Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, judecător Stratulat Gheorghe
Dosar nr. 2a-3486/24 (2-23094391-02-2a-30082024)

D E C I Z I E

11 iunie 2025 mun. Chişinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ
al Curţii de Apel Centru

Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Lucia Bagrin și Diana Corlăteanu
Grefierul Irina Bolduratu

examinând în şedinţă de judecată publică, cererea de apel declarată de Palii Ion,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 16 aprilie 2024, prin care a fost respinsă acțiunea,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Palii Ion împotriva APC A0130-0043 cu privire la obligarea furnizării informației solicitate prin cererea nr. 04 din 11 mai 2023 și repararea prejudiciului moral în sumă de 1 000 de lei,

A C O N S T A T A T :

Circumstanțele speței:

La 30 iunie 2023, Palii Ion s-a adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva APC A0130-0043 cu privire la obligarea furnizării informației solicitate prin cererea nr. 04 din 11 mai 2023 și repararea prejudiciului moral în sumă de 1 000 de lei.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamantul a susținut că, este membru al APC A0130-0043 din anul 2018, iar prin efetul legii, membri ai asociației de coproprietari sunt toți proprietarii locuințelor/încăperilor din

condominiu, or, conform art. 25 din Legea nr. 187 din 14-07-2022 cu privire la condominiu, fiecare proprietar este membru al asociației din data dobândirii dreptului de proprietate asupra unității.

A invocat că, pe parcursul anilor 2019 - 2023, a identificat mai multe încălcări din partea APC A0130- 0043, evidențiate prin acțiuni de comportament cu rea-credință, practici abuzive de desconsiderare şi defavorizare a unor coproprietari în raport cu alții, alte abuzuri comise cu folosirea situației net superioare comparativ cu reclamantul, inclusiv cea de serviciu de care dispune președintele consiliului APC în raport cu membrii a asociației.

Reclamantul a notat că, au apărut dubii referitor la legalitatea mai multor acțiuni întreprinse de către președintele consiliului APC direcționate spre îmbunătățirea situației sale, inclusiv utilizarea/folosirea proprietății comune în interese personale.

Concomitent, a menționat că, în contextul celor relatate a intervenit de nenumărate ori față de organul de administrare al APC prin cereri, la speță cererea nr. 04/11-05-2023 solicitând oferirea informației privind modul de acordare și respectiv legalitatea trecerii în folosință/proprietatea conducătorului mijlocului de transport de model ,,Toyota" cu n/î XZW 301, a spațiului din proprietatea partea comună amplasat pe cale de acces (direcția intrare/ieșire) în blocul A din str. Gh. Caşu 30, pe care ultimul îl folosește în calitate de loc de parcare.

Totodată, a specificat că, a solicitat să i se comunice actele (decizia, hotărârea, procesul-verbal, etc.) în temeiul cărora conducătorul mijlocului de transport de model ,,Toyota", cu n/î XZW 301 folosește spațiul sus menționat.

Consideră că, asociația nu poate invoca față de proprietarul din condominiu ori organele asociației secretul comercial al actelor și informațiilor asociației. Or, conform Statutului APC A0130-0043 şi respectiv prevederile art. 63 și 65 din Legea cu privire la condominiu, membrii asociației au dreptul să obțină de la administratorul asociației informații privitoare la activitatea asociației şi să ia cunoștință de documentele acesteia, iar administratorul asociației trebuie să răspundă la solicitare.

A relatat că, până în prezent nu a primit niciun răspuns la solicitarea sa, astfel că, prin nesoluționarea/ignorarea cererii, pârâtul APC AOl30-0043 a încălcat dreptul său de acces la informație.

Reclamantul a indicat că, APC A0130-0043 prin nesoluționarea cererii în termenul legal şi neinformarea în niciun mod referitor la cererea depusă, i-a fost cauzat un prejudiciu moral, pe care îl estimează la suma de 1 000 de lei.

