Dosarul nr. 2-17554/2022
(2-22115771-12-2-08082022-1)

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

19 noiembrie 2024 **mun. Chișinău**

Judecătoria Chișinău (sediul Centru), instanța compusă din:

Președinte ședință, judecător Tatiana Sîrcu
Grefier Nicoleta (Calinicenco) Lungu
Marandiuc Gabriela

Cu participarea: reprezentantului reclamantei ***** – avocatul Panțîru Victor, împuternicit în baza mandatului seria MA nr.1694137 din 02 iunie 2022; reprezentantului intervenientului accesoriu Societatea pe Acțiuni „STIL-S” – avocatul Bambuleac Ghenadie, împuternicit în baza mandatului seria MA nr.1605340 din 13 martie 2023;

*În lip*sa: reclamantei *****; reprezentantului pîrîtei Societatea cu Răspundere Limitată „NIONELLA&SERAFIM”; reprezentanților intervenienților accesorii Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Pretura sectorului Buiucani, municipiul Chișinău, Agenția pentru Supraveghere Tehnică, procedura de citare fiind respectată,

Examinînd în ședință publică, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Panțîru Victor, în interesele reclamantei ***** către Societatea cu Răspundere Limitată „NIONELLA&SERAFIM”, intervenienți accesorii Societatea pe Acțiuni „STIL-S”, Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Pretura sectorului Buiucani, municipiul Chișinău, Agenția pentru Supraveghere Tehnică privind dispunerea demolării construcției edificate neautorizat, eliberarea terenului ocupat ilegal, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,

C O N S T A T Ă :

Argumentele participanților la proces

1. La data de 04 august 2022, avocatul Panțîru Victor, în interesele reclamantei ***** a depus cerere de chemare în judecată către Societatea cu Răspundere Limitată „NIONELLA&SERAFIM” și Societatea cu Răspundere Limitată „VALNELEX”, Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Pretura sectorului Buiucani, municipiul Chișinău, Agenția pentru Supraveghere Tehnică privind dispunerea demolării construcției edificate neautorizat, eliberarea terenului ocupat ilegal, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.
2. În motivarea acțiunii, reprezentantul reclamantului a relatat că, începând cu 16 iulie

2021, pe terenul cu numărul cadastral *****, situat în *****, care face parte din domeniul public și aparține cu drept de proprietate mun. Chișinău, au fost inițiate lucrări de construcție a unui pavilion format din mai multe gherete. Aceste lucrări au fost efectuate de persoane necunoscute, fără acte permisive. Construcția finalizată constă într-un pavilion cu nouă încăperi separate, având o suprafață totală de 115,5 m². Pavilionul este realizat dintr-o carcasă metalică fixată pe un fundament cu eșapă de beton și conectat la utilitățile publice.

3. Reprezentantul reclamantului susține că, încă de la începutul lucrărilor, locatarii și agenții economici din zonă au resimțit disconfort și au suspectat că lucrările sunt realizate fără acte permisive. Astfel, reclamanta a sesizat autoritățile publice locale și centrale, printre care Primăria municipiului Chișinău, Pretura sectorului Buiucani și Agenția pentru Supraveghere Tehnică, cerând intervenția urgentă pentru stoparea lucrărilor.

4. În răspunsurile primite, autoritățile au confirmat că pentru ridicarea construcției pe terenul cu numărul cadastral ***** nu au fost eliberate acte permisive. Cu toate acestea, autoritățile nu au întreprins măsuri concrete pentru oprirea lucrărilor, ceea ce a condus la finalizarea construcției și la începerea activităților comerciale de către pârâți. Respectiv, pe terenul ocupat ilegal își desfășoară activitatea comercială Societatea cu Răspundere Limitată și Societatea cu Răspundere Limitată „NIONELLA & SERAFIM", care comercializează flori în regim non-stop. În bonurile fiscale emise este indicată adresa *****, care nu corespunde realității cadastrale.

5. Dat fiind faptului că pîrîții nu au respectat procedura legală în construcții, iar autoritățile nu au eliberat careva acte permisive de construire în modul corespunzător, pentru edificarea construcției metalice fixate în fundament cu eșapă de beton amplasat pe terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0.0189, amplasat pe adresa municipiul Chișinău, sectorul Buiucani, strada *****, teren proprietate publică a municipiului Chișinău, apreciază că aceasta urmează a fi demolate în totalitate.

