



# MONITORUL OFICIAL

## AL

### ROMÂNIEI

Anul 185 (XXIX) — Nr. 370

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 18 mai 2017

#### SUMAR

<u>Nr.</u>	<u>Pagina</u>
<b>DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE</b>	
Decizia nr. 150 din 14 martie 2017 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. III alin. (1) sintagma „sau nedeclararea unor informații” din Legea nr. 126/2014 pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2010 privind concediul și indemnizația lunară pentru creșterea copiilor, precum și pentru stabilirea unor măsuri în vederea recuperării debitelor înregistrate cu titlu de indemnizație pentru creșterea copilului .....	2-4
<b>ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE</b>	
3.967/2016. — Ordin al ministrului culturii privind clasarea în Lista monumentelor istorice a vilei „Alice”, str. Piatra Arsă nr. 4, Sinaia, județul Prahova, categoria II — arhitectură, categoria m — monument, grupa valorică B .....	5
4.071/2016. — Ordin al ministrului culturii privind clasarea în Lista monumentelor istorice a Conacului Moruzi, satul Târgșoru Vechi, comuna Târgșoru Vechi, județul Prahova, categoria II — arhitectură, categoria m — monument, grupa valorică B .....	6
4.075/2016. — Ordin al ministrului culturii privind clasarea în Lista monumentelor istorice a Sinagogii cultului mozaic ortodox, str. Nicolae Bălcescu nr. 9, localitatea Gheorgheni, județul Harghita, categoria II — arhitectură, categoria m — monument, grupa valorică B .....	7
<b>ACTE ALE ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE</b>	
Decizia nr. 18 din 20 martie 2017 (Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept) .....	8-16

# DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE

## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

### DECIZIA Nr. 150

din 14 martie 2017

#### referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. III alin. (1) sintagma „sau nedeclararea unor informații” din Legea nr. 126/2014 pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2010 privind concediul și indemnizația lunară pentru creșterea copiilor, precum și pentru stabilirea unor măsuri în vederea recuperării debitelor înregistrate cu titlu de indemnizație pentru creșterea copilului

Valer Dorneanu	— președinte
Marian Enache	— judecător
Petre Lăzăroiu	— judecător
Mircea Ștefan Minea	— judecător
Daniel Marius Morar	— judecător
Mona-Maria Pivniceru	— judecător
Livia Doina Stanciu	— judecător
Simona-Maya Teodoroiu	— judecător
Varga Attila	— judecător
Ioana Marilena Chiorean	— magistrat-asistent

Cu participarea reprezentantului Ministerului Public, procuror Loredana Veisa.

1. Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. III alin. (1) sintagma „sau nedeclararea unor informații” din Legea nr. 126/2014 pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2010 privind concediul și indemnizația lunară pentru creșterea copiilor, precum și pentru stabilirea unor măsuri în vederea recuperării debitelor înregistrate cu titlu de indemnizație pentru creșterea copilului, excepție ridicată de Florin Ciornea în Dosarul nr. 7.091/221/2015 al Judecătoriei Deva și care formează obiectul Dosarului Curții Constituționale nr. 250D/2016.

2. La apelul nominal, se constată lipsa părților. Procedura de citare este legal îndeplinită.

3. Având cuvântul, reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de respingere, ca neîntemeiată, a excepției de neconstituționalitate, deoarece textul de lege criticat face trimitere la două acte normative menționate expres, acestea prevăzând informațiile care trebuie declarate. Mai arată că prevederile de lege criticate nu contravin nici dispozițiilor art. 49 din Constituție.

#### CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, constată următoarele:

4. Prin Încheierea din 3 februarie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 7.091/221/2015, **Judecătoria Deva a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. III alin. (1) sintagma „sau nedeclararea unor informații” din Legea nr. 126/2014.** Excepția de neconstituționalitate a fost ridicată de contestatorul Florin Ciornea într-o cauză având ca obiect soluționarea unei contestații la executare.

5. **În motivarea excepției de neconstituționalitate** autorul acesteia susține că, din cauza modului defectuos de redactare a normei juridice cuprinse în art. III din Legea nr. 126/2014, respectiv a impreciziei și a imprevizibilității sintagmei „sau nedeclararea unor informații”, i-a fost refuzat dreptul legal la amnistiere (anularea debitelor puse în sarcina sa), drept prevăzut de art. II din Legea nr. 126/2014. Atâta vreme cât Legea nr. 126/2014 nu definește în niciun fel care sunt, în mod

concret, acele informații avute în vedere de legiuitor la redactarea normei juridice criticate, se deschide calea unor veritabile abuzuri de drept din partea autorităților statului îndrituite să aplice această lege, în sensul nerecunoașterii beneficiului amnistiei, cu consecința vătămării grave a drepturilor și intereselor legitime ale particularilor aflați în situații juridice similare cu a sa. Invocă, în acest sens, dispozițiile art. 36 referitoare la stilul actelor normative, ale art. 37 privind unitatea terminologică și ale art. 38 privind exprimarea conținutului normativ din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

6. De asemenea, susține că principiul securității, care se desprinde din conținutul art. 6 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale impune tuturor statelor semnatare să ia toate măsurile necesare în vederea respectării principiilor previzibilității și predictibilității normelor juridice naționale, iar o eventuală nerespectare a acestor principii poate fi sancționată de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului prin obligarea statelor vinovate la plata de despăgubiri materiale și morale.

7. Autorul excepției mai arată că, potrivit art. 49 din Constituție, copiii și tinerii se bucură de un regim special de protecție și de asistență în realizarea drepturilor lor, iar formele de protecție socială a copiilor se stabilesc prin lege. În acest sens, arată că, odată ce, potrivit legii, s-au acordat indemnizații pentru creșterea copilului în vârstă de până la 2 ani pentru persoana îndreptățită, orice eventuală obligare la restituirea acestei indemnizații nu se poate face decât în condițiile legii, cu luarea în considerare și a interesului superior la copilului, dar și a respectării noțiunii de „*bun*” în sensul dreptului de proprietate al persoanei vizate de respectiva restituire, drept prevăzut și recunoscut ca atare, inclusiv de Protocolul adițional nr. 1 la Convenție.

8. **Judecătoria Deva** și-a exprimat opinia în sensul că art. 49 din Constituție conturează un drept fundamental cetățenesc, respectiv dreptul copiilor și tinerilor la protecție și asistență. Acestui drept îi corespunde obligația statului de a asigura copiilor și tinerilor condițiile necesare dezvoltării armonioase a aptitudinilor lor fizice și intelectuale. Astfel, textul de lege criticat nu aduce atingere dispozițiilor constituționale ale art. 49.

9. Potrivit prevederilor art. 30 alin. (1) din Legea nr. 47/1992, încheierea de sesizare a fost comunicată președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului și Avocatului Poporului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

10. **Guvernul** consideră că excepția de neconstituționalitate este inadmisibilă, deoarece argumentele invocate de autorul excepției de neconstituționalitate pun în evidență anumite lacune ale legii și aspecte ce țin de interpretarea și aplicarea legii, care nu intră în competența de soluționare a Curții Constituționale, ci a instanțelor judecătorești.

11. **Avocatul Poporului** apreciază că dispozițiile de lege criticate sunt constituționale, nefiind de natură să aducă atingere principiului constituțional care prevede că statul are obligația să ia măsuri de protecție socială, de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent și nici cel căruia copiii și tinerii se bucură de un regim special de protecție și de asistență în realizarea drepturilor lor. Referitor la critica de neconstituționalitate privind imprecizia și imprevizibilitatea sintagmei „nedeclararea unor informații”, apreciază că dispozițiile de lege criticate întrunesc exigențele de claritate, precizie și previzibilitate ale legii, astfel încât destinatarii normei juridice să aibă posibilitatea să prevadă consecințele ce decurg din nerespectarea normei și să își adapteze conduita potrivit acesteia. Având în vedere dispozițiile art. 1 alin. (5) din Constituție, normele juridice nu există izolat, ci ele trebuie raportate la ansamblul normativ din care fac parte. În acest context, menționează că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 148/2005 privind susținerea familiei în vederea creșterii copilului, cu modificările și completările ulterioare, precizează la art. 8 documentele și informațiile care trebuie declarate primăriei comunei, orașului, municipiului, respectiv sectoarelor municipiului București pe raza căreia solicitantul își are domiciliul sau reședința, fiind stabilit și termenul în care această obligație trebuie îndeplinită. Astfel cum Curtea Constituțională a statuat în mai multe rânduri, interpretarea legilor este o operațiune rațională, utilizată de orice subiect de drept, în vederea aplicării și respectării legii, având ca scop clarificarea înțelesului unei norme juridice sau a câmpului său de aplicare. Instanțele judecătorești interpretează legea, în mod necesar, în procesul soluționării cauzelor cu care au fost învestite, interpretarea fiind faza indispensabilă procesului de aplicare a legii.

12. **Președinții celor două Camere ale Parlamentului** nu au comunicat punctele lor de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

#### CURTEA,

examinând încheierea de sesizare, punctele de vedere ale Guvernului și Avocatului Poporului, raportul întocmit de judecătorul-raportor, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr. 47/1992, reține următoarele:

13. Curtea Constituțională a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art. 146 lit. d) din Constituție, precum și ale art. 1 alin. (2), ale art. 2, 3, 10 și 29 din Legea nr. 47/1992, să soluționeze excepția de neconstituționalitate.

14. Obiectul excepției de neconstituționalitate îl constituie prevederile art. III alin. (1) sintagma „sau nedeclararea unor informații” din Legea nr. 126/2014 pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2010 privind concediul și indemnizația lunară pentru creșterea copiilor, precum și pentru stabilirea unor măsuri în vederea recuperării debitelor înregistrate cu titlu de indemnizație pentru creșterea copilului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 700 din 24 septembrie 2014, potrivit căreia: „*Debitele cu titlu de indemnizație pentru creșterea copilului/stimulent/stimulent de inserție acordate în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 148/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 7/2007, cu modificările și completările ulterioare, sau a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2010, aprobată cu modificări prin Legea nr. 132/2011, cu modificările și completările ulterioare, constituite din culpa debitorului, materializată în folosirea cu intenție de către acesta a unor documente despre care cunoștea că au fost eliberate cu nerespectarea legii, declararea de către acesta a unor date neconforme realității sau nedeclararea unor informații nu fac obiectul scutirii la plată, conform prevederilor art. II.*”

15. În opinia autorului excepției de neconstituționalitate, prevederile legale criticate contravin dispozițiilor constituționale ale art. 1 alin. (5) potrivit căreia „*În România, respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie*” și ale art. 49 privind protecția copiilor și a tinerilor.

16. Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea reține că împotriva reclamantului — autor al excepției de neconstituționalitate a fost demarată procedura de executare silită pentru recuperarea unor debite constând în indemnizație creștere copil. Reclamantul a formulat contestație la executare și, în cadrul soluționării acesteia, a solicitat să se ia act de amnistia fiscală, potrivit art. II alin. (1) din Legea nr. 126/2014, care prevede că debitele constituite sau care urmează a fi constituite în sarcina persoanelor cu drepturi de indemnizație pentru creșterea copilului/stimulent/stimulent de inserție, în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 148/2005 privind susținerea familiei în vederea creșterii copilului sau a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2010, se scutesc de la plată. Ca apărare, pretinzând nedeclararea unor informații de către contestator pe perioada cât a beneficiat de plata indemnizației pentru creșterea copilului în vârstă de până la 2 ani, Agenția Județeană pentru Plăți și Inspecție Socială Hunedoara a invocat aplicarea prevederilor art. III alin. (1) din Legea nr. 126/2014, iar contestatorul Florin Ciornea a ridicat excepția de neconstituționalitate a acestora.

17. Referitor la critica de neconstituționalitate privind imprecizia și imprevizibilitatea sintagmei „nedeclararea unor informații”, Curtea reține că, potrivit jurisprudenței sale referitoare la art. 1 alin. (5) din Constituție, a stabilit că una dintre cerințele principiului respectării legilor vizează calitatea actelor normative (Decizia nr. 1 din 10 ianuarie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 19 februarie 2014, paragraful 225). În acest sens, Curtea a constatat că, de principiu, orice act normativ trebuie să îndeplinească anumite condiții calitative, printre acestea numărându-se previzibilitatea, ceea ce presupune că acesta trebuie să fie suficient de clar și precis pentru a putea fi aplicat; astfel, formularea cu o precizie suficientă a actului normativ permite persoanelor interesate — care pot apela, la nevoie, la sfatul unui specialist — să prevadă într-o măsură rezonabilă, în circumstanțele speței, consecințele care pot rezulta dintr-un act determinat. Desigur, poate să fie dificil să se redacteze legi de o precizie totală și o anumită suplețe poate chiar să se dovedească de dorit, suplețe care nu afectează însă previzibilitatea legii (a se vedea, în acest sens, spre exemplu, Decizia nr. 1 din 11 ianuarie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 53 din 23 ianuarie 2012, sau Decizia nr. 447 din 29 octombrie 2013, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 674 din 1 noiembrie 2013).

18. Aplicând aceste considerente la speță, Curtea constată că dispozițiile de lege criticate instituie o cauză de neaplicare a amnistiei fiscale pentru debitele cu titlu de indemnizație pentru creșterea copilului/stimulent/stimulent de inserție acordate în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 148/2005 sau a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2010, constituite din culpa debitorului, materializată în folosirea cu intenție de către acesta a unor documente despre care cunoștea că au fost eliberate cu nerespectarea legii, declararea de către acesta a unor date neconforme realității sau nedeclararea unor informații. Or, este evident că sintagma „nedeclararea unor informații” se referă la acele informații care trebuiau declarate potrivit celor două acte normative menționate expres în textul de lege criticat, și anume: Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 148/2005 privind susținerea familiei în vederea creșterii copilului sau Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 111/2010 privind concediul și indemnizația lunară pentru creșterea copiilor, precum și pentru stabilirea unor măsuri în vederea recuperării debitelor înregistrate cu titlu de indemnizație pentru creșterea copilului. Astfel, art. 8 din Ordonanța de urgență a Guvernului

nr. 148/2005 prevede documentele care trebuie depuse pentru acordarea drepturilor reprezentând indemnizație și stimulent, iar, potrivit art. 14 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 111/2010, „*Cererile pentru acordarea drepturilor prevăzute de prezenta ordonanță de urgență, reprezentând indemnizație sau stimulent de inserție, și documentele din care rezultă îndeplinirea condițiilor legale de acordare a acestora se depun la primăria comunei, orașului, municipiului, respectiv sectoarelor municipiului București pe raza căreia solicitantul își are domiciliul sau reședința.*” Pentru neîndeplinirea obligației de a declara informațiile prevăzute de lege, debitele constituite din culpa persoanei care nu a declarat informațiile respective nu pot face obiectul scutirii de plată. Așadar, textul este formulat cu o precizie suficientă care permite persoanelor interesate — care pot apela, la nevoie, la sfatul unui specialist — să prevadă într-o măsură rezonabilă, în circumstanțele speței, consecințele care pot rezulta dintr-un act determinat, astfel încât se respectă cerințele privind calitatea legii.

19. Cu privire la pretinsa încălcare a principiului securității raporturilor juridice, Curtea constată că, prin Decizia nr. 26 din 18 ianuarie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 116 din 15 februarie 2012, a stabilit că, deși nu este în mod expres consacrat de Constituția României, principiul stabilității/securității raporturilor juridice se deduce atât din prevederile art. 1 alin. (3), potrivit cărora România este stat de drept, democratic și social, cât și din preambulul Convenției pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, astfel cum a fost interpretat de Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa. Referitor la același principiu, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că, „*odată ce Statul adoptă o soluție, aceasta trebuie să fie pusă în aplicare cu claritate și coerență rezonabile pentru a evita pe cât este posibil insecuritatea juridică și incertitudinea pentru subiectele de drept vizate de către măsurile de aplicare a acestei soluții (...)*”. (Hotărârea din 1 decembrie 2005 pronunțată în Cauza *Păduraru împotriva României*, Hotărârea din 6 decembrie 2007 pronunțată în Cauza *Beian împotriva României*). Având în vedere aceste considerente, cât și faptul că textul de lege criticat este formulat cu o precizie suficientă care permite persoanelor

interesate să prevadă consecințele care pot rezulta dintr-un act determinat, nu se poate reține încălcarea principiului securității raporturilor juridice.

20. Când privește critica referitoare la faptul că textul de lege criticat nu cuprinde informațiile concrete la care se referă sintagma „*nedeclararea unor informații*”, Curtea reține că această critică ține de interpretarea legilor, care este o operațiune rațională, utilizată de orice subiect de drept, în vederea aplicării și respectării legii, având ca scop clarificarea înțelesului unei norme juridice sau a câmpului său de aplicare. Instanțele judecătorești interpretează legea, în mod necesar, în procesul soluționării cauzelor cu care au fost investite, interpretarea fiind faza indispensabilă procesului de aplicare a legii. Așadar, informațiile concrete la care se referă sintagma „*nedeclararea unor informații*” din textul de lege criticat sunt stabilite de instanța de judecată, în cadrul operațiunii de interpretare și aplicare a legii la cazul dedus judecării.

21. Referitor la critica de neconstituționalitate prin raportare la art. 49 din Constituție, potrivit căruia copiii și tinerii se bucură de un regim special de protecție și de asistență în realizarea drepturilor lor, iar formele de protecție socială a copiilor se stabilesc prin lege, Curtea constată că și aceasta este neîntemeiată. Astfel, textul de lege criticat instituie o cauză de neaplicare a amnistiei fiscale pentru debitele cu titlu de indemnizație pentru creșterea copilului/stimulent/stimulent de inserție acordate în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 148/2005 sau a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2010, constituite din culpa debitorului, materializată în folosirea cu intenție de către acesta a unor documente despre care cunoștea că au fost eliberate cu nerespectarea legii, declararea de către acesta a unor date neconforme realității sau nedeclararea unor informații. Or, formele de protecție socială a copiilor se stabilesc în condițiile legii și, odată ce s-au acordat indemnizații pentru creșterea copilului prin folosirea cu intenție a unor documente despre care se cunoștea că au fost eliberate cu nerespectarea legii, declararea unor date neconforme realității sau nedeclararea unor informații, obligarea la restituirea acestei indemnizații nu se poate face decât în condițiile legii.

22. Pentru considerentele expuse mai sus, în temeiul art. 146 lit. d) și al art. 147 alin. (4) din Constituție, precum și al art. 1—3, al art. 11 alin. (1) lit. A.d) și al art. 29 din Legea nr. 47/1992, cu unanimitate de voturi,

## CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

Respinge, ca neîntemeiată, excepția de neconstituționalitate ridicată de Florin Ciornea în Dosarul nr. 7.091/221/2015 al Judecătoriei Deva și constată că dispozițiile art. III alin. (1) sintagma „*sau nedeclararea unor informații*” din Legea nr. 126/2014 pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2010 privind concediul și indemnizația lunară pentru creșterea copiilor, precum și pentru stabilirea unor măsuri în vederea recuperării debitelor înregistrate cu titlu de indemnizație pentru creșterea copilului sunt constituționale în raport cu criticile formulate.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică Judecătoriei Deva și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Pronunțată în ședința din data de 14 martie 2017.

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

prof. univ. dr. **VALER DORNEANU**

Magistrat-asistent,  
**Ioana Marilena Chiorean**

# ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

MINISTERUL CULTURII

## ORDIN

**privind clasarea în Lista monumentelor istorice a vilei „Alice”,  
str. Piatra Arsă nr. 4, Sinaia, județul Prahova, categoria II —  
arhitectură, categoria m — monument, grupa valorică B**

Având în vedere Referatul C.M. nr. 6.098 din 17.08.2016 de aprobare a proiectului de ordin al ministrului culturii de clasare în Lista monumentelor istorice, categoria II — arhitectură, monument, grupa valorică B a vilei „Alice”, str. Piatra Arsă nr. 4, Sinaia, județul Prahova,

în conformitate cu dispozițiile art. 13 alin. (1) pct. 2 lit. a) și ale art. 33 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 16 alin. (2) și (3) din Normele metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.260/2008, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor art. 11 alin. (1) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 90/2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii, cu modificările și completările ulterioare,

**ministrul culturii** emite următorul ordin:

Art. 1. — (1) Se clasează ca monument istoric vila „Alice”, str. Piatra Arsă nr. 4, Sinaia, județul Prahova, în categoria II — arhitectură, categoria m — monument, grupa valorică B, cu codul în Lista monumentelor istorice PH-II-m-B-21125.

(2) Zona de protecție a monumentului istoric este cuprinsă în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul culturii,  
**Corina Șuteu**

București, 25 noiembrie 2016.  
Nr. 3.967.

