Dosar nr. 2-22937/2023
(2-23130249-12-2-11092023)

**H O T Ă R Â R E**
**În numele Legii**

**25 aprilie 2024** **mun. *****

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecător Natalia Mămăligă
Grefier Valentina Perjeru

examinând în şedinţă publică în procedură contencioasă cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Nunu Constantin împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044 privind obligarea eliberării informației solicitate,

**a c o n s t a t a t:**

La 11 septembrie 2023, Nunu Constantin a depus cerere de chemare în judecată împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044. A solicitat de a recunoaște încălcarea dreptului la informație de către Asociația de Proprietari din Condominiu A0120-0044 și obligarea de a elibera informația despre utilizarea spațiilor, care anterior constituiau elemente de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere de la etajele blocului locativ din str.*****, *****; cînd și în baza căror decizii spațiile de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere, au fost repartizate spre folosință proprietarilor unităților Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044; ce măsuri au fost întreprinse pentru a asigura utilizarea echitabilă a spațiilor de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere; dacă pentru spațiile utilizate sunt achitate plăți în favoarea Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044; ce sume au fost acumulate în anul 2022 pentru utilizarea spațiilor comune (coridoare din casa scării) și spațiilor de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere.

În motivarea acțiunii a invocat că, la 24 iulie 2023, în temeiul Legii privind accesul la informație, a solicitat Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044, inclusiv Comisiei de revizie, următoarea informație: informația despre utilizarea spațiilor, care anterior constituiau elemente de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere de la etajele blocului locativ din str. *****, *****; cînd și în baza căror decizii spațiile de acces către tubulatura de evacuare a

deșeurilor menajere, au fost repartizate spre folosință proprietarilor unităților Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044; ce măsuri au fost întreprinse pentru a asigura utilizarea echitabilă a spațiilor de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere; dacă pentru spațiile utilizate sunt achitate plăți în favoarea Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044; ce sume au fost acumulate în anul 2022 pentru utilizarea spațiilor comune (coridoare din casa scării) și spațiilor de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere. A relatat că, la 14 august 2023, a recepționat răspunsul Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044 din 10 august 2023, prin care pârâtul i-a comunicat referitor la furnizarea informației despre utilizarea spațiilor, care anterior constituiau elemente de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere de la etajele blocului locativ din str. *****, *****, că nu dispune de careva acte juridice privind utilizarea spațiilor comune, inclusiv tubulaturi de evacuare a deșeurilor menajere. Drept urmare, luând în considerare că prin răspunsul din 10 august 2023, recepționat la 14 august 2023, pârâtul nu i-a furnizat informația solicitată prin cererile adresate la 24 iulie 2023, califică acest răspuns ca un refuz neîntemeiat de furnizare a informației în corespundere cu prevederile Legii privind accesul la informație și ale Legii cu privire la condominiu. Consideră că prin prisma art.10, art.11 alin.(1), art.19 alin.(1), art.21 din Legea privind accesul la informație și art.63-64 din Legea cu privire la condominiu, în calitate de proprietar din condominiu este în drept de a obține de la administratorul asociației informații referitor la activitatea asociației și să ia cunoștință cu documentele respective, iar un temei legal de a refuza furnizarea informației solicitate nu există.

În ședința de judecată reclamantul Nunu Constantin a susţinut acţiunea depusă şi a solicitat admiterea integrală.

Reprezentantul pârâtului Asociația de Proprietari din Condominiu A0120-0044, avocatul Grosu Sandu, împuternicit în baza mandatului nr.2050546 din 12 februarie 2024, a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Conform art.5 din Codul de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

În acord cu art.27 alin.(1) din Codul de procedură civilă, disponibilitatea în drepturi se afirmă în posibilitatea participanţilor la proces, în primul rând a părţilor, de a dispune liber de dreptul subiectiv material sau de interesul legitim supus judecăţii, precum şi de a dispune de drepturile procedurale, de a alege modalitatea şi mijloacele procedurale de apărare.

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sânt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Potrivit art.121 și art.122 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului. Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante.

Conform art.130 alin.(1)-(4), art.240 alin.(1) și (3) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei. Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. La deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Din actele cauzei se atestă că prin cererea depusă la 24 iulie 2023, reclamantul Nunu Constantin a solicitat Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044 informație despre utilizarea spațiilor, care anterior constituiau elemente de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere de la etajele blocului locativ din str. *****, *****, la fel să-i comunice cînd și în baza căror decizii spațiile de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere, au fost repartizate spre folosință proprietarilor unităților Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044; și ce măsuri au fost întreprinse pentru a asigura utilizarea echitabilă a spațiilor de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere (f.d.10).