6. Reprezentantul reclamantei făcînd trimitere la dispozițiile art. 3 lit. c) din *Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale*, art. 101 din *Codul funciar* și art. 2, 14 și 28 din *Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție* **solicită**: admiterea acțiunii; dispunerea demolării construcției edificate neautorizate pe terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0.0189 ha, amplasat pe adresa ***** și eliberarea terenului ocupat ilegal; încasarea din contul pârâților a cheltuielilor judiciare compuse din 100 lei pentru achitarea taxei de stat și 10 000 lei pentru acordarea asistenței juridice.

Argumentele din referința intervenienților Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău

7. La data de 13 aprilie 2023, reprezentantul intervenienților Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, Pocitari Daniela, împuternicită în baza procurilor nr. 2-01/2-14 din 17 ianuarie 2023 (f.d. 135) și nr. 1-01/2-41 din 29 decembrie 2022 (f.d. 136) a depus referință asupra cererii de chemare în judecată.

8. În referință reprezentantul intervenienților susține că, terenul în litigiu cu nr. cadastral ***** a fost delimitat ca proprietate municipală și înregistrat în Registrul bunurilor imobile în baza Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014. Astfel, au fost stabilite relații funciare de locațiune cu Societatea pe Acțiuni „STIL-S" asupra terenului cu numărul cadastral ***** din *****.

9. Terenul a fost transmis inițial în locațiune Societății pe Acțiuni „STIL-S", prin decizia Primăriei Chișinău nr. 6/7-5 din 06 martie 2002 și contractul nr. 2998/2002, pentru organizarea unei piețe de flori realizate din construcții prefabricate demontabile, cu caracter provizoriu. Totodată, certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 3195 din 10 iulie 2002 a permis proiectarea pieței de flori, iar Autorizația de construire nr. 264/2 din 09 septembrie 2002, a autorizat ridicarea construcției. Respectiv, prin procesul-verbal de recepție finală nr. 271 din 16 octombrie 2002, lucrările de construcție au fost recepționate oficial.

10. Ulterior, relațiile funciare asupra terenului au fost prelungite provizoriu prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/6-13 din 26 iunie 2008, în baza căreia s-a semnat contractul nr. 4819/2008 din 10 iulie 2008 pentru exploatarea pieței de flori, iar prin dispoziția nr. 8-df din 13 martie 2023, s-a dispus prelungirea provizorie, fără drept de privatizare, pentru o perioadă de cinci ani, a relațiilor funciare de locațiune cu Societatea pe Acțiuni „STIL-S", pentru exploatarea unei suprafețe de 0,01 ha, reprezentând 50,51% din terenul total de 0,0189 ha.

11. În acest sens, reprezentantul intervenienților accesorii subliniază că relațiile funciare stabilite cu Socieatea pe Acțiuni „STIL-S" sunt legale și în conformitate cu deciziile Consiliului municipal Chișinău și legislația în vigoare, iar terenul în litigiu are deja stabilite relații funciare legale și că solicitarea reclamantei trebuie analizată în raport cu aceste aspecte. Totodată, instanța este chemată să ia o decizie ținând cont de regimul juridic al terenului și de documentele oficiale existente.

Incidente de procedură

12. Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 august 2022 s-a restituit cererea de chemare în judecată înaintată de ***** către Societatea cu Răspundere Limitată „VALINEX" și Societatea cu Răspundere Limitată „NIONELLA & SERAFIM", Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Pretura sectorului Buiucani, municipiul Chișinău, Agenția pentru Supraveghere Tehnică privind dispunerea demolării construcției edificate neautorizat, eliberarea terenului ocupat ilegal, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, fiindu-i remisă reclamantei cererea de chemare în judecată cu anexe, cu explicarea că restituirea cererii nu exclude posibilitatea adresării unei noi cereri, după înlăturarea circumstanțelor care au dus la restituirea cererii de chemare în judecată (f.d. 39-40).

13. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 25 octombrie 2022, s-a admis recursul declarat de avocatul Victor Pantîru, în interesele ***** și s-a casat încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 august 2022 în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de ***** către Societatea cu Răspundere Limitată „VALINEX" și Societatea cuRăspundere Limitată „NIONELLA & SERAFIM",

intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Pretura sectorului Buiucani, municipiul Chișinău, Agenția pentru Supraveghere Tehnică privind dispunerea demolării construcției edificate neautorizat, eliberarea terenului ocupat ilegal, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, restituindu-se cauza spre rejudecare de la faza de primirii cererii de chemare în judecată în aceeași instanță și același complet de judecată (f.d. 54-58).

14. Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 15 noiembrie 2022, nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată, stabilindu-i-se termen reprezentantului reclamantului de înlătura neajunsurile menționate (f.d. 61-62).

15. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 05 decembrie 2022, s-a acceptat spre examinare cererea de chemare în judecată înaintată de ***** către Societatea cu Răspundere Limitată „VALINEX" și Societatea cu Răspundere Limitată „NIONELLA & SERAFIM", intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Pretura sectorului Buiucani, municipiul Chișinău, Agenția pentru Supraveghere Tehnică privind dispunerea demolării construcției edificate neautorizat, eliberarea terenului ocupat ilegal, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, cu pregătirea cauzei pentru dezbateri judiciare (f.d. 104-105).

16. Prin încheierea protocolară din 14 iunie 2023, s-a atras în proces în calitate de intervenient accesoriu de partea pîrîtului Societatea pe Acțiuni „STIL-S" (f.d. 177).

17. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 18 iunie 2024, s-a dispus încetarea procesului civil intentat la cererea de chemare în judecată înaintată de ***** către Societatea cu Răspundere Limitată „VALINEX" și Societatea cu Răspundere Limitată „NIONELLA & SERAFIM", intervenienți accesorii Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Pretura sectorului Buiucani, municipiul Chișinău, Agenția pentru Supraveghere Tehnică privind dispunerea demolării construcției edificate neautorizat, eliberarea terenului ocupat ilegal, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, în partea pretențiilor față de pîrîtul Societatea cu Răspundere Limitată „VALINEX", cu mențiunea că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceluiași reclamant, împotriva aceluiași pîrît cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri (f.d. 199-201).

Explicațiile părților

18. **Reprezentantul reclamantului**, avocatul Victor Panțîru, împuternicit în baza mandatului seria MA nr.1694137 din 02 iunie 2022 (f.d. 65) în ședința de examinare în fond a cauzei, nu s-a prezentat. Instanța de judecată, în temeiul art.206 Cod de procedură civilă, a dispus examinarea cauzei în fond în lipsa acestuia.

19. **Reprezentantul intervenientului accesoriu Societatea pe Acțiuni „STIL-S",** avocatul Bambuleac Ghenadie, împuternicit în baza mandatului seria MA nr.1605340 din 13 martie 2023 (f.d. 122), în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată, pe motiv că reclamanta nu și-a probat dreptul său încălcat sau un drept pretins lezat în calitate de locator sau gestionar al agentului economic care s-ar afla în imediată apropiere de terenul litigios și construcțiile care sunt amplasate pe acestea.

20. Reclamanta *****, reprezentantul pîrîtului Societatea cu Răspundere Limitată

„NIONELLA&SERAFIM”, reprezentanților intervenienților accesorii Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Pretura sectorului Buiucani, municipiul Chișinău și Agenția pentru Supraveghere Tehnică, fiind legal citați despre data, ora și locul examinării cauzei prin citații cu avize de recepție (f.d. 108-117, 164-170) în ședința de judecată nu s-au prezentat. În conformitate cu art. 206 din *Codul de procedură civilă* instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Aprecierea instanței de judecată

21. Audiind participanții la proces, apreciind argumentele părților litigante întru susținerea pretențiilor formulate și obiecțiile înaintate, ținând cont de probatoriul administrat și legislația pertinentă instanța de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea din următoarele motive.

22. Din debutul examinării acțiunii, instanța de judecată reiterează, cu titlu de principiu, că desființarea (demolarea) construcțiilor este o măsură juridică ce poate surveni în diferite circumstanțe. Astfel, demolarea construcțiilor poate fi dispusă în mai multe situații, având fie un caracter sancționator (construcții ilegale), fie unul reparator (protejarea drepturilor terțelor persoane), fie unul de interes public (siguranță, expropriere, urbanism). Fiecare caz trebuie analizat individual, în funcție de normele aplicabile și de impactul asupra drepturilor implicate. Respectiv, demolarea construcțiilor cu caracter sancționator sau în interes public poate fi dispusă de către o autoritate sau instituție publică, în conformitate cu legislația aplicabilă, pe când demolarea construcțiilor cu caracter reparator poate fi solicitată de către persoanele fizice sau juridice care justifică un interes legitim și un prejudiciu cauzat de existența construcției.

