Instanța de fond: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Victor Sandu
Dosarul nr. 2ac-667/25
(2-24130810-02-2ac-06112025)

D E C I Z I E

29 aprilie 2026 mun. Chișinău

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

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

examinând, în şedinţă de judecată publică, cererii de apel declarată de reprezentantul Asociației Proprietarilor de Garaje nr.112, Alexandru Vărzaru,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 martie 2025, prin care a fost admisă acțiunea,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Consiliul Municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău către Cooperativa de Construcție a Garajelor nr.112 privind încasarea prejudiciului material,

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

La data de 14 noiembrie 2024, reprezentantul Consiliului Municipal Chișinău, Primarul General al municipiului Chișinău, Damian Cristina, a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 112, solicitând încasarea prejudiciului material cauzat prin folosirea fără plată a unui teren proprietate publică.

În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat că, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 2,5929 ha, situat în municipiul Chișinău, str. Vasile Lupu nr. 107, este proprietatea publică a municipiului Chișinău, dreptul de proprietate fiind înregistrat după Consiliul Municipal Chișinău.

S-a invocat că pe terenul respectiv sunt amplasate construcții aflate în proprietatea Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 112, care utilizează terenul aferent acestor bunuri imobile fără a achita plata prevăzută de lege pentru folosința acestuia, ceea ce a determinat acumularea unei datorii față de bugetul local.

Reclamantul a mai arătat, că anterior sesizării instanței a întreprins procedura prealabilă, expediind pârâtei Somația nr. 1-03/2-467, prin care i-a solicitat achitarea benevolă a obligațiilor restante, însă aceasta nu s-a conformat solicitării formulate.

În susținerea pretențiilor, reclamantul a invocat dispozițiile art. 514 din Codul civil, potrivit cărora drepturile și obligațiile civile se nasc din contract, din fapte ilicite și din orice alt act sau fapt juridic susceptibil să producă efecte juridice în condițiile legii. Totodată, a făcut trimitere la prevederile art. 572 și art. 858 din Codul civil, potrivit cărora obligațiile urmează a fi executate cu bună-credință, în modul, la locul și în termenul stabilit de lege sau

de raportul juridic, iar neexecutarea obligației include orice executare necorespunzătoare ori tardivă, conform art. 602 alin. (2) din Codul civil.

Reclamantul a susținut că raportului juridic dedus judecății îi sunt aplicabile dispozițiile art. 10^1 alin. (1) din Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, potrivit cărora proprietarii construcțiilor amplasate pe terenuri proprietate publică, care nu au dobândit dreptul de proprietate sau de arendă asupra terenurilor aferente, sunt obligați să achite anual plata pentru folosința acestora, cuantumul fiind stabilit unilateral de autoritatea administrației publice locale, în limitele prevăzute de lege.

De asemenea, reclamantul a invocat regimul juridic al dreptului de superficie legală, introdus prin Legea nr. 133/2018 și reglementat de art. 654 din Codul civil, potrivit căruia superficiarul beneficiază de dreptul de a poseda și folosi terenul altuia în vederea exploatării construcției proprii. Corelativ, în temeiul art. 29 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1125/2002, în redacția Legii nr. 171/2019, superficiarul este obligat să achite anual în bugetul local redevența aferentă terenului aparținând unității administrativ-teritoriale.

Totodată, reclamantul a arătat că modalitatea de calcul al plății pentru folosirea terenurilor proprietate municipală a fost stabilită prin Deciziile Consiliului Municipal Chișinău nr. 2/22 din 31 martie 2011 și nr. 3/23 și nr. 3/24 din 2 aprilie 2013, prin care au fost aprobate Regulamentul și Metodologia de calcul al plății pentru folosința terenurilor aferente obiectivelor proprietate privată.

