Instanța de fond: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Pulbere Igor
Dosarul nr. 2ac-469/23 (2-21139805-02-2ac-07082023)

D E C I Z I E

4 decembrie 2024 mun. Chişinău

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

Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul: Panov Ana
Judecătorii: Malîi Ala și Mămăligă Natalia

Grefier: Jumiga Tamara

examinând în şedinţă de judecată publică cererea de apel declarată de avocatul Alexa Iurie în interesele SRL „M-DOCS" împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 8 februarie 2022, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria orașului Sîngera împotriva SRL „M-DOCS" cu privire la încasarea datoriei, rezoluțiunea contractului de locațiune și restituirea bunului imobil,

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

La 20 septembrie 2021, reprezentantul Primăriei orașului Sîngera, avocatul Eugeniu Glușcenco, a depus cererea de chemare în judecată împotriva SRL „M-DOCS" cu privire la încasarea datoriei în mărime de 154 237,59 lei rezultată din contractul de locațiune a terenului nr.373 din 12 februarie 2015, autentificat de notarul Carpov Tatiana, pînă în anul 2021 inclusiv; rezolvirea contractului de locațiune a terenului nr. 373 din 12 februarie 2015, încheiat între Primăria orașului Sîngera și SRL „M-DOCS", autentificat de notarul Carpov Tatiana; restituirea Primăriei orașului Sîngera a terenului, cu suprafața de *****, cu număr cadastral *****; și autorizarea pătrunderii forțate a executorului judecătoresc.

În motivarea acțiunii a invocat că în baza contractului de locațiune, autentificat de notarul Tatiana Carpov, înregistrat cu nr. 373, la 12 februarie 2015, Primăria orașului Sîngera a dat în locațiune pârâtului SRL „M-DOCS", terenul cu

suprafața de 1,99 hectare, cu număr cadastral *****, situat în orașului Sîngera, mun. Chișinău.

A menționat că, în corespundere cu pct. II.1. din contract, precum și în conformitate cu borderoul de calcul, procentul chiriei anuale a terenului, cu numărul cadastral *****, a fost stabilit în mărime de 2% din prețul normativ al terenului, ceea ce constituie suma de 51 412,53 lei pe an. Plata chiriei, conform pct. II.2 din contract, urma a fi efectuată cu anticipație, prin transfer, nu mai tîrziu de data de 25 a lunii iunie a fiecărui an.

A relatat că, pârâta nu a achitat plata de locațiune pentru anii 2019, 2020, 2021, iar conform actului de verificare a decontărilor reciproce datoria acumulată constituie suma de 154 237,59 lei.

A mai indicat că conform pct. III. 3. lit. b) din contract, locatarul (pârâtul) s-a obligat să achite chiria în termenele și mărimea prevăzută de contract, iar conform pct. III. 3. lit.h) din contract, locatarul s-a obligat să elibereze și să predea pe cont propriu, în baza actului de predare-primire, terenul luat în locațiune la expirarea termenului contractului sau la rezilierea lui, fără a pretinde la restituirea cheltuielilor suportate.

Poziţia instanţei de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 8 februarie 2022 s-a admis parțial cererea de chemare în judecată depusă de Primăria orașului Sîngera. S-a declarat rezoluțiunea contractului de locațiune a terenului nr. 373 din 12 februarie 2015, autentificat de notarul Carpov Tatiana, încheiat între Primăria orașului Sîngera și SRL „MDOCS”. S-a obligat SRL „M-DOCS” de a restitui Primăriei orașului Sîngera, prin eliberare, terenul cu suprafața de 1,99 ha, situat în mun. Chișinău, orașul Sîngera, cu numărul cadastral *****. S-a încasat de la SRL „M-DOCS” în contul Primăriei orașului Sîngera datoria la plata de arendă în sumă de 120 825,92 lei. S-a încasat din contul SRL „M-DOCS” în beneficiul statului taxa de stat de la care reclamantul este scutit în virtutea legii, în mărime de 3 724,77 lei. În rest, pretențiile s-au respins ca neîntemeiate.