Iar, prin nota extrajudiciară remisă în adresa pârâtului la 14 iunie 2023, a solicitat fumizarea benevolă a informației solicitate, cu avertizarea reclamatului privind eventualitatea intentării unei proceduri civile în instanțele de judecată cu

privire la obligarea ultimului de a furniza informația, însă reacții din partea reclamatului nu s-au manifestat.

Prin încheierea din 5 iulie 2023, cererea de chemare în judecată depusă de Palii Ion împotriva APC A0130-0043 privind obligarea furnizării informației, a fost stabilită în procedura generală, contencioasă, cu numirea ședinței de pregătire a cauzei pentru dezbaterile judiciare pentru 30 noiembrie 2023, ora 11:40. (f.d.12)

Prin referința depusă prin email, la 30 noiembrie 2023, APC A0130-0043 a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată. (f.d. 16-20)

Poziția instanțe de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 16 aprilie 2024, s-a respins ca neîntemeiată, cererea de chemare în judecată depusă de Palii Ion împotriva APC A0130-0043 privind obligarea furnizării informației. (f.d. 25- 31-36)

Solicitarea apelanților și termenul de declarare a apelurilor.

Invocând dezacordul cu hotărârea primei instanțe, la 19 aprilie 2024, prin intermediul poștei electronice, Palii Ion a declarat apel nemotivat, iar la 4 noiembrie 2024, a depus apelul motivat împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 16 aprilie 2024, solicitând admiterea cererii de apel, casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii. (f.d. 27-28, 46-51)

În conformitate cu art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

În acord cu art. 111 alin. (3) Cod de procedură civilă, termenul de procedură stabilit în ani, luni sau zile începe să curgă în ziua imediat următoare datei calendaristice stabilite, datei comunicării actului de procedură sau producerii, evenimentului ori momentului care a condiționat începutul lui.

În speță s-a stabilit că, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani a fost pronunțat la 16 aprilie 2024, iar cererea de apel nemotivată a fost depusă la 19 aprilie 2024 prin email, cu respectarea termenului legal de 30 zile de declarare a apelului.

Argumentele părților.

În susținerea cererii de apel, Palii Ion a indicat că, instanţa de fond la pronunţarea hotărârii a dat o apreciere incorectă probelor administrate, le-a apreciat părtinitor şi neobiectiv, i-ar la emiterea soluției a neglijat şi chiar ignorant cumulul probelor invocate de către reclamant/apelant, care dovedesc cu certitudine temeinicia cerințelor sale.

Contrar obiectului litigiului dedus judecății, instanța de fond, nu a soluționat

legal şi obiectiv problema juridică ridicată de reclamant, ci s-a pronunțat formal asupra faptelor şi circumstanțelor cauzei şi a emis un act neîntemeiat, vag şi voalat. Instanța de fond inversând şi distorsionând situația faptică a admis doar acte selectate unilateral în dependență de scopul urmărit, necesare favorizării intimatului, dar care s-au dovedit a fi insolente şi irelevante speței, înscrisul prezentat de intimat nefondat l-a catalogat ca probă pertinentă şi utilă pentru motivarea soluției sale.

Consideră apelantul că, prima instanță nu a soluționat fondul cauzei, ci a respins pripit cererea reclamantului, totodată respingând nefondat fără a fi examinate şi apreciate argumentele expuse, probele prezentate, invocând în suportul concluziei sale, nişte argumente improprii obiectului litigiului.

Prin urmare în aceste circumstanțe se impun concluzii că soluția apelată este nemotivată şi neîntemeiată, se bazează pe aprecierea superficială şi tendențioasă a circumstanțelor cauzei, iar legea de care s-a călăuzit instanța în acest sens fiind interpretată eronat

Ca rezultat, instanța de fond era obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind respingerea cererii reclamantului şi admiterea integrală şi necondiționată a ,,poziției" pârâtului şi respingerea argumentelor şi probelor apelantului, precum şi argumentarea preferinței celor invocate de către reclamat în raport cu reclamantul.