23. Din materialele cauzei examinate în ședința de judecată instanța reține că, potrivit datelor inserate în registrul bunurilor imobile se atestă că dreptul de proprietate asupra bunului imobil identificat cu numărul cadastral ***** aparține municipiului Chișinău (f.d. 181). Bunul imobil respectiv aparține domeniului public, fapt desprins atît din datele inserate în registrul bunurilor imobile (f.d. 181), cît și din anexa (a se vedea poziția nr. 1381) la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 „despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Buiucani” (f.d. 83-84 verso).

24. În baza deciziei Primăriei mun. Chișinău nr. 6/7-5 din 06 martie 2002 (f.d. 146), a fost încheiat contractul de arendă funciară nr. 2998/2002 din 19 martie 2002, între Primăria mun. Chișinău, în calitate de proprietar, și SA „STIL-S”, în calitate de arendaș, în baza căruia a fost transmis în arendă lotul de pământ cu codul cadastral 0100515030, suprafața 0,01 ha, din str. *****, mun. Chișinău, pe un termen de 5 ani, cu scopul de a amenaja piața de flori (f.d. 141-143). Prin actul de predare-preluare la contractul de arendă funciară nr 2998/2002 din 19 martie 2002, a fost transmis, respectiv preluat, lotul de pământ indicat în contractul sus-numit (f.d. 144).

25. În baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 3195 din 10 iulie 2002 (f.d. 147), s-a permis proiectarea unei piețe de flori, amenajată din materiale prefabricate demontabile (provizoriu), prin autorizarea de construire nr. 264/2 din 09 septembrie 2002 (f.d. 148-149), s-a permis executarea lucrărilor de construire a pieței de flori,

amenajate din construcții prefabricate demontabile (provizoriu). În baza procesului-verbal de recepție finală nr. 271 din 16 octombrie 2002 (f.d. 150-152) au fost recepționate lucrările de construcție a pieței de flori din *****, mun. Chișinău.

26. Ulterior, în baza deciziei Consiliului mun. Chișinău nr. 11/6-13 din 26 iunie 2008 (f.d. 158), a fost prelungit termenul de arendă a lotului de pământ din ***** transmis Societății pe Acțiuni „STIL-S" cu 5 ani, fiind încheiat contractul de arendă funciară nr. 4819/2008 din 10 iulie 2008 (f.d. 153-154 verso). Prin actul de predare-preluare la contractul de arendă funciară nr. 4819/2008 din 10 iulie 2008, a fost transmis, respectiv preluat, lotul de pământ indicat în contractul sus-numit (f.d. 155).

27. În cele din urmă, în baza dispoziției Primăriei municipiului Chișinău nr. 8-df din 13 martie 2023, s-a prelungit provizoriu, fără drept de privatizare, pe o perioadă de 5 ani, relațiile funciare de locațiune cu Societatea pe Acțiuni „STIL-S", asupra suprafeței de 0,01 ha, ceea ce constituie 50,51% din suprafața totală de 0,0189 ha a terenului cu numărul cadastral 0100515030 din *****, mun. Chișinău, pentru exploatarea pieței de flori anexei (f.d.159-161, 171, 174). În acest sens, la data de 23 martie 2023 a fost încheiat acordul-adițional la contractul de locațiune nr. 4819/2008 din 10 iulie 2023 (f.d. 172-173, 180).

28. Instanța reține din cererea de chemare în judecată că, reclamanta ***** pretinde ca fiind neautorizată construcția de pe terenul identificat cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0.0189 ha, amplasat pe adresa municipiul Chișinău, sectorul Buiucani, strada ***** și solicită eliberarea terenului ocupat ilegal, motivînd în esență că locatarilor și agenților economici din imediată apropiere li s-au creau un anumit disconfort și construcția se efectuează în lipsa actelor permisive.

29. Potrivit art. 28 alin. (1) din *Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție* (în continuare – *Legea nr. 163/2010*), construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect se consideră construcții neautorizate.

30. Dispozițiile art. 101 din *Codul funciar* prevăd că, terenurile ocupate fără autorizație se restituie deținătorilor legitimi, fără ca ei să repare cheltuielile făcute în timpul folosirii nelegitime a terenurilor. Aducerea terenurilor în stare bună pentru folosință, inclusiv demolarea construcțiilor se face pe seama întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor și a cetățenilor care le-au ocupat fără autorizație. Restituirea terenului ocupat fără autorizație se face în baza hotărîrii organelor de resort.