Potrivit calculelor efectuate de autoritatea publică, cuantumul plății anuale pentru terenul în litigiu a constituit 112.502 lei până la 31 decembrie 2021, iar începând cu 1 ianuarie 2022, ca urmare a modificărilor legislative operate prin Legea nr. 220 din 16 decembrie 2021, aceasta a fost majorată la 195.058 lei anual.

În aceste condiții, reclamantul a susținut că pârâta nu și-a executat obligația legală de achitare a plății pentru folosința terenului, motiv pentru care, pentru perioada 10 ianuarie 2012- 30 iunie 2024, s-a acumulat o datorie totală în cuantum de 1 766 257,99 lei, din care suma de 1.668.728,99 lei reprezintă plățile funciare calculate pentru perioada 10 ianuarie 2012- 31 decembrie 2023.

În consecință, Consiliul Municipal Chișinău a solicitat admiterea acțiunii și încasarea de la Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 112 a sumei de 1 766 257,99 lei, reprezentând contravaloarea folosinței terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 2,5929 ha, aferentă perioadei 10 ianuarie 2012- 30 iunie 2024.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 martie 2025 s-a admis acțiunea. S-a încasat de la Cooperativa de Construcție a Garajelor nr.112 în beneficiul Consiliului Municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, suma de 1766257,99 lei, cu titlu de redevență pentru folosirea bunului imobil teren cu suprafața de 2.5929 ha, cu nr. cadastral ***** din mun.Chișinău, str. Vasile Lupu nr. 107, pentru perioada 10.01.2012 – 30.06.2024. S-a încasat de la Cooperativa de Construcție a Garajelor nr.112 în Bugetul de Stat al Republicii Moldova suma de 50875,13 lei, cu titlu de taxă de stat.

Solicitarea apelantului:

Invocând dezacordul cu soluția primei instanțe, la 8 august 2025 reprezentantul Asociației Proprietarilor de Garaje nr.112, Alexandru Vărzaru, a declarat cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 martie 2025, solicitînd casarea hotărârii primei instanțe și remiterea cauzei la rejudecare în prima instanță.

Argumentele părţilor:

În motivarea apelului partea apelantă a invocat încălcarea dreptului la apărare, susținând că instanța de fond a examinat cauza în lipsa pârâtei, fără ca aceasta să fi fost legal citată. În acest sens, a arătat că sediul Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 112 (în prezent APG nr. 112) este înregistrat, potrivit extraselor din Registrul de stat al persoanelor juridice, la adresa: mun. Chișinău, str. Vasile Lupu nr. 107, aceasta fiind adresa pe care societatea și-a avut permanent sediul.

Cu toate acestea, atât în titlul executoriu, cât și în actele procedurale întocmite în prezenta cauză, ar fi fost indicată în mod eronat adresa din mun. Chișinău, str. Nicolae Milescu-Spătaru nr. 30, adresă la care apelanta susține că nu și-a avut niciodată sediul.

În opinia apelantei, reclamantul cunoștea sediul real al pârâtei, astfel încât indicarea unei adrese greșite în cererea de chemare în judecată și expedierea actelor de procedură la acea adresă au determinat vicierea procedurii de citare și imposibilitatea pârâtei de a participa la examinarea cauzei și de a-și exercita dreptul la apărare.

Totodată, apelanta a invocat existența autorității lucrului judecat, susținând că, la momentul introducerii acțiunii și al pronunțării hotărârii atacate, între aceleași părți exista deja o hotărâre judecătorească irevocabilă privind același obiect și aceleași raporturi juridice.

În acest sens, a arătat că prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, din 6 iulie 2017, pronunțată în dosarul nr. 2c-556/17 și rămasă definitivă la 7 august 2017, s-a dispus încasarea din contul Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 112 a sumei de 834.865,15 lei cu titlu de plată pentru folosirea terenului cu numărul cadastral *****, aferent perioadei 31 martie 2011 – 10 octombrie 2016.