În aceste circumstanțe a reiterat că, obiectul litigiului dedus judecății este familiarizarea reclamantului referitor la modul de acordare, şi respectiv, legalitatea trecerii în folosința/proprietatea conducătorului mijlocului de transport de model ,,Toyota", n/î XZW 301, a spațiului din partea comună amplasat pe cale de acces (direcția intrare / ieşire) în blocul A din str. Gh. Caşu 30, şi cu actele (decizia, hotărârea, procesul-verbal, etc. în temeiul cărora conducătorul mijlocului de transport de model ,,Toyota" folosește spațiul sus menționat şi respectiv condițiile de folosire" şi nu a ,,locului de parcare din clădire", cum a menționat neveridic pârâtul şi spre care ne focusează instanța de fond şi ar ,,constitui o informație publică şi se regăsește în registrul bunurilor imobile, fiind prestată contra plată".

Apelantul a indicat că, este inacceptabilă o asemenea abordare de către instanța de fond, care nu a evitat să utilizeze metode de favorizare a poziției pârâtului, or, s-a demonstrat că informația solicitată de către reclamant ține de acapararea de către administratorul APC a spațiului din partea comună amplasat pe cale de acces (direcția intrare/ ieşire) în blocul A din str. Gh. Caşu 30 şi care îl folosește ca loc de parcare pentru a/m personal şi nu are nimic cu ,,informația care este deopotrivă cunoscută şi care prin efectul înscrierii în registrul de publicitate este opozabilă în egală măsură în raport cu toți subiecții", iar în consecință reflectarea faptului că, actele dosarului nu atestă circumstanțe, susținute prin probe

ce ar confirma încălcarea dreptului accesului la informație, nu suportă nicio critică şi accentuează poziția părtinitoare a judecătorului în raport cu reclamantul.

În final, apelantul a reiterat că, este neargumentată cererea de a fi familiarizat cu „modul de acordare şi legalitatea trecerii în folosință /proprietatea conducătorului mijlocului de transport de model „Toyota", n/î XZW 301, a spațiului din partea comună amplasat pe cale de acces (direcția intrare/ieșire) în blocul A din str. Gh. Caşu 30 şi totodată cu actele (decizia, hotărârea, procesul-verbal) în temeiul cărora se folosește spațiul menționat de APC, iar instanța i-a refuzat să beneficieze de drepturile sale procedurale şi de a interveni prin satisfacerea cererii formulate.

Intimatul și-a valorificat dreptul și a depus explicații în formă scrisă la 9 iunie 2025, prin care a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii primei instanțe.

Argumentele părților în ședința instanței de apel:

Apelantul și reprezentantul intimatului în ședința de judecată, fiind citați legal despre data, locul și ora ședinței, prin e-mail, nu s-au prezentat, nu au comunicat motivul lipsei și nu au solicitat amânarea examinării cauzei, motiv pentru care instanța de apel a dispus examinarea apelului. Or, impedimente în acest sens nu s-au stabilit.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate în cererile de apel, în raport cu materialele dosarului, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră cererile de apel neîntemeiate şi care urmează a fi respinse, cu menținerea hotărârilor contestate a primei instanțe, din motivele ce succed.

În conformitate cu art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

Norma cuprinsă la art. 118 alin. (1)-(3) Cod de procedură civilă stabilește că, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. Circumstanțele care au importantă pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 121 Cod 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, iar conform art.130 alin. (1) Cod de procedură civilă, statuează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Prin prisma art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședința de judecată.

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii.

Corespunzător, art. 6 § 1 CEDO și jurisprudența CtEDO, instanțele de judecată sunt obligate să motiveze hotărârile sale, care vor trebui să conțină circumstanțele cauzei constatate de instanță, probele pe care se întemeiază concluziile referitor la admiterea sau respingerea acțiunii, alte chestiuni ce au fost soluționate în cadrul judecării cauzei, legea materială și/sau procedurală aplicată în cadrul judecării pricinii, argumentele instanței în caz de respingere a unor probe prezentate de participanți etc.