La aceiași dată, prin cererea depusă reclamantul Nunu Constantin a solicitat Comisiei de revizie a Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044, în

temeiul art.47 al Legii cu privire la condominiu să efectueze evaluarea utilizării (suprafața $m^2$, numărul de utilizatori) a spațiilor comune (coridoare din casa scării) și spațiilor care anterior constituiau elemente de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere de la etajele blocului locativ din str. *****, nr.***** (număr de utilizatori), de asemenea să-i comunice dacă pentru spațiile utilizate sunt achitate plăți în favoarea Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044, ce sume au fost acumulate în anul 2022 pentru utilizarea spațiilor comune (coridoare din casa scării) și spațiilor de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere (f.d. 11).

La 14 august 2023 reclamantul a recepționat răspunsul Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044 din 10 august 2023 urmare a examinării cererilor din 24 iulie 2023, prin i s-a comunicat că solicitarea adresată Comisiei de revizie privind evaluarea utilizării (suprafața $m^2$, numărul de utilizatori) a spațiilor comune (coridoare din casa scării) și spațiilor care anterior constituiau elemente de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere de la etajele blocului locativ din str. *****, nr.*****, nu poate fi satisfăcută, dat fiind faptul că potrivit prevederilor statutului asociației, în atribuțiile Comisiei de cenzori nu intră evaluarea utilizării spațiilor comune. Referitor la furnizarea informației despre utilizarea spațiilor, care anterior constituiau elemente de acces către tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere de la etajele blocului locativ din str. *****, *****, s-a comunicat că asociația nu dispune de careva acte juridice privind utilizarea spațiilor comune, inclusiv tubulaturi de evacuare a deșeurilor menajere și acest proces la moment nu poate fi desfășurat, avînd în vedere faptul că, pe rolul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) se află cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Nunu Constantin, Nunu Svetlana și Primăria municipiului Chișinău împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044 privind anularea procesului-verbal de transmitere-primire de la balanță la balanță a blocului locativ nr.***** din str. *****, mun. *****. În această ordine de idei, întrebarea privind evaluarea spațiilor comune din blocul locativ din str. *****, *****, poate fi examinată de către asociație după soluționarea definitivă de către instanța de judecată a cauzei civile nominalizate (f.d.12).

La 11 septembrie 2023 Nunu Constantin a înaintat cererea de chemare în judecată împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044 cu privire la recunoașterea încălcării dreptului la informație de către Asociația de Proprietari din Condominiu A0120-0044 și obligarea de a elibera informația solicitată prin cererea din 24 iulie 2023.

Instanța reține că în argumentarea poziției sale, reclamantul a făcut referire la prevederile din Legea privind accesul la informație și ale Legii cu privire la condominiu privind dreptul persoanei de a solicita informații oficiale furnizorilor de

informaţii, prin prisma adresării unei cereri, cît și a proprietarului din condominiu de a obține de la administratorul asociației informații.

Instanța de judecată reiterează că în corespundere cu art.1 al Legii nr. 982 din 11 mai 2000 privind accesul la informație (în vigoare la data depunerii acțiunii), prezenta lege reglementează: a) raporturile dintre furnizorul de informaţii şi persoana fizică si/sau juridică în procesul de asigurare şi realizare a dreptului constituţional de acces la informaţie; b) principiile, condiţiile, căile şi modul de realizare a accesului la informaţiile oficiale, aflate în posesia furnizorilor de informaţii; e) obligaţiile furnizorilor de informaţii în procesul asigurării accesului la informaţiile oficiale; f) modalitatea apărării dreptului de acces la informaţie. Nu constituie obiect al prezentei legi raporturile care au legătură tangenţială cu raporturile enumerate în alineatul (1) al prezentului articol şi se referă la: a) colectarea, prelucrarea, depozitarea şi garantarea integrităţii informaţiilor; b) prezentarea obligatorie a informaţiilor prevăzute de lege de către persoane private autorităţilor publice, instituţiilor publice; c) accesul autorităţilor publice, instituţiilor publice, persoanelor fizice şi/sau juridice, abilitate cu gestionarea unor servicii publice, la informaţiile aflate în posesia altor asemenea autorităţi publice, instituţii publice, persoane fizice şi/sau juridice; d) furnizarea informaţiilor referitoare la propria activitate de către persoane fizice şi juridice private, partide şi formaţiuni social-politice, fundaţii, asociaţii obşteşti.

