Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul central (Judecător: Bejenaru Eugen)
Dosarul nr.2a-345/25 (2-24105829-03-2a-07032025)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil și de contencios administrativ

DECIZIE

28 octombrie 2025 mun. Bălţi
Instanța în componența:
Preşedintele şedinţei, judecător Radu Holban
Judecători Svetlana Ghercavii, Mariana Sajin

examinând în ședință judiciară publică apelul declarat de Baraneț Tatiana prin intermediul avocatului Chiriac Stela,

în cauza intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Primarul, Primăria și Consiliul mun.Bălți către Baraneț Tatiana, Condrașova Lidia, intervenient accesoriu ÎM,, Gospodăria Locativ Comunală Bălți" privind la recunoașterea pierderii dreptului la spațiu locativ, radierea vizei de domiciliu și evacuarea forțată,

împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul central din 13 februarie 2025, -

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

La 19.09.2024, Primarul, Primăria și Consiliul mun.Bălți au depus în instanță cerere de chemare în judecată împotriva lui Baraneț Tatiana, Condrașova Lidia, intervenient accesoriu ÎM,, Gospodăria Locativ Comunală Bălți" cu privire la recunoașterea pierderii dreptului la spațiu locativ, radierea vizei de domiciliu și evacuarea forțată.

În motivarea cererii au menționat că, în temeiul ordinului de repartiție nr.613 din 08.05.1971 apartamentul cu o odaie ***** din ***** (anterior *****), cu suprafața de locuit de 18 m.p., suprafața totală de 31,3 m.p. a fost repartizat cetățeanului ***** an.n. ***** cu componența familiei de 2 (două) persoane și anume soția ***** an.n. ***** şi fiul *****an.n. *****.

Conform înscrisurilor din fişa de evidență şi control a apartamentului în cauză, ***** an.n. ***** a fost scos de la evidență din acest apartament la *****, iar *****an.n. ***** a fost scos de la evidenţă din acest apartament la *****.

Conform informației eliberate de Agenția Servicii Publice, Departamentul acte de identitate, cetățenie şi evidență a persoanelor, Serviciul eliberare a actelor de identitate

Bălți *****, cetățeanca ***** an.n. ***** şi-a schimbat numele în Condraşova Lidia *****, an.n. ***** şi este singura persoană înregistrată pe adresa: mun. *****.

Potrivit Actului de verificare din 20.08.2024 întocmit de Comisia ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți", din spusele vecinilor cetățeanca Condraşova Lidia *****, an.n. ***** nu locuieşte în acest apartament mai mult de 15-20 ani, însă, în apartament locuieşte Baraneț Tatiana, an.n. *****, cod personal *****, care a ocupat abuziv acest apartament fără a avea careva drepturi să locuiască în el.

Prin scrisoarea nr.12/512-08 din 08.06.2022 expediată cu aviz în adresa dnei Baraneț Tatiana, pe care aceasta a recepționat-o, Întreprinderea Municipală „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" a comunicat d-nei Baraneț Tatiana că aceasta ocupă ilegal apartamentul ***** din *****şi i-a solicitat să se prezinte în termen de 10 zile la sediul întreprinderii pentru a prezenta documente justificative care să confirme legimitatea aflării ei în acest apartament. Până la data înaintării în judecată a prezentei acțiuni dna Baraneț Tatiana nu a reacționat la această solicitare, continuând să locuiască în apartament.

Consideră reclamanții că apartamentul în litigiu face parte din fondul public de locuințe, or potrivit prevederilor art. 4 din Legea cu privire la locuințe nr.75 din 30.04.2015, fondul public de locuinţe reprezintă totalitatea locuinţelor aflate în proprietate publică, iar locuință proprietate publică este locuinţa aflată în proprietatea unităților administrativ-teritoriale sau a statului, care include totalitatea locuinţelor, şi anume: sociale, de serviciu, de manevră, locuinţe de tip hoteluri-azil şi cămin şi locuinţe cu statut special (de protocol).

