Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Dragoș Crigan
Dosarul nr. 2a-2426/25
(2-24011551-02-2a-09072025)

D E C I Z I E

11 martie 2026 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componența:
Președintele completului, judecătorul Valeriu Arhip
Judecătorii Hristina Craveț şi Violeta Gîrleanu
Grefier Gabriela Catrinesco

examinând, în şedinţă de judecată publică, cererea de apel declarată de Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 8 aprilie 2025, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu către Ina Bogdanov cu privire la accesul la informație,

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

La data de 29 ianuarie 2024, Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu s-au adresat cu cerere de chemare în judecată către Ina Bogdanov cu privire la accesul la informație.

În motivarea acțiunii, reclamanții au indicat că, Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu, în calitate de proprietari în cadrul condominiului administrat de A.P.C. A0120-0021, au solicitat în repetate rânduri președintei asociației, Ina Bogdanov, furnizarea unor documente și informații privind activitatea asociației, administrarea patrimoniului comun și gestionarea mijloacelor financiare.

Astfel, Lilian Savcenco, prin cererea din 11 decembrie 2023, a solicitat copii autentificate ale mai multor documente, inclusiv procese-verbale ale adunărilor generale și ale ședințelor consiliului, statutul și regulamentul asociației, rapoarte financiare și ale comisiei de cenzori, acte de inventariere și casare, documente privind personalul, informații referitoare la cheltuielile de reparație, relațiile cu antreprenorul S.C. „Gonvaro Con”, precum și extrase privind soldurile conturilor asociației.

Prin scrisoarea din 15 decembrie 2023, A.P.C. A0120-0021 a comunicat că examinarea solicitării necesită o apreciere juridică ori tehnică complexă și că răspunsul va fi oferit în termen de o lună. Potrivit reclamantului, nici după expirarea acestui termen informațiile solicitate nu au fost furnizate.

De asemenea, Veaceslav Vasilașcu, prin cererea din 20 decembrie 2023, a solicitat acces la lista proprietarilor, procesele-verbale ale asociației și ale predecesorului acesteia, rapoartele financiare, documentele comisiei de cenzori, registrele asociației, cărțile tehnice

ale clădirilor și statutul asociației. Ulterior, prin reclamația din 18 ianuarie 2024, acesta a solicitat suplimentar statutul și regulamentul actualizat al asociației, rapoartele financiare și de cenzorat pentru anul 2023, bugetul și planurile de activitate pentru anul 2024, documente privind repartizarea cheltuielilor și proceselor-verbale ale organelor de conducere ale asociației.

Reclamantul a menționat, că informațiile solicitate sunt deținute de conducerea asociației și nu necesită o analiză juridică sau tehnică complexă, motiv pentru care acestea urmau să fie furnizate în termenul de 7 zile prevăzut de lege. Totodată, acesta a solicitat suspendarea efectelor juridice ale procesului-verbal al adunării generale din 20 decembrie 2023 până la clarificarea legalității acestuia.

Potrivit reclamanților, prin neprezentarea informațiilor solicitate în termenele prevăzute de lege, președinta A.P.C. A0120-0021 le-a încălcat dreptul de acces la informație garantat de Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu.

Solicită reclamanții Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu: - obligarea președintei A.P.C. A0120-0021 Ina Bogdanov să furnizeze informația solicitată prin cererea din 11.12.2023 de Savcenco Lilian; - obligarea președintei A.P.C. A0120-0021 Ina Bogdanov să furnizeze informația solicitată prin cererea din 20.12.2023 de Vasilașcu Veaceslav; -obligația președintei A.P.C. AU120-0021 Ina Bogdanov să furnizeze informația solicitată prin reclamația din 18.01.2024 de Veaceslav Vasilașcu.

În drept, reclamanții fac trimitere la prevederilor art. art. 44 alin. (3) lit. e), art. 46 alin. (2), art. 66 alin. (1), (2), (4) din Legea cu privire la condominiu nr. 187/2022, art. 5 alin. (1) (2), art.7, art. 166, 167 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova nr. 225/2003.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 8 aprilie 2025, s-a respins cererea de chemare în judecată, înaintată de Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu către Ina Bogdanov cu privire la accesul la informație. S-a încasat în mod solidar de la Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu cheltuieli de asistență juridică în mărime de 6000 lei.