### Zona de protecție vila „Alice”, str. Piatra Arsă nr. 4, Sinaia, județul Prahova

ANEXĂ

Coordonate puncte de contur: coordonate stereo 70

Nord (X)	Est (Y)
542128,469	428563,635
542158,727	428561,271
542158,254	428557,331
542161,879	428552,761
542166,607	426551,658
542164,716	428543,305
542148,011	428524,393
542170,705	428509,737
542169,601	428508,476
542166,450	428484,521
542169,444	428478,217
542162,667	428474,120
542162,693	428467,842
542151,557	428468,262
542126,341	428467,422

Nord (X)	Est (Y)
542102,386	428462,799
542096,923	428463,429
542087,257	428465,531
542082,424	428469,733
542043,760	428485,493
542033,674	428489,906
542035,355	428493,898
542042,079	428505,665
542049,854	428517,012
542061,831	428532,982
542059,940	428535,924
542062,882	428539,707
542100,285	428556,307
542110,371	428559,669
542114,423	428563,169

MINISTERUL CULTURII

**ORDIN****privind clasarea în Lista monumentelor istorice a Conacului  
Moruzi, satul Târgșoru Vechi, comuna Târgșoru Vechi,  
județul Prahova, categoria II — arhitectură,  
categoria m — monument, grupa valorică B**

Având în vedere Referatul C.M. nr. 6.095 din 17.08.2016 de aprobare a proiectului de ordin al ministrului culturii de clasare în Lista monumentelor istorice, categoria II — arhitectură, categoria m — monument, grupa valorică B a Conacului Moruzi, satul Târgșoru Vechi, comuna Târgșoru Vechi, județul Prahova,

în conformitate cu dispozițiile art. 13 alin. (1) pct. 2 lit. a) și ale art. 33 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 16 alin. (2) și (3) din Normele metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.260/2008, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 11 alin. (1) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 90/2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii, cu modificările și completările ulterioare,

**ministrul culturii** emite următorul ordin:

Art. 1. — (1) Se clasează ca monument istoric Conacul Moruzi, satul Târgșoru Vechi, comuna Târgșoru Vechi, județul Prahova, în categoria II — arhitectură, categoria m — monument, grupa valorică B, cu codul în Lista monumentelor istorice PH-II-m-B-21126.

(2) Zona de protecție a monumentului istoric este cuprinsă în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul culturii,  
**Corina Șuteu**

București, 27 decembrie 2016.

Nr. 4.071.

ANEXĂ

**Zona de protecție Conacul Moruzi, satul Târgșoru Vechi,  
comuna Târgșoru Vechi, județul Prahova**

Coordonate stereo 70

Nord (Y)	Est (X)	Nord (Y)	Est (X)
572838,445	377210,217	572926,485	377220,274
572873,102	377232,808	572929,940	377216,253
572898,127	377234,564	572933,856	377212,681
572898,127	377238,870	572938,177	377209,610
572900,302	377240,291	572942,838	377207,086
572902,788	377240,513	572947,771	377205,146
572903,188	377234,919	572952,903	377203,818
572916,018	377235,896	572960,340	377201,152
572919,368	377234,407	572904,915	377187,542
572921,160	377229,418	572871,521	377183,753
572923,545	377224,684	572842,476	377180,947

MINISTERUL CULTURII

**ORDIN****privind clasarea în Lista monumentelor istorice a Sinagogii  
cultului mozaic ortodox, str. Nicolae Bălcescu nr. 9, localitatea  
Gheorgheni, județul Harghita, categoria II — arhitectură,  
categoria m — monument, grupa valorică B**

Având în vedere Referatul nr. 3.838 din 8 august 2016 de aprobare a proiectului de ordin al ministrului culturii de clasare în Lista monumentelor istorice, categoria II — arhitectură, categoria m — monument, grupa valorică B a Sinagogii cultului mozaic ortodox, str. Nicolae Bălcescu nr. 9, localitatea Gheorgheni, județul Harghita,

în conformitate cu dispozițiile art. 13 alin. (1) pct. 2 lit. a) și ale art. 33 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 16 alin. (2) și (3) din Normele metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.260/2008, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 11 alin. (1) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 90/2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii, cu modificările și completările ulterioare,

**ministrul culturii** emite următorul ordin:

Art. 1. — (1) Se clasează ca monument istoric Sinagoga cultului mozaic ortodox, str. Nicolae Bălcescu nr. 9, localitatea Gheorgheni, județul Harghita, în categoria II — arhitectură, categoria m — monument, grupa valorică B, cu codul în Lista monumentelor istorice HR-II-m-B-21127.

(2) Zona de protecție a monumentului istoric este cuprinsă în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul culturii,  
**Corina Șuteu**

București, 27 decembrie 2016.  
Nr. 4.075.

ANEXĂ**Zona de protecție Sinagogă cult mozaic ortodox, str. Nicolae Bălcescu nr. 9,  
localitatea Gheorgheni, județul Harghita**

Coordonate puncte de contur:

Nr. crt.	Coordonate stereo 70 Nord (Y)	Coordonate stereo 70 Est (X)
1.	545.642	580.684
2.	545.674	580.681
3.	545.682	580.680
4.	545.688	580.695
5.	545.758	580.695
6.	545.758	580.702
7.	545.779	580.702
8.	545.779	580.686
9.	545.830	580.686
10.	545.830	580.637
11.	545.853	580.632
12.	545.847	580.551
13.	545.861	580.542
14.	545.868	580.508

Nr. crt.	Coordonate stereo 70 Nord (Y)	Coordonate stereo 70 Est (X)
15.	545.827	580.505
16.	545.821	580.493
17.	545.806	580.482
18.	545.809	580.468
19.	545.767	580.465
20.	545.769	580.451
21.	545.728	580.443
22.	545.727	580.463
23.	545.682	580.456
24.	545.682	580.466
25.	545.643	580.529
26.	545.631	580.525
27.	545.622	580.573

# ACTE ALE ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

COMPLETUL PENTRU DEZLEGAREA UNOR CHESTIUNI DE DREPT

## DECIZIA Nr. 18

din 20 martie 2017

Dosar nr. 3.946/1/2016

Gabriela Elena Bogasiu	— vicepreședintele Înaltei Curți de Casație și Justiție, președintele completului
Lavinia Curelea	— președintele delegat al Secției I civile
Eugenia Voicheci	— președintele Secției a II-a civile
Aurelia Rusu	— judecător la Secția I civilă
Viorica Cosma	— judecător la Secția I civilă
Raluca Moglan	— judecător la Secția I civilă
Romanița Ecaterina Vrînceanu	— judecător la Secția I civilă
Simona Gina Pietreanu	— judecător la Secția I civilă
Constantin Brânzan	— judecător la Secția a II-a civilă
Rodica Dorin	— judecător la Secția a II-a civilă
Nela Petrișor	— judecător la Secția a II-a civilă
Marian Budă	— judecător la Secția a II-a civilă
Iulia Manuela Cîrnu	— judecător la Secția a II-a civilă

Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept competent să judece sesizarea ce formează obiectul Dosarului nr. 3.946/1/2016 este legal constituit conform dispozițiilor art. 520 alin. (8) din Codul de procedură civilă și ale art. 27<sup>5</sup> alin. (1) din Regulamentul privind organizarea și funcționarea administrativă a Înaltei Curți de Casație și Justiție, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Ședința este prezidată de doamna judecător Gabriela Elena Bogasiu, vicepreședintele Înaltei Curți de Casație și Justiție.

La ședința de judecată participă doamna Ileana Peligrad, magistrat-asistent, desemnată în conformitate cu dispozițiile art. 27<sup>6</sup> din Regulamentul privind organizarea și funcționarea administrativă a Înaltei Curți de Casație și Justiție, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a luat în examinare sesizarea formulată de Tribunalul București — Secția a V-a civilă în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la interpretarea dispozițiilor art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare, respectiv dacă „pentru întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri a Asociației de proprietari, raportarea trebuie făcută la numărul de proprietăți sau la numărul de membri ai condominiului”.

După prezentarea referatului cauzei de către magistratul-asistent, constatând că nu sunt chestiuni prealabile de discutat sau excepții de invocat, președintele completului, doamna judecător Gabriela Elena Bogasiu, vicepreședintele Înaltei Curți de Casație și Justiție, a declarat dezbaterile închise, iar completul de judecată a rămas în pronunțare asupra sesizării privind pronunțarea unei hotărâri prealabile.

ÎNALTA CURTE,

deliberând asupra chestiunii de drept cu care a fost sesizată, a constatat următoarele:

### I. Titularul și obiectul sesizării

1. Prin Încheierea din data de 25 octombrie 2016, pronunțată în Dosarul nr. 37.978/299/2014, Tribunalul București — Secția a V-a civilă a dispus sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție, în baza art. 519 din Codul de procedură civilă, în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile care să stabilească dacă dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 trebuie interpretate în sensul că, pentru întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri a asociației de proprietari, trebuie făcută „prin raportare la numărul de proprietăți sau la numărul de membri ai condominiului”.

2. Cererea de pronunțare a hotărârii prealabile a fost înregistrată pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție la data de 6 decembrie 2016, sub nr. 3.946/1/2016.

### II. Temeiul juridic al sesizării

3. Articolul 519 din Codul de procedură civilă stipulează următoarele:

„Dacă, în cursul judecății, un complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului, investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță, constatând că o chestiune de drept, de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei respective, este nouă și asupra acesteia Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat și nici nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, va putea solicita Înaltei Curți de Casație și Justiție să pronunțe o hotărâre prin care să se dea rezolvare de principiu chestiunii de drept cu care a fost sesizată”.

### III. Normele de drept intern care formează obiectul sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție cu privire la pronunțarea unei hotărâri prealabile

4. Art. 24 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare Legea nr. 230/2007):

„(1) Adunarea generală poate adopta hotărâri, dacă majoritatea proprietarilor membri ai asociației de proprietari (jumătate plus unu) sunt prezenți personal sau prin reprezentant legal.

(2) Dacă la prima convocare nu este întrunit cvorumul necesar de jumătate plus unu, adunarea generală va fi suspendată și reconvocată în termen de maximum 10 zile de la data primei convocări.

(3) La adunarea generală reconvocată, dacă există dovada că toți membrii asociației de proprietari au fost convocați, hotărârile pot fi adoptate, indiferent de numărul membrilor prezenți, prin votul majorității acestora.

(4) Hotărârile adunării generale a asociației de proprietari sunt obligatorii și pentru proprietarii din condominiu care nu au fost prezenți la adunarea generală, precum și pentru proprietarii care nu sunt membri ai asociației de proprietari.”

