

Dosarul nr. 2ra-11/22  
2-19060018-01-2ra-10012022

Prima instanță - (Judecătoria Strășeni, sediul central) jud: T. Andronic  
Instanța de apel - (Curtea de Apel Chișinău) jud: M. Anton, I. Secieru, V. Cotorobai

## DECIZIE

16 februarie 2022

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ  
al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
judecătorii

Svetlana Filincova  
Maria Ghervas  
Mariana Pitic  
Victor Burduh  
Dumitru Mardari

examinând recursul declarat de Silvana Blatag,  
în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Petru Baltaga împotriva Silvianei Baltag, intervenienți accesorii Primăria municipiului Strășeni, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Nicole Torlac și Nicolae Sîrbu, cu privire la declararea nulității actului juridic, radierea dreptului de proprietate din registru, obligarea demolării construcției neautorizate și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

### c o n s t a t ă:

La 18 februarie 2019, Petru Baltaga a depus cerere de chemare în judecată împotriva Silvianei Baltag, prin care a solicitat:

- declararea nulității procesului-verbal de recepție finală nr.01 din 15 aprilie 2017, cu privire la construcțiile neautorizate, efectuate cu de pârâtă în imobilul ce-i aparține, situat în xxxxx, cu nr. cadastral xxxxx, și anume: a) demisol locativ, cu S=19,3 m.p., b) terasă a, cu S=5,8 m.p., c) anexa A2, cu S=54 m.p., anexa A2, cu S=21,6 m.p.

- radierea înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate al pârâtei în baza procesului-verbal de recepție finală nr.01 din 15 aprilie 2017;

- demolarea, din contul pârâtei, a construcțiilor neautorizate, efectuate de pârâtă în imobilul ce-i aparține, situat în xxxxx, cu nr. cadastral xxxxx, și anume: a) demisol locativ, cu S=19,3 m.p., b) terasă a, cu S=5,8 m.p., c) anexa A2, cu S=54 m.p., anexa A2, cu S=21,6 m.p.

- compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că pârâta, care este vecina sa, a edificat neautorizat careva construcții pe linia de hotar dintre gospodăriile lor.

Construcțiile neautorizate edificate au fost recepționate și înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile în baza procesului-verbal de recepție finală nr.01 din 15 aprilie 2017.

Reclamantul consideră că procesului-verbal de recepție menționat, în baza căruia Silvana Baltag și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra construcției edificate neautorizat, contravine prevederilor Legii privind calitatea în construcții nr.721 din 2 februarie 1996 și Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23 mai 1996.

Prin încheierea din 27 noiembrie 2019 a Judecătorei Strășeni, sediul central, s-au atras în proces, în calitate de intervenienți accesorii, Primăria mun. Strășeni, IP „Agenția Servicii Publice”, Nicole Torlac și Nicolae Sîrbu.

Prin hotărârea din 17 iulie 2020 a Judecătorei Strășeni, sediul central, s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Petru Baltaga împotriva Silviane Baltag, intervenienți accesorii Primăria mun. Strășeni, IP „Agenția Servicii Publice”, Nicole Torlac și Nicolae Sîrbu, cu privire la declararea nulității actului juridic, radierea dreptului de proprietate din registru, obligarea demolării construcției neautorizate și compensarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

La 22 iulie 2020, avocatul Gheorghe Trifan, în interesele lui Petru Baltaga, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea integrală a acesteia și emiterea unei hotărâri noi.

Prin decizia din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Petru Baltaga, reprezentat de avocatul Trifan Gheorghe.

S-a casat hotărârea din 17 iulie 2020 a Judecătorei Strășeni, sediul central și s-a pronunțat o hotărâre nouă, potrivit căreia:

S-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Petru Baltaga împotriva Silviane Baltag, intervenienți accesorii Primăria mun. Strășeni, IP „Agenția Servicii Publice”, Nicole Torlac și Nicolae Sîrbu, cu privire la declararea nulității actului juridic, radierea dreptului de proprietate din registru, obligarea demolării construcției neautorizate și compensarea cheltuielilor de judecată.

S-a anulat procesul-verbal de recepție finală nr.01 din 15 aprilie 2017, cu privire la construcțiile neautorizate, efectuate de Baltag Silvana în imobilul din xxxxx, identificat prin numărul cadastral xxxxx, cu radierea înregistrării din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate a Silviane Baltag în baza procesului verbal de recepție finală nr.01 din 15 aprilie 2017.