Solicitarea apelantului:

Invocând dezacordul cu soluția primei instanțe, la 10 aprilie 2025 Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu, au depus apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 8 aprilie 2025,

solicitînd casarea acesteia, cu emiterea unei noi hotărîri de admitere integrală a acțiunii.

Argumentele părţilor:

În motivarea apelului apelanții critică hotărârea primei instanțe prin prisma unei aprecieri eronate a probelor și a aplicării greșite a normelor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.

În esență, apelantul Veaceslav Vasilașcu susține că a solicitat administratorului A.P.C. A0120-0021, prin cererea din 20.12.2023 și reclamația din 18.01.2024, o serie de documente privind activitatea asociației, inclusiv lista proprietarilor, procesele-verbale ale organelor de conducere, rapoarte financiare, documentele comisiei de cenzori, registrele asociației, cartea tehnică a clădirilor, statutul, regulamentul intern, bugetul și alte acte referitoare la

administrarea condominiului. Potrivit apelantului, aceste documente nu i-au fost furnizate până la data adresării în instanță, respectiv 24.01.2024.

Apelantul invocă dispozițiile art. 44, art. 46 și art. 66 din Legea nr. 187/2022, potrivit cărora proprietarii au dreptul să obțină informații și să consulte documentele asociației, iar administratorul este obligat să răspundă solicitărilor în termen de o săptămână, respectiv în termen de o lună doar în cazul unor solicitări care necesită o apreciere juridică ori tehnică complexă. În opinia sa, documentele solicitate erau deja deținute de administrator și nu necesitau o asemenea analiză, astfel încât refuzul sau tergiversarea furnizării acestora a constituit o încălcare a dreptului de acces la informație.

Un argument al apelului constă în contestarea valorii probatorii a scrisorilor și fotografiilor prezentate de pârâtă pentru a demonstra că ar fi răspuns solicitărilor. Apelantul susține, că respectivele înscrisuri nu conțin număr de ieșire, nu sunt însoțite de registrul de evidență a corespondenței și nu există dovada transmiterii lor către destinatari. Totodată, fotografiile anexate nu permit identificarea certă a datei și circumstanțelor în care au fost realizate. Din aceste motive, consideră că asemenea probe nu puteau fi apreciate ca pertinente și concludente.

Apelantul mai arată, că instanța de fond a făcut referire la două răspunsuri pretins expediate la reclamația din 18.01.2024, însă fără a observa că acestea au fost întocmite abia la 03.06.2024, adică după sesizarea instanței și după consumarea pretinsei încălcări a dreptului de acces la informație. În consecință, apreciază că aceste înscrisuri nu puteau demonstra executarea obligației legale în termen.

De asemenea, apelantul susține că instanța a confundat situația sa cu cea a lui Lilian Savcenco, deși reclamația din 18.01.2024 a fost formulată exclusiv de Veaceslav Vasilașcu. Potrivit acestuia, răspunsurile invocate de pârâtă au același conținut pentru ambii reclamanți, deși solicitările formulate de fiecare erau diferite.

În susținerea caracterului continuu al refuzului de furnizare a informațiilor, apelantul invocă și evenimente ulterioare, inclusiv faptul că, în anul 2025, administratorul deținea lista proprietarilor transmisă de organul cadastral și că adunarea generală a obligat-o să transmită anumite documente reprezentantului condominiului, obligație care, potrivit apelantului, nu a fost executată. Totodată, acesta afirmă că rapoartele financiare au fost prezentate doar după aproximativ doi ani de solicitări și chiar și atunci nu purtau toate semnăturile necesare.

La cererea de apel intimate Ina Bogdanov a prezentat referință, prin care și-a exprimat dezacordul cu argumentele expuse în cererea de apel, solicitînd respingerea acesteia, ca fiind neîntemeiată. Și compensarea cheltuielilor de judecată suportate în prezenta cauză.

