegerii noului administrator al Asociaţiei, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a celor 2 procese-verbale cu nr. 1 din 18.08.2024 ale Consiliului şi ale Adunării Generale a proprietarilor Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088. Or, de către pîrîtă Asociaţia de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088 a fost respectată procedura de emitere a actelor contestate fiind emise în corespundere cu normele legii materiale aplicabile speței, or, contrariul nu a fost demonstrat în cadrul procesului de judecată organizat cu respectarea principiilor contradictorialității și al egalității de tratament.

Totodată avînd în vedere admiterea parţială a acţiunii iniţiele depusă de reclamanta Guţan Natalia instanţa va dispune respingerea ca neîntemeiată a acţiunii reconvenţionale depusă de Asociaţia de Proprietari din Condominiu nr. A0110-0088 împotriva lui Guţan Natalia, intervenient accesoriu Agenţia Servicii Publice privind declararea nulităţii absolute a procesului-verbal motivat nr. 2 din 26.05.2024 al adunării generale repetate a APC A0110-

0088, dispunerea restituirii sumei de 26381,80 lei, transferate de către reclamanta Guțan Natalia ca efect al nulității procesului-verbal motivat nr. 2 din 26.05.2024 al adunării generale repetate a APC A0110-0088, restituirea cheltuielilor de judecată, or admiterea acțiunii inițiale exclude admiterea acțiunii reconvenționale în prezenta speță.

în conformitate cu articolele 236, 238-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Cererea de chemare în judecată depusă de Guțan Natalia împotriva Asociaţiei de Proprietari din Condominiu nr. A0110-0088 privind constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a Deciziei de ”Convocare” din 05.08.2024, a membrilor Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 18.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, în privinţa revocării din funcţie a administratorului Natalia Guţan al APC A0110-0088, alegerii noului administrator al Asociaţiei, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a Deciziei de convocare din 06.08.2024, a cenzorului Vintila Antonina al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 18.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, în privinţa revocării din funcţie a administratorului Natalia Gutan al APC A0110-0088, alegerii noului administrator al Asociaţiei, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a Deciziei de convocare din 18.08.2024, a cenzorului Vintila Antonina al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus convocarea la 25.08.2024 a Adunării generale a membrilor APC A0110-0088, în privinţa alegerii noului administrator al Asociaţiei, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a celor 2 procese-verbale cu nr. 1 din 18.08.2024 ale Consiliului şi ale Adunării Generale a proprietarilor Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus revocarea din funcţie a administratorului Natalia Guţan al APC A0110-0088, constatarea faptului că Natalia Guţan a fost revocată fără motiv din postura de administrator al Asociaţiei de Proprietari din Codominiu (APC) A0110-0088, respectiv, la data de 03.09.2024, prin intermediul celor 2 procese-verbale cu nr. 1 din 18.08.2024 ale Consiliului şi ale Adunării Generale a proprietarilor APC A0110-0088, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a procesului-verbal nr. 2 din 25.08.2024 al Adunării Generale a proprietarilor Asociaţiei de Proprietari din Codominiu (APC) A0110-0088, prin care s-a dispus alegerea preşedintelui şi secretarului adunării, alegerea administratorului APC pe cet. Bulat Olga, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a raportului sau dare de seamă de tip ”IPC”, din conţinutul căruia rezultă că acesta este un document modificat sau corectat şi care a fost primit la Serviciul Fiscal de Stat cu nr. ED17910BKU, data prezentării: 26.01.2025; ora 17:24:38. respectiv, din numele semnatarului Asociaţia APC A0110-0088 cu participarea BTV Accounting SRL, act care s-a invocat de către APC A0110-0088 şi reprezentantul său Enachi, precum că ar fi fost întocmit pentru luna august 2024, şi că ar fi fost semnat şi prezentat de către fostul administrator Natalia Guţan al APC A0110-0088, în ultimele 10 zile ale lunii august 2024, respectiv, către Serviciul Fiscal de Stat, constatarea şi declararea nulităţii şi anularea integrală a raportului sau dare de seamă de tip ”IPC”, care a fost primit la Serviciul Fiscal de Stat cu nr. ED17415GVF, data prezentării: 24.09.2024; ora 15:02:29, respectiv, din numele semnatarului Asociaţia APC A0110-0088 cu participarea BTV Accounting SRL, constatarea faptului că data de 03.09.2024 se consideră că a fost ultima zi de muncă şi ziua concedierii Nataliei Guţan din funcţia de administrator al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu A0110-0088, în legătură cu revocarea acesteia din funcţia de administrator,

încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a plăţilor salariale datorate pe care aceasta nu le-a primit pentru perioada de muncă 01.09.2024-03.09.2024, sumă ce constituie 666,66 lei, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a penalităţii în mărime de 0,3 %, ceea ce constituie 1,99 lei/zi pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate în mărime de 666,66 lei, pentru perioada de muncă 01.09.2024-03.09.2024, repectiv, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până în ziua executării hotărârii judecătorești, ce urmează să fie emisă pe litigiul dat, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a plăţilor salariale pe care aceasta nu le-a primit cu titlul de compensaţie pentru concediul nefolosit, rezultând din perioada de activitate 01.12.2023-03.09.2024, ca angajat al APC A0110-0088, sumă ce constituie 5.249,64 lei, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a penalităţii în mărime de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate cu titlul de compensaţie pentru concediul nefolosit, ceea ce constituie 15,74 lei/zi, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până în ziua executării hotărîrii judecătorești, ce urmează să fie emisă pe litigiul dat, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a compensaţiei în legătură cu încetarea contractului de muncă şi a raporturilor contractuale înainte de termen, în mărime de 3 salarii medii lunare ale funcţiei de administrator, ceea constituie suma de 20.547,07 lei, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a penalităţii în mărime de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate cu titlul de compensaţie pentru încetarea contractului individual de muncă şi a raporturilor de muncă înainte de termen, ceea ce constituie 61,64 lei/zi, respectiv, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până în ziua executării hotărârii judecătorești, ce urmează să fie emisă pe litigiul dat, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a sumei de 15.000 lei, cu titlul de prejudiciu moral, în legătură cu neachitarea la timp a tuturor plăţilor salariale datorate, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a compensaţiei pentru privarea ilegală a dreptului de a munci, ceea constituie suma de 232,96 lei pentru fiecare zi calendaristică, respectiv, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până în ziua emiterii hotărârii judecătorești, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a sumei de 30.000 lei, cu titlul de prejudiciu moral, în legătură cu privarea ilegală a dreptului de a munci de începând cu data de 04.09.2024 şi până la emiterea hotărârii judecătorești, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a compensaţiei suplimentare la sumele pretinse în legătură cu privarea ilegală a dreptului de a munci, şi anume în mărime de 10 salarii medii lunare ale funcţiei de administrator, ceea constituie suma de 68.490,20 lei, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a unui salariu mediu cu executare imediată în mărime de 6.849,02 lei, respectiv, la ziua emiterea hotărârii judecătorești pe cauza data, încasarea din contul APC A0110-0088 şi respectiv, în beneficiul Nataliei Guţan, a tuturor cheltuielilor de judecată ce au fost şi vor fi suportate în legătură cu judecarea cauzei civile prezente, care constituie 250 lei - taxă de stat pentru examinarea cauzei civile, 400 lei - taxe de timbru pentru ambele cauze ce au fost conexate într-un singur proces, 296 lei - taxe pentru xero-copiile actelor de la Agenţia Servicii Publice, ce au fost înregistrate în vederea revocării Nataliei Guţan din funcţia de administrator al APC A0110-0088, 444 lei - taxe pentru xero-copiile actelor de la Agenţia Servicii Publice, ce au fost înregistrate în vederea revocării Nataliei Guţan din funcţia de administrator al APC A0110-0088, convocării adunării generale, 350 lei - taxe pentru efectuarea xero-copiilor tuturor actelor şi anexelor înaintate pe cauza dată de către Natalia Guţan, respectiv,

la data de 02.05.2025, prin intermediul Cancelariei Judecătoriei Chişinău, sediu Centru, 190 lei - taxe pentru efectuarea xero-copiilor tuturor actelor şi anexelor înaintate pe cauza dată de către Natalia Guţan, respectiv, la data de 25.08.2025, prin intermediul Cancelariei Judecătoriei Chişinău, sediul Centru, 100 lei - (50 lei x 2) pentru achitare a serviciilor pentru copiile înregistrărilor audio a şedinţelor, 18.50 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Cererile din 20.08.2024 şi 06.09.2024) efectuată la data de 06.09.2024, de către reclamant, în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Cererea din 16.09.2024) efectuată la data de 16.09.2024, de către reclamant, în adresa APC A0110-0088, 19,00 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Nota Informativă cu anexarea Cererilor din 20.08.2024, 06.09.2024 şi 16.09.2024) efectuată la data de 06.09.2024, de către reclamant, în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 16.10.2024) efectuată la data de 16.10.2024, de către reclamant, în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 14.03.2025) efectuată la data de 14.03.2025, de către reclamant, în adresa Casei Naționale de Asigurări Sociale (CNAS), 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 02.04.2025) efectuată la data de 02.04.2025, de către reclamant şi cet. Simion Guţan, în adresa CNAS, se admite partial.

Se constată faptul că data de 03.09.2024 a fost ultima zi de muncă şi ziua concedierii reclamantei Natalia Guţan din funcţia de administrator al Asociaţiei de Proprietari din Condominiu A0110-0088, în legătură cu revocarea acesteia din funcţia de administrator.