S-a obligat Silvana Baltag să demoleze, din contul propriu, construcțiile neautorizate efectuate de aceasta în imobilul din xxxxx, identificat prin numărul cadastral xxxxx, înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile în baza procesului verbal de recepție finală nr.01 din 15 aprilie 2017.

S-a încasat de la pârâta Silvana Baltag în folosul reclamantului Petru Baltaga suma de 300 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată și suma de 225 de lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel.

La 3 decembrie 2021, prin intermediul oficiului poștal (vol. II, f.d. 58), Silvana Baltag a declarat recurs împotriva deciziei din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat că decizia instanței de apel este arbitrară, ilegală și pasibilă de a fi casată integral.

Recurenta a remarcat că decizia reprezintă în sine un conglomerat de citări ale prevederilor legale, care în marea lor majoritate nu au tangență cu speța, respectiv nu

este motivată referitor la toate aspectele și probele prezentate pe parcursul examinării dosarului.

Consideră că instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a aplicat legea care nu trebuia să fie aplicată și a interpretat eronat legea.

Silviana Baltag a susținut că reclamantul nu a demonstrat, care anume drepturi i-au fost încălcate prin edificarea construcțiilor indicate și respectiv prin recepția finală a acestora.

Acesta nu a răspuns la întrebarea care este dreptul sau interesul său născut și actual în vederea solicitării anulării unor acte care confirmă legalitatea unei construcții. Or, conform prevederilor art. 379 alin. (1) din Codul civil, proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații de spre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său.

În cazul din speță, reclamantul nu a făcut dovada faptului încălcării dreptului său prin construcțiile edificate de către pârâtă, or construcțiile au fost edificate încă în anii 2005 - 2006, iar reclamantul toată această perioadă nu a avut absolut nici o obiecție și nu a invocat nici o atentare asupra gospodăriei sale.

Ba mai mult, conform actelor cadastrale examinate în cadrul instanței de judecată s-a stabilit că în anul 2010 reclamantul a semnat planul geometric, confirmând că nu are pretenții la bornele de hotar și respectiv la construcții.

Toate acțiunile reclamantului denotă o activitate ostilă față de Silviana Baltag, care este ruda sa.

A relatat că unul din argumentele instanței de apel, a fost faptul că prin decizia Curții de Apel Chișinău nr.3a-2125/17 din 1 martie 2018, s-a anulat decizia Consiliului or. Strășeni nr.33/08.1 din 31 martie 2018, prin care a fost permisă autorizarea construcțiilor edificate de către Silviana Baltag.

A menționat că drept bază de perfectare a procesului-verbal de recepție finală nr.01 din 15 aprilie 2017 au servit măsurările executate de către OCT, precum și hotărârea Judecătoriei Strășeni nr. 4f-224/10 din 12 ianuarie 2011, care este în vigoare și în prezent.

Ba mai mult, legislația în vigoare la momentul semnării procesului-verbal de recepție finală nr.01 din 15 aprilie 2017, nu prevedea obligativitatea emiterii cărorva acte administrative (ex. decizii ale consiliului) pentru recepția finală a construcțiilor. Procesul-verbal de recepție finală nr.01 din 15 aprilie 2017 a fost perfectat în strictă conformitate cu prevederile Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente nr. 285 din 23 mai 1996, pe care instanța de apel, spre regret, l-a interpretat eronat.

A menționat că instanța de fond corect a concluzionat că pentru replanificarea fără acte permissive a casei individuale de locuit în vederea îmbunătățirii condițiilor de trai și edificarea unor construcții gospodărești cu caracter auxiliar în scopul exploatării imobilului principal, Silviana Baltag, prin hotărârea Judecătoriei Strășeni nr. 4f-224/10 din 12 ianuarie 2011 a fost recunoscută vinovată de comiterea contravenției prevăzută de art. 177 alin. (1) lit.k) din Codul contravențional, și a fost sancționată cu amendă în mărime de 40 unități convenționale.

Instanța de judecată nu a dispus demolarea construcțiilor edificate.

Respectiv, pentru abaterea comisă, pârâta a fost sancționată și a achitat amenda de rigoare. Iar, dispunerea demolării construcțiilor edificate constituie o pedeapsă pentru aceeași faptă.