Termenul de declarare a apelului:

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) din Codul 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 acest context, având în vedere că dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost pronunțat la 8 aprilie 2025, iar cererea de apel a fost depusă la 10 aprilie 2025, Colegiul judiciar constată că aceasta a fost declarată în termen.

Poziția părților în ședința de apel:

În ședința instanței de apel apelanții Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu au susținut cererea de apel și au solicitat admiterea acesteia în sensul formulat.

Intimata Ina Bogdanov, legal citată despre locul, data și ora ședinței de judecată, în ședința instanței de apel nu s-a prezentat, nu a comunicat motivele neprezentării și nu a solicitat examinarea apelului în lipsa sa. Instanța de apel, în temeiul art. 379 alin.(2) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea apelului în lipsa acesteia.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul este întemeiat și care urmează a fi admis, din următoarele motive.

În conformitate 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 şi 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 cînd consimte şi cînd hotărârea este atacată şi de alți participanți la proces.

În temeiul art. 385 alin. (1) lit. c) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, emițând o nouă hotărâre.

În conformitate cu prevederile art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă ,fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale, iar conform art. 130 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficiența pentru soluționarea cauzei.

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărîrii, instanţa 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.

Conform art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecat.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care

nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Recapitulând esența litigiului, Completul judiciar reține că reclamanții Lilian Sacenco și Veaceslav Vasilașcu locuiesc pe adresa mun. Chișinău, str. Alba Iulia 85/5. 41, fiind membri ai Asociației și Consiliului A.P.C. A0120-0021, administratorul căruia este Ina Bogdanova.

Potrivit cererii de chemare în judecată, reclamantul Lilian Savcenco a depus o cerere pe numele Președintelui A.P.C. A0120-0021 - Ina Bogdanov, solicitând următoarele acte: -Procesul-verbal al adunării generale a Asociației din 30.05.2022; -Procesele-verbale ale Consiliului Asociației de la adunarea generală din 30.05.2022 până în prezent; - Procesul-verbal al adunării generale a Asociației din 25.10.2023; -Statutului Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0021, înregistrat la ASP, urmare a adunării generale a asociației din 25.10.2023; -Regulamentul de ordine interioară al Asociației de Proprietari din Condominiu A0120-0021, aprobat la adunarea generală a asociației din 25.10.2023; -Raportului financiar pentru anul 2022; -Raportul financiar pentru perioada ianuarie - septembrie 2023; -Raportului Comisiei de cenzori pentru anul 2022; -Actele de casare pentru anii 2022 - 2023; -Actele privind uzura bunurilor/mijloacelor fixe care au fost supuse casării; -Toate documentele privind procesul de inventariere a tuturor bunurilor asociației (ordin de constituire a comisiei cu indicarea perioadelor de desfășurare a inventarierilor, procesele-verbale finale privind inventarierea la numirea în funcție a președintelui, inventarierea pentru anul 2022, inventarierea pentru anul 2023); - Ordinele cu privire la personal, inclusiv cererile și acordurile care au servit temei de drept pentru emiterea acestora; -Răspunsul președintelui la cererea membrilor asociației din luna mai 2023 cu referire la urgentarea reparației peretelui lateral din partea nordică a casei 85/5, scara nr. 1; -Informația privind cuantumul tarifului pentru întreținerea blocului în anul 2023 achitat de magazinul din incinta clădirii 85/3; -Informația separată privind cheltuielile de reparație pentru clădirea și curtea 85/3 și cheltuielile de reparație pentru clădirea și curtea 85/5 în perioada anilor 2013-2023; -Scrisorile Asociației către S.C. ’’Gonvaro Con” și răspunsurile acesteia cu referire la lucrările necalitative a condominiilor asociației; -Informația cu privire la existența sau inexistența persoanelor în organul de conducere a Asociației în conflict de interese cu S.C. ’’Gonvaro Con”; -Soldul contului asociației la data de 30.05.2022, 31.12.2022, 30.05.2023, 30.09.2023, 30.11.2023, însoțit de extrase bancare cu ștampila umedă a băncii pentru fiecare dată indicată în punctul nr. 18. (f.d.8-9).