În acord cu art. 373 Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decât aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepția cazurilor când consimte și când hotărârea este atacată şi de alți participanți la proces.

Astfel, prevederile enunțate, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu

au fost stabilite, dar invocate de părți şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Or, conform regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare (*Hirro Balani contra Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis vs Grecia nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43*).

Așadar, Colegiul civil verificând în raport cu art.238-241 ale Codului de procedură civilă, legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanțe, constată că aceasta urmează a fi menținută, or, prima instanță corect a elucidat şi constatat circumstanțele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv probele prezente la materialele cauzei în vederea admiterii parțiale a acțiunii din speță, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Corespunzător, art.5 alin.(1) Cod de procedură civilă, reglementează că, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

În contextul pretențiilor deduse judecării instanța de apel reține că, conform art.9 Cod civil, drepturile şi obligațiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi şi obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. Drepturile şi obligațiile civile apar: a) din contracte şi din alte acte juridice; b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor şi obligațiilor civile; c) din hotărâre judecătorească în care sânt stabilite drepturi şi obligații; d) în urma creării şi dobândirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; g) în urma îmbogățirii fără justă cauză; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

Totodată, în acord cu art.10 alin.(1) Cod civil, persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile şi să îşi execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă până la proba contrară.

Raportând la caz normele de drept citate, evaluând soluțiile primei instanțe prin prisma raționamentului pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, Colegiul civil consideră că, concluzia instanței de fond este una corectă și întemeiată, reieșind din următoarele raționamente.

Din materialul probator al cauzei se atestă că, la 11 mai 2023, Palii Ion a

depus în adresa APC A0130-0043 cererea nr. 4, prin care a solicitat, oferirea informației privind modul de acordare și respectiv legalitatea trecerii în folosință/proprietatea conducătorului mijlocului de transport de model „Toyota”, n/î XZW 301, a spațiului din proprietatea partea comună amplasat pe cale de acces (direcția intrare/ieșire) în blocul A din str. Gh. Caşu 30, familiarizarea cu actele (decizia, hotărârea, procesul-verbal, etc.) în temeiul cărora conducătorul automobilului de model „Toyota”, n/î XZW 301 folosește spațiul menționat și respectiv condițiile de folosire. (f.d.9)

La 14 iunie 2023, Palii Ion a remis în adresa APC A0130-0043, notificarea de soluționare a litigiului pe cale extrajudiciară (f.d.8), care a fost recepționată la aceiași dată de APC A0130-0043, fapt confirmat prin avizul de recepție cu nr. DS8000118705AR. (f.d.2)

Corespunzător, ACC nr.55/678 la 17 iunie 2021, a expediat prin e-mail, lui Palii Ion răspunsul la cererea din 3 iunie 2021, expediată electronic. (f.d.66)

În mod repetat, la 6 septembrie 2021, ACC nr.55/678 a expediat prin e-mail, lui Palii Ion răspunsul la cererea din 20 august 2021, expediată electronic. (f.d.67)

Iar, la 30 iunie 2023, Palii Ion s-a adresat cu prezenta cerere de chemare în judecată împotriva APC A0130-0043 privind obligarea furnizării informației solicitate prin cererea cu nr. 04 din 11 mai 2023, încasarea prejudiciului moral în mărime de 1 000 de lei și a cheltuielilor de judecată compuse din taxa de stat de 100 de lei și a cheltuielilor pentru expedierea corespondenței de 20,60 de lei.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a ajuns la concluzia respingerii acțiunii, ca fiind neîntemeiată. (f.d. 25)

În debut, art. 66 alin. (4) al Legii nr 187/2022 cu privire la condominiu stabilește că, dacă administratorul asociației refuză să furnizeze informații 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 acțiune în instanța de judecată în vederea obligării asociației să furnizeze informația solicitată sau să permită accesul la documentele solicitate.