31. În conformitate cu art. 471 alin. (1) și (4) din *Codul civil*, bunurile care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale fac parte din domeniul privat dacă, prin lege sau în modul stabilit de lege, nu sînt trecute în domeniul public. Bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobîndit de terți prin uzucapiune.

32. Așadar, instanța reține că bunul imobil identificat cu numărul cadastral ***** aparține municipiului Chișinău și este trecut în domeniul public, fapt desprins atît din datele inserate în registrul bunurilor imobile (f.d. 181), cît și din anexa (a se vedea poziția nr. 1381) la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 2/18-1 din 27 februarie 2014 „despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Buiucani" (f.d. 83-

84 verso). Prin urmare, instanța concluzionează că reclamanta ***** nu poate pretinde, din numele unităților administrativ-teritoriale, că construcția amplasată pe terenul respectiv este edificat fără acte permisive. Or, în conformitate cu art. 14 alin. (1) din *Legea nr. 163/2010*, autorizația de desființare (anexa nr.4) se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale în baza cererii beneficiarului (anexa nr.4^1), în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia.

33. Cu toate acestea, din înscrisurile prezentate la materialele cauzei, instanța reține că terenul cu numărul cadastral ***** este proprietate publică a municipiului Chișinău, și a fost transmis în locațiune către Societatea pe Acțiuni „STIL-S", în baza unui contract valabil, prelungit conform legii. Totodată, construcțiile existente au fost realizate pe baza unui certificat de urbanism și a unei autorizații de construire emise de autoritățile competente. În acest sens, odată ce dispozițiile art. 471 alin. (4) din *Codul civil*, prevăd că bunurile proprietate publică sunt inalienabile și insesizabile, instanța conchide excluderea posibilității reclamantei de a revendica terenul în nume propriu.

34. Instanța de judecată menționează că, printre îngrădirile dreptului de proprietate se enumeră și dreptul de vecinătate, care reprezintă o limitare legală a dreptului de proprietate și cu o sferă de aplicare redusă. Vecinătatea este o stare de fapt, care generează anumite drepturi și obligații pentru proprietarii bunurilor imobile de unde se pot produce influențe reciproce. Pentru asemenea situații legea instituie pentru proprietarii bunurilor imobile obligația generală de a se respecta reciproc.

35. Astfel, în conformitate cu art. 586 și 588 din *Codul civil*, proprietarii terenurilor vecine sau ai altor bunuri imobile învecinate, pe lîngă respectarea drepturilor și obligațiilor prevăzute de lege, trebuie să se respecte reciproc. Se consideră vecin orice teren sau alt bun imobil de unde se pot produce influențe reciproce. Proprietarul poate cere interzicerea ridicării sau exploatării unor construcții sau instalații despre care se poate afirma cu certitudine că prezența și utilizarea lor atentează în mod inadmisibil asupra terenului său. Dacă construcția sau instalația a fost ridicată respectîndu-se distanța de la hotar stabilită de lege, demolarea sau interzicerea exploatării acestora poate fi cerută doar în cazul în care afectarea inadmisibilă s-a produs în mod evident.

36. Dispozițiile art. 59 alin. (1) din *Codul de procedură civilă* reglementează că, parte în proces (reclamant sau pîrît) poate fi orice persoană fizică sau juridică prezumată, la momentul intentării procesului, ca subiect al raportului material litigios, iar art. 166 alin. (1) din *Codul de procedură civilă* stabilește că, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

37. Instanța subliniază că, reclamantul este partea în proces ca fiind presupusul subiect al raportului material litigios, dreptul sau interesul legitim al căruia se susține că este încălcat sau contestat și prin urmare se solicită apărarea sau recunoașterea lui în instanța de judecată. Reclamantul participă ca parte activă în proces, deoarece la solicitarea lui procesul a fost intentat în vederea apărării drepturilor sau intereselor

sale legitime.

38. Așadar, în cadrul procesului civil, calitatea de parte este esențială pentru a putea iniția sau contesta o acțiune în justiție. Pentru a dobândi această calitate, este necesar ca persoana să fie subiect al raportului juridic material litigios și să aibă un interes direct, personal și legitim în ceea ce privește obiectul litigiului. Acest interes trebuie să fie actual și să privească un drept sau o obligație proprie, or părțile în procesul civil se caracterizează prin aceea că ele sunt subiecți prezumați ai raportului juridic material litigios și, în consecință, presupușii titulari ai drepturilor, libertăților sau intereselor legitime.