Drept răspuns la cererea depusă de reclamantul Lilian Savcenco, Președintele A.P.C. A0120-0021 - Bogdanov Ina, la data de 15.12.2023 a expediat referință, prin care l-a înștiințat pe reclamant că informația solicitată de ultimul nu va fi posibil de prezentat în termen de 7 zile, or solicitarea necesită o apreciere juridică ori tehnică complexă și va fi în decurs de o lună de la data înregistrării cererii (f.d.10).

Ulterior, la data de 20.12.2023, Veaceslav Vasilașu a înaintat o cerere către președintele Consiliului A.P.C. A0120-0021, prin care a solicitat prezentarea în copii autentificate a următoarelor acte: -Lista proprietarilor din condominiu 85/5 actualizata la zi; -Procesele-verbale ale Asociației inclusiv a predecesorului asociației- pentru perioada 2012-2023; -Rapoartele financiare pentru anii 2012- 2023; -Documentele comisiei de cenzori (cenzorului), rapoartele financiare, procesele-verbale și notele de constatare ale verificărilor efectuate, sintezele, notele și alte acte, inclusiv registrul proceselor-verbale pentru perioada

2012 2023; -Registrul petițiilor 2012-2023; -Registrul actelor administrative 2012 - 2023; -Cartea tehnică a clădirii 85/3 și 85/5; -Statutul C.C.L. nr. 206 (f.d.11).

Iar la data de 18.01.2024, Veaceslav Vasilașcu a înaintat față de Președintele Consiliului a A.P.C. A0120-0021, reclamație prin care a solicitat prezentarea actelor în termen de 7 zile (f.d.12-14).

Din conținutul cererii de chemare în judecată rezultă, că reclamanții Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu au solicitat obligarea pârâtei Ina Bogdanov, în calitate de președinte al A.P.C. A0120-0021, să le asigure accesul la informațiile și documentele solicitate anterior, și anume:să furnizeze informațiile și documentele solicitate de reclamantul Lilian Savcenco prin cererea din 11 decembrie 2023;să furnizeze informațiile și documentele solicitate de reclamantul Veaceslav Vasilașcu prin cererea din 20 decembrie 2023;să furnizeze informațiile și documentele solicitate de reclamantul Veaceslav Vasilașcu prin reclamația din 18 ianuarie 2024.

Examinând cauza în fond, instanța a apreciat că pretențiile formulate de reclamanți sunt neîntemeiate și, ca urmare, a dispus respingerea integrală a acțiunii.

Nefiind de acord cu soluția adoptată, reclamanții au declarat apel, invocând că instanța de fond a interpretat și aplicat eronat normele de drept incidente raportului juridic litigios, precum și că nu a apreciat corespunzător circumstanțele de fapt relevante pentru soluționarea cauzei.

În vederea soluționării litigiului, Colegiul judiciar reține cadrul normativ aplicabil raporturilor juridice deduse judecății.

Potrivit art. 3 din Legea condominiului în fondul locativ nr. 187 din 14 iulie 2022, asociația de coproprietari în condominiu reprezintă persoana juridică de drept privat organizată sub forma juridică de asociație în scopul administrării condominiului, având ca membri doar proprietarii din condominiu.

Aceeași normă definește asociația de proprietari din condominiu ca fiind persoana juridică de drept privat constituită sub forma juridică de asociație, având ca membri exclusiv proprietarii din cadrul condominiului, și având drept scop administrarea, întreținerea și exploatarea în comun a bunurilor din condominiu.

Conform art. 44 alin. (3) din Legea nr. 187/2022, administratorul asociației are, între altele, atribuții privind organizarea și ținerea evidenței contabile și a registrelor asociației, actualizarea listei proprietarilor din condominiu, păstrarea proceselor-verbale ale organelor de conducere, precum și eliberarea de copii și extrase de pe acestea. De asemenea, administratorul este obligat să examineze petițiile parvenite de la proprietari și să asigure evidența acestora într-un registru special.

