**RECURS ÎN INTERESUL LEGII FORMULAT DE AVOCATUL POPORULUI PRIVIND EFECTELE HOTĂRÂRII ADUNĂRII GENERALE DE ALEGERE A UNOR NOI PERSOANE ÎN ORGANELE DE CONDUCERE ALE ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI ȘI ÎNTINDEREA MANDATULUI GENERAL DE REPREZENTARE ÎN JUSTIȚIE AL PREȘEDINTELUI ASOCIAȚIEI**

**-**

**- DECIZIE DE ADMITERE A ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE –**

**Prin Decizia[1] nr. 17 din 23 noiembrie 2026 Înalta Curte de Casație și Justiție a admis recursul în interesul legii formulat de Avocatul Poporului și a stabilit următoarele:**

**Hotărârea adunării generale prin care sunt alese noi persoane în organele de conducere ale asociației de proprietari nu constituie o modificare a statutului și nu se înregistrează la judecătoria care a emis încheierea judecătorească de înființare, în condițiile art. 21 alin. (3) din Legea nr. 196/2018.**

**Mandatul prevăzut de art. 57 lit. a) din Legea nr. 196/2018 este un mandat general de reprezentare, conferit președintelui asociației de proprietari prin hotărârea adunării generale de alegere în funcție, și permite acestuia, în absența altor dispoziții legale cu caracter derogatoriu, să reprezinte asociația în litigiile în care aceasta este parte, fără a fi necesar un mandat distinct pentru fiecare litigiu.**

Demersul Avocatului Poporului, finalizat prin decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție, prezintă o importanță deosebită pentru eficiența funcționării asociațiilor de proprietari întrucât reduce birocrația și costurile legate de schimbarea conducerii, previne blocajele în funcționarea asociațiilor (contracte, plăți, relații cu furnizorii) și asigură accesul rapid la justiție, evitând respingerea acțiunilor pe motive formale de lipsă a calității de reprezentant, ceea ce protejează, în final, interesele tuturor proprietarilor.

Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție pune capăt interpretărilor contradictorii din instanțele din România, oferind asociațiilor de proprietari predictibilitate juridică și continuitate în administrarea condominiilor și în relația cu terții sau furnizorii de utilități.

[1] Nepublicată la data prezentei informări