În conformitate cu prevederile art.14 alin. (2) lit. b), d) din Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006 pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului); decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Solicită Primarul, Primăria și Consiliul mun. Bălți recunoașterea pierderii dreptului la spațiu locativ şi radierea vizei de domiciliu a Condraşova Lidia din ***** din *****și evacuarea forțată a lui Baraneț Tatiana.

Poziţia instanţei de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Central din 13.02.2025, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primarul, Primăria și Consiliul mun.Bălți împotriva lui

Baraneț Tatiana, Condrașova Lidia, intervenient accesoriu ÎM,,Gospodăria Locativ Comunală Bălți" cu privire la recunoașterea pierderii dreptului la spațiu locativ, radierea vizei de domiciliu și evacuarea forțată.

S-a recunoscut Condrașova Lidia, născută la *****, ca persoană care a pierdut dreptul la spațiul locativ în apartamentul *****

S-a radiat viza de reședință a lui Condrașova Lidia, născută la *****, de pe adresa din *****, *****.

S-a dispus evacuarea Tatianei Baraneț, născută la *****, IDNP *****, din **********.

S-a încasat în mod solidar de la Baraneț Tatiana, născută la *****, IDNP ***** și Condrașova Lidia născută la ***** în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 250 (două sute cincizeci) lei.

Solicitarea apelantului:

Invocând netemeinicia hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Central din 13 februarie 2025, Baraneț Tatiana, reprezentată de avocatul Stela Chiriac a declarat apel prin care a solicitat casarea hotărârii instanței de fond în cauza civilă Primăria mun.Bălți, Consiliul mun.Bălți către Baraneț Tatiana privind evacuarea forțată, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acțiunea.

Argumentele părților:

În susținerea cererii de apel s-a invocat faptul că în temeiul ordinului de repartiție nr.613 din 08.05.1971 apartamentul cu o odaie ***** din *****, cu suprafața de locuit de 18 m.p., suprafața totală de 31,3 m.p. a fost repartizat cetățeanului ***** I. an.n. ***** cu componența familiei de 2 (două) persoane: soția ***** M. an.n. *****, care și-a schimbat numele în Condrașova Lidia *****, și este singura persoană înregistrată și cu viză de reședință pe adresa: *****.

Condrașova Lidia ***** nu locuiește în acest apartament din anii 1996-1997, însă, în apartament locuiește Baraneț Tatiana, an.n. *****, cod personal *****, care a început să folosească acest spațiu locativ la rugămintea lui Condrașova Lidia, pe care o consideră ca proprietară, fără a avea careva drepturi să locuiască în acest apartament.

Menționează că, apartamentul în litigiu face parte din fondul public de locuințe, iar mai bine de 25 de ani Baraneț Tatiana folosește cu bună credința spațiul locativ, are grijă de acest apartament, achită comoditățile, neavînd la zi datorii, face reparații curente, participă activ la îmbunătățirea spațiilor comune, fapt ce i-ar permite să pretindă la dreptul legal de a pretinde la un contract de locațiune și apoi și la privatizarea apartamentului.

Invocă faptul că potrivit art.1 alin.(1) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ teritoriale nr.523-XIV din 16.07.99, proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale este una dintre formele proprietăţii publice. Alin.(2) Proprietatea publică a unităţilor administrativ teritoriale se constituie din patrimoniul ce aparţine unităţilor administrativ-teritoriale respective: satului, comunei, oraşului, municipiului, raionului, unităţii teritoriale autonome Găgăuzia. Aceste bunuri pot fi transmise unităţilor administrativ-teritoriale în proprietate publică în condiţiile prezentei legi. Alin.(7) Dreptul de proprietate publică a unităţilor administrativ teritoriale apare, de asemenea, asupra tuturor tipurilor de venituri şi bunuri obţinute de subiecţii acestui drept în conformitate cu legislaţia, inclusiv în condiţiile Legii cu privire la finanţele publice locale.

