

prima instanță – (Judecătoria Centru, mun. Chișinău) Al. Gafton  
instanța de apel – (Curtea de Apel Chișinău) N. Traciuc, M. Anton, Iu. Cotruță

## DECIZIE

12 octombrie 2016

mun. Chișinău

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

în componență:

Președintele ședinței,  
judecători

Svetlana Filincova  
Maria Ghervas  
Galina Stratulat  
Iurie Bejenaru  
Dumitru Mardari

examinând recursurile declarate de către avocatul Constantin Lazari în interesele societății cu răspundere limitată ”International Craft Service” și societatea cu răspundere limitată ”International Craft Service”,

în pricina civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Gorbanovschi Alexandru împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipiului Chișinău și societății cu răspundere limitată ”International Craft Service” privind anularea actelor administrative și demolarea pavilionului comercial,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 aprilie 2016 prin care s-a admis apelul declarat de Gorbanovschi Alexandru, s-a casat hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 29 septembrie 2015 și s-a admis cererea de chemare în judecată,

c o n s t a t ă:

La 10 ianuarie 2012 Gorbanovschi Alexandru a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău prin care a solicitat anularea deciziei Primăriei mun. Chișinău din 29 decembrie 1998 cu nr. 29/6-1 cu privire la recepționarea centrului comercial din str. Pușkina 28/2, mun. Chișinău, procesului-verbal cu privire la recepționarea finală a centrului comercial respectiv, deciziei Primăriei mun. Chișinău cu privire la emiterea autorizației de construcție a centrului comercial societății cu răspundere limitată ”International Craft Service”, certificatul de urbanism eliberat societății cu răspundere limitată ”International Craft Service” pentru construcția pavilionului, obligarea Consiliului municipal Chișinău să prezinte actele contestate.

În motivarea cererii de chemare în judecată a menționat că, la 19 septembrie 2011 către Primarul General al mun. Chișinău a fost adresată o cerere cu privire la construirea ilegală a pavilionului comercial de către societatea cu răspundere limitată ”International Craft Service” pe str. Pușkin, 28/2, mun. Chișinău.

Prin cererea respectivă a solicitat să-i acorde accesul la actele care au stat la baza emiterii hotărârilor cu privire la darea în exploatare a obiectelor sus-indicate. Cererea a fost înregistrată la 20 septembrie 2011.

La 12 octombrie 2011 în adresa reclamantului a fost expediată decizia Primăriei mun. Chișinău din 29 decembrie 1998 și procesul-verbal de recepție finală. Dar actele, care confirmă legalitatea emiterii actelor respective, nu i-au fost prezentate.

Astfel, a menționat că, consideră decizia Primăriei mun. Chișinău din 29 decembrie 1998, nr. 29/6-1, procesul-verbal de recepție finală al pavilionului comercial pe str. Pușkin, 28, mun. Chișinău, decizia Primăriei privind autorizarea construirii pavilionului menționat, certificat de urbanism emis pentru construirea pavilionului, sunt ilegale și pasibile anulării, deoarece nu corespund cerințelor, care se aplică conform Hotărârii Guvernului nr. 360 din 18 aprilie 1997 cu privire la aprobarea Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor.

De asemenea, a mai invocat că, pavilionul respectiv este construit adiacent la casa de locuit nr. 30 situată pe str. Pușkin, mun. Chișinău și anume el este adiacent la peretele ap. nr. 2, care aparține cu drept de proprietate privată reclamantului.

Pavilionul comercial de pe str. Pușkin, 28/2 a fost construit fără coordonarea cu reclamantul. Ca urmare pe perete apartamentului reclamantului se acumulează umiditate, pereții se prăbușesc, și totodată este lipsit de posibilitatea de a efectua reparație. Mai mult, pavilionul încalcă linia roșie.

Subsecvent a menționat că, decizia Primăriei mun. Chișinău din 29 decembrie 1998, nr. 296/6-1 contravine procesului-verbal de recepție finală, deoarece în procesul-verbal de recepție se indică pavilionul comercial de pe str. Pușkin, 28, mun. Chișinău, dar în decizia Primăriei se referă la două obiecte complet diferite.

Suplimentar, a invocat că, în decizia primăriei este indicat că, lucrările de construire a pavilionului comercial de pe str. Pușkin, 28/2, mun. Chișinău, sunt finisate, însă procesul-verbal de recepție finală este înregistrat la 08 februarie 1999. Decizia Primăriei mun. Chișinău este înregistrată la 08 februarie 1999.

Astfel, la momentul emiterii decizie Primăriei mun. Chișinău din 29 decembrie 1998, nr. 29/6-1 procesul menționat încă nu exista.

În procesul-verbal de recepție finală a pavilionului comercial de pe str. Pușkin, 28/2, mun. Chișinău, lipsește data întocmirii, numărul, datele privind contractul în baza căruia s-au efectuat lucrările de construcție.

La procesul-verbal menționat nu sunt anexate actele care au stat la baza întocmirii procesului-verbal.

În final a relevat că, întru respectarea procedurii prealabile la 11 noiembrie 2011 a depus cerere prealabilă, la care a primit răspuns precum că cererea nu se examinează fiind tardivă (f.d. 3-4).

Prin încheierea din 30 ianuarie 2012 Curtea de Apel Chișinău a admis demersul Consiliului municipal Chișinău și a introdus în procesul dat, în calitate de intervenient accesoriu societatea cu răspundere limitată "Internațional Graft Service" (f.d. 21-22, Vol. I).

La 14 iunie 2012 Gorbanovschi Alexandru a depus cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva Consiliului municipal Chișinău, societății cu răspundere limitată ”Internațional Craft Service” prin care a solicitat pe lângă cele expuse în cererea de chemare în judecată inițială, evacuarea societății cu răspundere limitată ”International Craft Service” de pe terenul ocupat ilegal (f.d. 139, Vol. I).

Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 06 martie 2013, pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către Gorbanovschi Alexandru împotriva Consiliul municipal Chișinău și Primăria mun. Chișinău a fost strămutată pentru judecarea în instanța competentă - judecătoria Centru mun. Chișinău. (f.d. 192, Vol. I).

La 10 iulie 2013 Gorbanovschi Alexandru a depus cerere de chemare în judecată concretizată împotriva Primăriei municipiului Chișinău, societatea cu răspundere limitată ”International Craft Service” prin care a solicitat anularea deciziei Primăriei mun. Chișinău din 29 decembrie 1998 nr. 29/6-1 cu privire la recepționarea pavilionului comercial de pe str. Pușkin, 28/2 mun. Chișinău, procesul-verbal de recepție finală a pavilionului comercial de pe str. Pușkin, 28, mun. Chișinău, decizia Primăriei cu privire la autorizarea construirii pavilionului comercial sus-indicat, certificatul de urbanism eliberat de către societatea cu răspundere limitată ”Internațional Craft Service” pentru construirea pavilionului, obligarea Primăriei mun. Chișinău să prezinte actele contestate, dispunerea demolării construcției ilegale – pavilionului comercial de pe str. Pușkin, 28/2, mun. Chișinău (f.d.3,4, Vol. II).

Prin hotărârea din 29 septembrie 2015 Judecătoria Centru mun. Chișinău cererea de chemare în judecată depusă de Gorbanovschi Alexandru împotriva Primăriei mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, societății cu răspundere limitată ”International Craft Service” privind anularea actelor administrative și demolarea pavilionului comercial s-a respins ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție (f.d. 146-148, Vol. II).

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 08 octombrie 2015 Alexandru Gorbanovschi a depus cerere de apel prin care a solicitat casarea parțială a hotărârii primei instanțe (f.d. 150, Vol. II).

La 22 octombrie 2015 avocatul Malanciuc Radu în interesele lui Gorbanovschi Alexandru a depus cerere de apel prin care a solicitat casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 29 septembrie 2015 cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată (f.d. 152, Vol. II).

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 28 aprilie 2016 s-a admis apelul declarat de Gorbanovschi Alexandru, s-a casat hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 29 septembrie 2015, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gorbanovschi Alexandru împotriva Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău, societatea pe acțiuni ”Internațional Craft Service” privind anularea actelor administrative și demolarea pavilionului și s-a pronunțat o nouă hotărâre prin care:

Cererea de chemare depusă de Gorbanovschi Alexandru către Consiliul municipal Chișinău, Primăria mun. Chișinău, societatea cu răspundere limitată "International Craft Service" privind anularea actelor administrative și demolarea pavilionului s-a admis.

S-a anulat decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 24/32-37 din 25 septembrie 1997 cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. A. Pușkin firmei de producție și comerț "Alex" societate cu răspundere limitată, s-a anulat decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 29/6-1 din 29 decembrie 1998 cu privire la recepționarea obiectivelor și transmiterea lor la balanță în partea pct.1.3 referitor la recepționarea pavilionului comercial cu suprafața totală de 27,5 m.p., suprafața comercială de 19,4 m.p. din str. A. Pușkin, 28/2, beneficiar și antreprenor societatea cu răspundere limitată "Internațional Craft Service" și pct. 2.3. privind transmiterea la balanță a pavilionului, s-a anulat procesul-verbal de recepție finală fără număr și dată a pavilionului comercial, or. Chișinău, str. Pușkin, 28, s-a obligat societatea cu răspundere limitată "International Craft Service" să demoleze pavilionul comercial cu suprafața totală de 27,5 m.p., suprafața comercială 19,4 m.p., din str. A. Pușkin, 28 (28/2) construit de societatea cu răspundere limitată "International Craft Service" (f.d. 212).

Curtea de Apel a indicat că, atât Primăria mun. Chișinău cât și Consiliul municipal Chișinău nu au adus probe pertinente și concludente care să confirme că Gorbanovschi Alexandru a luat cunoștință anterior decât data invocată despre actele, iar intimatul a fost în imposibilitate de a lua cunoștință cu actele respective or informația cu referile la bunurile imobile Oficiul Cadastral nu o furnizează persoanelor fizice.

De asemenea, instanța de apel a extins obiectul apelului și a constatat că decizi Primăriei mun. Chișinău nr. 24/32-37 din 25 septembrie 1997 cu privire la dare în arendă a unui lot de pământ și anume lotul de pământ pe care este construit pavilionul comercial este nulă întrucât sunt încălcate normele imperative, iar terenul pe care este amplasat pavilionul comercial este trotuar, fiind spațiu public.

Cu referire la actele contestate, a constatat că acestea contravin legii și au fost emise fără documentația de proiect, nefiind avizate de organele competente și anume de Direcția salvatori și pompieri.

Mai mult a menționat că, Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău a încălcat prevederile pct. 3 din Regulamentul privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau desființării construcțiilor și amenajărilor, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 360 din 18 aprilie 1997 și anume nu a fost emis certificatul de urbanism.

Totodată, a constatat că, pavilionul comercial a fost construit cu abateri tehnice, invocând în acest sens, concluziile rapoartelor tehnice, fapt ce duce la încălcarea dreptului de proprietate a lui Gorbatovschi Alexandru.

La 03 august 2016 societatea cu răspundere limitată "International Graft Service" reprezentată de avocatul Constantin Lazări a depus cerere de recurs prin care a solicitat casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 aprilie 2016, pe motiv că este o hotărâre neîntemeiată, nemotivată și vădit ilegală, cu menținerea hotărârii Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 28 aprilie 2016.

În motivarea cererii de recurs au invocat că, instanța de apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a interpretat în mod eronat legea, a săvârșit alte încălcări de procedură care au dus la soluționarea greșită a pricinii fapt ce au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

De asemenea, au indicat că, instanța de apel a încălcat principiul egalității părților în proces, iar Judecătoria Centru mun. Chișinău corect a constatat circumstanțele cauzei și a respins cererea ca depusă cu încălcarea termenului de prescripție.