Totodată, a menționat că instanța de apel nu a luat în considerare și nici nu s-a expus în decizia sa asupra argumentelor invocate de către intervenienții accesorii, fapt care stârnește dubii asupra imparțialității instanței.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Referitor la termenul de declarare a recursurilor, Colegiul reține că, copia deciziei integrale a fost expediată părților la 20 octombrie 2021, însă dovada legală de recepționare a acesteia de către recurentă la materialele dosarului lipsește. Din acest motiv, instanța de recurs consideră că recursul depus prin intermediul oficiului poștal la 3 decembrie 2021, este declarat în termen.

În conformitate cu art. din 439 alin. (2) și (3) din Codul de procedură civilă, după parvenirea dosarului, un complet din 3 judecători decide asupra admisibilității recursului, dispune expedierea copiei de pe recurs intimatului, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței timp de o lună de la data primirii acesteia.

Judecătorul raportor verifică încadrarea în prevederile legii a temeiurilor invocate în recurs și face un raport verbal în fața completului de judecată instituit în conformitate cu alin. (2).

Copia cererii de recurs a fost comunicată intimaților, aceștia fiind informați despre necesitatea depunerii obligatorii a referinței.

Prin referința din 7 februarie 2022, intimatul Petru Baltaga a solicitat respingerea recursului și ca fiind neîntemeiat, cu menținerea deciziei instanței de apel.

Prin încheierea din 9 februarie 2022 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de Silvana Baltag a fost considerat admisibil.

În conformitate art. 441 din Codul de procedură civilă, în cazul în care recursul este considerat admisibil, un complet din 5 judecători examinează fondul recursului.

Conform art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

Art. 444 din Codul de procedură civilă, prevede că recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării tuturor participanților sau a reprezentanților acestora pentru a se pronunța cu privire la problemele de legalitate invocate în cererea de recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Verificând materialele cauzei, în raport cu argumentele invocate în recurs și referință, Colegiul consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău și remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce succed.

Conform art. 373 alin. (1) și (2) Codul de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care

au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

În conformitate cu art. 7 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească intenționează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertății ori a unui interes legitim.

Astfel, acțiunea civilă reprezintă ansamblul mijloacelor procesuale consacrate și garantate legal, pentru apărarea prin intermediul instanței de judecată în ordinea stabilită de lege a dreptului subiectiv prezumat încălcat sau prezumat contestat și a situațiilor juridice ocrotite de lege.

Aceasta constă din trei elemente interdependente: obiectul, temeiul și părțile acțiunii.

Obiectul acțiunii civile îl formează pretențiile reclamantului față de pârât, adresate instanței de judecată în scopul apărării propriilor drepturi și care reies din raportul material-litigios și în privința cărora instanța de judecată urmează să se expună prin hotărâre.

În conformitate cu art. 9 din Codul de procedură civilă, instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și ale cărui conținut sânt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

Instanța judecătorească explică participanților la proces drepturile și obligațiile lor procesuale, preîntâmpină asupra urmărilor pe care le poate implica exercitarea sau neexercitarea actului procesual, le acordă sprijin în exercitarea drepturilor, ordonă, la solicitarea părților și altor participanți la proces, prezentarea de probe care să contribuie la adoptarea unei hotărâri legale și întemeiate, conduce dezbaterile judiciare, informează părțile despre posibilitatea inițierii procesului de mediere și ia orice alte măsuri necesare buneii desfășurări a procesului, pune în discuția părților și altor participanți la proces orice împrejurare de fapt sau de drept, efectuează alte acțiuni prevăzute de lege.

Astfel, instanței de judecată îi revine o deosebită atenție de a determina raportul material-litigios dintre părți întru constatarea corectă a specificului obiectului acțiunii civile și temeiului acesteia.

În sensul prevederilor procesuale reținute, Colegiul menționează că judecătorul urmează să dea ajutor reclamantului în privința precizării cât mai clare a pretențiilor sale în cazul în care formulările și cerințele reclamantului sunt ambigue și nu se poate determina exact obiectul cererii.

În cazul în care reclamantii au o atitudine confuză în privința pretențiilor înaintate, instanța are sarcina, în baza rolului activ, să ceară acestora să facă precizările necesare, să pună în discuția părților orice împrejurare de fapt sau de drept care duce la rezolvarea cauzei.

Or, în conformitate cu art. 240 Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Dacă, în timpul deliberărilor, consideră necesară clarificarea unor noi circumstanțe importante pentru soluționarea cauzei sau cercetarea suplimentară a probelor din dosar, instanța judecătorească emite o încheiere de reluare a dezbaterilor judiciare. După examinarea cauzei în fond, instanța audiază din nou pledoariile participanților la proces.

Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Implicit la cazul din speță, Colegiul atestă că Petru Baltaga a depus cerere de chemare în judecată împotriva Silvianeii Baltag, solicitând declararea nulității procesului-verbal de recepție finală nr.01 din 15 aprilie 2017, cu privire la construcțiile neautorizate, efectuate de pârâtă în imobilul ce-i aparține, radierea înregistrării dreptului de proprietate al pârâtei din Registrul Bunurilor Imobile, demolarea din contul pârâtei a construcțiilor neautorizate și compensarea cheltuielilor de judecată. (vol. I, f.d.1-3)

Ulterior, în cadrul pledoariilor, reclamantul a condiționat renunțarea la pretenția privind demolarea construcțiilor neautorizate, formulând o cerere prin care solicită pârâtei doar de a demonta ușa și geamurile instalate cu vederea spre proprietatea acestuia.

Astfel, potrivit susținerilor verbale anexate la dosar (vol. I, f.d.169-169 verso), Petru Baltaga a solicitat instanței obligarea pârâtei de a demonta ușa și geamurile instalate cu vederea spre proprietatea reclamantului, cu zidirea golurilor, menționând că în cazul în care pârâta v-a îndeplini lucrările date, renunță la cerința de demolare a construcțiilor neautorizate.

Prima instanță judecând cauza, prin hotărârea din 17 iulie 2020 a Judecătoriei Strășeni, sediul central, a respins cererea de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată.

La 22 iulie 2020, fiind reprezentat de avocatul Gheorghe Trifan, Petru Baltaga a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe.

În cadrul judecării apelului, în pledoarii, apelantul Petru Baltaga și-a reiterat poziția potrivit căreia, ultimul consideră peretele construcției neautorizate ce aparține reclamantei, urma a fi închis, fără geamuri și ușă îndreptate spre proprietatea reclamantului. (vol. II, f.d.35-35 verso)

Judecând apelul declarat, prin decizia din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Petru Baltaga, reprezentat de avocatul Trifan Gheorghe, s-a casat hotărârea din 17 iulie 2020 a Judecătoriei Strășeni, sediul central și s-a pronunțat o hotărâre nouă, prin care:

S-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Petru Baltaga împotriva Silvianeii Baltag, intervenienți accesorii Primăria mun. Strășeni, IP „Agenția Servicii Publice”, Nicole Torlac și Nicolae Sîrbu, cu privire la declararea nulității actului juridic, radierea dreptului de proprietate din registru, obligarea demolării construcției neautorizate și compensarea cheltuielilor de judecată.

S-a anulat procesul-verbal de recepție finală nr.01 din 15 aprilie 2017, cu privire la construcțiile neautorizate, efectuate de Baltag Silvana în imobilul din xxxxx, identificat prin numărul cadastral xxxxx, cu radierea înregistrării din Registrul Bunurilor Imobile a dreptului de proprietate a Silvianeii Baltag în baza procesului verbal de recepție finală nr.01 din 15 aprilie 2017.

S-a obligat Silvana Baltag să demoleze, din contul propriu, construcțiile neautorizate efectuate de aceasta în imobilul din xxxxx, identificate prin numărul cadastral xxxxx, înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile în baza procesului verbal de recepție finală nr.01 din 15 aprilie 2017.

S-a încasat de la pârâta Silvana Baltag în folosul reclamantului Petru Baltaga suma de 300 lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în

judecată și suma de 225 de lei cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de apel.

Examinând recursul, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că potrivit art. 235 alin. (2) din Codul de procedură civilă, în cazul în care, în timpul pledoariilor sau după încheierea lor, instanța consideră că trebuie clarificate noi circumstanțe importante pentru soluționarea cauzei, aceasta dispune printr-o încheiere reluarea examinării cauzei în fond și a pledoariilor, conform regulilor generale.

La caz, este înafara oricărui dubiu că, presupusele circumstanțe noi care trebuiau a fi clarificate de către instanța de judecată, și care au servit drept temei de a relua examinarea cauzei în fond, este faptul că la etapa pledoariilor, reclamantul Petru Baltaga a modificat pretențiile din acțiune, condiționând renunțarea la cerința de demolare a construcțiilor prin formularea unui nou capăt de cerere prin înlăturarea geamurilor și a ușii instalate în peretele construcției în litigiu, îndreptat spre proprietatea reclamantului.