Totodată, potrivit art.7 din Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale nr.523-XIV din 16.07.99, autorităţile administraţiei publice locale exercită dreptul de proprietate publică a unităţilor administrativ teritoriale în baza actelor emise în conformitate cu Constituţia, Legea cu privire la proprietate, prezenta lege, alte legi şi acte normative. Potrivit art.9 alin.(1) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ teritoriale nr.523-XIV din 16.07.99, exercitarea dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale constă în activitatea practică, desfăşurată de autorităţile administraţiei publice locale în ce priveşte posesia, folosinţa şi dispoziţia proprietăţii publice locale în corespundere cu legislaţia. Alin.(2) Modul de exercitare a dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale se stabileşte de către autorităţile administraţiei publice locale în baza Legii cu privire la proprietate, prezentei legi şi altor acte legislative în vigoare.

Relevante consideră și prevederile art.10 alin.(1) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ teritoriale nr.523-XIV din 16.07.99, în Republica Moldova, dreptul de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale este recunoscut şi apărat de lege. Alin.(2) Statul garantează condiţii juridice pentru exercitarea dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale egale condiţiilor juridice de exercitare a dreptului la orice altă formă de proprietate. Alin.(3) Nimeni nu are dreptul să retragă în mod forţat patrimoniul proprietarului public, cu excepţia cazurilor prevăzute de legislaţia în vigoare, precum şi să ceară comasarea bunurilor acestuia cu bunurile altui proprietar. Alin.(4) Proprietarul public este în drept să dispună de bunurile proprii după cum crede de cuviinţă, fără a încălca legislaţia.

În drept, își întemeiază cererea de apel pe dispoziţiile art. 385, alin. (1), pct. c, art. 388 alin. (1), pct. b) Cod de procedură civilă.

Poziția părților în ședința de judecată:

În ședința de judecată apelanta Baraneț Tatiana și reprezentantul apelantei, avocatul Stela Chiriac a susținut integral cererea de apel declarată și a solicitat admiterea acesteia pe motivele invocate în apel.

Reprezentantul intimaților Primarul mun.Bălți, Primăria și Consiliul mun.Bălți, Lina Andrieș, desemnată în baza procurii nr.6/49 din 13.11.2024, și a procurii nr.03-19/3099 din 14.11.2024, a solicitat respingerea apelului declarat de Baraneț Tatiana, cu menținerea hotărârii instanței de fond fără modificări.

Intervenientul accesoriu ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți", citată legal, în ședința de judecată a instanței de apel nu s-a prezentat, nu a depus o careva cerere cu privire la examinarea cauzei în lipsa sa sau de amânare a examinării cauzei.

La fel, în ședința instanței de apel nu s-a prezentat intimata Condrașova Lilia, în privința căreia a fost dispusă citarea publică și citarea legală, nu a solicitat amânarea sau examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Reieșind din prevederile art. 379 alin. (1) Codul de procedură civilă, neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau intimatului, a reprezentanților acestora, precum și a unui alt participant la proces, citat legal despre locul, data și ora ședinței, nu împiedică judecarea apelului. Instanța însă este în drept să amâne ședința dacă va constata că neprezentarea este motivată.

În circumstanțele expuse, instanța de apel constatând că procedura de citare legală a fost respectată, a dispus examinarea cauzei în lipsa părții ce nu s-a prezentat.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces, a materialelor din dosar și a normei legale relevante speței, Colegiul consideră necesar de a admite apelul, din considerentele ce urmează.

Colegiul civil reţine că dispozitivul hotărârii contestate a fost pronunţat la 23.09.2022, iar apelul a fost declarat la 29.09.2022, ceea ce confirmă respectarea termenului de contestare a hotărârii.

Potrivit art.385 lit.e) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, dispunînd încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art. 265 şi 267.

Articolul 265 lit.a) CPC prevede că, instanţa judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care : a) cauza nu urmează a fi judecată în procedură civilă.

Actele cauzei certifică faptul că Primarul, Primăria și Consiliul mun.Bălți s-au adresat în instanța de judecată către Tatiana Baraneț și Lidia Condrașova, intervenient accesoriu ÎM„Gospodăria Locativ Comunală Bălți" cu privire la recunoașterea pierderii

dreptului la spațiu locativ, radierea vizei de domiciliu și evacuarea forțată din apartamentul situat pe adresa ***** ***** (2-4).