În acest sens au menționat că, prima cerere adresată către Primăria mun. Chișinău în care Gorbanovschi Alexandru indică actul administrativ contestat a fost adresată la 19 septembrie 2011.

Cererea prealabilă intimatul Gorbatovschi Alexandru a înaintat-o Primarului general al municipiului Chișinău, la 11 noiembrie 2011, ea a fost înregistrată cu nr. G-2270/7/11.

Cererea de chemare în judecată înaintată către Consiliul municipal Chișinău a fost înregistrată la 10 ianuarie 2013, cu nr. 63.

Iar în cerere de chemare în judecată concretizată din 18 decembrie 2013, în calitate de pârți sunt menționați deja Primăria municipiului Chișinău și societatea cu răspundere limitată ”International Craft Service”.

Respectiv, cererea prealabilă a fost înaintată Primarului general al mun. Chișinău și nu Consiliului municipal Chișinău căruia nu i s-a înaintat nici o cerere prealabilă.

Mai mult au invocat că, instanța de apel a aplicat eronat Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală ori primarul și consiliul municipal Chișinău sunt 2 entități cu personalitate juridică distinctă.

De asemenea, instanța de apel a aplicat eronat Legea contenciosului administrativ, nr. 793 din 10 februarie 2000 în partea ce ține de termenul de contestare a actului administrativ și a procedurii prealabile.

Totodată, au menționat că, Gorbanovschi Alexandru a înaintat cererea de chemare în judecată cu încălcarea termenului de prescripție.

În acest sens, au menționat că, intimatul a dus în eroare instanțele de judecată în ceea ce privește momentul când a luat cunoștință cu actele contestate. Despre actele contestate, afirmă că Gorbanovschi Alexandru a luat cunoștință cu mulți ani în urmă.

Această concluzie reiese din multiplele plângeri adresate în diferite organe, instanțe de către familia Gorbanovschi referitor la acest pavilion, hotărâre etc., și răspunsurile primite de el.

Acest fapt se confirmă și prin actele depuse de Gorbanovschi Alexandru în instanța de judecată și anume prin încheierea Judecătoriei sectorului Centru din 27 decembrie 2005, în care reclamantul, Gorbanovschi Alexandru s-a adresat cu cerere împotriva societății cu răspundere limitată ”International Craft Service” privind înlăturarea obstacolelor în exploatarea apartamentului, iar pe motivul neapărării lui în instanța de judecată, cererea a fost scoasă de pe rol, fapt ce nu a fost luat în considerație de către instanța de apel.

Prin urmare au menționat că, prin cererea din 19 septembrie 2011 Gorbanovschi Alexandru a indicat despre decizia Primăriei mun. Chișinău, nr. 29/6-1 din 29 decembrie 1998, deși acest fapt intimatul îl cunoștea încă de la emiterea încheierii de către Judecătoria Centru, mun. Chișinău din 27 decembrie 2005. Cererea de chemare în judecată privind contestarea actului administrativ și anume decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 29/6-1 din 29 decembrie 1998 se depune doar la 10 ianuarie 2012, peste 3 luni și 20 de zile din momentul când intimatul a cunoscut cu certitudine despre existența actului administrativ.

Totodată, au relevat că, instanța de apel intenționat nu a specificat în cererea de apel în adresa cui a fost înaintată de către Gorbanovschi Alexandru cererea prealabilă.

Faptul că Gorbanovschi Alexandru cunoștea cu certitudine totul despre construcția pavilionului din str. A. Pușkin, 28/2 este demonstrat prin încheierea din 27 decembrie 2005 în care este indicat expres că reclamantul s-a adresat în judecată cu această acțiune: "...În 2000 pîrîtul a construit pe str. Al. Pușkin 28/2 un pavilion de comerț, copia corespondenței între Gorbanovschi Alexandru și Direcția Autorizare și Disciplină în Construcții cu nr. G-10348/08 din 29 octombrie 2008 referitor la activitatea societății cu răspundere limitată "Internațional Graft Service", copia corespondenței intimatului cu Pretura sect. Centru, mun. Chișinău referitor la activitatea societății cu răspundere limitată "Internațional Craft Service" cu nr. 06-111/7000 din 06 noiembrie 2008, dosarul de inventariere tehnică a construcției început la 26 ianuarie 1999...".

De asemenea, au menționat că, instanța de apel nu a luat în considerație și faptul că prima înregistrare a pavilionului comercial a fost cu nr. 4653 din 08 februarie 1999 și apoi a fost înregistrarea ulterioară la 26 decembrie 2006 cu numărul cadastral 010020609001. Mai mult dosarul cadastral al bunului imobil a fost înregistrat la 25 ianuarie 1999.

Totodată a indicat că, intimatul a dus în eroare instanța de judecată cu privire la apartamentul său care este alăturat pavilionului comercial, or acesta este un spațiu comercial și nu unul locativ.

Acest fapt este demonstrat prin certificatul din 26 februarie 2014 eliberat de Oficiul Cadastral în care este indicat modul de folosință – nelocativ.

În acest context au mai menționat că, Curtea de Apel eronat a constatat că, Hotărîrea Guvernului nr. 360 din 18 aprilie 1997 despre aprobarea Regulamentului privind certificatul de urbanism, autorizarea construirii sau deființării construcțiilor și amenajărilor urmează de a fi aplicată imediat, or, pct. 3 din Hotărîrea respectivă, prevede că, în scopul aplicării Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizarea construirii sau deființării construcțiilor și amenajărilor, se recomandă comitetelor executive raionale și primăriilor municipiilor și orașelor să instituie în structurile organelor locale de arhitectură și în cadrul primăriilor localităților rurale secții responsabile pentru activitatea în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

Au mai relevat că, instanța de apel nu a luat în considerație că în perioada din 10 mai 1995 pînă la 06 iulie 1999 activitatea Primăriei mun. Chișinău s-a ghidat de decretul Președintelui Republicii Moldova nr. 146 din 10 mai 1995, care

a fost recunoscut neconstituțional prin hotărârea Curții Constituționale nr. 26 din 10 decembrie 1998.

Suplimentar, au invocat, că deși recurentul este proprietar al pavilionului din 1999 instanța de judecată a dispus demolarea acestuia, fapt ce le afectează dreptul de proprietate (f.d.1-31, Vol. III).

Societatea cu răspundere limitată ”Internațional Craft Service” a depus cerere de recurs suplimentar prin care au menționat că susțin integral cererea de recurs depusă de avocatul Constantin Lazări în interesele acestora menționând suplimentar că prin încheierea din 11 septembrie 2012 Curtea de Apel Chișinău a dispus efectuarea expertizei tehnice în construcție a pavilionului în litigiu în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gorbanovschi Alexandru împotriva societății cu răspundere limitată ”International Craft Service” cu privire la anularea actelor administrative, în care s-a cercetat dosarul tehnic a pavilionului comercial. De asemenea au menționat că, deși expertiza a fost în comisie, experții Ion Gîrlău și expertul A. Achimov nu au fost incluși în această comisie, expertiza fiind efectuată de Gordînschi.

Suplimentar a menționat că, reprezentantul recurentului Grigore Perciune are pregătire profesională și activitatea în domeniul construcțiilor de peste 30 de ani, fiind de profesie inginer constructor (f.d. 33-34, Vol. III).

La 15 august 2016 societatea cu răspundere limitată ”International Craft Service” a depus un supliment la recurs prin care a comunicat că copia deciziei Curții de Apel au recepționat-o la 08 august 2016.

Cu referire la termenul de depunere a recursului, instanța de recurs constată că, dispozitivul deciziei a fost emis de Curtea de Apel Chișinău la 28 aprilie 2016. Potrivit scrisorii nr. 6607 copia deciziei Curții de Apel Chișinău a fost expediată părților (f.d. 229, Vol. II), însă în scrisoare nu este indicată data expedierii deciziei. Mai mult la materialele dosarului nu este dovada recepționării acesteia.

Totodată recurentul a menționat că a recepționat cererea de recurs la 07 iulie 2016.

Cererea de recurs a fost depusă la 03 august 2016. Cererea de recurs suplimentară a fost depusă la 03 august 2016, suplimentul la cererea de recurs a fost depus la 15 august 2016. Respectiv, luând în considerație că la materialele cauzei lipsesc date cu privire la data expedierii deciziei motivate și data recepționării acesteia de către părți, recursurile se consideră depuse în conformitate cu prevederile art.434 din Codul de procedură civilă.

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. Respectiv, recursurile se consideră depuse în termenul prevăzut de lege.

În conformitate cu art. 444 Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces. Completul din 5 judecători decide asupra oportunității invitării 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. f) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Verificând argumentele invocate în recursuri, pe baza materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că acestea sunt întemeiate și urmează a fi admise cu casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 28 aprilie 2016 și menținerea hotărârii Judecătoriai Centru mun. Chișinău din 29 septembrie 2015 din următoarele considerente.

La examinarea cauzei, atât în instanța de fond cât și în instanța de apel, s-a invocat de către recurent, omiterea termenului de prescripție.

Prin decizia Primăriei municipiului Chișinău din 25 septembrie 1997 nr. 24/32-37 s-a dat în arendă, pe un termen de cinci ani, firmei de producție și comerț "Alex" societate cu răspundere limitată, lotul de teren cu suprafața de 51 m.p. din str. A. Pușkin, 28, în vederea proiectării și construirii unui pavilion comercial, din contul demolării a trei gherete comerciale, ce nu corespund cerințelor urbanistice, conform planului Direcției Generale Arhitectură și Urbanism (f.d. 100, vol. I).

Potrivit procesului-verbal de recepție finală a pavilionului comercial, or. Chișinău, str. Pușkin, nr. 28, obiectivul "Pavilionul comercial" or. Chișinău, str. Pușkin, nr. 28 a fost recepționat (f.d. 106-107, Vol. I).

Conform deciziei Primăriei municipiului Chișinău din 29 decembrie 1998 s-a aprobat procesul-verbal întocmit de către Comisia de recepție de recepționarea a obiectivelor în luna decembrie 1998.

Punctul 1.3. a deciziei respective prevede că, pavilionul comercial, cu suprafața totală de 27,5 m.p., suprafața comercială 23,8 m.p. din str. A. Pușkin, 28/2, aparține beneficiarului și antreprenorului – societatea cu răspundere limitată "International Craft Service" (f.d. 101, Vol. I).

În conformitate cu certificatul nr. 137/99 bunul imobil pavilionul comercial a fost dat în exploatare la 26 ianuarie 1999 (f.d. 111, Vol. 1).

Respectiv, reieșind din principiul disponibilității părților, instanța de recurs urmează să constate momentul când reclamantul a luat cunoștință cu actele administrative contestate, mai ales că, se contestă actele administrative emisă în 1999, după 12 ani de la emiterea acestora.

La 20 septembrie 2011 Alexandru Gorbanovschi a depus cerere prealabilă către Primarul general mun. Chișinău prin care a menționat că "la 07 septembrie 2011 i-a devenit cunoscută decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 29/6-1 din 29 decembrie 1998 prin care s-a permis societății cu răspundere limitată "International Craft Service" să construiască un pavilion comercial pe adresa str. Pușkin, 28/2, mun. Chișinău.

Astfel, a solicitat expedierea în adresa acestuia decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 29/6-1 din 29 decembrie 1998 și procesul-verbal nr. 29/6-1 din 29 decembrie 1998 și acordarea accesului la documente care au stat la baza emiterii actelor respective." (f.d. 5, Vol. I).

Prin scrisoarea nr. 21/1444 din 12 octombrie 2011 Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău a expediat în

adresa lui Gorbanovschi Alexandru procesul-verbal de recepție finală a pavilionului comercial din str. A. Pușkin, 28 și decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 29/6-1 din 29 decembrie 1998 (f.d. 6, Vol. I).

La 11 noiembrie 2011, Gorbanovschi Alexandru a depus cerere prealabilă în adresa Primarului general al mun. Chișinău prin care a solicitat anularea:

- Deciziei Primăriei mun. Chișinău din 29 decembrie 1998 nr. 29/6-1 cu privire la darea în exploatare a centrului comercial de pe str. Pușkin, 28/2, mun. Chișinău;
- Procesului-verbal cu privire la darea în exploatarea a pavilionului comercial respectiv;
- Decizia Primăriei cu privire la autorizarea societății cu răspundere limitată ”International Craft Service” de a construi un pavilion comercial;
- Certificatului de urbanism (f.d. 12, Vol. I).

Prin scrisoarea nr. 21/1642 din 26 decembrie 2011 Direcția Generală Arhitectură și Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău a comunicat solicitantului că pretențiile înaintate nu pot fi examinate, dat fiind faptul că au fost înaintate tardiv, cu omiterea termenilor de prescripție. (f.d. 13, Vol. I).

La 10 ianuarie 2012 Gorbanovschi Alexandru a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipiului Chișinău prin care a solicitat anularea:

- Deciziei Primăriei mun. Chișinău din 29 decembrie 1998, nr. 29/6-1 cu privire la recepționarea pavilionului comercial de pe str. Pușkin, 28/2, mun. Chișinău;
- Procesului-verbal de recepție finală a pavilionului comercial de pe str. Pușkin, 28, mun. Chișinău;
- Deciziei Primăriei cu privire la autorizarea construirii pavilionului comercial sus-indicat;
- Certificatului de urbanism, eliberat către societatea cu răspundere limitată ”International Craft Service” pentru construirea pavilionului (f.d. 3-4, Vol. II).

La 14 iunie 2012 Gorbanovschi Alexandru a depus cerere de chemare în judecată suplimentară împotriva Consiliului municipal Chișinău, societății cu răspundere limitată ”International Craft Service” prin care a solicitat pe lângă cele expuse în cererea de chemare în judecată inițială, evacuarea societății cu răspundere limitată ”International Craft Service” de pe terenul ocupat ilegal (f.d. 139, Vol. I).

Totodată, la 10 iulie 2013 Garbanovschi Alexandru a depus cerere de chemare în judecată concretizată împotriva Primăriei mun. Chișinău, societății cu răspundere limitată ”International Graft Service” prin care a solicitat anularea:

- Deciziei Primăriei mun. Chișinău din 29 decembrie 1998, nr. 29/6-1 cu privire la recepționarea pavilionului comercial de pe str. Pușkin, 28/2, mun. Chișinău;
- Procesului-verbal de recepție finală a pavilionului comercial de pe str. Pușkin, 28, mun. Chișinău;
- Deciziei Primăriei cu privire la autorizarea construirii pavilionului comercial sus-indicat;

- Certificatului de urbanism, eliberat către societatea cu răspundere limitată "International Craft Service" pentru construirea pavilionului;
- Dispunerea demolării construcției ilegale – pavilionului comercial de pe str. Pușkin 28/2, mun. Chișinău (f.d. 3,4, Vol. II).

Respectiv, cererea de chemare în judecată a fost înaintată împotriva Primăriei mun. Chișinău și Consiliului municipal Chișinău.

Potrivit Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, *administrația publică locală* este totalitatea autorităților publice locale constituite, în condițiile legii, pentru promovarea intereselor generale ale locuitorilor unei unități administrativ-teritoriale. *Primarul* este autoritate reprezentativă a populației unității administrativ-teritoriale și executivă a consiliului local, aleasă prin vot universal, egal, direct, secret și liber exprimat. *Consiliul local* este autoritate reprezentativă și deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, aleasă în vederea soluționării problemelor de interes local.

Respectiv, atât Primarul cât și Consiliul sunt 2 autorități publice distincte cu personalitate juridică distinctă, care potrivit legii pot avea calitatea de pârît în contencios administrativ cu respectarea procedurii prealabile.

Prevederile cuprinse în art.1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 derivă din dispoziția art.53 alin.(1) din Constituție, potrivit căreia persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.

Totodată, instanța de recurs la examinarea prezentelor cereri de recurs urmează să țină cont și de garanțiile dreptului de proprietate stipulate în art. 46 și art. 127 din Constituția Republicii Moldova, întrucât se solicită demolarea unui bun imobil.

În conformitate cu art. 278 alin. (2) din Codul de procedură civilă acțiunile în contenciosul administrativ se examinează de instanțele judecătorești respective conform normelor generale ale prezentului cod, cu excepțiile și completările stabilite de legislația contenciosului administrativ.

În acest sens, art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, nr. 793 din 10 februarie 2000 prevede că, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, ***în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.***

Din materialele cauzei rezultă că cererea prealabilă a fost adresată Primarului general al mun. Chișinău, iar Consiliului municipal Chișinău nu i-a fost înaintată cerere prealabilă.

În conformitate cu art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să

sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate. Iar art. 17 alin. (1) din Legea respectivă, stabilește că, cererea prin care se solicită anularea unui act administrativ sau recunoașterea dreptului pretins poate fi înaintată în termen de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Cu toate acestea, la 10 ianuarie 2012, intimatul a depus cererea de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Chișinău, iar împotriva Primăriei mun. Chișinău a depus cererea de chemare în judecată la 14 iunie 2012.

La cererea de chemare în judecată Gorbanovschi Alexandru a anexat răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău nr. 21/1642 prin care i se comunică că cererea prealabilă a fost depusă tardiv.

Mai mult, deși cererea prealabilă a fost înaintată Primarului general al municipiului Chișinău, intimatul contestând deciziile acestuia, nu a invocat nimic referitor la actul administrativ al primarului ca autoritatea administrativă.

În acest sens, se reține, că, potrivit art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ, obiect a contenciosului administrativ este și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri.

Articolul 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ în aceste sens, la fel stabilește termenul de 30 de zile de la adresarea în instanța de judecată, care se calculează de la data expirării termenului prevăzut de lege pentru soluționarea acesteia.