Potrivit apelantei, prin hotărârea contestată instanța de fond a dispus din nou încasarea plății pentru folosința aceluiași teren, incluzând și perioada 10 ianuarie 2012- 10 octombrie 2016, deja acoperită de hotărârea irevocabilă din anul 2017, ceea ce conduce la obligarea pârâtei la achitarea aceleiași creanțe de două ori.

Apelanta a mai arătat, că neexecutarea hotărârii din anul 2017 și expirarea termenului de prescripție pentru punerea acesteia în executare nu justifică promovarea unei noi acțiuni având același obiect, întrucât reclamantul nu poate obține o nouă hotărâre judecătorească doar pentru a eluda efectele prescripției executării silite.

În aceste condiții, apelanta consideră că instanța era obligată să înceteze procesul, în temeiul art. 265 lit. b) CPC, întrucât exista deja o hotărâre judecătorească irevocabilă pronunțată între aceleași părți, cu privire la același obiect și întemeiată pe aceleași temeiuri juridice.

Apelanta a susținut că, la data introducerii prezentei acțiuni și la momentul pronunțării hotărârii, pe rolul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, se aflau deja pendinte alte două litigii între aceleași părți, având același obiect.

Astfel, s-a arătat că, prin cererea depusă la 20 ianuarie 2020, Consiliul Municipal Chișinău a solicitat încasarea plății pentru folosirea aceluiași teren pentru perioada 20 martie 2012- 10

ianuarie 2019, acțiune înregistrată sub nr. 2c-294/20, ulterior concretizată pentru perioada până la 10 ianuarie 2021.

Ulterior, la 28 septembrie 2022, reclamantul s-a adresat cu o nouă acțiune, înregistrată sub nr. 2c-2338/22, prin care a solicitat încasarea plății pentru același teren aferent perioadei 10 octombrie 2011- 10 octombrie 2022.

Apelanta a arătat că, prin încheierile Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cele două cauze au fost conexate într-o singură procedură, iar prin încheierea din 16 octombrie 2024 judecata a fost suspendată până la finalizarea procedurii de reorganizare a Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 112 în Asociația Proprietarilor în Condominiu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022.

În aceste condiții, apelanta apreciază că reclamantul s-a adresat în mod intenționat o nouă acțiune, având același obiect și vizând aceeași perioadă, pentru a evita soluționarea litigiilor deja pendinte și suspendate, indicând totodată în mod eronat sediul pârâtei, astfel încât cauza să fie examinată în lipsa acesteia.

Potrivit apelantei, această conduită procesuală a avut drept scop obținerea unei hotărâri favorabile în lipsa contradictorialității și cu încălcarea principiilor securității raporturilor juridice, autorității lucrului judecat și dreptului la un proces echitabil, în condițiile în care pe rolul aceleiași instanțe existau deja litigii pendinte între aceleași părți, având același obiect și întemeiate pe aceleași raporturi juridice.

Poziția părților în ședința de apel:

În ședința instanței de apel reprezentanții apelantei Asociația Proprietarilor de Garaje nr.112, avocatul Marcel Lungu și administratorul Alexandru Vărzaru, au susținut apelul declarat și au solicitat admiterea acestuia în sensul formulat.

Reprezentantul intimatului Consiliului Municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, legal citat despre locul, data și ora ședinței de judecată, în ședința instanței de apel nu s-a prezentat, nu a comunicat motivele neprezentării și nu au solicitat examinarea apelului în lipsa sa. Instanța de apel, în temeiul art. 379 alin.(2) Cod de procedură civilă, a dispus examinarea apelului în lipsa acestuia.

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 Centru, 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 temeiul 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 instanțe şi să trimită cauza spre rejudecare în primă instanță doar în cazul în care s-au încălcat temeiurile prevăzute la art. 388 alin.(1) lit. d) și i). La solicitarea participanților la proces, instanța de apel poate trimite cauza spre rejudecare în prima instanță doar o singură dată, în cazul prevăzut la art. 388 alin. (1) lit. b).