Potrivit Ordinului de repartiție nr. 613 din 08.05.1971 (f.d.5), apartamentul cu o odaie ***** din ***** (anterior *****), cu suprafața de locuit de 18 m.p., suprafața totală de 31,3 m.p. a fost repartizat cetățeanului *****, născut la *****, cu familia sa, cu componența de 2 (două) persoane și anume soția *****, anul nașterii ***** şi fiul *****, născut la *****, atribuit în baza hotărârii Primăriei mun. Bălți nr. 130 din 06.05.1971 a Comitetului Executiv Bălți a Consiliului de Deputați ai Poporului privind atribuirea cetățenilor a apartamentelor în blocul *****, situat pe *****, constituit de SCC (Secția Construcții Capitale a uzinei în numele V.I. Lenin) (f.d. 61, 63).

Conform Contului personal nr. 1053 se atestă faptul că, în apartamentul*****i, locuiește *****, născut la *****, *****, anul nașterii ***** şi fiul *****, născut la *****. (f.d. 7-8, 25-26)

Însă, informațiile conținute în Fișa de evidență şi control a apartamentului în cauză, denotă faptul că, *****, anul nașterii *****, a fost radiat de la evidență din respectivul apartament la *****, iar *****anul nașterii *****, a fost radiat de la evidenţă din respectivul apartament la *****.

Informația de la Agenția Servicii Publice a RM, Departamentul acte de identitate, cetățenie și evidență a persoanelor, Serviciul eliberare a actelor de identitate Bălți *****, indică asupra faptului că *Condraşova Lidia* *****, născută la *****, (tot ea și ***** *Lidia* *****, născută la *****,*****, titulara paşaportului de tip sovietic (modelul anului 1974) seria *****, eliberat la ***** și ***** *****, născută la **********, titulara pașaportului de tip sovietic (modelul anului 1974) seria *****, eliberat la ***** și în urma *schimbării numelui în Condraşova Lidia* *****, la *****, fiind titulara pașaportului de tip sovietic (modelul anului 1974) seria ***** eliberat la ***** de către SAI Bălţi), este înregistrată la domiciliu în Republica Moldova, pe adresa: ***** *****, ***** (f.d. 11).

Așadar, pârâta Condrașova Lidia are înregistrare la domiciliu în apartamentul în litigiu, situat pe adresa: ***** *****, *****, din *****, fiind instalată în apartamentul dat ca membru de familie al chiriașului principal *****.

Potrivit Actului ÎM„Gospodăria Locativ Comunală Bălți” din 20.08.2024, cu privire la verificarea locuirii efective a apartamentului litigios, atestă faptul că apartamentul nu este privatizat iar conform declarațiilor vecinilor, de o perioadă îndelungată, de aproximativ 20 ani, este locuit nu de Condrașova Lidia *****, născută la ***** ci de către Baraneț Tatiana născută la *****(f.d.12).

Ulterior, ÎM„Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, în vederea elucidării neclarităților, a remis un avertisment la 08.06.2022, adresat pârâtei Baraneț Tatiana,

pentru a se prezenta în decurs de 10 zile la sediul Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălţi", pe adresa mun. Bălți, str. I. Franco, 19, oficiul 13, pentru prezentarea documentelor, ce confirmă domicilierea legală în apartamentul menționat, întru evitarea adresării în instanță de judecată cu privire la acțiunile nesancționate de acapararea proprietății municipale. (f.d. 13, 27), ultima a recepționat avertismentul remis de Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălţi" la data de 11.02.2022 , fapt confirmat prin avizul de recepție nr.***** (f.d. 14), însă nu s-a prezentat sediul Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălţi" pentru prezentarea actele solicitate.

În consecință, la data 19.09.2024, Primarul, Primăria și Consiliul mun.Bălți s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune împotriva Tatianei Baraneț și Lidiei Condrașova, intervenient accesoriu ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" cu privire la recunoașterea pierderii dreptului la spațiu locativ, radierea vizei de domiciliu și evacuarea forțată.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Central din 13.02.2025, s-a admis cererea de chemare în judecată depusă de Primarul, Primăria și Consiliul mun.Bălți împotriva Baraneț Tatiana, Condrașova Lidia, intervenient accesoriu ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" cu privire la recunoașterea pierderii dreptului la spațiu locativ, radierea vizei de domiciliu și evacuarea forțată.