### IV. Expunerea succintă a procesului

5. Prin Acțiunea înregistrată pe rolul Judecătoriei Sectorului 1 București sub nr. 37.978/299/2014, reclamantii A, B, C, D și E au formulat, în contradictoriu cu pârâții F, G, H și Asociația de



proprietari, contestație împotriva procesului-verbal al Adunării generale a Asociației de proprietari din data de 8 iulie 2014.

6. În motivarea acțiunii s-a arătat că pârâta F a convocat Adunarea generală a Asociației de proprietari pentru data de 8 iulie 2014, conform art. 23 alin. (4) din Legea nr. 230/2007, ordinea de zi fiind: 1) alegerea unui nou comitet executiv, a unui nou președinte, precum și a celorlalte organe ale asociației de proprietari și 2) diverse probleme privind administrarea imobilului.

7. Ca urmare a acestei convocări, la data de 8 iulie 2014, la Adunarea generală au fost prezenți trei membri din totalul de opt, nefiind îndeplinit cvorumul prevăzut de art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 și de art. 14 alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.588 din 19 decembrie 2007 (denumite în continuare *Normele metodologice*).

8. La data de 16 iulie 2014 s-a întrunit Adunarea generală reconvoacată, fiind prezenți fizic și cu împuternicire un număr de cinci membri. Adunarea generală reconvoacată a respins, în unanimitate, propunerile de pe ordinea de zi, fiind puse în discuție diverse aspecte legate de administrarea blocului.

9. Față de această situație de fapt, reclamantii au apreciat că procesul-verbal din 8 iulie 2014 a fost întocmit cu nerespectarea dispozițiilor art. 24 alin. (2) din Legea nr. 230/2007 și ale art. 14 alin. (5) din Normele metodologice, întrucât numărul de trei membri prezenți la Adunarea generală nu reprezintă jumătate plus unu din totalul membrilor asociației. Mai mult, au fost încălcate și dispozițiile art. 8 din Statutul Asociației, modificat prin încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în Dosarul nr. 51.766/299/2011, prin care s-a stabilit că fiecărui proprietar îi este alocat un singur vot, indiferent de numărul de proprietăți sau spații cu altă destinație deținute în imobil.

10. Prin Sentința civilă nr. 8.793 din 12 mai 2015, pronunțată în Dosarul nr. 37.978/299/2014, Judecătoria Sectorului 1 București a admis cererea de chemare în judecată și a anulat procesul-verbal al Adunării generale din data de 8 iulie 2014 al Asociației de proprietari, reținând că, în conformitate cu dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 și ale art. 14 alin. (5) din Normele metodologice, pentru întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri, ambele texte legale vorbesc despre numărul de membri, nu despre numărul de proprietăți.

11. Totodată, s-a reținut că, potrivit cap. VIII din Statutul Asociației de proprietari, astfel cum a fost modificat prin Procesul-verbal din data de 14 septembrie 2011, aprobat de instanța de judecată (așa cum reiese din cuprinsul Încheierii din data de 22 mai 2012), fiecărui proprietar îi este alocat un singur vot, indiferent de numărul de proprietăți deținute în imobil.

12. Față de aceste aspecte, prima instanța a apreciat că hotărârea Adunării generale din data de 8 iulie 2014 a fost adoptată cu nerespectarea dispozițiilor art. 24 din Legea nr. 230/2007 și ale art. 14 alin. (5) din Normele metodologice, nefiind întrunit cvorumul necesar luării hotărârilor, întrucât la această adunare generală au participat doar trei persoane din totalul de opt, așadar mai puțin de jumătate plus unu; au fost înlăturate susținerile formulate de pârâta F conform cărora acesteia îi revin nouă voturi, corespunzător celor nouă proprietăți deținute, având în vedere că textele de lege prevăd expres sintagma de „proprietari membri”. Or, pârâta, în ciuda faptului că deține mai multe spații în imobil, are dreptul la un singur vot, în calitate de membru, proprietar al mai multor spații. Acest aspect este confirmat și de prevederile statutului care prevede că fiecărui proprietar îi este alocat un singur vot, indiferent de numărul de proprietăți deținute în imobil.

13. A precizat această instanță că, de altfel, acest aspect a fost stabilit cu putere de lucru judecat pentru părțile din prezentul

dosar, în cadrul Dosarului nr. 33.086/299/2014, prin Încheierea din data de 21 iulie 2014, rămasă definitivă prin respingerea apelului, la data de 24 septembrie 2014.

14. Împotriva acestei sentințe a declarat apel pârâta F, iar, în dezvoltarea motivelor de apel, a susținut că instanța de judecată a făcut în mod eronat aplicarea în litigiul pendinte a dispozițiilor art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007, precum și a dispozițiilor art. 14 alin. (5) din Normele metodologice.

15. Apelanta-pârâtă a susținut că instanța de judecată trebuia să coroboreze prevederile sus-menționate cu cele ale art. 25 alin. (1) din Legea nr. 230/2007, care prevăd că: „fiecare proprietar are dreptul la un vot pentru proprietatea sa”. Cum textul de lege menționat se referă la câte o proprietate identificată prin act de proprietate separat, având deci și număr diferit în cartea funciară, apelanta-pârâtă a considerat că, în calitate de proprietar al mai multor spații cu destinația de locuință, respectiv cu altă destinație decât aceea de locuință, are dreptul la un vot pentru fiecare proprietate în parte.

16. Aceasta a făcut referire și la noțiunea de proprietar al spațiului, definită în art. 3 lit. f) din Legea nr. 230/2007 ca fiind: „persoana fizică sau juridică de drept public sau de drept privat care are în proprietate acel spațiu, respectiv apartament, într-un condominiu.”

17. A conchis apelanta-pârâtă că, din interpretarea coroborată a art. 25 alin. (1) lit. a din Legea nr. 230/2007 cu art. 3 lit. f) din același act normativ, fiecare apartament dă dreptul la un vot în adunarea generală, astfel că a fost respectat cvorumul necesar adoptării hotărârii în Adunarea generală din data de 8 iulie 2014 a Asociației de proprietari, hotărârea fiind adoptată cu un număr de unsprezece voturi din cele nouăsprezece existente.

18. În cadrul soluționării acestei căi de atac, Tribunalul București — Secția a V-a civilă a admis cererea de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unei chestiuni de drept și, în temeiul art. 520 alin. (2) din Codul de procedură civilă, a dispus suspendarea judecării apelului până la pronunțarea acestei hotărâri prealabile.

#### **V. Motivele reținute de titularul sesizării care susțin admisibilitatea procedurii**

19. Instanța de trimitere a apreciat că sunt întrunite condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 519 din Codul de procedură civilă, pentru sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, întrucât este investită cu soluționarea cauzei în ultimă instanță și este vorba despre o chestiune de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a apelului declarat de apelanta-pârâtă în condițiile în care, prin Sentința civilă nr. 8.793 din 12 mai 2015, Judecătoria Sectorului 1 București a anulat procesul-verbal al Adunării generale al Asociației de proprietari din data de 8 iulie 2014, cu argumentul că nu au fost respectate dispozițiile art. 24 din Legea nr. 230/2007 și ale art. 14 alin. (5) din Normele metodologice și că textele de lege mai sus menționate prevăd, în mod expres, sintagma de proprietari membri, iar pârâta-apelantă, în ciuda faptului că deține mai multe spații în imobil, are dreptul la un singur vot în calitate de membru, proprietar al mai multor spații.

20. Tribunalul a reținut că în art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 se face referire la majoritatea proprietarilor membri ai asociației de proprietari, iar în art. 25 alin. (1) lit. a) nu se face referire la proprietatea individuală a unui proprietar în sensul prevăzut de art. 3 lit. b) din Legea nr. 230/2007, ci doar la „proprietatea sa”, ceea ce ar însemna că este vorba de toate proprietățile deținute de un membru al condominiului.

21. Astfel, în art. 3 lit. b) din Legea nr. 230/2007 se arată că termenul „proprietatea individuală” are semnificație de apartament sau spațiu cu altă destinație decât aceea de

locuință, parte dintr-o clădire, destinată locuirii sau altor activități, care împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună constituie o unitate de proprietate imobiliară; cu excepția unor situații pentru care există alte prevederi exprese în actul normativ anterior menționat sau în acordul de asociere, dreptul de proprietate asupra unei proprietăți individuale dintr-un condominiu trebuie considerat în același mod ca și dreptul de proprietate asupra altor bunuri imobile. În art. 3 lit. f) este definită noțiunea de proprietar al spațiului, respectiv al apartamentului, ca fiind persoana fizică sau juridică, de drept public ori de drept privat, care are în proprietate acel spațiu, respectiv apartament, într-un condominiu, iar în art. 25 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 230/2007 se arată că fiecare proprietar are dreptul la un vot pentru proprietatea sa, nu pentru fiecare din proprietățile sale individuale. Cum expresia proprietatea sa individuală apare și în alte paragrafe de lege, legiuitorul ar fi scris „proprietatea sa individuală” dacă s-ar fi referit la un singur apartament sau spațiu.

22. Totuși, sintagma „majoritatea proprietarilor membri ai asociației de proprietari (jumătate plus unu)” din art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 nu este suficient de clară și este susceptibilă de interpretări, astfel că este necesară sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept referitoare la faptul dacă dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 trebuie interpretate în sensul că pentru întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri a asociației de proprietari raportarea trebuie făcută „la numărul de proprietăți sau la numărul de membri ai condominiului”.

23. Tribunalul a reținut, de asemenea, că această chestiune de drept ridicată, a cărei dezlegare se solicită, este nouă și nu a primit o interpretare adecvată, concretizată într-o practică judiciară consacrată. În plus, asupra acestei chestiuni de drept, care nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat.

#### VI. Punctul de vedere al completului de judecată

24. Deși a constatat că sunt întrunite condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 519 din Codul de procedură civilă și a admis cererea de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile privind dezlegarea chestiunii de drept referitoare la faptul dacă dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 trebuie interpretate în sensul că pentru întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri a asociației de proprietari raportarea trebuie făcută la numărul de proprietăți sau la numărul de membri ai condominiului, instanța de trimitere nu a formulat în mod distinct un punct de vedere.

#### VII. Punctele de vedere ale părților cu privire la dezlegarea chestiunii de drept

25. Prin notele scrise depuse la data de 11 octombrie 2016, apelanta-pârâtă F a susținut că dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 trebuie interpretate în sensul că pentru întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri a asociației de proprietari raportarea trebuie făcută la numărul de proprietăți, nu la numărul de membri.

Aceasta a arătat că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 519 din Codul de procedură civilă, în sensul că soluționarea pe fond a apelului declarat împotriva Sentinței civile nr. 8.793 din 12 mai 2015, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, depinde de lămurirea acestei chestiuni de drept, care este nouă, nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare și asupra căreia Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat.