Iar, art. 4 alin. (2), (4) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, indică că, obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, părțile componente ale acestora prevăzute de prezenta lege, drepturile reale asupra bunurilor imobile, precum şi alte drepturi, fapte şi raporturi juridice prevăzute de legislație. În registrul bunurilor imobile pot fi înregistrate clădirile accesorii, locurile de parcare din clădire, delimitate în conformitate cu instrucțiunile pentru executarea lucrărilor cadastrale, porțiunile de subsol, precum şi plantațiile prinse de rădăcini (plantațiile perene) înființate în conformitate cu normele stabilite de legislație.

Prin prisma normelor citate, prima instanță corect a observat că, drepturile reale asupra bunurilor imobile, precum și alte drepturi, fapte și raporturi juridice, referitor la locurile de parcare din clădire, sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Conform art. 413 alin. (1), (2) Cod civil, drepturile, actele și faptele privitoare la starea și capacitatea persoanelor, cele în legătură cu bunurile care aparțin acestora, precum și orice raporturi juridice sânt supuse publicității în cazurile expres prevăzute de lege. Publicitatea menționată la alin. (1) se realizează prin: a) registrul bunurilor imobile, b) registrul garanțiilor reale mobiliare, c) registrul de stat al persoanelor juridice; d) registrul de stat al vehiculelor, e) registrul navelor sau catalogul naval, f) registrele ținute, conform legii, de către Agenția de Stat pentru Proprietatea Intelectuală, g) registrul actelor de stare civilă, h) registrul de stat al întreprinzătorilor individuali, i) alte forme de publicitate prevăzute de lege.

În acord cu art. 414 alin. (4) și 415 alin. (1) ale Codului civil, nimeni nu poate invoca faptul că, nu a cunoscut dreptul, actul sau faptul supus publicității dacă formalitatea de publicitate a fost legal îndeplinită. Publicitatea asigură opozabilitatea dreptului, actului, faptului, precum și a oricărui raport juridic supus publicității, stabilește rangul acestora și, dacă legea prevede în mod expres, condiționează constituirea sau efectele lor juridice.

Având în susținere normele citate, se va reține că, informația solicitată de Palii Ion prin cererea depusă la 11 mai 2023, și anume, date despre actele și drepturile asupra locurilor de parcare din clădire, specificate în cererea de acces la informație, constituie o informație publică, care se regăsește în RBI, iar prin efectul înregistrării se asigură opozabilitatea față de toți subiecții. Or, în temeiul art. 13 al Legii cadastrului bunurilor imobile, ASP prestează servicii contra plată, care se efectuează concomitent cu depunerea cererii de prestare a serviciului.

În conjunctura cadrului legal enunțat supra în raport cu cele constatate, se deduce cert lipsa unui temei juridic ce ar genera dreptul lui Palii Ion de a pretinde de la APC A0130-0043 informație care este cunoscută și care prin efectul înscrierii în registru de publicitate este opozabilă în egală măsură în raport cu toți subiecții.

Respectiv, nu se atestă confirma încălcarea pretinsului drept de acces la informație.

La caz, după cum a conchis și instanța de fond, sunt improprii prevederile Legii privind accesul la informație (în vigoare la data apariției raportului juridic), or, Legea precizată este aplicabilă unui context general, cu excepția cazurilor când prin legi speciale nu sunt prevăzute dispoziții specifice.

Instanța de apel se achiesează și poziției reținute de prima instanță că, raportul juridic existent este unul special, deoarece sunt prezenți subiecți speciali proprietarul bunului în condominiu și gestionarul condominiului, corespunzător,

prin lege specială este instituită o altă procedură de realizare a dreptului la informare.

Așadar, incidente speței sunt dispozițiile art. 66 alin.(4) al Legii cu privire la condominiu nr. 187 din 14 iulie 2022, dacă administratorul asociației refuză să furnizeze informații 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 acțiune în instanța de judecată în vederea obligării asociației să furnizeze informația solicitată sau să permită accesul la documentele solicitate.