39. Analizând cererea de chemare în judecată prin prisma rolului reclamantului în procesul civil, instanța reține că reclamanta ***** nu deține un drept real asupra terenului în litigiu, dar nici un alt drept real asupra unui bun imobil învecinat. Mai mult ca atît, reclamanta nu a prezentat probe care să susțină că are un interes legitim în raport cu construcția contestată, așa cum impune art. 7 alin. (1) din *Codul de procedură civilă* care prevede că, instanța judecătorească intentează procesul civil la cererea persoanei care revendică apărarea unui drept al său încălcat sau contestat, libertății ori a unui interes legitim.

40. De altfel, reclamanta ***** urma să dovedească faptul că suferă un prejudiciu real și cert pentru faptul că construcția contestată îi afectează un drept legitim. În lipsa unei asemenea dovezi, cererea de chemare în judecată este lipsită de fundament juridic, și prin urmare nu este subiect al raportului material litigios ce derivă din dreptul de vecinătate a terenului cu numărul cadastral *****, care de altfel acest teren este proprietate publică a municipiului Chișinău, și a fost transmis în locațiune către Societatea pe Acțiuni „STIL-S”. Deși în cererea de chemare în judecată reclamanta pretinde că locatarilor și agenților economici din imediată apropiere li s-au creau un anumit disconfort, instanța nu poate reține aceste afirmații în condițiile în care reclamanta nu probat că este locatară sau agent economic din imediată apropiere a terenului obiect al litigiului.

41. În acest sens, instanța subliniază că sarcina probațiunii în asemenea cazuri este pusă pe seama părților urmare a principiului disponibilității în drepturi a participanților la proces consacrat la art. 27 din *Codul de procedură civilă*. Or, interesul reclamantei este de a obține cîștig de cauză și, implicit, apărarea drepturilor sale pretinse, consolidîndu-și acțiunea cu probe în sensul art. 117 din *Codul de procedură civilă*, întrucît art. 118 alin. (1) din *Codul de procedură civilă*, stipulează expres că, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

42. Prin urmare, instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată a fost înaintată de o persoană, în speță *****, care nu este participant la raportul juridic material litigios și căreia nu-i aparține dreptul subiectiv pretins, deoarece nu și-a justificat un interes legitim asupra terenului obiect al acțiunii sau că este proprietara unui teren învecinat care ar suferi un prejudiciu real și demonstrabil din cauza existenței construcției. Așadar, instanța de judecată va respinge acțiunea reclamantei *****, ca fiind neîntemeiate, or argumentele reclamantei din cererea de

chemare în judecată sunt declarative fără suport probator și nu pot servi drept temei pentru admiterea cererii de chemare în judecată, iar alte argumente pertinente susținute de probe nu au fost invocate.

43. Ce ține de pretenția privind încasarea cheltuielilor de judecată, instanța le va respinge ținînd cont de prevederile art. 94 alin. (1) din *Codul de procedură civilă*, care stipulează că, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză toate cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pîrîtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

44. În sensul dezbaterii argumentelor invocate, instanța de judecată nu se va expune asupra fiecărui argument invocat de părți, ținând cont de *Avizul nr. 11 (2008) al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești*, din care rezultă că pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil motivarea hotărârii trebuie să evidențieze că instanța a examinat chestiunile esențiale prezentate, dar nu un răspuns detaliat la fiecare argument. (*García Ruiz împotriva Spaniei* (MC), pct. 26; *Perez împotriva Franței* (MC), pct. 81).

45. În conformitate cu prevederile art. 236, art.art.238 – 241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Pantîru Victor, în interesele ***** către Societatea cu Răspundere Limitată „NIONELLA&SERAFIM”, intervenienți accesorii Societatea pe Acțiuni „STIL-S”, Primăria municipiului Chișinău, Consiliul municipal Chișinău, Pretura sectorului Buiucani, municipiul Chișinău, Agenția pentru Supraveghere Tehnică privind dispunerea demolării construcției edificate neautorizat, eliberarea terenului ocupat ilegal, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Chișinău, în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței
Judecătorul **Tatiana SÎRCU**