În virtutea art. 5 Legea nr. 982 din 11 mai 2000 privind accesul la informație (în vigoare la data depunerii acțiunii), subiecţi ai prezentei legi sînt furnizorul de informaţii şi solicitantul informaţiei. Furnizori de informaţii, adică posesori ai informaţiilor oficiale, obligaţi să le furnizeze solicitanţilor în condiţiile prezentei legi, sînt: a) autorităţile publice centrale şi locale - autorităţile administraţiei de stat, prevăzute în Constituţia Republicii Moldova şi anume: Parlamentul, Preşedintele Republicii Moldova, Guvernul, administraţia publică, autoritatea judecătorească; b) instituţiile publice centrale şi locale - organizaţiile fondate de către stat în persoana autorităţilor publice şi finanţate de la bugetul de stat, care au ca scop efectuarea atribuţiilor de administrare, social-culturale şi altor atribuţii cu caracter necomercial; c) persoanele fizice şi juridice care, în baza legii sau a contractului cu autoritatea publică ori instituţia publică, sînt abilitate cu gestionarea unor servicii publice şi culeg, selectează, posedă, păstrează, dispun de informaţii oficiale. (3) Pot solicita informaţii oficiale, în condiţiile prezentei legi: a) orice cetăţean al Republicii Moldova; b) cetăţenii altor state, care au domiciliul sau reşedinţa pe teritoriul Republicii Moldova; c) apatrizii stabiliţi cu domiciliul sau cu reşedinţa pe teritoriul Republicii Moldova.

În conexiunea celor relatate, instanţa de judecată conchide că la caz nu sunt aplicabile prevederile Legii nr. 982 din 11 mai 2000 privind accesul la informație

(în vigoare la data depunerii acțiunii), or, informațiile solicitate nu se încadrează în prevederile art.1 al Legii nr. 982 din 11 mai 2000 privind accesul la informație.

Totodată, instanța subliniază că în accepțiunea art.3 din Legea condominiului nr.187 din 14 iulie 2022, în sensul prezentei legi, prin asociație de proprietari din condominiu se subînțelege persoană juridică de drept privat organizată sub forma juridică de asociație în scopul administrării condominiului, având ca membri doar proprietarii din condominiu. Proprietar din condominiu este o persoană fizică sau juridică, statul sau unitatea administrativ-teritorială, titular al unui drept de proprietate în condominiu.

Conform art.32 al Legii cu privire la condominiu, organele asociației sunt: a) adunarea generală sau, după caz, adunarea cu interes special; b) consiliul; c) administratorul asociației; d) cenzorul sau comisia de cenzori.

În corespundere cu art.32 al Legii cu privire la condominiu, adunarea generală poate desemna unul sau mai mulți cenzori. Cenzorul este ales din rândul membrilor asociației și nu poate fi rudă de gradul I cu administratorul. În cazul desemnării mai multor cenzori, aceștia formează comisia de cenzori. Comisia de cenzori trebuie să aibă un număr impar de membri. Nu poate fi cenzor membrul consiliului asociației ori administratorul. Comisia de cenzori își alege președintele din rândul membrilor săi. Președintele coordonează activitatea cenzorilor. Cenzorul sau, după caz, comisia de cenzori exercită următoarele atribuții: a) monitorizează activitatea asociației în conformitate cu prezenta lege și cu alte acte normative, precum și conform hotărârilor adunării generale. În acest scop, comisia de cenzori (cenzorul) este în drept să solicite și să verifice documentele financiare și economice ale asociației și să propună măsuri pentru îmbunătățirea activității asociației în domeniul respectiv; b) efectuează, cel puțin anual, revizia activității financiare și economice a asociației; c) prezintă adunării generale avize asupra devizului anual de venituri și cheltuieli al asociației, asupra dării de seamă anuale și a mărimilor cotelor de contribuție; d) raportează despre activitatea sa adunării generale sau consiliului, la cererea acestora; e) solicită administratorului și membrilor consiliului remedierea erorilor, a încălcărilor și a neajunsurilor constatate în procesul exercitării atribuțiilor. Fiecare cenzor este în drept să participe la ședințele consiliului, fără drept de vot. În conformitate cu programul aprobat, comisia de cenzori (cenzorul) verifică constatările financiar-economice, consemnând rezultatele în procese-verbale sau în note de constatare, pentru care se întocmesc propuneri de măsuri privind remedierea iregularităților constatate. În cazul opiniilor divergente în cadrul comisiei, acestea se vor consemna în procesul-verbal, cu explicarea motivelor care le-au generat. Documentele comisiei de cenzori (cenzorului), procesele-verbale și notele de constatare ale verificărilor efectuate, sintezele, notele și alte acte, inclusiv registrul proceselor-verbale, se păstrează la sediul asociației și sunt disponibile pentru verificare proprietarilor interesați