Solicitarea apelantei:

Nefiind de acord cu hotărârea instanței de fond, la 10 martie 2022, avocatul Alexa Iurie în interesele SRL „M-DOCS” a declarat apel împotriva acesteia, solicitând admiterea cererii de apel, casarea parțială a hotărârii contestate în partea admiterii pretenției privind rezoluţiunea contractului de locaţiune, cu emiterea unei noi hotărâri, în această parte de respingere a pretenției.

Argumentele părților:

În motivarea apelului, avocatul Alexa Iurie în interesele SRL „M-DOCS” a invocat că nu este de acord cu hotărârea instanței de fond în partea rezoluțiunii contractului de locaţiune, din motivul că instanţa de fond incorect a apreciat

circumstanţele cauzei şi în consecinţa a aplicat greșit normele legii materiale şi procesuale.

Relevă că deși instanţa de fond just a stabilit existenţa datoriei contractuale ce ţine de obligaţia pârâtei de a plăti suma bănească cu titlu de plata pentru locaţiune, cu toate acestea, nu a luat în consideraţie faptul că raportul contractual între părţi a continuat şi după depunerea de către reclamanta a acțiunii în instanța de judecată.

Afirmă că raportul contractual a continuat, fiind tacit acceptat de către reclamantă, prin acceptarea plăţii pentru locaţiune pentru anul 2022 în suma de 33 441,67 lei, efectuată în baza dispoziţiei de plată din 20 ianuarie 2022.

Notează că în rezultatul acceptării și recepţionării plăţii pentru locaţiune, este manifestarea voinţei pentru continuarea raportului obligaţional din partea Primăriei orașului Sîngera, ceia ce contravine cerinţelor formulate în acţiune depusă împtriva SRL „M-DOCS”.

Respectând principiul contradictorialității, instanța de apel a expediat în adresa intimatei cererea de apel, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, însă până la data examinării apelului, nu a fost depusă referință asupra cererii de apel.

Termenul de declarare a apelului:

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

În acest context, având în vedere că dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) a fost pronunțat la 8 februarie 2024, iar cererea de apel a fost depusă la 10 martie 2024 (f. d. 31), Colegiul judiciar constată că acesta a fost declarat în termen.

Poziția părților în instanța de apel:

Reprezentantul intimatei Primăria orașului Sîngera, avocatul stagiar Vatavu Valentin, în ședința de judecată a instanței de apel a solicitat respingerea apelului și menținerea hotărârii instanței de fond.

În ședința de judecată a instanței de apel, avocatul Alexa Iurie în interesele apelantei SRL „M-DOCS” nu s-a prezentat, însă a depus cerere de amânare a ședinței de judecată. Colegiul judiciar consideră necesar de a respinge cererea de amânare, or conform art. 206 alin. (5) Cod de procedură civilă, la solicitarea întemeiată a participantului la proces, instanţa poate amîna o singură dată judecarea cauzei în legătură cu neprezentarea motivată a reprezentantului acestuia.

Astfel, instanța de apel, consideră posibilă examinarea cauzei în apel, în lipsa reprezentantului apelantei. Or, potrivit art. 379 alin. (2) din Codul de procedură civilă, neprezentarea în şedinţa de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanţilor acestora, precum şi a unui alt participant la proces, citaţi legal despre locul, data şi ora şedinţei, nu împiedică judecarea apelului.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând argumentele apelului prin prisma actelor şi circumstanţelor cauzei, raportate la dispozițiile legale incidente speței, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, conchide că apelul este întemeiat şi urmează a fi admis, cu casarea hotărârii instanței de fond și remiterea cauzei la rejudecare, din motivele ce succed.

În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărârea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

În acord cu prevederile art. 385 alin. (1) lit. d) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul, să caseze integral hotărârea primei instanţe şi să trimită cauza spre rejudecare în primă instanţă doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art. 388 alin. (1) lit. d) şi i). La solicitarea participanţilor la proces, instanţa de apel poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanţă în cazul prevăzut la art. 388 alin. (1) lit. b).

Conform dispozițiilor art. 388 alin. (1) lit.d) Cod de procedură civilă, hotărârea primei instanţe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă instanţa a soluţionat problema drepturilor unor persoane neantrenate în proces.

Articolul 118 alin. (3) și (5) din Codul de procedură civilă, stabilește că circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate. Instanţa judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părţilor şi altor participanţi la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare şi să dovedească faptele ce constituie obiectul probaţiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

În conformitate cu art. 373 Cod de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi

temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces. În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă. Instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel. Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărârea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărârea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

Colegiul civil reține că instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr. 21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație şi o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil.