În același sens, art. 46 alin. (1) și (2) din lege prevede posibilitatea desemnării de către adunarea generală a unui consiliu, în scopul supravegherii activității administratorului și exercitării altor atribuții stabilite de lege sau de statut. Membrii consiliului sunt îndreptățiți să solicite administratorului orice informații și documente referitoare la condominiu și la activitatea asociației, precum și explicații privind acestea.

Potrivit art. 66 din Legea nr. 187/2022, proprietarii din condominiu au dreptul de a obține de la administrator informații privind activitatea asociației și de a avea acces la documentele acesteia. Administratorul este obligat să răspundă solicitărilor în termen de o săptămână, iar în cazul solicitărilor ce implică o analiză juridică sau tehnică complexă, termenul de răspuns este de o lună.

Aceeași normă permite administratorului să refuze furnizarea informațiilor sau accesul la documente în situația în care divulgarea acestora ar aduce atingere intereselor legitime ale celorlalți proprietari sau ale terților. În caz de refuz, proprietarul poate solicita supunerea acestuia spre examinare adunării generale sau, în termen de două săptămâni de la data refuzului, poate sesiza instanța de judecată cu o acțiune în obligarea asociației la furnizarea informațiilor sau permiterea accesului la documente.

Totodată, în conformitate cu art. 6 alin. (1) și (3) din Legea nr. 982 din 11 mai 2000 privind accesul la informație, informaţii oficiale sînt considerate toate informaţiile aflate în posesia şi la dispoziţia furnizorilor de informaţii, care au fost elaborate, selectate, prelucrate, sistematizate şi/sau adoptate de organe ori persoane oficiale sau puse la dispoziţia lor în condiţiile legii de către alţi subiecţi de drept. Dacă accesul la informaţiile, documentele solicitate este parţial limitat, furnizorii de informaţii sînt obligaţi să prezinte solicitanţilor părţile documentului, accesul la care nu conţine restricţii conform legislaţiei, indicîndu-se în locurile porţiunilor omise una din următoarele sintagme: „secret de stat”, „secret comercial”, „informaţie confidenţială despre persoană”. Refuzul accesului la informaţie, la părţile respective ale documentului se întocmeşte cu respectarea prevederilor articolului 19 din prezenta lege.

Potrivit art. 10 alin. (1)-(3) din Legea nr. 982/2000, orice persoană are dreptul de a solicita și obține informații aflate în posesia furnizorilor de informații, fără a fi obligată să justifice interesul pentru care solicită aceste informații, exercitarea dreptului de acces putând fi limitată numai în cazurile expres prevăzute de lege.

În același sens, art. 11 alin. (1) pct. 1), 2) și 4) din Lege, instituia obligația furnizorilor de informații de a asigura informarea activă, corectă şi la timp a cetăţenilor asupra chestiunilor de interes public şi asupra problemelor de interes personal, să garanteze liberul acces la informație și de a respecta termenele legale de furnizare a informațiilor solicitate.

Conform art. 12 alin. (1) și (2) din Legea nr. 982/2000, informațiile oficiale se furnizează la cererea solicitantului, iar cererea trebuie să conțină elemente suficiente pentru identificarea informației solicitate, modalitatea de recepționare a acesteia și datele de identificare ale solicitantului.

Totodată, art. 19 alin. (1) și (2) din Lege prevedea că orice refuz de furnizare a informațiilor trebuie să fie formulat în scris, motivat și întemeiat pe dispoziții legale exprese, cu indicarea căilor și termenelor de contestare.

De asemenea, potrivit art. 21 alin. (1) și alin. (3) lit. a)-i) din Legea nr. 982/2000, persoana care se consideră lezată în exercitarea dreptului de acces la informație poate contesta atât acțiunile, cât și inacțiunile furnizorului de informații, inclusiv în cazurile de refuz neîntemeiat de furnizare a informațiilor, încălcarea termenelor de examinare a cererilor, neprezentarea informațiilor solicitate ori prezentarea acestora într-o formă necorespunzătoare.

În conformitate cu art. 23 alin. (1) din aceeași Lege, persoana care consideră că dreptul său de acces la informație a fost încălcat poate sesiza direct instanța de contencios administrativ competentă pentru apărarea drepturilor și intereselor sale legitime.