În context, dreptul de a obține informații aparține doar subiectului special, adică proprietarului de locuință, la fel fiind aplicabil și în raport cu informația solicitată. Or, raporturile juridice dintre proprietarul bunului din condominiu și asociația de proprietari, referitor la administrarea bunurilor în condominiu, inclusiv modului de realizare a dreptului la informare, sunt reglementate prin dispoziții speciale, acestea derogând de la legea cadru, ce reglementează accesul la informații publice generale.

Finalmente, rezidă că pretenția principală a reclamantului/apelant cu referire la obligarea furnizării informației solicitate prin cererea nr. 04 din 11 mai 2023, este neîntemeiată, iar argumentele susținute în acțiune și ulterior în cererea de apel nu sunt plauzibile, astfel încât cerințele subsecvente primelor pretenții, cu privire la repararea prejudiciului moral, este neîntemeiat *per se.*

Raportând circumstanțele stabilite din materialele cauzei și argumentele invocate în cererea de apel, la prevederile legale invocate, Colegiul civil consideră că, cererea de apel este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, cu menținerea hotărârii contestate.

La caz, Colegiul civil consideră că, instanța de fond corect a determinat raportul juridic și corect a dispus respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Palii Ion.

Or, prin cererea de apel depusă, apelantul nu a prezentat probe în vederea combaterii constatărilor reținute de instanța de fond și emiterii unei hotărâri judecătorești diferită de cea contestată, argumentele invocate în cererea de apel sunt neîntemeiate și neprobate, iar pe cale de consecință, Colegiul judiciar precizează netemeinicia în ansamblu a cererii de apel declarate, dat fiind faptul că, în susținerea acesteia, apelantul nu a adus niciun argument plauzibil, ori circumstanțele invocate în cererea de apel sunt combătute prin actele anexate la materialele cauzei și contravin prevederilor legale.

Ca urmare, în lipsa unor argumente coerente şi convingătoare, precum şi a unui suport probator de natură să răstoarne soluția adoptată pe caz, Colegiul civil conchide că, instanța de fond a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru

soluționarea cauzei, a oferit apreciere justă probelor administrate şi a aplicat corect normele de drept material şi procedural, hotărârea fiind în concordanță cu art. 239-240 ale Codului de procedură civilă.

Având în vedere că, hotărârea primei instanțe este justificată, iar aserțiunile invocate de către apelant sunt nefondate şi combătute integral prin constatările expuse supra, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Centru ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat şi a menține hotărârea instanței de fond.

În conformitate cu art. 385 lit. a), 389 și 390 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

D E C I D E:

Se respinge cererea de apel declarată de Palii Ion.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 16 aprilie 2024.

Decizia este definitivă și executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Ana Panov

Judecătorii Lucia Bagrin

Diana Corlăteanu

Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, judecător Stratulat Gheorghe
Dosar nr. 2a-3486/24 (2-23094391-02-2a-30082024)

D E C I Z I E
(DISPOZITIV)

11 iunie 2025 mun. Chişinău

Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ
al Curţii de Apel Centru

Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Lucia Bagrin și Diana Corlăteanu

Grefierul Irina Bolduratu

examinând în şedinţă de judecată publică, cererea de apel declarată de Palii Ion,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 16 aprilie 2024, prin care a fost respinsă acțiunea,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Palii Ion împotriva APC A0130-0043 cu privire la obligarea furnizării informației solicitate prin cererea nr. 04 din 11 mai 2023 și repararea prejudiciului moral în sumă de 1 000 de lei,

în conformitate cu art. 385 lit. a), 389 și 390 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

D E C I D E:

Se respinge cererea de apel declarată de Palii Ion.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 16 aprilie 2024.

Decizia este definitivă și executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Ana Panov

Judecătorii Lucia Bagrin

Diana Corlăteanu