În conformitate cu prevederile art. 388 alin. (1) lit. b) Cod de procedură civilă, hotărârea primei instanțe urmează a fi casată, independent de argumentele cererii de apel, dacă, cauza a fost judecată de instanță în absența unui participant la proces căruia nu i s-a comunicat locul, data și ora ședinței de judecată.

În acord cu prevederile art. 390 alin. (3) Cod de procedură civilă, în cazul casării integrale sau parțiale a hotărârii primei instanțe și restituirii cauzei spre rejudecare în primă instanță, instanța de apel poate să se expună în decizia sa asupra actelor procedurale care urmează a fi efectuate în primă instanță la rejudecarea cauzei, însă nu este în drept să prejudece în opiniile sale că o anumită probă ar inspira sau nu încredere, că unele probe ar fi mai temeinice decât altele și nici să stabilească ce hotărâre ar trebui adoptată după rejudecarea cauzei.

Din conținutul normelor enunțate, Colegiul civil reiterează că, sarcina instanței de apel derivă din dispozițiile art. 373 alin. (1), (2) și (5) Codul de procedură civilă, în condițiile în care instanța de fond a soluționat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acțiunii în raport cu concluziile reținute de către aceasta.

Colegiul judiciar subliniază 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).

Recapitulând circumstanțele esențiale ale litigiului, Colegiul judiciar reține că prezentul litigiu are ca obiect pretenția Consiliului Municipal Chișinău privind încasarea de la Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 112 a plății pentru folosința terenului proprietate publică a municipiului Chișinău, cu numărul cadastral *****, având suprafața de 2,5929 ha, situat pe str. Vasile Lupu nr. 107, mun. Chișinău, pe care sunt amplasate construcții aflate în proprietatea pârâtei.

Din materialele cauzei rezultă, că reclamantul și-a întemeiat acțiunea pe susținerea că pârâta utilizează terenul aferent construcțiilor sale fără a achita plata prevăzută de lege, deși cuantumul acesteia a fost stabilit prin actele normative ale autorității administrației publice locale. Astfel, potrivit Deciziilor Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/23 și nr. 3/24 din 2 aprilie 2013, plata anuală pentru utilizarea terenului era de 112 502 lei până la 31 decembrie 2021, iar începând cu 1 ianuarie 2022, în urma modificărilor legislative operate prin Legea nr. 220 din 16 decembrie 2021, aceasta a fost stabilită în cuantum de 195 058 lei anual.

Totodată, din înscrisurile administrate rezultă că anterior sesizării instanței reclamantul a expediat pârâtei Somația nr. 1-03/2-467, prin care a solicitat executarea benevolă a obligației de plată, însă aceasta nu a fost onorată.

În baza calculelor efectuate de reclamant, pentru perioada 10 ianuarie 2012- 30 iunie 2024 s-ar fi acumulat o datorie în cuantum total de 1 766 257,99 lei, sumă a cărei încasare constituie obiectul prezentului litigiu.

Fiind învestită cu soluționarea cauzei în fond, prin hotărârea din 20 martie 2025, Judecătoria Chișinău, sediul Centru, a admis acțiunea și a dispus încasarea de la Cooperativa de Construcție a Garajelor nr.112 în beneficiul Consiliului Municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, suma de 1 766 257,99 lei, cu titlu de redevență pentru folosirea bunului imobil teren cu suprafața de 2.5929 ha, cu nr. cadastral ***** din mun.Chișinău, str. Vasile Lupu nr. 107, pentru perioada 10.01.2012 – 30.06.2024. S-a încasat de la Cooperativa de Construcție a Garajelor nr.112 în Bugetul de Stat al Republicii Moldova suma de 50875,13 lei, cu titlu de taxă de stat.