În opinia Colegiului, judecătorul primei instanțe, judecând cauza a încălcat normele de drept procedural, făcând posibil ca prin hotărârea pronunțată să se aducă atingere drepturilor, intereselor și obligațiilor unor persoane neantrenate în proces.

În argumentarea acestei poziții, Colegiul reține prevederile art. 1 alin.(1) şi (6) din Legea nr.523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ teritoriale, proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale este una dintre formele proprietăţii publice. Se declară proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepţia bunurilor ce se aflau în proprietatea statului şi în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităţilor administrativ-teritoriale în proprietate publică în condiţiile acestei legi.

Articolul 61 alin.(1) şi (2) Cod funciar, inclus prin Legea nr.1006 din 25 aprilie 2002, în vigoare la 06 iunie 2002, stipulează că, terenurile, indiferent de destinaţie şi tipul de proprietate, precum şi drepturile asupra lor, sunt supuse

înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al oficiului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile.

Conform art.321 alin.(1) Cod civil (art.510 Cod Civil în redacția din 01 martie 2019) dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

În acelaşi timp, art.4 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998, stipulează că subiecţi ai înregistrării sunt proprietarii de bunuri imobile şi alţi titulari de drepturi patrimoniale: cetăţeni ai Republicii Moldova, cetăţeni străini, apatrizi, persoane juridice din ţară şi din străinătate, organizaţii internaţionale, Republica Moldova, unităţile ei administrativ-teritoriale, state străine. Înregistrarea obligatorie a bunurilor imobile ale unităţilor administrativ teritoriale rezultă şi din conţinutul art.11 alin.(1) din Legea nr.121 din 04 mai 2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, care prevede că la înregistrarea de stat a bunurilor imobile şi a altor bunuri proprietate publică în cadastrul bunurilor imobile sau în alt registru de stat, se indică domeniul proprietăţii publice la care se raportă bunul înregistrat.

Mai mult, conform dispozițiilor pct.12 alin.(2) lit.e) din hotărârea Guvernului nr.136 din 10 februarie 2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitaţiile cu strigare şi cu reducere, în cazul expunerii terenurilor la licitaţii funciare, inclusiv pentru obţinerea dreptului de încheiere a contractului de arendă este necesară prezentarea extrasului din registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului respectiv.

Din conținutul normelor de drept enunțate, înregistrarea dreptului de proprietate, în condiţiile legii, asupra terenurilor, indiferent de destinaţie şi tipul lor de proprietate, constituie o condiţie obligatorie pentru înstrăinarea acestora sau încheierea unor alte tranzacţii în privinţa lor, cum ar fi încheierea contractului de arendă.

Completul judiciar subliniază că, obiectul acțiunii înaintate de către Primăria orașului Sîngera, îl constituie încasarea datoriei în mărime de 154 237,59 lei rezultată din contractul de locațiune a terenului nr.373 din 12 februarie 2015, autentificat de notarul Carpov Tatiana, pînă în anul 2021 inclusiv; *rezolvirea contractului de locațiune a terenului nr. 373 din 12 februarie 2015, încheiat între Primăria orașului Sîngera și SRL ,,M-DOCS", autentificat de notarul Carpov Tatiana*; restituirea Primăriei orașului Sîngera a terenului, cu suprafața de *****, cu număr cadastral *****; și autorizarea pătrunderii forțate a executorului judecătoresc.

Din suportul probatoriu, Colegiul atestă că bunul imobil litigios - terenul cu suprafața de *****, cu număr cadastral *****, constituie proprietate a autorității publice locale – Consiliul orășenesc Sîngera al mun.Chișinău.

Contractul de locațiune a terenului nr.373 din 12 februarie 2015, autentificat de notarul Carpov Tatiana, încheiat între Primăria orașului Sîngera și SRL „M-DOCS”, a cărei rezolvire s-a solicitat prin acțiunea înaintată în prezenta cauză, a fost întocmit precum s-a indicat în pct.1.1 din contract, în baza deciziei Consiliul orășenesc Sîngera al mun.Chișinău nr.3/19 din 4 iulie 2014 cu privire a scoaterea la licitație publică a unor bunuri imobile și încăperi în orașul Sîngera și decizia Consiliului or. Sîngera nr. 6/31 din 20 decembrie 2014 cu privire la aprobarea rezultatelor Concursului privind obținerea dreptului de arendă și a dreptului de proprietate asupra terenurilor din or.Sîngera (f.d.9 verso).