S-a recunoscut Condrașova Lidia, născută la *****, ca persoană care a pierdut dreptul la spațiul locativ în apartamentul *****

S-a radiat viza de reședință a lui Condrașova Lidia, născută la *****, de pe adresa din *****, *****.

S-a dispus evacuarea Tatianei Baraneț, născută la *****, IDNP *****, din **********.

S-a încasat în mod solidar de la Baraneț Tatiana, născută la *****, IDNP ***** și Condrașova Lidia născută la ***** în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 250 (două sute cincizeci) lei.

În argumentarea soluției prima instanță a concluzionat că pârâții nu au prezentat nici o dovadă că ar dispune de dreptul de folosință și posesiune asupra apartamentului *****, instanța de judecată constată că în speță se întrunesc temeiurile legale ce permit reclamanților de a revendica bunul din posesia nelegitimă a pârâților.

Exprimându-și dezacordul cu soluția instanței de fond, în termen legal, avocatul Stela Chiriac în interesele Tatianei Baranet, a contestat-o cu apel la 28.02.2025 prin care a solicitat casarea hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 13.02.2025, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată de Primarul, Primăria și Consiliul mun.Bălți către Tatiana Baraneț și Lidia Condrașova, intervenient accesoriu ÎM

„Gospodăria Locativ Comunală Bălți” cu privire la recunoașterea pierderii dreptului la spațiu locativ, radierea vizei de domiciliu și evacuarea forțată, să fie respinsă.

Pentru a se expune asupra temeinicie și legalității hotărârii contestate, Colegiul civil reține următoarele:

În conformitate cu dispozițiile art.373 alin.(1),(2) Cod de procedură civilă, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.

Iar alin.6 din art.373 Cod de procedură civilă statuiază că apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situaţie mai dificilă decît aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepţia cazurilor cînd consimte şi cînd hotărîrea este atacată şi de alţi participanţi la proces.

În conformitate cu art.130 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite și este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

La caz, Colegiul concretizează că prin acțiunea înaintată la 19 septembrie 2024 în instanța de judecată Primăria, Primarul mun.Bălți și Consiliul mun.Bălți solicită recunoașterea pierderii dreptului la spațiu locativ, radierea vizei de domiciliu și evacuarea forțată din apartamentul ***** din *****.

Totodată reprezentantul reclamantului invocă în susținerea pretențiilor sale prevederile art.63 din Codul cu privire la locuințe din 03.06.1983 (abrogat la 29.11.2015), potrivit căruia în cazul când chiriaşul ori membrii familiei lui lipsesc temporar, încăperea de locuit li se menţine timp de şase luni. Astfel, solicită recunoaşterea lui Condrașova Lidia, an.n. ***** cu dreptul pierdut la folosirea apartamentului ***** din *****, invocând lipsa de la domiciliu mai mult de 6 luni.

Prevederile Legii cu privire la locuințe nr.75/2015 la art.39 și art.59 stabilesc că, în cazul lipsei temporare a locatarului sau a membrilor familiei sale, locuinţa se menţine după aceştia pentru perioada stipulată în contractul de locaţiune, cu condiţia plăţii depline pentru folosirea locuinţei şi pentru serviciile comunale şi necomunale, specificate în contract. Persoanele asigurate cu locuinţe din fondul public de locuinţe până la intrarea în vigoare a prezentei legi, în termen de până la 31 mai 2018, urmau să reîncheie contractul de locaţiune cu proprietarul locuinţei sau cu autoritatea abilitată. Autorităţile administraţiei publice locale trebuiau să le aducă la cunoştinţă persoanelor care locuiesc în locuinţe pasibile de privatizare, dar nu au dispus de acest drept, despre faptul că, pot dispune de acest drept în termenul indicat la alin.(3), după expirarea căruia, locuinţele neprivatizate vor trece în proprietatea unităţilor administrative-teritoriale şi acestor locuinţe li se va atribui statutul de locuinţe sociale.