Totodată, garanțiile legale privind accesul la informație își au izvorul în dispozițiile art. 34 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova, care consacră principiul potrivit căruia dreptul persoanei de a avea acces la orice informație de interes public nu poate fi îngrădit, iar

autoritățile publice sunt obligate să asigure informarea corectă a cetățenilor asupra treburilor publice și asupra problemelor de interes personal.

Din coroborarea normelor legale menționate rezultă că accesul la informație constituie o garanție fundamentală a transparenței și bunei administrări, iar persoanele îndreptățite beneficiază de dreptul de a solicita și obține informațiile aflate în posesia entităților obligate de lege să le furnizeze, cu respectarea limitărilor expres prevăzute de cadrul normativ aplicabil.

Din analiza materialelor cauzei, Completul judiciar constată că obiectul prezentului litigiu îl constituie pretinsa încălcare a dreptului reclamanților de acces la informațiile și documentele deținute de Asociația de Proprietari în Condominiu A.P.C. A0120-0021, drept garantat proprietarilor și membrilor organelor de conducere ale asociației prin dispozițiile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.

Potrivit art. 3 din Legea nr. 187 din 14 iulie 2022 cu privire la condominiu, coroborat cu art. 5 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 982/2000 privind accesul la informație, asociația de proprietari din condominiu este o entitate cu personalitate juridică de drept privat, care administrează bunurile comune ale proprietarilor și gestionează mijloace financiare colectate de la aceștia, desfășurând activități de interes colectiv, ceea ce o plasează în sfera furnizorilor de informații oficiale în sensul legislației privind accesul la informație.

În acest context normativ, A.P.C. A0120-0021 are calitatea de subiect distinct de drept, fiind titularul drepturilor și obligațiilor ce decurg din raporturile juridice privind administrarea condominiului, inclusiv obligația de a asigura accesul proprietarilor la informațiile și documentele prevăzute de lege. Această obligație nu incumbă persoanelor fizice care exercită funcții de conducere în cadrul asociației, ci persoanei juridice însăși, în calitate de participant la raporturile juridice de drept civil.

Din materialele cauzei rezultă, că reclamanții Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu au formulat pretențiile deduse judecății, invocând încălcarea dreptului de acces la informații și documente deținute de asociație, însă au chemat în judecată în calitate de pârâtă persoana fizică Ina Bogdanov, indicată ca președinte al asociației.

Colegiul judiciar reține că, în raporturile juridice litigioase privind accesul la informații ale asociației de proprietari, subiect al obligației de furnizare a informațiilor este asociația, în calitate de persoană juridică, iar nu organul său de conducere sau persoana fizică ce exercită funcția de administrator/președinte. Funcția de președinte are natura juridică a unei reprezentări legale sau statutare a persoanei juridice, fără a atrage răspunderea personală pentru obligațiile asociației, în lipsa unor temeiuri legale exprese care să instituie o asemenea răspundere.

Or, principiul fundamental al separației patrimoniului și răspunderii juridice a persoanei juridice de cel al organelor sale de conducere impune ca obligațiile născute în sarcina asociației să fie valorificate exclusiv împotriva acesteia, în calitate de titular al raportului juridic material, iar nu împotriva persoanei fizice care acționează în numele și pe seama acesteia.

În speță, obligația de furnizare a informațiilor și documentelor solicitate de reclamanți revine, potrivit legii, asociației de proprietari din condominiu, iar nu președintelui acesteia ca persoană fizică.

În aceste condiții, chemarea în judecată a pârâtei Ina Bogdanov, în nume propriu, pentru obligații ce aparțin asociației, conduce la concluzia inexistenței calității procesuale a acesteia în raportul juridic litigios dedus judecății.

Prin urmare, Colegiul judiciar constată că acțiunea a fost înaintată împotriva unui pârât necorespunzător, ceea ce atrage respingerea pretențiilor formulate în contradictoriu cu aceasta, ca fiind îndreptate împotriva unei persoane lipsite de calitate procesuală în cauză.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. În cazul admiterii parţiale a acţiunii, cheltuielile de judecată se compensează proporţional părţii admise şi, respectiv, respinse din pretenţii.