În conformitate cu art. 59 alin. (1) din Codul de procedură civilă parte în proces (reclamant sau pârât) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios.

Totodată, în corespundere cu prevederile art. 65 alin. (1)-(4) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată poate interveni într-un proces ce se desfăşoară între alte persoane. Intervenţia este în interesul propriu cînd intervenientul invocă un drept al său asupra obiectului litigiului sau un drept legat de acesta. Dacă se constată că există persoane care pot să îşi declare propriile pretenţii asupra obiectului litigiului între părţile iniţiale, instanţa este obligată să înştiinţeze persoanele în cauză despre procesul pornit şi să le explice dreptul lor de a interveni în proces prin înaintarea unei acţiuni. Intervenientul principal poate interveni în proces pînă la închiderea dezbaterilor judiciare în primă instanţă, înaintînd acţiunea către una sau către ambele părţi în modul prevăzut de prezentul cod. Intervenientul principal are drepturi şi obligaţii de reclamant. Cererea de intervenţie principală se întocmeşte conform cerinţelor prevăzute pentru cererea de chemare în judecată. În cazul în care constată că acţiunea intervenientului principal nu se raportă la obiectul litigiului, instanţa pronunţă o încheiere prin care respinge examinarea concomitentă a acţiunii intervenientului principal cu acţiunea iniţială a reclamantului. În astfel de cazuri, intervenientul principal nu decade din dreptul de a cere intentarea unui proces pe baze generale.

În acord cu prevederile art. 62 alin. (1) din Codul de procedură civilă, coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea cauzei implică soluţionarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligaţiile mai multor reclamanţi şi/sau pârâţi atunci cînd: a) obiectul litigiului îl constituie drepturile şi obligaţiile comune ale mai multor reclamanţi sau pârâţi; b) drepturile şi obligaţiile reclamanţilor sau pârâţilor decurg din aceleaşi temeiuri de fapt sau de drept.

Alin. (2) a aceluiași articol stabilește că ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, instanţa judecătorească va înştiinţa, din oficiu sau la cererea participanţilor la proces, pe toţi coreclamanţii şi copârâţii despre posibilitatea de a interveni în proces. Încheierea judecătorească prin care este

respinsă cererea participantului la proces privind înştiinţarea coparticipantului poate fi atacată odată cu fondul cauzei.

Colegiul reiterează că din conținutul normei de la art. 62 din Codul de procedură civilă urmează că coparticiparea procesuală este obligatorie dacă examinarea cauzei implică soluționarea chestiunii cu privire la drepturile sau obligațiile mai multor coreclamanți numai în cazul în care sunt întrunite cumulativ două condiții, și anume: 1) dacă obiectul litigiului îl constituie drepturile şi obligaţiile comune ale mai multor reclamanți și 2) dacă drepturile şi obligaţiile reclamanților decurg din aceleași temeiuri de fapt sau de drept.

În conformitate cu art. 185 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă, judecătorul, în faza de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, soluţionează problema intervenirii în proces a coreclamanţilor, copârâţilor şi intervenienţilor.

Așadar, Colegiul civil, reținând cele constatate și raportându-le la prevederile normelor legale menționate, conchide că la caz sunt întrunite condițiile coparticipării obligatorii, or, în măsura în care prin acțiunea înaintată se solicită rezolvirea contractului de locațiune a terenului nr. 373 din 12 februarie 2015, autentificat de notarul Carpov Tatiana, obiectul litigiului se referă la terenul cu suprafața de *****, cu număr cadastral *****, ce constituie proprietate a autorității publice locale - Consiliul orașului Sîngera.

Corespunzător, Colegiul atestă că, din materialele cauzei, contrar normelor enunțate, nu urmează că Consiliul orașului Sîngera a fost înștiințat de instanță despre posibilitatea de a interveni în proces în calitate de coreclamant, or, normele legale stabilesc expres obligația instanței din oficiu, ca urmare a constatării temeiurilor coparticipării procesuale obligatorii, de a înștiința coreclamanții despre posibilitatea de a interveni în proces.