Conform art.500 alin.(1) Codul civil RM, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Alin.(2) Dreptul de proprietate este perpetuu. Alin.(3) Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

Conform art.1 alin.(1) al Legii cu privire la locuinţe nr.75 din 30.04.2015, dreptul la locuinţă constituie un drept fundamental, care face parte din dreptul la viaţă decentă al persoanei sau familiei. Dreptul la locuinţă prevede: a) stabilitatea privind raporturile de locaţiune, prestarea serviciilor adecvate aferente, asigurarea infrastructurii necesare, accesibilitatea surselor financiare; b) nediscriminarea în exercitarea dreptului la locuinţă, inclusiv accesul la piaţa locuinţelor, administrarea şi folosirea locuinţei, precum şi intrarea în proprietatea unei locuinţe; c) transparenţa exercitării de către autorităţi a atribuţiilor şi a obligaţiilor ce se referă la exercitarea dreptului la locuinţă. Alin.(2) Statul asigură dreptul persoanelor la locuinţe sociale, de serviciu, de manevră, de tip cămin, hotel-azil, cu statut special (de protocol), conform criteriilor stabilite de prezenta lege, în limita locuinţelor disponibile.

În conformitate cu art. 118 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 130 alin. (1)-(3) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază

de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficientă pentru soluționarea cauzei.

În acest sens, instanța de apel reține ca întemeiată concluzia primei instanțe, care a conchis că, circumstanțele invocate de reclamantă în susținerea pretențiilor din cererea de chemare în judecată sunt clare, dovedite, or potrivit materialelor cauzei, s-a stabilit cu certitudine că de o perioadă îndelungată de timp, de mai mulți ani de zile, Condrașova Lidia *****, născută la *****, nu mai locuiește în apartamentul litigios, acest fapt fiind confirmat prin Actul de verificare din 20.08.2024 (f.d.12), prin care se contată din declarațiile vecinilor că de 15-20 ani Condrașova Lidia nu locuiește în respectivul apartament, apartamentul fiind locuit la moment de persoană terță Baraneț Tatiana, născută la *****, fiind persoană asigurată cu locuinţă din fondul public de locuinţe, potrivit prevederilor legale, nu a încheiat un contract de locaţiune cu autoritatea abilitată.

Totodată, potrivit declarațiilor date de Baraneț Tatiana, în instanța de judecată, susținute în instanța de apel, confirmă faptul că ultima locuiește în apartamentul nominalizat, fără a deține un careva act care ar demonstra dreptul de proprietate asupra acestuia, și că locuiește în apartamentul respectiv, în urma unei înțelegeri verbale avute cu Condrașova Lidia, prin care ultima i-ar fi permis să locuiască în locuința de pe *****.

Prin urmare, instanța de fond corect a stabilit că, apartamentul în litigiu nu a fost privatizat, Condrașova Lidia deși dispunea de dreptul de a privatiza locuința respectivă, a omis să dispună de respectivul drept, prin urmare locuința în continuare face parte din fondul public de locuințe, de către persoanele care la moment domiciliază în respectiva locuință nu a fost încheiat un contract de locațiune care ar permite acestora în temeiul Legii cu privire la locuințe nr.75/2015 folosirea legală în continuare a locuinţei în cauză.

Conform art.8 lit.b) al Legii cu privire la locuinţe nr.75 din 30.04.2015, autorităţile locale de nivelul întîi au următoarele atribuţii: ţin evidenţa persoanelor care au dreptul la obţinerea locuinţelor sociale şi atribuie locuinţele sociale.

În conformitate cu art.14 alin.(2) lit.b),d) din Legea privind administraţia publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); d) decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.

Potrivit art.1 alin.(1) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale nr.523-XIV din 16.07.99, proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale este una dintre formele proprietăţii publice. Alin.(2) Proprietatea