Potrivit art. 96 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa obligă partea care a pierdut procesul să compenseze cheltuielile de asistenţă juridică suportate de partea care a avut câştig de cauză, în măsura în care acestea sunt reale, necesare şi rezonabile.

Colegiul judiciar reţine că, în legătură cu examinarea prezentului litigiu, Ina Bogdanov a suportat cheltuieli pentru acordarea asistenţei juridice în cuantum de 10 000 lei, fapt confirmat prin bonul de plată din 31.05.2024 (f.d. 89).

Totodată, Colegiul subliniază că acordarea cheltuielilor de judecată are la bază principiul culpei procesuale a părţii care a pierdut procesul, acestea având natura unei consecinţe juridice a comportamentului procesual al părţii în litigiu. Compensarea acestor cheltuieli trebuie să asigure repararea prejudiciului real suportat de partea câştigătoare, însă numai în limitele caracterului lor necesar, efectiv şi rezonabil.

La determinarea cuantumului compensaţiei, instanţa ia în considerare criteriile de apreciere a rezonabilităţii onorariului avocatului, inclusiv complexitatea cauzei, noutatea şi dificultatea problemelor juridice, volumul de muncă efectuat de avocat, timpul necesar pentru pregătirea apărării, rezultatul obţinut, precum şi alte circumstanţe relevante speţei.

De asemenea, în jurisprudenţa Curţii Europene a Drepturilor Omului s-a statuat că cheltuielile de asistenţă juridică pot fi compensate doar dacă sunt dovedite ca fiind reale, necesare şi rezonabile ca mărime, fiind necesară prezentarea unor probe pertinente privind efectuarea lor, inclusiv dovada achitării onorariului şi, după caz, detalierea activităţilor desfăşurate de avocat.

Raportând aceste principii la circumstanţele cauzei, Colegiul reţine că, deşi intimata Ina Bogdanov a prezentat dovada achitării sumei de 10 000 lei, cu titlu de asistenţă juridică, această sumă nu poate fi acceptată în întregime ca fiind proporţională complexităţii cauzei şi volumului de muncă efectiv necesar pentru soluţionarea litigiului.

Astfel, având în vedere natura speţei, gradul de complexitate juridică, volumul materialului probator administrat, precum şi munca efectiv prestată în cauză, Colegiul consideră că suma rezonabilă ce urmează a fi compensată cu titlu de cheltuieli de asistenţă juridică este de 6 000 lei, în rest pretenţiile se resping ca neîntemeiate.

În concluzie, din considerentele expuse supra și având în vedere că circumstanțele relevante ale pricinii au fost stabilite de către prima instanță, însă au fost apreciate eronat, iar normele de drept material au fost aplicate greșit, fără a fi necesară administrarea sau verificarea suplimentară a probelor, Colegiul judiciar ajunge la concluzia că apelul declarat de Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu urmează a fi admis, cu casarea hotărârii

Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 8 aprilie 2025 și pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea înaintată să fie respinsă, ca fiind înaintată către un pârât necorespunzător.

În conformitate cu art. 385 alin.(1) lit. c), art. art. 389-390, CPC, Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,

d e c i d e :

Se admite cererea de apel declarată de Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu.

Se casează hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 8 aprilie 2025, adoptată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată, înaintată de Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu către Ina Bogdanov cu privire la accesul la informație și în cauză se pronunță o nouă hotărîre, prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată, depusă de Lilian Savcenco și Veaceslav Vasilașcu către Ina Bogdanov cu privire la accesul la informație, ca fiind înaintată către un pârât necorespunzător.

Se încasează în mod solidar de la Lilian Savcenco, a.n. *****, IDNP: ***** și Veaceslav Vasilașcu, a.n. *****, IDNP: ***** în beneficiul Inei Bogdanov, a.n. *****, IDNP: ***** cheltuieli de asistență juridică în mărime de 6000 (șase mii) lei, 00 bani.

Decizia este definitivă din momentul pronunţării, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei integrale.

Președintele completului,
judecătorul Valeriu Arhip

Judecătorii Hristina Cravеț

Violeta Gîrleanu