Articolul 66 al Legii enunțate, stabilește că proprietarii au dreptul să obţină de la administratorul asociaţiei informaţii privitoare la activitatea asociaţiei şi să ia cunoştinţă de documentele acesteia. Administratorul asociației trebuie să răspundă la solicitare în termen de o săptămână. În cazul solicitărilor care necesită o apreciere juridică ori tehnică complexă, termenul este de o lună. Administratorul asociaţiei poate refuza eliberarea informaţiei sau permiterea accesului la documente dacă aceasta va cauza un prejudiciu intereselor legitime ale celorlalţi proprietari sau terţilor. Dacă administratorul asociaţiei refuză să furnizeze informaţii sau refuză să permită accesul la documente, proprietarul poate cere ca adunarea generală să hotărască asupra temeiniciei refuzului sau, în termen de 2 săptămâni de la refuzul din partea administratorului, poate înainta o acţiune în instanţa de judecată în vederea obligării asociaţiei să furnizeze informaţia solicitată sau să permită accesul la documentele solicitate.

În virtutea art.63 alin. (4) al Legii nr.187 din 14 iulie 2022, asociaţia nu poate invoca faţă de proprietarul din condominiu ori organele asociaţiei secretul comercial al actelor şi informaţiilor asociaţiei. Clauzele din contracte şi alte acte juridice la care este parte asociaţia sunt nule în partea care contravine dispoziţiilor prezentului alineat. Iar din conținutul art.63 și 64 ale Legii menționate, rezultă că actele asociației trebuie să fie transparente și accesibile membrilor asociației, referitor la contractele încheiate de asociație, remunerația organelor și a salariaților, actele asociației.

Analizând întregul material probator administrat în cauză prin prisma normelor de drept enunțate și a argumentelor invocate de către reclamant în cererea de chemare în judecată, instanța de judecată consideră că pretenția reclamantului cu privire la constatarea încălcării dreptului la informație și obligarea pârâtei de a elibera informațiile solicitate prin cererile din 23 iulie 2023, urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

În argumentarea concluziei instanța remarcă că Nunu Constantin nu a demonstrat existența unei legături, între acțiunea înaintată şi încălcarea pretinsă, care de fapt nu a avut loc, răspunsul fiind dat de Asociația de Proprietari din Condominiu A0120-0044 în termenii stabiliți de lege.

Astfel, prin circumstanţele descrise se confirmă, că solicitările înaintate de către reclamant prin cererea 23 iulie 2023, a constituit obiectul examinării şi s-a dat răspuns la 10 august 2023, care a fost recepționat de către reclamant la 14 august 2023.

Nu sunt întemeiate şi nu pot fi reţinute argumentele reclamantului expuse întru susţinerea poziţiei, că neîntemeiat i s-a refuzat eliberarea informației solicitate, iar drept urmare i-au fost lezate drepturile și interesele sale legitime în ceea ce privește accesul la informație în calitate de proprietar din condominium, deoarece combat

prin circumstanţele de fapt şi de drept ale cauzei, descrise supra. Nu a fost încălcat dreptul reclamantului la examinarea obiectivă a cererii, precum pretinde.

Din cele expuse, instanţa de judecată conchide că nu s-a constatat în prezenta cauză încălcarea drepturilor reclamantului Nunu Constantin, la care s-a referit în acțiune şi este necesar de a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către Nunu Constantin împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044 privind obligarea eliberării informației solicitate.

În conformitate cu art. 236, art.238-241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,-

**H O T Ă R Ă Ş T E :**

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de către Nunu Constantin împotriva Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0044 privind obligarea eliberării informației solicitate.

Hotărârea este cu drept de atac la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 30 zile din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei,
Judecător Natalia Mămăligă