Se încasează din contul Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088 IDNO ***** cu sediul în mun. Chișinău str. Cetatea Chilia 62 în beneficiul reclamantei Guţan Natalia d.n. *****IDNP *****, a plăţilor salariale datorate pentru perioada de muncă 01.09.2024-03.09.2024 în sumă de 666 (șase sute șaizeci și șase),66 lei, a penalităţii în mărime de 0,3 %, ceea ce constituie 1,99 lei/zi pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate din suma de 666,66 lei pentru perioada de muncă 01.09.2024-03.09.2024 calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până la data pronunțării hotărîrii judecătorești din 01.07.2026, a plăţilor salariale pe care aceasta nu le-a primit cu titlul de compensaţie pentru concediul nefolosit pentru perioada de activitate 01.12.2023-03.09.2024 ca angajat al APC A0110-0088, în sumă de 5249 (cinci mii două sute patruzeci și nouă),64 lei, a penalităţii în mărime de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate cu titlul de compensaţie pentru concediul nefolosit ceea ce constituie 15,74 lei/zi, calculându-se de începând cu data de 04.09.2024 şi până la data pronunțării hotărîrii judecătorești din 01.07.2026, a compensaţiei în legătură cu încetarea contractului de muncă şi a raporturilor contractuale înainte de termen în mărime de 3 salarii medii lunare ale funcţiei de administrator, astfel conform art. 264 din Codul Muncii - mărimea concretă a compensaţiei se stabileşte în contractul individual de muncă, a penalităţii în mărime de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere a achitării plăţilor salariale datorate cu titlul de compensaţie pentru încetarea contractului individual de muncă şi a raporturilor de muncă înainte de termen din suma compensației ce rezultă din contractul individual de muncă calculându-se din data de 04.09.2024 şi până la data pronunțării hotărîrii judecătorești din 01.07.2026, a sumei de 3 000 (trei mii) lei cu titlul de prejudiciu moral, precum și a cheltuielilor de judecată compuse din: 250 lei - taxă de stat pentru examinarea cauzei civile, 400 lei - taxe de timbru pentru ambele cauze ce au fost conexate într-un singur proces, 296 lei - taxe pentru xero-copiile actelor de la Agenţia Servicii Publice ce au fost înregistrate în vederea revocării Nataliei Guţan din funcţia de administrator al APC A0110-0088, 444 lei - taxe pentru xero-copiile actelor de la Agenţia Servicii Publice ce au fost înregistrate în vederea revocării Nataliei Guţan din funcţia de administrator al APC A0110-0088, convocării adunării generale,

350 lei - taxe pentru efectuarea xero-copiilor tuturor actelor şi anexelor înaintate pe cauza dată de către Natalia Guţan, 190 lei - taxe pentru efectuarea xero-copiilor tuturor actelor şi anexelor înaintate pe cauza dată de către Natalia Guţan la data de 25.08.2025, prin intermediul Cancelariei Judecătoriei Chişinău, sediu Centru, 100 lei - (50 lei x 2) pentru achitarea serviciilor de elibeare a copiilor înregistrărilor audio a şedinţelor, 18.50 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Cererile din 20.08.2024 şi 06.09.2024) efectuată la data de 06.09.2024, de către reclamantă în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Cererea din 16.09.2024) efectuată la data de 16.09.2024, de către reclamantă în adresa APC A0110-0088, 19,00 lei - plăţii pentru expediţia poştală (Nota Informativă cu anexarea Cererilor din 20.08.2024, 06.09.2024 şi 16.09.2024) efectuată la data de 06.09.2024, de către reclamantă în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 16.10.2024) efectuată la data de 16.10.2024 de către reclamantă, în adresa APC A0110-0088, 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 14.03.2025) efectuată la data de 14.03.2025, de către reclamantă în adresa Casei Naționale de Asigurări Sociale (CNAS), 18.50 lei - plăţi pentru expediţia poştală (Cererea din 02.04.2025) efectuată la data de 02.04.2025, de către reclamantă în adresa CNAS.

În temeiul prevederilor art.256 alin.(1) lit. d) din Codul de procedură civilă, în partea achitării unui salariu mediu, hotărârea urmează a fi executată imediat.

În temeiul art. 256 alin. (1^1) Cod de Procedură Civilă, se stabileşte un termen rezonabil de executare benevolă de către pârât a obligaţiei de plată a unui salariu mediu care nu poate depăşi 15 zile de la pronunţarea hotărârii judecătoreşti.

În rest, pretențiile reclamantei Guțan Natalia se resping ca fiind neîntemeiate.

Cererea reclamantei Guțan Natalia privind aplicarea măsurii de asigurare a acțiunii sub formă de sechestru pe mijloacele financiare la conturile bancare ale Asociației APC A0110-0088, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Se încasează din contul Asociaţiei de Proprietari din Condominiu (APC) A0110-0088 IDNO ***** cu sediul în mun. Chișinău str. Cetatea Chilia 62, taxa de stat de a cărei plată a fost scutită reclamanta Guțan Natalia proporțional pretențiilor admise în sumă de 1624 (una mie șase sute douăzeci și patru),64 lei.

Acțiunea reconvențională depusă de Asociaţia de Proprietari din Condominiu nr. A0110-0088 împotriva lui Guțan Natalia, intervenient accesoriu Agenţia Servicii Publice privind declararea nulității absolute a procesului-verbal motivat nr. 2 din 26.05.2024 al adunării generale repetate a APC A0110-0088, dispunerea restituirii sumei de 26381,80 lei, transferate de către reclamanta Guțan Natalia ca efect al nulității procesului-verbal motivat nr. 2 din 26.05.2024 al adunării generale repetate a APC A0110-0088, restituirea cheltuielilor de judecată, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii