

DECIZIE

07 mai 2014

mun. Chișinău

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

în componența:

Președinte, judecătorul
Judecătorii

Valeriu Doagă
Vera Macinskaia
Sveatoslav Moldovan
Oleg Sternioală
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de către Primăria municipiului Chișinău
în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Cristinei Borș împotriva
Primăriei municipiului Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și
Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului
administrativ și obligarea autorității publice să înlăture piedicile în folosirea terenului
cu demontarea și evacuarea gheretei

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 26 decembrie 2013, prin care a
fost respins apelul declarat de Primăria municipiului Chișinău și menținută hotărârea
Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 12 august 2013, prin care acțiunea a fost
admisă

constată:

La 12 iunie 2013, Cristina Borș a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Primăriei mun. Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și
Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului
administrativ și obligarea autorității publice să înlăture piedicile în folosirea terenului
cu demontarea și evacuarea gheretei.

În motivarea acțiunii a indicat că la 31 martie 2011 Consiliul municipal
Chișinău a aprobat decizia nr. 2/29-1 în baza căreia s-a dat în arendă Cristinei Borș,
pe un termen de cinci ani, lotul de pământ cu suprafața de 30 m.p. din str. Ion
Creangă, 1/3, mun. Chișinău, suplimentar la terenul arendat, pentru extinderea
obiectivului comercial cu numărul cadastral 010051701901 pe care îl deține
reclamanta cu drept de proprietate în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr.
6193 din 08 iulie 2010.

Menționează că întru executarea deciziei Consiliului municipal Chișinău
nominalizate și la cererea Cristinei Borș, Primarul General al municipiului Chișinău a
emis dispoziția nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL
„Poligraf-Design” din str. I. Creangă, nr. 1” prin care a dispus demontarea și

strămutarea, în termen de 30 zile de la data semnării dispoziției a gheretei SRL „Poligraf Design” din str. I. Creangă, nr. 1.

Afirmă că ulterior, la 08 mai 2013 în baza demersului SRL „Poligraf-Design” Primarul General al municipiului Chișinău, cu încălcarea prevederilor deciziilor Consiliului municipal Chișinău ce stabilesc interzicerea amplasării gheretelor pe străzile principale ale municipiului Chișinău și cu neglijarea prevederilor deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/29-1 din 31 martie 2011, a emis dispoziția nr. 303-d „Cu privire la abrogarea dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă, nr. 1”.

Susține că la 25 mai 2013 a aflat de existența dispozițiilor nr. 262-d din 26 aprilie 2013, nr. 303-d din 08 mai 2013, prin intermediul cererii prealabile și cererii de concretizare expediate prin intermediul oficiului poștal de SRL „Poligraf-Design”.

Mai indică că a respectat procedura de soluționare prealabilă a litigiului pe cale extrajudiciară și la 27 mai 2013 a adresat către Primăria municipiului Chișinău cererea prealabilă nr. B-3301/1/13, prin care a solicitat: anularea dispoziției nr. 303-d emisă la 08 mai 2013 „Cu privire la abrogarea dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă, nr. 1”, anularea autorizației de funcționare a unităților de comerț și alimentație publică nr. 11603 din 12 ianuarie 2010 eliberată SRL „Poligraf-Design” și excluderea din pct. 1 al dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă, nr. 1” sintagma „cu păstrarea termenului de valabilitate al autorizației de funcționare nr. 11603 din 12 ianuarie 2010 (valabilă până la 20 noiembrie 2004).

Iar Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău prin scrisoarea nr. 21/649 din 05 iunie 2013 a respins cererea prealabilă.

Menționează că autorizația de funcționare a unităților de comerț și alimentație publică nr. 11603 din 12 ianuarie 2010 a fost eliberată SRL „Poligraf-Design” în contradicție cu decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 6/31 din 23 mai 2000 „Cu privire la reglementarea amplasării gheretelor și organizarea teraselor de vară”; deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 51/4 din 06 iulie 2006 „Cu privire la interzicerea amplasării de noi gherete, tarabe și puncte mobile în centrul - nucleu istoric și pe străzile principale ale municipiului Chișinău”, dispoziției nr. 878-d din 03 septembrie 2004 „Cu privire la stoparea amplasării de noi gherete în sectoarele municipiului Chișinău”.

Solicită a recunoaște ca ilegal refuzul nr. 21/649 din 05 iunie 2013, eliberat de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, cu privire la „solicitarea abrogării Dispoziției nr. 303-d din 08 mai 2013 „Cu privire la abrogarea dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă, nr. 1”, declararea nulă a dispoziției Primăriei municipiului Chișinău nr. 303-d din 08 mai 2013 „Cu privire la abrogarea dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă, nr. 1”, declararea nulă a autorizației de funcționare a unităților de comerț și alimentație publică nr. 11603 din 12 ianuarie 2010 eliberată SRL „Poligraf-Design” pentru desfășurarea

comerțului cu amănuntul pe adresa mun. Chișinău, str. I. Creangă, nr. 1, declararea nulă a sintagmei „cu păstrarea termenului de valabilitate al autorizației de funcționare nr. 11603 din 12 ianuarie 2010 (valabilă până la 20 noiembrie 2004) indicată în pct. 1 al dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă, nr. 1” și obligarea Primăriei mun. Chișinău să demonteze și să evacueze ghereta SRL „Poligraf-Design” amplasată pe adresa mun. Chișinău, str. I. Creangă, nr. 1.

La 04 iulie 2013, Cristina Borș a depus cerere de concretizare a cerințelor, prin care a solicitat a recunoaște ca ilegal refuzul nr. 21/649 din 05 iunie 2013, eliberat de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, cu privire la „solicitarea abrogării Dispoziției nr. 303-d din 08 mai 2013 „Cu privire la abrogarea dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă, nr. 1”, a declara nulă dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr. 303-d din 08 mai 2013 „Cu privire la abrogarea dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă, nr. 1” și a obliga Primăria mun. Chișinău să demonteze și să evacueze ghereta SRL „Poligraf-Design” amplasată pe adresa mun. Chișinău, str. I. Creangă, nr. 1.

Prin hotărârea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău din 12 august 2013 a fost admisă acțiunea integral, recunoscut ca ilegal refuzul nr. 21/649 din 05 iunie 2013, eliberat de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, cu privire la „solicitarea abrogării Dispoziției nr. 303-din 08 mai 2013 „Cu privire la abrogarea dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă, nr. 1”, a anula dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr. 303-d din 08 mai 2013 „Cu privire la abrogarea dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă, nr. 1” și a obliga Primăria mun. Chișinău să demonteze și să evacueze ghereta SRL „Poligraf-Design” amplasată pe adresa mun. Chișinău, str. I. Creangă, nr. 1”.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 decembrie 2013 a fost respinsă cererea de apel declarată de Primăria mun. Chișinău și menținută hotărârea primei instanțe.

La 18 februarie 2014, Primăria mun. Chișinău a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârilor judecătorești și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

În motivarea recursului invocă dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o neîntemeiată.

Consideră că invocarea instanței de apel cu privire la nerespectarea prevederilor Legii privind administrația publică locală și deciziile consiliului local este neîntemeiată, deoarece conform schemei de amplasare a gheretei din str. Ion Creangă, 1 din 18 noiembrie 2009 și autorizației de funcționare nr. 11603 din 12 ianuarie 2010 au fost eliberate anterior dării în arendă a lotului de pământ cu suprafața de 30 m.p. Cristinei Borș în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/29-1 din 31 martie 2011 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. I. Creangă, 1/3 dnei C. Borș”.

Menționează că ghereta nominalizată a fost autorizată conform prevederilor deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 51/4 din 06 iulie 2006 „Cu privire la interzicerea amplasării de noi gherete, tarabe și puncte mobile în centrul-nucleu istoric și pe străzile principale ale municipiului Chișinău”, care la pct. 1 interzice autorizarea amplasării de noi gherete, tarabe, cu excepția gheretelor și tarabelor pentru comercializarea presei periodice.

Consideră că autorizația de amplasare și funcționare nr. 11603 din 12 ianuarie 2010 a gheretei din str. I. Creangă a fost amplasată în strictă concordanță cu prevederile deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 51/4 din 06 iulie 2006, având destinația - comercializarea cărților (ediții periodice) și rechizite de birou.

Indică că pct. 2 al deciziei date menționează cazurile de anulare a autorizațiilor de funcționare doar după expirarea termenului de valabilitate, cu demontarea (reamplasarea) și reamenajarea terenului în cazul în care gheretele sunt amplasate pe comunicațiile ingineresti, în spații verzi, ocupă o suprafață mai mare de 12 m.p., comercializează articole din tutun, la distanța de 50 m de la instituțiile de învățământ, afirmând că ghereta litigioasă nu se încadrează în nici unul din temeiurile indicate și astfel nu există temei pentru a solicita beneficiarului acestei gherete strămutarea acesteia în alt loc.

Susține că dispoziția nr. 303-d din 08 mai 2013 „Cu privire la abrogarea dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă 1” a cărei anulare a fost solicitată, s-a emis în temeiul prevederilor Legii privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006 și adresării SRL „Poligraf-Design”, prin care a solicitat Primăriei mun. Chișinău de a nu permite demontarea gheretei dat fiind faptul că acestea sunt cheltuieli enorme și având în vedere că acest comerț este anevoios sunt necesare cheltuieli suplimentare de care agentul economic nu dispune și atât autorizația sanitară cât și cea de comerț sunt valabile până la 20 noiembrie 2014.

Consideră că din cele relatate Primăria mun. Chișinău va putea soluționa problema demontării sau reamplasării acesteia doar după expirarea termenului de valabilitate a autorizației, conform prevederilor legale.

Ce ține de cerința admisă de prima instanță și menținută prin decizia instanței de apel cu privire la obligarea Primăriei mun. Chișinău să demonteze și să evacueze ghereta SRL „Poligraf-Design” amplasată pe adresa mun. Chișinău str. I. Creangă, 1, afirmă că instanța anulând dispoziția nr. 303-d din 08 mai 2012 „Cu privire la abrogarea dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă, 1”, au rămas în vigoare prevederile dispoziției nr. 261-d din 26 aprilie 2013, unde clar se stabilește modalitatea și persoanele responsabile de demontarea și evacuarea gheretei în cauză. Prin obligarea Primăriei mun. Chișinău să demonteze și să evacueze ghereta sus menționată instanța de fapt modifică conținutul actului administrativ nr. 262-d din 26 aprilie 2013 considerat ca fiind unul legal. Prin aceasta, consideră că instanța face imixtiune în activitatea autorității publice locale.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

După cum rezultă din materialele cauzei, copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 29 decembrie 2013, fapt confirmat prin copia scrisorii de însoțire nr. 55 (f. d. 133).

Astfel, se constată că recurentul s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul în termen, la 18 februarie 2014.

Prin referința înaintată de către SRL „Poligraf-Design” la 17 martie 2014, s-a solicitat casarea hotărârilor instanțelor judecătorești inferioare și trimiterea cauzei la rejudecare în alt complet de judecată.

La 31 martie 2014, Cristina Borș, reprezentată de către avocatul Ruslan Vasilică a depus referință la cererea de recurs prin care a solicitat emiterea unei încheieri prin care recursul să fie declarat inadmisibil.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a restitui pricina spre rejudecare în instanța de apel din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită pricina spre rejudecare în instanța de apel în toate cazurile în care eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

Astfel, actele cauzei atestă că prin decizia Primăriei mun. Chișinău nr. 18/15-9 din 08 august 2002, s-a decis darea în arendă pe un termen de cinci ani SRL „Linella” a unui lot de pământ cu suprafața de 80 m. p. din str. Ion Creangă, 1 pentru proiectarea și construirea unui pavilion comercial în complex cu stația de așteptare a transportului urban de pasageri (f. d. 100).

Faptul dat a dictat și încheierea contractului de arendă funciară nr. 3230/2002 din 19 august 2002, prin care Primăria mun. Chișinău a dat în arendă SRL „Linella” lotul de pământ cu nr. cadastral 0100517019 cu suprafața de 80 m. p., situat în mun. Chișinău, str. I. Creangă pentru proiectarea și construirea unui pavilion comercial în complex cu stația de așteptare a transportului urban de pasageri, pe un termen de 5 ani (f. d. 96-98).

Ulterior, prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 11/6-2 din 26 iunie 2008, a fost prelungit provizoriu, pe o perioadă de doi ani, fără drept de privatizare, SRL „Linella” termenul de arendare a lotului de pământ cu suprafața de 80 m. p., situat în mun. Chișinău, str. I. Creangă, 1/3, pentru exploatarea pavilionului comercial în complex cu stația de așteptare a transportului urban de pasageri (f. d. 95), în acest sens fiind încheiat și contractul de arendă funciară nr. 4814/2008 din 15 iulie 2008, prin care Primăria or. Chișinău a dat în arendă SRL „Linella” lotul de pământ cu nr. cadastral 0100517019 cu suprafața de 80 m. p. pentru exploatarea pavilionului comercial în complex cu stația de așteptare a transportului urban de pasageri, provizoriu, pe un termen de doi ani (f. d. 92-93).

Prin contractul de vânzare-cumpărare din 08 iulie 2010 Cristina Borș a cumpărat de la SRL „Linella” pavilionul comercial în complex cu stație de așteptare a transportului urban de pasageri, amplasat în mun. Chișinău, str. Ion Creangă, 1/3 (f. d. 8-9).

Prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/29-1 din 31 martie 2011, s-a decis darea în arendă, pe un termen de cinci ani, Cristinei Borș, lotul de pământ cu suprafața de 30 m.p., din str. Ion Creangă, 1/3, suplimentar la terenul arendat, pentru extinderea obiectivului comercial în complex cu stația de așteptare a transportului urban de pasageri (f. d. 6).

Astfel, la 11 mai 2011, fiind încheiat contractul de arendă nr. 5666/2011, prin care Primăria mun. Chișinău a dat în arendă Cristinei Borș lotul de pământ cu nr. cadastral 0100517235 cu suprafața de 30 m. p. pentru extinderea obiectivului comercial în complex cu stația de așteptare a transportului urban de pasageri, pe un termen de 5 ani (f. d. 81).

Materialul probator în speță confirmă și faptul că urmare a demersului înaintat de Cristina Borș, prin dispoziția Primarului General nr. 262-d din 26 aprilie 2013, s-a dispus demontarea și strămutarea, în termen de 30 zile de la data semnării dispoziției, a gheretei ce aparține SRL „Poligraf-Design”, amplasată pe adresa str. I. Creangă, 1, cu păstrarea termenului de valabilitate al autorizației de funcționare nr. 11603 (valabilă până pe data de 20 noiembrie 2014).

Motivul demersului înaintat de Cristina Borș cu privire la strămutarea gheretei care aparține SRL „Poligraf-Design” a servit faptul că această gheretă este amplasată pe terenul primit în arendă conform deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/29-1 din 31 martie 2011 și contractului de arendă nr. 5666/2011 din 11 mai 2011, respectiv, considerând că aceasta îi lezează dreptul de posesie și folosință a terenului arendat.

Ulterior însă, luând în considerație adresarea SRL „Poligraf-Design”, precum și a materialelor acumulate în urma verificării legalității dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013, prin dispoziția Primarului General nr. 303-d din 08 mai 2013, s-a dispus abrogarea dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design”, din str. I. Creangă, 1”.

După cum denotă actele cauzei, înaintând acțiunea împotriva Primăriei mun. Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, Cristina Borș a solicitat recunoașterea ilegală a refuzului nr. 21/649 din 05 iunie 2013, eliberat de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului municipal Chișinău, cu privire abrogarea Dispoziției nr. 303-d din 08 mai 2013 „Cu privire la abrogarea dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă, nr. 1”, declararea nulității dispoziției Primăriei mun. Chișinău nr. 303-d din 08 mai 2013 „Cu privire la abrogarea dispoziției nr. 262-d din 26 aprilie 2013 „Cu privire la strămutarea gheretei SRL „Poligraf-Design” din str. I. Creangă, nr. 1” și obligarea Primăriei mun. Chișinău să demonteze și să evacueze ghereta SRL „Poligraf-Design” amplasată pe adresa mun. Chișinău, str. I. Creangă, nr. 1.

Judecând pricina în cauză, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii și admiterea integrală a acesteia, soluție care a fost menținută și de instanța de apel.

În susținerea concluziei date, instanțele de judecată au reținut că în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 6193 din 08 iulie 2010, Cristina Borș a devenit proprietara bunului imobil – pavilion comercial în complex cu stație de așteptare a transportului urban de pasageri, situat în mun. Chișinău, str. Ion Creangă 1/3.

Astfel, instanțele au apreciat că amplasarea și exploatarea gheretei SRL „Poligraf-Design” limitează dreptul de folosință și posesie a Cristinei Borș asupra terenurilor nominalizate.

A mai stabilit instanța de apel că autorizația de funcționare a gheretei nr. 11603, acordată SRL „Poligraf-Design” la 12 ianuarie 2010, a fost eliberată cu încălcarea principiilor legale și a pct. 1 din Regulamentul de amplasare a gheretelor, fiind eliberată pentru un teren ce fusese transmis în arendă funciară.

La fel, instanța de apel a reținut că probele anexate la materialele pricinii demonstrează că ghereta SRL „Poligraf-Design”, situată în mun. Chișinău, str. Ion Creangă 1 a fost amplasată cu abateri de la schema de încadrare pe terenul arendat de intimată.

Au menționat instanțele judecătorești că în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 6193 din 08 iulie 2010, Cristina Borș a devenit succesorul în drepturi a SC „Linella” SRL obținând dreptul de folosire și posesie asupra terenului cu suprafața de 80 m.p. din terenul adiacent pavilionului, în baza contractului de arendă funciară nr. 4818/2008 din 15 iulie 2008, iar prin decizia Consiliului mun. Chișinău nr. 2/29-1 din 31 martie 2011, Cristina Borș a dobândit dreptul de arendă asupra terenului cu suprafața de 30 m.p. suplimentar la terenul adiacent indicat.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) și (2) CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege și nici un fel de probe nu au pentru instanță judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Iar, în conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, 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; 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 pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs reține că contrar acestor prevederi, instanța de apel judecând apelul a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, precum și materialului anexat la dosar, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului, în raport cu regulile și legislația în vigoare.

Astfel, instanța de recurs reține că instanțele de judecată ierarhic inferioare la examinarea cauzei nu au ținut cont de prevederile art. 138 CPC, care indică expres că înscrisul se depune în original sau în copie autenticată în modul stabilit de lege, indicându-se locul de aflare a originalului. Înscrisul se depune în original când, conform legii sau unui alt act normativ, circumstanțele pricinii trebuie confirmate numai cu documente în original sau când copiile de pe documentul prezentat au cuprinsuri contradictorii, precum și în alte cazuri când instanța consideră necesară prezentarea originalului.

Contrar normei citate, din materialul probator al cauzei rezultă, că o parte din înscrisurile care au fost puse la baza emiterii hotărârii judecătorești, inclusiv și autorizația de funcționare a unităților de comerț și alimentație publică nr. 11603 din

12 ianuarie 2010 eliberată de către Primăria mun. Chișinău Societății cu Răspundere Limitată „Poligraf-Design”, pentru desfășurarea comerțului cu amănuntul pe str. Ion Creangă, 1, mun. Chișinău, care în cauză constituie drept probă de bază, sunt xerocopii neautentificate (f. d. 32), motiv din care instanța de recurs este în imposibilitate de a se expune asupra autenticității conținutului acestora și de a verifica legalitatea deciziei supuse recursului.

În atare situație, având ca bază dispozițiile art. 118 alin. (5) CPC, care acordă instanței judecătorești (judecătorului) dreptul de a propune părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor, instanța, întru stabilirea unor fapte, urma să propună părților prezentarea înscrisurilor necesare în original sau în copii autentificate în modul stabilit.

Or, pe lângă faptul că adoptând hotărârile, instanțele de judecată ierarhic inferioare au făcut referire la ea fără a examina originalul sau copia autentificată, necesitatea examinării autorizației menționate în formă autentificată este necesară și pentru a da apreciere argumentelor invocate de către reprezentantul Primăriei mun. Chișinău, care a remarcat că conform schemei de amplasare a gheretei din str. Ion Creangă, 1 din 18 noiembrie 2009 și autorizației de funcționare nr. 11603 din 12 ianuarie 2010, acestea au fost eliberate anterior dării în arendă a lotului de pământ cu suprafața de 30 m.p. Cristinei Borș, în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/29-1 din 31 martie 2011 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din str. I. Creangă, 1/3 dnei C. Borș”, prin urmare problema demontării sau reamplasării gheretei poate avea loc doar după expirarea termenului de valabilitate a autorizației, conform prevederilor legale.

Pe când, instanța de apel, trecând cu vederea argumentul menționat, constată că autorizația de funcționare a gheretei nr. 11603 acordată SRL „Poligraf-Design” la 12 ianuarie 2010, a fost eliberată cu încălcarea principiilor legale și a pct. 1 din Regulamentul de amplasare a gheretelor, deoarece a fost eliberată pentru un teren ce fusese transmis în arendă funciară.

La cest segment instanța de recurs menționează și faptul că din copia xerox neautentificată a autorizației date se evidențiază că aceasta a fost eliberată de Primăria municipiului Chișinău la **12 ianuarie 2010** în baza deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 13/4 din **27 decembrie 2007**, termenul de valabilitate fiind indicat **de la 20 noiembrie 2012** până la 20 noiembrie 2014, circumstanțe care, la fel, nu au fost elucidate de către instanțele judecătorești inferioare și, care în plus impune necesitatea examinării originalului acesteia sau copia autentificată.

Este de principiu și faptul că din conținutul aceleiași autorizații rezultă că aceasta a fost eliberată SRL „Poligraf-Design” pentru desfășurarea comerțului pe **str. Ion Creangă, 1**, mun. Chișinău, pe când, din conținutul contractului de vânzare-cumpărare din 08 iulie 2010, urmează că Cristina Borș a cumpărat de la SC „Linella” SRL, pavilionul comercial în complex cu stația de așteptare a transportului urban de pasageri, situat în mun. Chișinău, **str. Ion Creangă 1/3**.

De asemenea, din conținutul deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 2/29-1 din 31 martie 2011 și contractului de arendă nr. 5666/2011 din la 11 mai 2011, se deduce că Cristinei Borș i-a fost dat în arendă un lot de pământ cu suprafața de 30 m.p., pe un termen de cinci ani, amplasat tot pe **str. Ion Creangă, 1/3**, mun. Chișinău.

Instanțele judecătorești inferioare, însă, au constatat că autorizația de funcționare a gheretei litigioase a fost eliberată pentru un teren ce fusese transmis în arendă funciară Cristinei Borș, omițând detaliul ce ține de adresele diferite a terenului acordat în arendă și amplasarea gheretei.

În această ordine de idei este evident că concluzia instanței de apel la acest capitol este una pripită, întrucât atâta timp cât nu a fost stabilită vinovăția Primăriei mun. Chișinău în faptul instalării gheretei litigioase cu derogări de la schema de amplasare, nu poate fi imputată acesteia obligația de a înlătura impedimentul creat Cristinei Borș în posesia și folosința terenului arendat.

Sub aspectul celor relatate se constată că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, astfel instanța de recurs fiind în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că decizia instanței de apel urmează a fi casată cu remiterea pricinii spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea pricinii instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și rejudecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Primăria municipiului Chișinău.

Se casează integral decizia Curții de Apel Chișinău din 26 decembrie 2013 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată a Cristinei Borș împotriva Primăriei municipiului Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău cu privire la contestarea actului administrativ și obligarea autorității publice să înlătore piedicile în folosirea terenului cu demontarea și evacuarea gheretei, cu restituirea pricinii pentru rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecată.

Decizia nu se supune nici unei căi de atac.

Președinte, judecătorul

Valeriu Doagă

Judecătorii

Vera Macinskaia

Sveatoslav Moldovan

Oleg Sternioală

Ala Cobăneanu