Apelanta-pârâtă a solicitat ca dezlegarea în drept să privească prevederile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 prin coroborare cu cele ale art. 25 alin. (1) din același act

normativ, care prevăd că: „Fiecare proprietar are dreptul la un vot pentru proprietatea sa”.

În opinia acesteia, art. 25 alin. (1), menționat, se referă la câte o proprietate identificată prin act de proprietate separat, având număr diferit în cartea funciară. În acest sens a făcut referire și la noțiunea de proprietar al spațiului, astfel cum aceasta este definită în art. 3 lit. f) din Legea nr. 230/2007.

A susținut apelanta-pârâtă că, pe cale de consecință, din interpretarea coroborată a art. 25 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 230/2007 cu dispozițiile art. 3 lit. f) din același act normativ, fiecare apartament deținut îi dă dreptul la un vot în adunarea generală.

În susținerea cererii de sesizare, s-a apreciat că sintagma „proprietarii membri ai asociației de proprietari” din textul art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 este imprecisă și poate genera neclarități în aplicarea textului legal mai sus menționat, considerându-se că legiuitorul a dorit, prin raportare la textele de lege mai sus indicate, ca fiecărui proprietar să i se confere „dreptul la voturi egale cu numărul de proprietăți individuale” pe care le deține într-un condominiu.

A conchis apelanta-pârâtă că prevederile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 trebuie interpretate în sensul că acelor membri ai asociației de proprietari care sunt titulari ai mai multor drepturi de proprietate trebuie să li se asigure posibilitatea legală de a-și apăra fiecare drept de proprietate, în mod distinct, exprimat prin câte un vot distinct aferent fiecărei proprietăți.

26. Intimații-reclamanți C, D și E, precum și intimații-pârâți G, H și Asociația de proprietari nu și-au exprimat poziția față de chestiunea de drept pentru a cărei dezlegare s-a solicitat sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție, iar intimații-reclamanți A și B au solicitat respingerea cererii de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție, susținând că nu sunt întrunite condițiile prevăzute de lege.

#### VIII. Jurisprudența instanțelor naționale în materie

27. În urma solicitării adresate de către Înalta Curte de Casație și Justiție, au comunicat un număr de șaisprezece hotărâri judecătorești pronunțate în cauze întemeiate pe dispozițiile Legii nr. 230/2007 (având ca obiect cereri de acordare personalitate juridică, modificare acte constitutive și anulare hotărâri ale adunărilor generale ale asociațiilor de proprietari) curțile de apel Brașov, București, Cluj și Ploiești.

28. Hotărârile judecătorești care pot fi reținute ca fiind relevante în materie în sensul că analizează dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 ori pe cele ale art. 5 alin. (1) din același act normativ relevă o practică judiciară unitară în sensul că la constituirea asociației de proprietari se are în vedere numărul de proprietari ai apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu, iar, la verificarea cvorumului necesar pentru întrunirea adunării generale a asociației de proprietari, se are în vedere numărul proprietarilor sus-menționați care au calitatea de membri ai asociației de proprietari.

29. Instanțele naționale au comunicat, însă, puncte de vedere teoretice, atât în sensul în care a fost identificată practică judiciară, cât și în sensul că la întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri a asociației de proprietari, raportarea trebuie făcută la „numărul de proprietăți”.

30. Deși nu se precizează în mod expres, iar formularea utilizată de instanța de trimitere este deficitară sub acest aspect, pe cale de deducție logică se poate considera că s-a avut în vedere numărul de proprietăți pe care fiecare membru al asociației de proprietari le deține în condominiu.

31. În argumentarea opiniei conform căreia la verificarea cvorumului necesar pentru întrunirea adunării generale a asociației de proprietari se are în vedere numărul proprietarilor sus-menționați care au calitatea de membri ai asociației de proprietari s-a arătat, în esență, că potrivit art. 23 alin. (2) din

Legea nr. 230/2007, adunarea generală este alcătuită din toți proprietarii membri ai asociației de proprietari, iar hotărârile adoptate în condițiile prevăzute de dispozițiile art. 24 sunt obligatorii, atât pentru proprietarii din condominiu care nu au fost prezenți la adunarea generală, cât și pentru proprietarii care nu sunt membri ai asociației de proprietari.

Distincția dintre proprietarii membri ai asociației și ceilalți proprietari ai unui condominiu apare în definiția legală dată asociației de proprietari — forma de asociere autonomă și nonprofit a majorității proprietarilor unui condominiu — în capitolul II al legii care reglementează modalitățile de înființare a asociației (acord scris jumătate plus unu din numărul proprietarilor) și cu prilejul reglementării oferite de art. 7 și 8 din Legea nr. 230/2007 referitoare la înscrierea ulterioară a unui membru în asociație.

Art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 trebuie interpretat în sensul că aprecierea cu privire la întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri a asociației de proprietari trebuie făcută prin raportare la numărul membrilor asociației de proprietari, astfel cum se arată expres în text. Numărul membrilor asociației de proprietari este reprezentat de numărul de proprietari ai cel puțin unui spațiu/apartament din condominiu respectiv, așa cum rezultă din interpretarea dispozițiilor art. 3 alin. (1) lit. f) și h) și art. 1 din Legea nr. 230/2007.

Indiferent de numărul spațiilor sau apartamentelor deținute în proprietate de o anume persoană fizică sau juridică, aceasta nu poate avea decât calitatea de proprietar (la singular) în respectivul condominiu. La fel, o persoană fizică sau juridică poate avea doar calitatea de membru (la singular) al asociației de proprietari.

Un argument suplimentar este faptul că la întocmirea acordului de asociere se consfințește decizia proprietarilor de a se asocia, ceea ce înseamnă că numărul membrilor este egal cu numărul proprietarilor de spații sau apartamente din condominiu care au întocmit acordul de asociere sau au aderat ulterior la asociație.

Prin urmare, pentru ca adunarea generală să fie legal constituită în vederea adoptării unei hotărâri, este necesar să fie prezenți jumătate plus unu din proprietarii membri ai asociației, fiind fără relevanță împrejurarea că vreunul dintre aceștia ar deține mai multe proprietăți în condominiu.

În completarea acestor argumente, unele instanțe au arătat că art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 face referire la majoritatea proprietarilor membri ai asociației de proprietari, iar în art. 25 alin. (1) lit. a) nu se face referire la „proprietatea individuală” a unui proprietar în sensul art. 3 lit. b), ci doar la „proprietatea sa”, concluzia care se desprinde fiind aceea că este vorba despre toate proprietățile deținute de un membru al condominiului; dacă legiuitorul ar fi dorit să atribuie unui proprietar câte un vot pentru fiecare dintre proprietățile sale individuale, ar fi inserat sintagma „proprietate individuală” în art. 25 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 230/2007, având în vedere că această sintagmă apare și în alte paragrafe din lege [spre exemplu, în art. 14 și art. 56 alin. (1) lit. c)].

Ținând seama de faptul că textele de lege mai sus menționate prevăd în mod expres sintagma „majoritatea proprietarilor membri ai asociației” și în eventualitatea în care un membru al condominiului ar deține mai multe spații într-un imobil, acesta va avea dreptul la un singur vot în calitate de membru al asociației, iar nu voturi distincte, aferente fiecărei proprietăți individuale.

Altfel spus, dacă o persoană este proprietarul mai multor apartamente din cadrul aceluiași condominiu, aceasta va avea un singur drept de vot la adunarea generală a asociației de proprietari. Interpretarea contrară ar însemna că dreptul de vot trebuie corelat inclusiv cu întinderea sau ponderea dreptului de

proprietate în ansamblul condominiului, ceea ce legiuitorul nu a urmărit. Atunci când a dorit instituirea unei corelări de genul celei menționate anterior, legiuitorul a prevăzut-o expres.

În art. 25 din lege se prevede că: „Pentru adoptarea hotărârilor în adunarea generală a asociației de proprietari, se vor avea în vedere următoarele: a) fiecare proprietar are dreptul la un vot pentru proprietatea sa; b) pentru hotărârile cu privire la stabilirea fondurilor de investiții pentru consolidare, reabilitare și modernizare, votul fiecărui proprietar are o pondere egală cu cota-parte din proprietatea comună; c) proprietarul poate fi reprezentat în adunarea generală de către un membru al familiei sau de către un alt reprezentant care are o împuternicire scrisă și semnată de către proprietarul în numele căruia votează; d) un membru al asociației de proprietari poate reprezenta unul sau mai mulți membri absenți, dacă prezintă împuternicire semnată de către proprietarii în numele cărora votează; e) în cazul unui vot paritar, votul președintelui asociației de proprietari este decisiv.”

Întrucât legea face distincții bazate pe ponderea proprietății în condominiu doar în cazul hotărârilor adoptate în domeniile prevăzute la lit. b) a art. 25, s-a apreciat că regula este aceea că fiecare proprietar membru (chiar dacă acesta are mai multe proprietăți în condominiu) are dreptul la un vot, ponderea acestuia fiind egală.

32. Instanțele care au opinat în sensul că, la întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri a asociației de proprietari, raportarea trebuie făcută la numărul de proprietăți, analizează întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri a asociației de proprietari prin coroborarea dispozițiilor art. 24 alin. (1) cu cele ale art. 25 alin. (1) din Legea nr. 230/2007.

Astfel, s-a arătat că pentru întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri a asociației de proprietari, raportarea trebuie făcută la numărul de proprietăți, deoarece, potrivit art. 25 alin. (1) din Legea nr. 230/2007: „pentru adoptarea hotărârilor în adunarea generală a asociației de proprietari, se vor avea în vedere următoarele: fiecare proprietar are dreptul la un vot pentru proprietatea sa”, iar, potrivit art. 3 lit. f) din același act normativ, prin proprietar al spațiului, respectiv al apartamentului se înțelege: „persoana fizică sau juridică, de drept public ori de drept privat, care are în proprietate acel spațiu, respectiv apartament, într-un condominiu”. Or, din interpretarea acestor dispoziții legale se desprinde ideea că fiecare proprietar, persoană fizică sau juridică, are dreptul la tot atâtea voturi câte proprietăți deține în condominiu. De asemenea, s-a considerat că un mod contrar de interpretare a dispozițiilor legale ar conduce la încălcarea dreptului proprietarului care deține mai multe apartamente de a-și apăra fiecare drept individual de proprietate.