La 11 noiembrie 2011, Gorbanovschi Alexandru a depus cerere prealabilă în adresa Primarului general al mun. Chișinău, termenul de adresare în instanța de judecată urmează să fie calculat de la 12 decembrie 2011 până la 12 ianuarie 2012, în timp ce cererea de chemare în judecată împotriva Primăriei a fost înaintată la 10 iunie 2012 adică peste 5 luni din momentul când Primăria mun. Chișinău urma să soluționeze cererea prealabilă.

În cererea de chemare în judecată reclamantul a menționat că pavilionul comercial de pe str. Pușkin, 28/2 îi îngrădește dreptul de proprietate a acestuia supra apartamentului acestuia, care este în vecinătatea pavilionului comercial.

Distinct de cele constatate supra, reținem că, momentul când persoana a luat cunoștință cu faptul despre încălcarea dreptului printr-un act normativ, în speță urmează să fie analizat în coroborare cu obligația părților de a se folosi cu bună credință de drepturile sale procesuale.

Respectiv, în acest sens, instanța de recurs conchide că, între Gorbanovschi Alexandru și societatea cu răspundere limitată ”International Craft Service” există un litigiu în legătura cu pavilionul comercial construit.

Potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile eliberat la 25 martie 2013, Gorbanovschi Alexandru deține în coproprietate un bun imobil cu numărul cadastral 0100206.111.01.002, cu suprafața de 56,6 mp, situat pe str. A. Pușkin, 30, destinația fiind *nelocativă*.

Dreptul de proprietate asupra încăperii nelocative a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 5-108

din 11 ianuarie 1996 și procesului-verbal de recepție finală nr. 256 din 07 iulie 2006, la 30 ianuarie 2004 (f.d. 23, Vol. II).

Respectiv, în momentul construcției pavilionului comercial, Gorbanovschi Alexandru, era coproprietar al imobilului vecin.

Faptul că Gorbanovschi Alexandru cunoștea despre construcția respectivă este probat prin încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 27 decembrie 2005, prin care s-a scos de pe rol cererea lui Gorbanovschi Alexandru către societatea cu răspundere limitată "International Craft Service" pentru înlăturarea obstacolelor pentru exploatarea dreptului de proprietate.

Potrivit încheierii respectiv, Gorbanovschi Alexandru a depus cerere de chemare în judecată împotriva societății cu răspundere limitată "International Craft Service" în care a menționat că, este proprietarul apartamentului nr. 30 de pe str. Pușkin 30, mun. Chișinău. În anul 2000 pîrîtul a construit pe str. A. Pușkin, 28/2 un pavilion de comerț care este amplasat nemijlocit pe peretele apartamentului, astfel solicită să fie înlăturate obstacolele (f.d. 148, Vol. I).

De asemenea, la materialele cauzei, sunt anexate mai multe răspunsuri oficiale ale autorităților de stat care demonstrează starea de conflict dintre părți în legătură cu pavilionul comercial.

Prin scrisoarea nr. 52/1328 din 14 noiembrie 2008 Direcția autorizare și disciplină în construcții a Primăriei municipiului Chișinău l-a informat pe Gorbanovschi Alexandru despre lucrările de reparație a pavilionului ce aparține societății cu răspundere limitată "International Craft Service" (f.d. 154, Vol. I).

Prin scrisoare nr. G-1000/08 din 17 noiembrie 2008 Pretura sect. Centru, mun. Chișinău îl informează pe Gorbanovschi Alexandru că societatea cu răspundere limitată "International Craft Service" dispune de unitatea comercială provizorie vizată, în baza Autorizației de funcționare nr. 1284 din 16 decembrie 1999, valabilă pînă în emiterea răspunsului (f.d. 157, Vol. I).

Respectiv, reclamantul cunoștea despre existența construcției și presupusa încălcarea dreptului său, fapt ce naște prezumția emiterii unor acte administrative de către autoritățile publice.

Mai mult ca atît, în cazul în care Gorbanovschi Alexandru din anul 2005, considera că construcția pavilionului comercial îi încalcă dreptul de proprietate avea dreptul într-un termen rezonabil să solicite autorității emitente, actele administrative care au stat la baza construirii pavilionului comercial.

Contestarea actelor administrative care au stat la baza edificării pavilionului comercial, peste 12 ani de la momentul emiterii nu poate fi considerat un termen rezonabil în care Gorbanovschi Alexandru a luat cunoștință de dreptul său încălcat.

În acest context, instanța de recurs relevă că evident, nu este o obligație a persoanei fizice de a solicita anumite acte de la autoritățile de stat, însă construcția pavilionului deja naște prezumția legalității acestuia, iar intimatul, în caz de dubii, urma să răstoarne prezumția prin luare de cunoștință cu actele contestate.

Suplimentar urmează de reținut că, instanța de apel, eronat a constatat că, Gorbanovschi Alexandru nu avea acces la datele din Registrul bunului imobil în ceea ce privește pavilionul comercial, or art. 6 alin. (1) din Legea nr. 1543 din 25 februarie 1998 prevede că, înregistrarea are un caracter deschis. Organul care

efectuează înregistrarea este obligat să elibereze, în termen de 7 zile lucrătoare sau într-un alt termen stabilit de lege, oricărei persoane fizice care s-a legitimat și a depus o cerere scrisă și oricărei persoane juridice care l-a sesizat oficial informațiile solicitate despre toate drepturile înregistrate asupra oricărui bun imobil. Nu se eliberează extrase referitoare la bunurile imobile ale căror date constituie secret de stat.

Mai mult ca atât, din materialele cauzei reiese că Gorbanovschi Alexandru, cunoștea despre construcția pavilionului comercial, cel puțin din anul 2005.

Respectiv, Gorbanovschi Alexandru a solicitat anularea actelor administrative cu încălcarea termenului de prescripție.

În concluzie conchidem că, din cele constatate supra, rezultă că bunul imobil a fost construit și dat în exploatare în anul 1999, respectiv, la construirea unui bun imobil, se prezumă, pînă la proba contrarie că acesta este construit în baza documentației de proiect, certificatului de urbanism, autorizației de construcție, or în lipsa acestora, bunul este construit ilegal, iar făptuitorul urmează să fie tras la răspundere contravențională.

Cu toate acestea, se relevă că, construcția unui bun imobil presupune și posibilitatea vizibilă a persoanelor, care se consideră lezate în drepturi să întreprindă măsurile de rigoare în vederea apărării drepturilor încălcate.

În acest sens, instanța de recurs menționează următoarele:

Prin prisma art. 6 pct.1 din Convenția Europeană, precum și prin prisma jurisprudenței Curții Europene, ***dreptul de acces la justiție nu poate fi absolut, el poate implica limitări, inclusiv de ordin procedural, cît timp acestea sînt rezonabile și proporționale cu scopul urmărit.***

Accesul la justiție poate fi limitat, în special prin instituirea condițiilor de admisibilitate, domeniu în care statul se bucură de o anumită marjă de apreciere. Aceste limitări trebuie să urmărească un scop legitim, asigurîndu-se o proporționalitate între interesul persoanei și scopul legitim urmărit (*Guérin contra Franței, 29 iulie 1998, § 37*). Totuși, limitările nu trebuie să reducă la zero esența acestui drept.

Regulile de procedură au scopul de a asigura o bună administrare a justiției și, în special, a asigura securitatea raporturilor juridice, iar cei implicați în proceduri trebuie să se aștepte ca aceste reguli să fie aplicate (*Miragall Escolano ș.a. contra Spaniei, 25 ianuarie 2000, § 33*).

Curtea Europeană a statuat că, dincolo de limitele care circumscriu conținutului acestui drept, există loc pentru restrîngerii aduse implicit.

Dreptul de acces la o instanță de judecată impune, prin însăși natura sa, a fi reglementat de către stat, reglementare care poate fi variabilă în timp și spațiu, în funcție de nevoile și resursele comunității și ale indivizilor (*Ashingdane contra Regatului Unit al Marii Britanii*).

În jurisprudența sa Curtea Europeană a indicat că, în elaborarea unei astfel de reglementări, statele se bucură de o anumită marjă de apreciere. Cu toate acestea, limitările nu trebuie să restrîngă dreptul de acces într-atît, încît ***să fie atinsă însăși substanța sa.***

În Hotărîrea nr.16 din 28 mai 1998 Curtea Constituțională a afirmat că, pentru asigurarea protecției efective a drepturilor omului, nu este suficient a consacra drepturile materiale și a preciza pe cale constituțională condițiile minime pentru realizarea unei justiții echitabile, condiții întregite cu legi organice cu privire la organizarea și funcționarea instanțelor judecătorești. Este necesar, de asemenea, ***a stabili unele garanții procedurale de natură să consolideze mecanismele de protecție a acestor drepturi.***

Potrivit pct. 65, 66 din Hotărîrea Curții Constituționale pentru controlul constituționalității unor prevederi din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova nr. 225-XV din 30 mai 2003, sub aspect procesual, accesul liber la justiție se materializează în prerogativele pe care le implică dreptul la acțiune, ca aptitudine legală ce este recunoscută de ordinea juridică oricărei persoane fizice sau juridice care pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept.

Potrivit normelor procesual-civile, pentru a pune în mișcare o acțiune civilă, este necesară îndeplinirea cumulativă a unor condiții de fond și formă, precum ar fi respectarea competenței jurisdicționale, ***a termenului de prescripție***, existența capacității procesuale de exercițiu, respectarea regulilor cu privire la forma și conținutul cererii de chemare în judecată.

Este necesar de menționat că, în temeiul actelor contestate, s-a născut dreptul de proprietate a societății cu răspundere limitată "International Craft Service" asupra pavilionului comercial, în caz de anularea acestora urmează să fie afectat și dreptul de proprietate a recurentului.

De asemenea, Gorbanovschi Alexandru a invocat că, pavilionul comercial a fost construit fără acordul acestuia încălcându-se astfel, normele cu privire la dreptul de vecinătate.

În acest sens, menționăm că, art. 267 alin. (1) din Codul civil prevede că, termenul general în interiorul căruia persoana poate să-și apere, pe calea intentării unei acțiuni în instanță de judecată, dreptul încălcat este de 3 ani.

Articolul 272 alin. (1) din Codul civil prevede că, termenul de prescripție extinctivă începe să curgă de la data nașterii dreptului la acțiune. Dreptul la acțiune se naște la data când persoana a aflat sau trebuia să afle despre încălcarea dreptului.

Astfel, s-a constatat că Gorbanovschi Alexandru cunoștea despre încălcarea dreptului de proprietate din anul 2005.

De asemenea, art. 390 alin. (1) din Codul civil prevede că, dacă proprietarul unui teren, cu ocazia ridicării unei construcții, a construit dincolo de limita terenului său, fără a i se putea imputa premeditarea sau culpa gravă, vecinul trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat pînă sau imediat după depășirea limitei.

Respectiv, Gorbanovschi Alexandru nu a obiectat pe marginea construcției respective, imediat, fapt ce nu a fost constatat de către instanța de apel, iar legea în acest sens stabilește alte metode de apărare.

În partea ce ține de demolarea pavilionului comercial, instanța de recurs menționează următoarele.

Demolarea unui imobil presupune în mod cert stingerea dreptului de proprietate, or art. 337 alin. (1) din Codul civil prevede că, dreptul de proprietate încetează, în condițiile legii, în urma consumării, pieririi fortuite sau distrugerii bunului, înstrăinării lui în temeiul unui act juridic, renunțării la dreptul de proprietate, precum și în alte cazuri prevăzute de lege.

Potrivit art. 321 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În conformitate cu art. 28 alin. (1) lit. a) din Legea nr.1543 din 25 februarie 1998, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul actele administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislația în vigoare la data adoptării lor.