publică a unităţilor administrativ-teritoriale se constituie din patrimoniul ce aparţine unităţilor administrativ-teritoriale respective: satului, comunei, oraşului, municipiului, raionului, unităţii teritoriale autonome Găgăuzia. Alin.(3) Patrimoniul unităţilor administrativ-teritoriale este format din bunurile domeniului public şi bunurile domeniului privat. Alin.(4) Bunurile domeniului public constituie totalitatea bunurilor mobile şi imobile, destinate satisfacerii intereselor generale ale colectivităţii din unitatea administrativ-teritorială. Alin.(5) Bunurile domeniului privat constituie totalitatea bunurilor mobile şi imobile, aflate în patrimoniul public al unităţii administrativ-teritoriale, care au o destinaţie strict determinată, alta decît satisfacerea unui interes general. Alin.(6) Se declară proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriul lor pînă la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepţia bunurilor ce se aflau în proprietatea statului şi în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităţilor administrativ-teritoriale în proprietate publică în condiţiile prezentei legi. Alin.(7) Dreptul de proprietate publică a unităţilor administrativ teritoriale apare, de asemenea, asupra tuturor tipurilor de venituri şi bunuri obţinute de subiecţii acestui drept în conformitate cu legislaţia, inclusiv în condiţiile Legii cu privire la finanţele publice locale.

Potrivit art.7 din Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale nr.523-XIV din 16.07.99, autorităţile administraţiei publice locale exercită dreptul de proprietate publică a unităţilor administrativ teritoriale în baza actelor emise în conformitate cu Constituţia, Legea cu privire la proprietate, prezenta lege, alte legi şi acte normative.

Potrivit art.9 alin.(1) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale nr.523-XIV din 16.07.99, exercitarea dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale constă în activitatea practică, desfăşurată de autorităţile administraţiei publice locale în ce priveşte posesia, folosinţa şi dispoziţia proprietăţii publice locale în corespundere cu legislaţia. Alin.(2) Modul de exercitare a dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale se stabileşte de către autorităţile administraţiei publice locale în baza Legii cu privire la proprietate, prezentei legi şi altor acte legislative în vigoare.

Potrivit art.10 alin.(1) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale nr.523-XIV din 16.07.99, în Republica Moldova, dreptul de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale este recunoscut şi apărat de lege. Alin.(2) Statul garantează condiţii juridice pentru exercitarea dreptului de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale egale condiţiilor juridice de exercitare a dreptului la orice altă formă de proprietate. Alin.(3) Nimeni nu are dreptul să retragă în

mod forţat patrimoniul proprietarului public, cu excepţia cazurilor prevăzute de legislaţia în vigoare, precum şi să ceară comasarea bunurilor acestuia cu bunurile altui proprietar. Alin.(4) Proprietarul public este în drept să dispună de bunurile proprii după cum crede de cuviinţă, fără a încălca legislaţia.

În consecință, conducându-se de normele legale naționale relevante speței, Colegiul civil consideră corectă concluzia instanței de fond că, la caz reclamanta a dovedit prin probe pertinente și concludente, lipsa pârâtei Condrașova Lidia din apartamentul litigios de o perioadă mai mult de 6 luni de zile, lipsa unui contract de locațiune încheiat cu autoritățile abilitate, precum și faptul că pârâtele Baraneț Tatiana și Condrașova Lidia, nu au prezentat probe care ar dovedi că dispun de dreptul de posesie și folosință asupra apartamentului *****. În astfel de circumstanțe, instanța de judecată corect și întemeiat a ajuns la concluzia de a admite cerința înaintată de Primarul, Primăria și Consiliul mun.Bălți împotriva Condrașova Lidia, cu privire la recunoașterea pierderii dreptului la spațiu locativ și respectiv cerința înaintată față de Baraneț Tatiana privind evacuarea forțată.

Referitor la argumentele invocate în cererea de apel precum că Baraneț Tatiana folosește cu bună-credință spațiul locativ și grijă de acest apartament, achită comoditățile, neavând la zi careva datorii, efectuează reparații curente, participă la îmbunătățirea spațiilor comune, fapt ce i-ar permite ultimei să pretindă la un contract de locațiune și apoi la privatizarea apartamentului, Colegiul civil menționează că argumentele enunțate nu pot fi reținute, or potrivit Avertizării nr.12/512-08 din 08.06.2022, emisă de Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți", pârâta a fost notificată cu privire la faptul că ultima locuiește ilegal în apartamentul neprivatizat ***** pe ***** fiindu-i acordat termen de 10 zile pentru prezentarea documentelor ce ar confirma domicilierea legală a acesteia, iar acțiunea în judecată a fost înaintată de către reclamantă abia la 19.09.2024, prin urmare apelanta a dispus de suficient timp pentru a se adresa organelor competente în vederea realizării dreptului pretins. Concomitent, Colegiul reliefează că dreptul la abitaţie, uz și uzufruct la care a făcut referire reprezentantul pârâtei, sunt drepturi reale subiective, iar titularul acestor drepturi poate să se folosească (a locui) de locuinţa care aparţine altei persoane cu dreptul de proprietate, situație care nu se atestă la caz, deoarece Condrașova Lidia nu este proprietara apartamentului litigios.