33. Ministerul Public — Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție a comunicat, cu Adresa nr. 2.446/C/4489/III — 5/2016, că la nivelul Secției judiciare — Serviciul judiciar civil nu se verifică, în prezent, practica judiciară în vederea promovării unui recurs în interesul legii în problema de drept care face obiectul sesizării Tribunalului București.

#### **IX. Jurisprudența Înaltei Curți de Casație și Justiție și a Curții Constituționale**

34. La nivelul Înaltei Curți de Casație și Justiție nu a fost identificată jurisprudență cu privire la problema de drept care face obiectul prezentei sesizări, iar Curtea Constituțională, prin Decizia nr. 1.117 din 8 septembrie 2011, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 711 din 10 octombrie 2011, și Decizia nr. 427 din 8 iulie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 610 din 18 august 2014, a respins excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 24 din Legea nr. 230/2007. Aceste decizii nu conțin elemente relevante pentru dezlegarea chestiunii de drept în discuție.

## X. Raportul asupra chestiunii de drept

35. Prin raportul întocmit în cauză, conform art. 520 alin. (8) din Codul de procedură civilă, s-a arătat că nu sunt îndeplinite cumulativ condițiile de admisibilitate pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile de dezlegare a unor chestiuni de drept, iar, pe fondul cauzei, s-a apreciat că dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 se interpretează în sensul că întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri a asociației de proprietari trebuie făcută prin raportare la numărul proprietarilor apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu care sunt membri ai asociației de proprietari, indiferent de numărul de „proprietăți individuale” în sensul art. 3 lit. b) din același act normativ, deținute de aceștia.

## XI. Înalta Curte de Casație și Justiție

36. Prealabil analizei în fond a problemei de drept supuse dezbaterii, Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept are a analiza dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile de admisibilitate în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile, instituite de art. 519 din Codul de procedură civilă.

37. Potrivit dispozițiilor precizate, „dacă, în cursul judecării, un complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului, investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță, constatând că o chestiune de drept, de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei respective, este nouă și asupra acesteia Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat și nici nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, va putea solicita Înaltei Curți de Casație și Justiție să pronunțe o hotărâre prin care să se dea rezolvare de principiu chestiunii de drept cu care a fost sesizată”.

38. Din cuprinsul prevederilor legale enunțate se desprind condițiile de admisibilitate pentru declanșarea procedurii de sesizare în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile, condiții care trebuie să fie întrunite în mod cumulativ. În doctrină, ele au fost identificate după cum urmează:

- existența unei cauze aflate în curs de judecată;
- instanța care sesizează Înalta Curte de Casație și Justiție să judece cauza în ultimă instanță;
- cauza care face obiectul judecării să se afle în competența legală a unui complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului investit să soluționeze cauza;
- soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată să depindă de chestiunea de drept a cărei lămurire se cere;
- chestiunea de drept a cărei lămurire se cere să fie nouă; și
- chestiunea de drept nu a făcut obiectul statuării Înaltei Curți de Casație și Justiție și nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

39. Se apreciază că, distinct de aceste condiții, este necesar a se verifica, cu prioritate, dacă procesul în legătură cu care s-a solicitat pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept este guvernat, din perspectiva legii procesuale, de dispozițiile Codului de procedură civilă aprobat prin Legea nr. 134/2010. În acest sens se reține că, prin Decizia nr. 8 din 7 iulie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 723 din 2 octombrie 2014, Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a statuat că sesizarea instanței supreme în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept în condițiile art. 519—521 din Codul de procedură civilă, aprobat prin Legea nr. 134/2010, este admisibilă numai în procesele începute după intrarea în vigoare a acestui act normativ.

40. Față de data înregistrării pe rolul Judecătoriei Sectorului 1 București a cererii de chemare în judecată ce formează obiectul Dosarului nr. 37.978/299/2014 (20 august 2014), se constată că, potrivit dispozițiilor art. 3 alin. (1) din Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de

procedură civilă, este îndeplinită condiția premisă privitoare la legea procesuală aplicabilă.

41. Primele trei condiții de admisibilitate prevăzute de art. 519 din Codul de procedură civilă sunt îndeplinite, întrucât litigiul în legătură cu care s-a formulat sesizarea este în curs de judecată, iar tribunalul, care este investit cu judecarea apelului, urmează să soluționeze cauza în ultimă instanță, prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești care, potrivit art. 634 alin. (1) pct. 4 din Codul de procedură civilă, este definitivă.

42. În ceea ce privește cerința noutății chestiunii de drept supuse interpretării care, potrivit art. 519 din Codul de procedură civilă, reprezintă o condiție distinctă de admisibilitate, în doctrină s-a exprimat opinia potrivit căreia sesizarea instanței supreme ar fi justificată sub aspectul îndeplinirii elementului de noutate atunci când problema de drept nu a mai fost analizată — în interpretarea unui act normativ mai vechi — ori decurge dintr-un act normativ intrat în vigoare recent sau relativ recent prin raportare la momentul sesizării. De asemenea, problema de drept poate fi considerată nouă prin faptul că nu a mai fost dedusă judecării anterior. Caracterul de noutate se pierde pe măsură ce chestiunea de drept a primit o dezlegare din partea instanțelor, în urma unei interpretări adecvate, concretizată într-o practică judiciară consacrată.

43. Examenul jurisprudențial efectuat a relevat că practica judiciară identificată este unitară, însă se observă numărul extrem de redus al hotărârilor judecătorești comunicate de instanțele naționale. Trebuie subliniat faptul că instanțele judecătorești au exprimat, de principiu, opinii diferite, divergențele de opinie având însă la bază o corelare a dispozițiilor legale ce se solicită a fi interpretate cu cele art. 25 alin. (1) din Legea nr. 230/2007, care, în speță, nu se justifică.

44. Prin urmare, condiția noutății este îndeplinită.

45. Textul art. 519 din Codul de procedură civilă mai prevede condiția ca Înalta Curte de Casație și Justiție să nu fi statuat asupra problemei de drept ce face obiectul sesizării pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile sau ca această problemă să nu facă obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare. În legătură cu chestiunea de drept adusă în dezbateri se reține că Înalta Curte de Casație și Justiție nu a dezlegat problema care constituie obiectul sesizării.

46. Cu referire la condiția de admisibilitate privind ivirea unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată se reține că art. 519 din Codul de procedură civilă nu definește noțiunea de „chestiune de drept”.

47. În încercarea de a clarifica conținutul acestei noțiuni, în doctrină s-a arătat că, pentru a fi vorba de o problemă de drept reală, trebuie ca norma de drept disputată să fie îndoielnică, imperfectă (lacunară) sau neclară. Prin urmare, sintagma „problemă de drept” trebuie raportată la prevederile cuprinse în art. 5 alin. (2) din Codul de procedură civilă, potrivit cărora „niciun judecător nu poate refuza să judece pe motiv că legea nu prevede, este neclară sau incompletă”.

48. Chestiunea de drept supusă dezbaterii trebuie să fie una veritabilă, legată de posibilitatea de a interpreta diferit un text de lege, fie din cauză că acest text este incomplet, fie pentru că nu este corelat cu alte dispoziții legale, fie pentru că se pune problema că nu ar mai fi în vigoare.

49. În același timp, chestiunea de drept trebuie să fie reală, iar nu aparentă, să privească interpretarea diferită sau contradictorie a unui text de lege, a unei reguli cutumiare neclare, incomplete sau, după caz, incerte ori incidența și, deci, aplicarea unor principii generale ale dreptului, al căror conținut sau a căror sferă de acțiune sunt discutabile.

50. Chestiunea de drept trebuie să fie aptă să suscite interpretări diferite, care, fie ele doar prefigurate sau deja afirmate pe plan doctrinar, trebuie arătate în sesizare. Această

cerință rezultă din dispozițiile art. 520 alin. (1) teza a II-a din Codul de procedură civilă, conform cărora încheierea de sesizare trebuie să cuprindă și punctul de vedere al completului de judecată, care astfel este ținut în primul rând să stabilească dacă există o problemă de interpretare ce implică riscul unor dezlegări diferite ulterioare în practică.

51. Pe de altă parte, cum de chestiunea de drept respectivă depinde soluționarea pe fond a cauzei, înseamnă că ea trebuie să fie una importantă și să se regăsească în soluția care va fi cuprinsă în dispozitivul hotărârii ce urmează să fie dată, indiferent după cum cererea este admisă sau respinsă. În acest sens, Înalta Curte de Casație și Justiție — Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a statuat deja că admisibilitatea procedurii hotărârii prealabile este condiționată de împrejurarea ca interpretarea pe care o va da instanța supremă să producă consecințe juridice de natură să determine soluționarea pe fond a cauzei, iar chestiunea de drept să conducă la dezlegarea în fond a cauzei, sub aspectul statuării în privința raportului juridic dedus judecării.

52. În privința admisibilității sesizării, Tribunalul București a argumentat că este vorba despre o chestiune de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a apelului declarat de apelanta-pârâtă în condițiile în care, prin Sentința civilă nr. 8.793 din 12 mai 2015, Judecătoria Sectorului 1 București a anulat procesul-verbal al Adunării generale a Asociației de proprietari din data de 8 iulie 2014, cu motivarea că nu au fost respectate dispozițiile art. 24 din Legea nr. 230/2007 și ale art. 14 alin. (5) din Normele metodologice și că textele de lege mai sus menționate prevăd în mod expres sintagma de proprietari membri, iar pârâta-apelantă, în ciuda faptului că deține mai multe spații în imobil, are dreptul la un singur vot în calitate de membru, proprietar al mai multor spații.

53. Prin cererea de chemare în judecată ce formează obiectul Dosarului nr. 37.978/299/2014 al Judecătoriei Sectorului 1 București s-a solicitat anularea procesului-verbal întocmit la data de 8 iulie 2014 în Adunarea generală a Asociației de proprietari constituite în prezența pârâților F, G și H, ca fiind întocmit cu încălcarea prevederilor legale în materia asociațiilor de proprietari și, respectiv, a prevederilor statutului asociației de proprietari.

54. În motivarea acțiunii s-a arătat, în esență, că unul dintre proprietari, membru al asociației, care deține dreptul de proprietate asupra mai multor „proprietăți individuale” din condominiu în sensul art. 3 lit. b) din Legea nr. 230/2007, a convocat Adunarea generală a Asociației de proprietari pentru data de 8 iulie 2014, în temeiul dispozițiilor art. 23 alin. (4) din Legea nr. 230/2007, ordinea de zi fiind alegerea unui nou comitet executiv, a unui nou președinte, precum și a celorlalte organe ale asociației de proprietari, dar și diverse probleme privind administrarea imobilului.