Colegiul reține că, prin cererea de apel, apelanta Cooperativa de Construcție a Garajelor nr. 112 a invocat încălcarea normelor procesual civile referitoare la citarea legală a participanților la proces, susținând că a fost lipsită de posibilitatea de a participa la examinarea cauzei, întrucât nu a fost legal înștiințată despre locul, data și ora ședințelor de judecată.

În conformitate cu prevederile art. 100 alin. (1) din Codul de procedură civilă, actele de procedură se comunică participanților la proces și persoanelor interesate contra semnătură, prin intermediul persoanei împuternicite, prin poștă, cu scrisoare recomandată și aviz de primire, prin intermediul biroului executorului judecătoresc ori prin orice alte mijloace care asigură transmiterea conținutului actului și confirmarea recepționării acestuia.

Potrivit art. 102 alin. (1), (2) și (4) din Codul de procedură civilă, instanța este obligată să înștiințeze participanții la proces despre locul, data și ora ședinței de judecată prin citație, aceasta urmând a fi comunicată într-un termen care să permită părții pregătirea apărării și participarea efectivă la proces.

Totodată, conform art. 105 alin. (1) și (5) din Codul de procedură civilă, citația se expediază prin scrisoare recomandată cu aviz de primire ori prin alte modalități prevăzute de lege, iar legalitatea procedurii de citare este condiționată de existența dovezii că actul de procedură a fost comunicat destinatarului.

Din interpretarea sistemică a normelor enunțate rezultă că dreptul părții de a fi informată despre desfășurarea procesului constituie o garanție esențială a dreptului la apărare și a dreptului la un proces echitabil. Comunicarea actelor de procedură la o adresă eronată ori lipsa dovezii că acestea au fost recepționate de destinatar echivalează cu neîndeplinirea procedurii de citare și atrage imposibilitatea examinării cauzei în lipsa respectivei părți.

Această exigență derivă și din dispozițiile art. 26 din Constituția Republicii Moldova, care garantează dreptul la apărare, precum și din art. 6 § 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, potrivit căruia orice persoană are dreptul la un proces echitabil, ceea ce presupune, între altele, posibilitatea efectivă de a lua cunoștință despre existența procesului și de a-și prezenta argumentele în condiții de contradictorialitate și egalitate a armelor.

Examinând materialele cauzei, Colegiul judiciar constată că cererea de chemare în judecată, încheierea instanței, prin care a fost acceptată acțiunea spre examinare, precum și citația pentru ședința de judecată din 20 martie 2025, ora 10:00, au fost expediate pârâtei la adresa mun. Chișinău, str. Nicolae Milescu-Spătaru nr. 30(f.d.23).

Or, din Extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice, anexat la dosar, rezultă că sediul Cooperativei de Construcție a Garajelor nr. 112 era înregistrat la adresa mun.

Chișinău, str. Vasile Lupu nr. 107, aceasta fiind adresa oficială a persoanei juridice. În materialele cauzei nu există probe din care să rezulte că apelanta ar fi avut sediul sau domiciliul procesual la adresa utilizată de reclamant și de prima instanță ori că aceasta ar fi indicat o altă adresă pentru corespondență. Dimpotrivă, înscrisurile oficiale confirmă că sediul persoanei juridice era cel din strada Vasile Lupu nr. 107(f.d.47).

În aceste condiții, expedierea actelor procedurale la o adresă diferită de sediul oficial al pârâtei nu poate produce efectele juridice ale unei citări legale, întrucât nu există dovada că apelanta a recepționat actele de procedură și că a avut posibilitatea reală de a lua cunoștință despre existența litigiului și despre termenele de judecată.

Prin urmare, Colegiul reține că prima instanță a examinat cauza în lipsa pârâtei fără a verifica dacă procedura de citare a fost efectuată cu respectarea dispozițiilor Codului de procedură civilă, ceea ce a avut ca efect lipsirea acesteia de posibilitatea de a formula apărări, de a administra probe și de a participa la dezbaterile judiciare.