În caz contrar, nerespectarea acestor obligaţii, care se regăsesc şi în principiile fundamentale a procedurii civile expuse la art. 9 și art. 26 Cod de procedură civilă, afectează atât aparenţele de imparţialitate obiectivă a instanţei, cît şi cele de obiectivitate și echitate a procesului judiciar.

Colegiul civil subliniază că, în conformitate cu art. 183 alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă, implicarea în proces a altor persoane este necesară pentru stabilirea corectă a componenţei participanţilor la proces. Neîndeplinirea acestei sarcini, în faza pregătirii cauzei pentru dezbateri judiciare, are ca efect comiterea erorilor judiciare.

Astfel, Completul judiciar relevă că instanța de fond nu a identificat toate persoanele interesate în proces și nu a soluționat chestiunea privind înștiințarea Consiliului orașului Sîngera despre posibilitatea de a interveni în proces în calitate de coreclamant, nefiind stabilită corect calitatea procesuală, cu toate că prin soluția pronunțată, entității indicate, neatrasă în proces, i se poate aduce atingere

drepturilor și intereselor, în asemenea mod fiind deschisă calea pentru înaintarea eventualelor pretenții către aceasta pe viitor.

În plus, din perspectiva prevederilor art. 372 alin. (3) din Codul de procedură civilă, Colegiul reține că în apel nu se poate schimba calitatea procedurală a părţilor și deci nu poate fi remediată omisiunea instanței de fond.

Drept consecință, din considerentele menţionate şi ținând cont de faptul că hotărârea instanţei este emisă cu încălcarea normelor de drept procedural, iar motivele invocate de către apelant sunt întemeiate, Colegiul reiterează concluzia de a admite apelul, cu casarea hotărârii instanţei de fond şi trimiterea cauzei la rejudecare în aceeaşi instanţă, în alt complet de judecată, or, hotărârea nu este conformă cu prevederile art. 239 din Codul de procedură civilă.

Completul judiciar învederează faptul că, în sensul art. 69 din Codul de procedură civilă, neantrenarea în proces a persoanei atunci cînd prin efectul executării hotărârii, care se solicită a fi pronunțată, se pot aduce atingere intereselor acesteia, reprezintă o violare vădită a dreptului la un proces echitabil, garantat de art. 6 CEDO și constituie temei legal necondiționat, de sine stătător și invocat din oficiu de casare a hotărârii cu trimiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

La caz, Completul judiciar consideră imposibilă corectarea erorii admise de către prima instanță în condițiile procedurii prevăzute de către legislația procesuală în ordine de apel, or, în speță, omisiunea în cauză poate fi corectată numai prin reexaminarea cauzei de către prima instanță, care urmează, la pregătirea cauzei pentru judecare să stabilească cercul tuturor părților în proces cu atribuirea calității procesuale corespunzătoare, dat fiind faptul că problema intervenirii în proces, conform prevederilor legislaţiei în vigoare, se soluţionează doar în prima instanţă, prin urmare eroarea dată nu poate fi corectată de către instanţa de apel, iar cauza urmează a fi restituită spre rejudecare în instanța de fond.

La rejudecarea cauzei instanța de fond urmează să țină cont de cele indicate, să verifice şi alte circumstanțe ce prezintă importanță pentru soluționarea corectă a litigiului, să aprecieze sub toate aspectele, complet şi obiectiv, conform exigențelor art. 130 Cod de procedură civilă, probele administrate pe dosar şi în dependență de situația stabilită, în raport cu normele de drept material, care reglementează relațiile civile, să adopte o hotărâre legală şi întemeiată.

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

d e c i d e :

Se admite cererea de apel declarată de avocatul Alexa Iurie în interesele SRL „M-DOCS”.

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 8 februarie 2022, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primăria orașului Sîngera împotriva SRL „M-DOCS” cu privire la încasarea datoriei, rezolvirea contractului de locațiune și restituirea bunului imobil, și cauza se trimite spre rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune căilor de atac.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Panov Ana

Judecătorii: Malîi Ala

Mămăligă Natalia