55. Ca urmare a acestei convocări, la adunarea generală din data de 8 iulie 2014 au fost prezenți trei proprietari membri ai asociației, din totalul de opt, care au încheiat în mod nelegal și nestatutar procesul-verbal a cărui anulare se solicită.

56. Anularea procesului-verbal a fost solicitată exclusiv din perspectiva neîndeplinirii cvorumului prevăzut de art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 și de art. 14 alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a acestei legi pentru constituirea cadrului legal în care adunarea generală a asociației de proprietari poate adopta hotărâri.

57. Prin Sentința civilă nr. 8.793 din 12 mai 2015, Judecătoria Sectorului 1 București a admis cererea de chemare în judecată și a anulat procesul-verbal contestat, reținând că hotărârea Adunării generale a Asociației de proprietari din data de 8 iulie 2014 a fost adoptată cu nerespectarea dispozițiilor art. 24 din Legea nr. 230/2007 și a dispozițiilor art. 14 alin. (5) din Normele metodologice, și aceasta deoarece nu a fost întrunit cvorumul necesar adoptării hotărârilor.

58. Astfel, la această adunare generală au participat doar trei persoane din totalul de opt, așadar mai puțin de jumătate plus unu, conform art. 24 din Legea nr. 230/2007.

59. Au fost înlăturate apărările pârâtei F, care a susținut că îi revin nouă voturi, corespunzător celor nouă proprietăți deținute, cu motivarea că textele de lege prevăd expres sintagma de proprietari membri. Or, pârâta, în ciuda faptului că deține mai multe spații în imobil, are dreptul la un singur vot, în calitate de membru al asociației, proprietar al mai multor spații.

60. A reținut Judecătoria Sectorului 1 București că un alt argument pentru care aceste apărări nu pot fi primite este acela că, potrivit cap. VIII din Statutul Asociației de proprietari, astfel cum a fost modificat prin procesul-verbal din data de 14 septembrie 2011, aprobat de instanța de judecată (așa cum reiese din cuprinsul Încheierii din data de 22 mai 2012), fiecărui proprietar îi este alocat un singur vot, indiferent de numărul de proprietăți deținute în imobil.

61. Prin motivele de apel s-au formulat critici prin care s-a susținut că instanța de judecată a făcut în mod eronat aplicarea dispozițiilor art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007, precum și a dispozițiilor art. 14 alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a acestei legi.

62. Apelanta-pârâtă a susținut că instanța de judecată trebuia să coroboreze prevederile sus-menționate cu cele ale art. 25 alin. (1) din Legea nr. 230/2007, care prevăd că: „fiecare proprietar are dreptul la un vot pentru proprietatea sa”. Cum textul de lege menționat se referă la câte o proprietate identificată prin act de proprietate separat, având deci și număr diferit în cartea funciară, apelanta-pârâtă a considerat că, în calitate de proprietar al mai multor spații cu destinația de locuință, respectiv cu altă destinație decât aceea de locuință, are dreptul la un vot pentru fiecare proprietate în parte.

63. Aceasta a făcut referire și la noțiunea de proprietar al spațiului, definită în art. 3 lit. f) din Legea nr. 230/2007 ca fiind: „persoana fizică sau juridică de drept public sau de drept privat care are în proprietate acel spațiu, respectiv apartament, într-un condominiu.”

64. Este de menționat că nu s-a combătut prin motivele de apel motivarea primei instanțe în ceea privește efectul pozitiv al puterii de lucru judecat al Încheierii din data de 21 iulie 2014, pronunțată în Dosarul nr. 33.086/299/2014, rămasă definitivă prin respingerea apelului, la data de 24 septembrie 2014, sub aspectul numărului de voturi pe care îl poate exprima un membru al asociației de proprietari (respectiv un vot, indiferent de numărul de proprietăți deținute în condominiu).

65. Sub aspectul chestiunii de drept a cărei dezlegare de principiu s-a solicitat, se reține că întrebarea instanței de trimitere vizează interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007.

66. Având în vedere obiectul cererii de chemare în judecată, domeniul de aplicare al Legii nr. 230/2007, soluția pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București și motivele de apel, se poate aprecia că există o legătură între dispozițiile legale ce se cer a fi interpretate [art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007] și soluționarea pe fond a cauzei.

67. Limitele sesizării nu pot fi extinse și la interpretarea dispozițiilor art. 25 alin. (1) din Legea nr. 230/2007, care prevăd că: „fiecare proprietar are dreptul la un vot pentru proprietatea sa”.

68. Astfel, se observă că în Dosarul nr. 37.978/299/2014, aflat pe rolul Tribunalului București, problema de drept de care depinde soluționarea pe fond a cauzei este interpretarea art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007, contestația fiind motivată de neîndeplinirea cvorumului necesar pentru adoptarea de hotărâri de către adunarea generală.

69. Ținând seama că dezlegarea în drept a chestiunii prealabile pe care Înalta Curte de Casație și Justiție o poate

pronunța este condiționată de îndeplinirea cumulativă a condițiilor de admisibilitate (inclusiv aceea privind ivirea unei chestiuni de drept de a cărei lămurire să depindă soluționarea pe fond a cauzei), prin raportare la obiectul cererii deduse judecătii [contestație împotriva procesului-verbal al adunării generale pentru neîndeplinirea cvorumului prevăzut de art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 și de art. 14 alin. (5) din Normele metodologice], interpretarea prevederilor art. 25 alin. (1) lit. a) excedează limitelor investiției, deoarece analiza modului în care se dă eficiență voturilor exprimate de către proprietarii membri ai asociației de proprietari prezenți la adunarea generală este subsecventă verificării cvorumului necesar pentru adoptarea de hotărâri în adunarea generală, la prima convocare.

70. Nu prezintă nicio relevanță în speță interpretarea art. 25 alin. (1) lit. a) din același act normativ care, prin ipoteză, ar implica existența unei adunări generale legal constituite. În plus, așa cum rezultă din Sentința civilă nr. 8.793 din 12 mai 2015, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, „potrivit cap. VIII din Statutul Asociației de proprietari, astfel cum a fost modificat prin Procesul-verbal din data de 14 septembrie 2011 și aprobat de instanța de judecată, astfel cum reiese din cuprinsul Încheierii din data de 22 mai 2012, fiecărui proprietar îi este alocat un singur vot, indiferent de numărul de proprietăți deținute în imobil”.

71. De altfel, se constată că ipoteza diferită a celor două norme — art. 24 alin. (1) și art. 25 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 230/2007 — a fost reținută și de Tribunalul București — Secția a V-a civilă, care, soluționând prin Decizia nr. 1.285 din 24 septembrie 2014 (pronunțată în Dosarul nr. 33.086/299/2014), apelul declarat împotriva Încheierii date în Camera de consiliu la data de 21 iulie 2014 de Judecătoria Sectorului 1 București (în dosarul cu același număr), prin care a fost respinsă cererea de înregistrare în Registrul persoanelor juridice aflat la grefa acestei instanțe a modificărilor intervenite cu privire la actele constitutive ale asociației prin procesul-verbal al Adunării generale al Asociației de proprietari din data de 8 iulie 2014, a respins calea de atac argumentând că „cvorumul prevăzut de art. 24 din Legea nr. 230/2007 este unul de prezență, iar nu unul pentru adoptarea hotărârii, la care se referă art. 25 alin. (2) din Legea nr. 230/2007. În privința prezentei, dispoziția legală nu face nicio referire la calculul cvorumului în funcție de proprietate, așa cum se face în conținutul art. 25 alin. (1) lit. a) și b) din Legea nr. 230/2007. Apelanta invocă un calcul al cvorumului care să țină seama de numărul de apartamente aflate în proprietatea membrilor asociației, dar în cauză se pune în discuție prezența membrilor asociației, care nu este statutară, față de numărul membrilor — opt și numărul celor prezenți — trei”.

72. Or, cu referire la această hotărâre judecătorească, Judecătoria Sectorului 1 București, prin Sentința civilă nr. 8.793 din 12 mai 2015, care face obiectul controlului judiciar în dosarul instanței de trimitere, a reținut efectul pozitiv al autorității de lucru judecat, care nu a făcut obiectul criticilor în apel.

73. Prin urmare, limitele sesizării nu pot fi extinse la interpretarea prevederilor art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 prin coroborare cu cele ale art. 25 alin. (1) din același act normativ, deoarece soluționarea fondului cauzei, în Dosarul nr. 37.978/299/2014, depinde exclusiv de interpretarea art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007.

74. Așadar, chestiunea de drept privitoare la interpretarea prevederilor art. 25 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 nu îndeplinește, în sesizarea de față, condiția de admisibilitate care impune ca de dezlegarea acesteia să depindă soluționarea în fond a cauzei.

75. Examinând în continuare admisibilitatea sesizării, Înalta Curte reține că interpretarea chestiunii de drept care vizează dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 nu

îndeplinește condiția de admisibilitate potrivit căreia chestiunea de drept supusă dezbaterii trebuie să fie una veritabilă, legată de o dificultate reală de interpretare care ar putea izvorî din posibilitatea de a interpreta diferit un text de lege, fie din cauză că acest text este incomplet, fie pentru că nu este corelat cu alte dispoziții legale, fie pentru că se pune problema că nu ar mai fi în vigoare.

76. Astfel, prin încheierea de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Tribunalul București, cu prilejul argumentării îndeplinirii condițiilor de admisibilitate, a menționat că: „Totuși, sintagma «majoritatea proprietarilor membri ai asociației de proprietari (jumătate plus unu)» din art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 nu este suficient de clară și este susceptibilă de interpretări, astfel că este necesară sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept referitoare la faptul dacă dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 trebuie interpretate în sensul că pentru întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri a asociației de proprietari trebuie făcută prin raportare la numărul de proprietăți sau la numărul de membri ai condominiului.”

77. Distinct de împrejurarea că susținerea instanței de trimitere, prin care s-a sugerat că dispozițiile art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 nu sunt suficient de clare și sunt susceptibile de interpretări, este pur enunțativă, este de subliniat și faptul că, în formularea sesizării, Tribunalul București a procedat la înlocuirea sintagmei „proprietari, membri ai asociației de proprietari” cu „număr de proprietăți”, respectiv „număr de membri ai condominiului”.

78. Or, în condițiile reglementate de Legea nr. 230/2007, niciuna dintre aceste două expresii nu este suficient de bine definită.