Colegiul reține că, potrivit art. 26 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, procesele civile se desfășoară în baza principiilor contradictorialității și egalității părților în drepturile procedurale. Aceste principii impun instanței obligația de a organiza procesul astfel încât fiecare participant să beneficieze de posibilitatea reală și efectivă de a-și expune poziția asupra pretențiilor și apărărilor formulate, de a propune și administra probe, de a combate susținerile și probele părții adverse, precum și de a participa la toate etapele procesului în condiții de egalitate de arme.

Totodată, dreptul la apărare, consacrat de art. 26 din Constituția Republicii Moldova și garantat de art. 6 § 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, presupune nu doar existența formală a unor garanții procesuale, ci și posibilitatea efectivă a părții de a lua cunoștință despre existența procesului și de a participa la examinarea acestuia. În lipsa unei citări legale, partea este lipsită de posibilitatea de a-și exercita drepturile procesuale, ceea ce afectează caracterul echitabil al procedurii judiciare.

Or, accesul efectiv la justiție reprezintă premisa exercitării tuturor celorlalte drepturi procesuale. În lipsa unei înștiințări legale despre desfășurarea procesului, dreptul de a formula apărări, de a administra probe, de a participa la dezbateri și de a influența soluția instanței rămâne unul iluzoriu, iar principiile contradictorialității și egalității armelor sunt golite de conținut.

În cauza dedusă judecății, Colegiul a constatat că pârâta nu a fost citată la sediul său oficial, astfel cum acesta rezultă din Registrul de stat al persoanelor juridice, actele procedurale fiind expediate la o adresă diferită de cea înregistrată oficial. În aceste condiții, prima instanță nu putea considera procedura de citare ca fiind legal îndeplinită și, în consecință, nu era îndreptățită să procedeze la examinarea cauzei în lipsa pârâtei.

Încălcarea procedurii de citare constituie o încălcare esențială a normelor de procedură civilă, întrucât a avut drept efect lipsirea apelantei de posibilitatea de a-și exercita dreptul la apărare și de a participa în mod efectiv la judecarea cauzei. O asemenea neregularitate nu poate fi înlăturată în procedura apelului, deoarece ar priva partea de dreptul la examinarea fondului litigiului în două grade de jurisdicție și ar lipsi de eficiență garanțiile procesuale instituite de lege.

În acest context, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru apreciază că încălcarea constatată constituie un motiv suficient pentru admiterea

apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău și trimiterea cauzei spre rejudecare aceleiași instanțe, într-un alt complet de judecată.

La rejudecarea cauzei, instanța de fond urmează să asigure respectarea strictă a normelor procesuale referitoare la citarea legală a participanților la proces și comunicarea actelor de procedură, să verifice datele de identificare și sediul procesual al părților potrivit registrelor oficiale și să le informeze în mod corespunzător despre obiectul litigiului, data, ora și locul ședințelor de judecată. De asemenea, instanța va crea condițiile necesare exercitării efective a drepturilor procesuale ale fiecărei părți, inclusiv dreptul de a formula apărări, de a propune și administra probe, de a combate susținerile părții adverse și de a participa la dezbateri, cu respectarea principiilor contradictorialității, egalității armelor, imparțialității și dreptului la un proces echitabil.

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 Centru,

d e c i d e :

Se admite cererea de apel declarată de reprezentantul Asociației Proprietarilor de Garaje nr.112, Alexandru Vărzaru.

Se casează hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 martie 2025, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Consiliul Municipal Chișinău, Primarul General al mun.Chișinău către Cooperativa de Construcție a Garajelor nr.112 privind încasarea prejudiciului material și se remite cauza spre rejudecare în primă instanţă, la Judecătoria Chișinău, sediul Centru, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune căilor de atac.

Președintele completului,
judecătorul Valeriu Arhip

Judecătorii Hristina Craveț

Roman Pascari