Cu referire la cerința de radiere a vizei de domiciliu a Lidiei Condrașova, instanța conchide asupra necesității încetării procrsului din următoarele considerente:

Conform art.265 lit.a) Cod de procedură civilă, Instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care: a) cauza nu urmează a fi judecată în procedură civilă.

Potrivit prevedereilor art. 12 alin.(1) a Legii nr.75/2015 cu privire la locuință, scoaterea de la evidenţă a persoanelor care necesită locuinţe sociale (1) Persoanele care necesită locuinţe sociale sînt scoase de la evidenţă conform deciziei organului care le-a luat la evidenţă în cazurile: a) îmbunătăţirii condiţiilor lor locative, dacă nu există alte temeiuri pentru aflarea lor la evidenţă; b) emigrării legale a acestora peste hotarele ţării sau schimbului de domiciliu într-o localitate din altă unitate administrativ-teritorială; c) prezentării de către persoană a informaţiei false care a servit drept temei pentru luarea la evidenţă sau în cazul acţiunilor ilegale ale persoanelor cu funcţii de răspundere privind soluţionarea problemei de luare la evidenţă pentru acordarea locuinţei sociale; d) renunţării în scris de către persoana care a stat la evidenţă pentru acordarea locuinţei sociale.

(2) Scoaterea persoanelor care necesită locuinţă socială de la evidenţă se efectuează prin decizia consiliului local.

(3) Decizia consiliului local trebuie să conţină temeiurile de scoatere de la evidenţă a persoanei care necesită locuinţă socială. Adoptarea deciziei de scoatere de la evidenţă se realizează în prezenţa la şedinţa consiliului local a persoanei interesate, invitată în formă scrisă cu 15 zile înainte de data de convocare a şedinţei. În caz de refuz de participare la şedinţă, decizia se adoptă în lipsa persoanei interesate, informând-o în scris despre decizia adoptată în termen de 15 zile de la data la care a avut loc şedinţa consiliului local.

Prin urmare, Colegiul constată faptul că nu ține de competența instanței de judecată, cerința de radierea vizei de domiciliu a Lidiei Condrașova, născută la ***** din ***** din ***** și în latura dată, procesul civil urmează a fi încetat.

Din considerentele menționate, statuând faptul că, instanța de fond nu a elucidat pe deplin circumstanțele speței deduse judecății, în consecință a admis erori în aprecierea probatoriului administrat, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord concluzionează despre necesitatea admiterii apelului declarat de avocatul Chiriac Stela în interesele Tatianei Baraneț, casării parțiale a hotărârii Judecătoriei Bălți sediul Central din 13 februarie 2025, cu încetarea procesului în partea radierii vizei de reședință a Lidiei Condrașova.

Conducându-se de prevederile art. art.385 lit.e) Codul de procedură civilă, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord, -

D e c i d e :

Admite apelul declarat de Baraneț Tatiana prin intermediul avocatului Chiriac Stela.

Casează parțial hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Central din 13 februarie 2025, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Primarul, Primăria și Consiliul mun.Bălți către Baraneț Tatiana, Condrașova Lidia, intervenient accesoriu ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" privind recunoașterea pierderii dreptului la spațiul locativ, radierea vizei de domiciliu și evacuarea forțată, cu dispunerea încetării procesului în partea pretenției de radiere a vizei de reședință.

În rest, hotărârea se menține.

Decizia este definitivă, fiind cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de două luni de la comunicare, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Preşedintele ședinței, judecător Radu Holban

Judecătorii Svetlana Ghercavii

Mariana Sajin