Astfel, prin decizia nr. 29/60-1 din 29 decembrie 1998 a Primăriei mun. Chișinău cu privire la recepționarea obiectivelor și transmiterea lor la balanță Comisia de recepție în legătură cu finalizarea lucrărilor de construcție a blocurilor locative a aprobat procesele-verbale de recepționare a obiectivelor în luna decembrie 1998 și anume a pavilionului comercial, suprafața totală de 27,5 m.p., suprafața comercială 19,4 m.p. din str. A. Pușkin, 28/2, beneficiar și antreprenor – societatea cu răspundere limitată ”International Craft Service”(f.d. 7, Vol. I).

De asemenea, prin procesul-verbal de recepție finală s-a recepționat pavilionul comercial din or. Chișinău, str. Pușkin, 28 (f.d. 9,10, Vol. I).

Ulterior, pavilionul comercial a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral 010020609001.

Din momentul înregistrării dreptului de proprietate a recurentului asupra pavilionului comercial a dobândit și protecția acestuia potrivit legii.

Respectiv, instanța de recurs a constatat că, recurentul dispune de un bun care urmează să beneficieze de protecția stabilită de lege.

Unul din elementele de protecție a dreptului de proprietate precum și una din metodele de apărare este curgerea termenului de prescripție, or art. 271 din Codul civil prevede că, acțiunea privind apărarea dreptului încălcat se respinge în temeiul expirării termenului de prescripție extinctivă numai la cererea persoanei în a cărei favoare a curs prescripția.

În acest sens, în cauza Eugenia Duca contra Moldovei, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat că, reclamantele au deținut un “bun” în sensul Articolului 1 din Protocolul Nr. 1, în baza hotărârii Tribunalului municipiului Chișinău din 27 septembrie 1999. Casarea acelei hotărâri peste șase ani după ce ultima a devenit definitivă și irevocabilă constituie o ingerință în dreptul beneficiarilor hotărârii de a se bucura de o posesie netulburată (a se vedea Brumărescu, citat supra, § 74). Chiar presupunând că o asemenea ingerință poate fi privită ca servind unui interes public, Curtea constată că aceasta nu a fost justificată deoarece nu s-a păstrat un just echilibru, iar reclamantele au fost impuse să suporte o povară individuală și excesivă ( a se vedea Brumărescu, citat supra, § 75-80). În final Curtea constatând o încălcare a art. 6.1 și a art.1 din CEDO.

În cauza I.P.T.E.H. și alții contra Moldovei, Curtea Europeană a Drepturilor Omului, a constatat că, admiterea acțiunii Procurorului General după expirarea

termenului general de prescripție și în lipsa motivelor convingătoare, a fost incompatibilă cu principiul securității raporturilor juridice. În asemenea circumstanțe, Curtea nu poate constata decât că admiterea acțiunii Procurorului General a constituit o ingerință nejustificată în dreptul de proprietate al reclamantilor, deoarece nu a fost respectat just echilibrul și reclamanții au fost nevoiți să poarte în mod continuu o povară excesivă.

În cauza *Brumărescu contra României*, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a conchis că, o lipsire de proprietate, poate fi justificată numai dacă se demonstrează, în special, că ea a intervenit pentru o cauză de utilitate publică și a avut un temei legal. În plus orice ingerință în folosirea proprietății trebuie să răspundă exigenței de proporționalitate. Curtea reamintește mereu: trebuie menținut un echilibru just între cerințele de interes general ale comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale ale individului. Grija de a asigura un astfel de echilibru este inerentă mecanismului convenției. Curtea reamintește, de asemenea, că echilibrul este distrus atunci când persoana în cauză suportă o sarcină specială și exorbitantă (*Hotărârea Sporrang și Lonroth* mai sus citată pag. 26-28).

În speță, instanța de apel, a anulat actele administrative ce constituiau temeiul dobândirii dreptului de proprietate a societății cu răspundere limitată "International Craft Service" asupra pavilionului comercial deși au fost contestate cu încălcarea termenului de contestare a acestora, termen ce urma să fie respectat de către *Gorbanovschi Alexandru* și a dispus demolarea, deși termenul de prescripție ce a curs în favoarea recurentului și în defavoarea intimatului a expirat, nefiind motivat sub nici un aspect, cauza de utilitate publică.

Mai mult, instanța de apel, nu a analizat proporționalitatea dreptului de proprietate încălcat și necesitatea publică de demolare a acestuia.

Respectiv, instanța de fond corect a stabilit circumstanțele cauzei și legea aplicabilă.

În partea ce ține de încălcarea dreptului de vecinătate și a dreptului de proprietate a intimatului, instanța de recurs menționează, că Codul civil, stabilește în acest sens alte metode de apărare a dreptului precum repararea prejudiciului, stabilirea unei rente.

Luând în considerație cele constatate supra, Colegiul civil comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, consideră că, recursurile urmează să fie admise, casată decizia instanței de apel cu menținerea hotărârii instanței de fond, întrucât în speță a expirat termenul de prescripție atât de contestare a actelor administrative cât și de apărare a dreptului de proprietate.

În conformitate cu art. 445 alin.1 lit. f) 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 admit recursurile declarate de avocatul Constantin Lazari în interesele societății cu răspundere limitată "International Craft Service" și societatea cu răspundere limitată "International Craft Service".

Se casează decizia Curții de apel Chișinău din 28 aprilie 2016 adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gorbanovschi Alexandru împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliul municipiului Chișinău și societatea cu răspundere limitată ”International Craft Service” privind anularea actelor administrative și demolarea pavilionului comercial.

Se menține hotărârea Judecătoriei Centru mun. Chișinău din 29 septembrie 2015 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Gorbanovschi Alexandru împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliul municipiului Chișinău și societatea cu răspundere limitată ”International Craft Service” privind anularea actelor administrative și demolarea pavilionului comercial prin care s-a respins cererea de chemare în judecată, ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție.

Decizia este irevocabilă de la momentele emiterii.

Președintele ședinței,

Svetlana Filincova

judecători

Maria Ghervas

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

Dumitru Mardari