Referitor la acest aspect, din analiza materialelor cauzei și în special a proceselor-verbale ale ședințelor de judecată, Colegiul nu poate constata ce acțiuni au întreprins instanțele de judecată referitor la pretenția suplimentară înaintată de reclamant, ce condiționează renunțarea la pretenția de demolare.

În context, Colegiul remarcă, că instanțele de judecată ierarhic inferioare, având un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, urmau să stabilească dacă reclamantul susține acțiunea înaintată în formula inițială sau a concretizat-o, în sensul art. 60 alin. (3) din Codul de procedură civilă, având în vedere că aceasta nu are un conținut clar în ceea ce privește susținerea sau renunțul la acțiunea inițială, fapt care ar putea într-un oarecare mod duce în eroare instanțele judecătorești.

Astfel, urma să fie elucidat aspectul dacă capătul de cerere privind demolarea a construcțiilor neautorizate, efectuate de pârâtă în imobilul ce-i aparține, situat în mun. Strășeni, str. C. Stamati, 15, cu nr. cadastral 8001110242, și anume: a) demisol locativ, cu S=19,3 m.p., b) terasă a, cu S=5,8 m.p., c) anexa A2, cu S=54 m.p., anexa A2, cu S=21,6 m.p., a fost substituit de către reclamant cu capătul de cerere din pledoarii privind obligarea pârâtei de a demonta ușa și geamurile instalate cu vederea spre proprietatea reclamantului, cu zidirea golurilor peretelui construcției litigioase.

În cazul în care reclamantul și-a concretizat pretențiile acțiuni în sensul micșorării lor, Colegiul consideră că instanța de apel prin decizia emisă a depășit limitele pretențiilor din acțiune și a încălcat dispozițiile articolului 240 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

Totodată, instanța de recurs reiterează că, motivarea este un element esențial al hotărârii judecătorești, o puternică garanție a imparțialității judecătorului și a calității actului de justiție, precum și o premisă a exercitării corespunzătoare de către instanța superioară a atribuțiilor de control judiciar de legalitate și temeinicie. Obligativitatea motivării hotărârilor judecătorești constituie o condiție a procesului echitabil, exigență a art. 239 din Codul de procedură civilă și art. 6 alin. (1) din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

În contextul dat, Colegiul constată că instanța de apel a eșuat în a da un răspuns convingător la expunerile invocate de către pârâta Silviana Blatag, care a invocat că, construcțiile au fost edificate încă în anii 2005 - 2006, iar reclamantul toată această perioadă a tolerat, nu a formulat obiecții la construcțiile litigioase și nu a invocat nici o încălcare a drepturilor sale.

Corelând prevederile legale procedurale naționale cu jurisprudența CtEDO referitor la obligația instanțelor naționale de a-și motiva soluțiile, Colegiul conchide că circumstanțele expuse anterior denotă că instanța de apel nu și-a îndeplinit obligațiile prevăzute de art. 373 din Codul de procedură civilă.

Iar aceasta nu poate echivala decât cu încălcarea dreptului la un proces echitabil al recurenților, inclusiv dreptul de acces liber la justiție în raport cu obligația instanței de „a auzi” justițiabilii, garantat de art. 20 din Constituție și art. 6 § 1 din Convenție.

În concluzie, fiind constatate încălcările menționate, Colegiul consideră că singura soluție legală și rezonabilă este casarea integrală a deciziei și trimiterea spre rejudecare a cauzei.

La rejudecare, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat încălcarea normelor de drept procedural și deoarece eroarea judecătorească nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul declarat de Silvana Blatag, a casa decizia instanței de apel din 3 iunie 2021, cu restituirea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, în alt complet de judecată.

În conformitate cu art. 444 și 445 alin. (1) lit. c) și alin. (3) din Codul de procedură civilă Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e :

Se admite recursul declarat de Silvana Blatag.

Se casează integral decizia din 3 iunie 2021 a Curții de Apel Chișinău, emisă în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Petru Baltaga împotriva Silvanei Baltag, intervenienți accesorii Primăria municipiului Strășeni, Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”, Nicole Torlac și Nicolae Sîrbu, cu privire la declararea nulității actului juridic, radierea dreptului de proprietate din registru, obligarea demolării construcției neautorizate și compensarea cheltuielilor de judecată, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța apel, la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței, judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Maria Ghervas

Mariana Pitic

Victor Burduh

Dumitru Mardari