79. Astfel, expresia „număr de proprietăți” nu ar putea constitui un element de referință, în sine. Ea ar putea fi luată în considerare pentru analiză ca fiind numărul bunurilor cu caracter principal din condominiu în sensul art. 3 lit. b) din Legea nr. 230/2007, deținute în proprietate de un membru al asociației de proprietari.

80. În schimb, nu se poate aprecia ce a înțeles instanța de trimitere prin expresia „număr de membri ai condominiului”. În măsura în care s-ar aprecia că în această modalitate tribunalul a înțeles să definească numărul de proprietari din condominiu, este de menționat că din cuprinsul Legii nr. 230/2007 rezultă cu evidență că într-un condominiu în care este constituită asociația de proprietari pot exista proprietari care nu sunt membri ai asociației de proprietari. Prin urmare, expresia „număr de membri ai condominiului” nu poate fi asimilată cu cea de „număr de proprietari, membri ai asociației de proprietari”, utilizată în art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007.

81. Sub un alt aspect, problema de drept care face obiectul sesizării, conform celor deja expuse, respectiv interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007, nu îndeplinește cerința esențială de a prezenta o dificultate reală de interpretare.

82. Astfel, procedura hotărârii prealabile are menirea de a elimina riscul apariției unei practici neunitare, printr-o rezolvare de principiu a unei probleme de drept esențiale și controversate, cu caracter de noutate.

83. Pentru ca mecanismul procedural reglementat prin art. 519 din Codul de procedură civilă să nu fie deturnat de la scopul firesc al unificării practicii judiciare și utilizat pentru tranșarea în concret a aspectelor litigioase aflate pe rolul instanței de trimitere, instanța supremă trebuie chemată să dea chestiunii de drept o rezolvare de principiu. Altfel spus, în sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție cu procedura pronunțării unei hotărâri prealabile trebuie să fie identificată o problemă de drept importantă care necesită cu pregnanță a fi

lămurită, care să prezinte o dificultate de interpretare suficient de mare, în măsură să reclame intervenția instanței supreme în scopul rezolvării de principiu a chestiunii de drept și a înlăturării oricărei incertitudini care ar putea plana asupra securității raporturilor juridice deduse judecății.

84. În cazul analizat, titularul sesizării solicită Înaltei Curți de Casație și Justiție să pronunțe o hotărâre prealabilă cu privire la dezlegarea chestiunii vizând îndeplinirea cvorumului necesar pentru adoptarea unei hotărâri a adunării generale a asociației de proprietari în ipoteza în care unii dintre membrii asociației dețin în proprietate (în condominiul în care asociația este constituită) mai multe bunuri cu caracter principal definite de art. 3 lit. b) din Legea nr. 230/2007 drept „proprietăți individuale”.

85. Nu s-a pus în discuție ipoteza în care bunurile definite de art. 3 lit. b) din Legea nr. 230/2007 fac obiectul unui drept de proprietate comună.

86. Examinarea datelor comunicate de către curțile de apel arată că practica judiciară care a fost identificată în materie este unitară, instanțele naționale apreciind că la constituirea asociației de proprietari se are în vedere numărul de proprietari ai apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu, iar, la verificarea cvorumului necesar pentru întrunirea adunării generale a asociației de proprietari, se are în vedere numărul proprietarilor sus-menționați care au calitatea de membri ai asociației de proprietari, independent de numărul de „proprietăți individuale” deținute de aceștia.

87. Aspectele sesizate nu vizează interpretarea unor dispoziții legale care să comporte o reală dificultate, ci doar realizarea unui raționament judiciar, prin aplicarea unei norme în raport cu scopul și conținutul acesteia.

88. În plus, relaționarea textelor de lege în discuție, care a fost expusă de instanța de trimitere cu prilejul examinării condițiilor de admisibilitate a sesizării, conduce la concluzia că nu este vorba de identificarea unei chestiuni de drept care să comporte o reală dificultate de interpretare, ipoteza normei fiind explicită.

89. Astfel, art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007, situat în capitolul IV intitulat „Organizarea și funcționarea asociației de proprietari”, prevede că: „Adunarea generală poate adopta hotărâri, dacă majoritatea proprietarilor membri ai asociației de proprietari (jumătate plus unu) sunt prezenți personal sau prin reprezentant legal.”

90. În mod corespunzător, în art. 14 alin. (5) teza I din Normele metodologice se prevede că: „Adunarea generală poate adopta hotărâri, dacă majoritatea proprietarilor membri ai asociației de proprietari sunt prezenți personal sau prin reprezentant legal.”

91. Potrivit dispozițiilor art. 1 din Legea nr. 230/2007, acest act normativ reglementează aspectele juridice, economice și tehnice cu privire la înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, precum și modul de administrare și de exploatare a clădirilor de locuințe aflate în proprietatea a cel puțin 3 persoane fizice sau juridice, de drept public ori de drept privat, inclusiv în cazul celor care au în structura lor și spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

92. Art. 2 din același act normativ prevede că: „În condițiile art. 1, datorită stării de indiviziune forțată, proprietarii au obligația să ia măsuri cu privire la drepturile și obligațiile comune ce le revin tuturor asupra proprietății comune. În acest scop, proprietarii se pot asocia în asociații de proprietari cu personalitate juridică.”

93. Potrivit art. 5 alin. (1) din Legea nr. 230/2007, asociația de proprietari se înființează prin acordul scris a cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, din cadrul unei clădiri.

94. Proprietarii care nu au fost prezenți la adunarea generală de constituire se pot înscrie în asociație printr-o cerere formulată în scris, fără alte formalități (art. 7 din lege).

95. Conform art. 23 alin. (2) din Legea nr. 230/2007: „Adunarea generală este alcătuită din toți proprietarii membri ai asociației de proprietari.”

96. Dispoziția legală a cărei interpretare a ocazionat prezenta sesizare, privitoare la cvorumul necesar pentru adoptarea de hotărâri de către adunarea generală a asociației de proprietari la prima convocare, impune cerința prezenței, în persoană sau prin reprezentant legal, a majorității proprietarilor membri ai asociației de proprietari, respectiv jumătate plus unu din numărul acestora.

97. Niciuna dintre dispozițiile legale evocate nu conține vreo trimitere la întinderea dreptului de proprietate asupra bunurilor principale (locuințe sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință), interpretarea coroborată a acestora conducând în mod logic la concluzia că poate avea calitatea de membru al asociației de proprietari persoana care deține un drept de proprietate asupra unei „proprietăți individuale”, astfel cum aceasta este definită în art. 3 lit. b) din Legea nr. 230/2007.

98. Este de subliniat faptul că, în vreme ce art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 reglementează numărul minim de proprietari membri ai asociației de proprietari care trebuie să fie prezenți sau reprezentați pentru legala întrunire a adunării generale (număr care, în jurisprudență, a fost denumit cvorum de prezență), art. 25 alin. (1) lit. a) din același act normativ, care suscită interpretări diferite la nivel teoretic, are o ipoteză diferită, și anume privește numărul de voturi care poate fi exprimat de fiecare proprietar, membru al asociației, pentru adoptarea de hotărâri, după întrunirea condițiilor de cvorum.

99. Față de considerentele expuse, art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 trebuie interpretat în sensul că cvorumul necesar pentru legala întrunire a adunării generale a asociației de proprietari se determină în funcție de numărul proprietarilor membri ai asociației, persoane fizice sau juridice care dețin un drept de proprietate asupra a cel puțin un apartament ori spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu.

100. Calitatea de membru a persoanei juridice nu poate fi multiplicată în funcție de numărul de proprietăți pe care fiecare proprietar membru le deține în condominiu, această calitate fiind asociată cu persoana care îndeplinește condițiile pentru a fi membru al asociației de proprietari, iar nu cu bunurile deținute de aceasta.

101. Sub un alt aspect, sintagma „membri ai condominiului” reținută de instanța de trimitere nu este echivalentă celei utilizate în art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 — „proprietari membri ai asociației de proprietari”.

102. Așa cum s-a arătat deja, pentru înființarea asociației de proprietari este suficient acordul scris a jumătate plus unu din numărul proprietarilor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, din cadrul unei clădiri, fiind necesar să existe minimum trei proprietari diferiți.

103. Ceilalți proprietari se pot înscrie ulterior în asociație sau pot opta să nu devină membri. Art. 24 alin. (4) din Legea nr. 230/2007 prevede expres că hotărârile adunării generale a asociației de proprietari sunt obligatorii și pentru proprietarii care nu sunt membri ai asociației de proprietari.

104. Prin urmare, cvorumul necesar potrivit art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007 nu poate fi determinat în funcție de proprietarii care dețin locuințe sau spații cu altă destinație în condominiu, dar nu sunt membri ai asociației de proprietari.

105. În considerarea argumentelor expuse, Înalta Curte de Casație și Justiție apreciază că mecanismul de unificare a practicii judiciare reglementat de dispozițiile art. 519 din Codul de procedură civilă nu poate fi valorificat decât în scopul rezolvării de principiu a unei veritabile probleme de drept, astfel încât sesizarea nu este admisibilă.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 521 cu referire la art. 519 din Codul de procedură civilă,

ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

În numele legii

DECIDE:

Respinge, ca inadmisibilă, sesizarea formulată de Tribunalul București — Secția a V-a civilă în Dosarul nr. 37.978/299/2014, în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la dezlegarea chestiunii de drept ce vizează interpretarea dispozițiilor art. 24 alin. (1) din Legea nr. 230/2007, respectiv dacă, pentru întrunirea cvorumului necesar adoptării unei hotărâri a asociației de proprietari, raportarea trebuie făcută la numărul de proprietari sau la numărul de membri ai condominiului.

Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 20 martie 2017.

VICEPREȘEDINTELE ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

**GABRIELA ELENA BOGASIU**

Magistrat-asistent,  
**Ileana Peligrad**

---

---

EDITOR: GUVERNUL ROMÂNIEI



„Monitorul Oficial” R.A., Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; C.I.F. RO427282,  
IBAN: RO55RNCB0082006711100001 Banca Comercială Română — S.A. — Sucursala „Unirea” București  
și IBAN: RO12TREZ7005069XXX000531 Direcția de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București  
(alocat numai persoanelor juridice bugetare)

Tel. 021.318.51.29/150, fax 021.318.51.15, e-mail: [marketing@ramo.ro](mailto:marketing@ramo.ro), internet: [www.monitoruloficial.ro](http://www.monitoruloficial.ro)

Adresa pentru publicitate: Centrul pentru relații cu publicul, București, șos. Panduri nr. 1,  
bloc P33, parter, sectorul 5, tel. 021.401.00.70, fax 021.401.00.71 și 021.401.00.72

Tiparul: „Monitorul Oficial” R.A.

