Prima instanță: Judecătoria Bălți sediul central (judecător S.Dubceac)
Dosarul nr.2a-1518/2024 (nr. 2-24048048-03-2a-22112024)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil și de contencios administrativ
D E C I Z I E

7 octombrie 2025 **mun. Bălţi**

Completul de judecată în componența:
Preşedintele ședinței, judecător **Elena Grumeza**
Judecătorii **Ivan Parii, Stanislav Grosu**
Grefier **Victoria Dolghii-Munteanu, Cristina Țurcanu**

examinând în ședință judiciară publică apelul declarat de Cobliuc Gheorghe (succesori în drepturi și obligații Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru), Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Cobliuc Gheorghe, Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru către Consiliul municipal Bălți, Primăria mun.Bălți, ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" privind recunoașterea dreptului de proprietate,

împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți sediul central din 23 iulie 2024,

a constatat:

Poziția reclamanților:

La data de 30 aprilie 2024, Cobliuc Gheorghe, Cobliuc Galina și Cobliuc Alexandru s-au adresat cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului municipal Bălți, Primăria mun.Bălți, ÎM „GLC" Bălți privind recunoașterea dreptului de proprietate.

În motivarea cererii reclamanții au indicat că, Cobliuc Ghenadie a activat în calitate de judecător la Judecătoria raională Drochia de la 01.03.1993, încadrat în această funcție prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova din 24.02.93 nr.1300-XII și Ordinul nr.4 din 01.03.93. Conform Decretului Președintelui Republicii Moldova din 18.02.2000 nr.1337-II și Ordinul nr.11 din 01.03.2000 a fost numit prin transfer în funcție de judecător la Tribunalul municipiului Bălți. Ulterior, la 17.06.2003 reconfirmat în funcție de judecător la Curtea de Apel Bălți, prin Decretul Președintelui Republicii Moldova nr.54, unde a activat până la eliberarea din funcție de judecător prin Decretul Președintelui Republicii Moldova din 08.07.2009 nr.2268-IV.

Susține reclamantul că, locuind în locuințe, închiriate ocazional în municipiul Bălți, la 11.09.2000 Cobliuc Gheorghe a depus cererea înregistrată cu nr.1513 la administrația publică locală de a i se atribui spațiul locativ necesar la componența familiei din 5 (cinci) persoane, activând în calitate de judecător la Tribunalul municipiului Bălți, conform prevederilor art.30 al.(l) a Legii cu privire la statutul judecătorului nr.544 din 20.07.95.

Conform hotărârii Curții de Apel Chișinău din 13.12.2006, Decizia Consiliului municipal Bălți din 19.06.2008 nr.4/12 și a ordinului de atribuire din 12.12.2008 nr.000253 seria B s-a atribuit lui Cobliuc Gheorghe judecător al Curții de Apel Bălți, soției acestuia Galina și fiului Alexandru, în temeiul art.30 al.(l) a Legii nr.544 din 20.07.95, apartamentul ***** de pe ***** ***** din mun. Bălți.

A mai remarcat că, după eliberarea ordinului de atribuire a apartamentului ***** reclamanții au efectuat lucrări de finisare și adaptare a apartamentului la condițiile de trai stabilite în localitatea dată, tencuirea podurilor și a pereților, instalarea podelelor, ușilor interioare și alte lucrări. Apoi, pe data de 06.06.09 au trecut cu traiul în apartamentul nominalizat, unde până în prezent locuiește cu familia, compusă din 3 persoane, Cobliuc Gheorghe, Cobliuc Galina și Cobliuc Alexandru, și folosește acest apartament conform destinației lui social-economice.

Consideră reclamantul că, reieșind din evoluția concretă a stării de lucru în cazul dat, urma a fi transmis gratuit în proprietate privată lui Cobliuc Gheorghe, apartamentul ***** de pe *****,***** din mun. Bălți, la componența familiei soție Cobliuc Galina și fiului Cobliuc Alexandru, deoarece sunt realizate în fapt toate condițiile impuse de această lege: și anume apartamentul ***** de pe *****, ***** din mun. Bălți i s-a atribuit judecătorului Curții de Apel Bălți, Cobliuc Gheorghe și familiei lui în condițiile art.30 alin.(l) a Legii cu privire la statutul judecătorului; a activat în calitate de judecător la Curtea de Apel Bălți la momentul atribuirii și trecerii cu traiul cu toată familia în acest apartament la 06.06.2009; stagiul de lucru în calitate de judecător constituia 16 (șaisprezece) ani.

Astfel, consideră reclamantul că, în fapt a avut loc intervertirea titlului în condițiile Legii speciale nr.544 din 20.07.95 cu privire la statutul judecătorului, întrunind condițiile prevăzute de lege, a realizat pentru dânsul dreptul de proprietate asupra apartamentului ***** de pe *****,***** din mun. Bălți conform art.315 și art.320 al.(l) CC al RM și a dobândit un bun în sensul art.l alin. (1) al Protocolului nr.l adițional la Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale din 04.XI.1950.

A mai susținut reclamantul Cobliuc Gheorghe că, la data de 14 septembrie 2009 a depus o cerere la Consiliul municipal Bălți pentru a i se transmite gratuit, conform art.30 al.(2) a Legii cu privire la statutul judecătorului nr.544 din 20.07.95, apartamentul ***** de pe *****,***** din municipiul Bălți, pentru a i recunoaște public dreptul de

proprietate, dobândit de dânsul legal, de organele Statului Republica Moldova și a putea înregistra dreptul de proprietate asupra acestui imobil în registrul bunurilor imobile.

Prin Decizia Consiliului municipal Bălți nr.9/6 din 29 octombrie 2009 a fost respinsă cererea de a se transmite gratuit în proprietate privată apartamentul ***** de pe *****,***** din municipiul Bălți ținând, cont de părerea unui deputat din Parlamentul Republicii Moldova din partea partidului comunist și a unei comisii obștești, propunând transmiterea apartamentului conform Legii cu privire la privatizarea fondului locativ nr.1324-XII din 10.03.93. Cererea lui Cobliuc Ghenadie de contestare a acestui act administrativ, depusă în instanțele de contencios administrativ, a fost respinsă prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 31 mai 2010, iar recursul depus a fost respins prin Decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supeme de Justiție nr.3r-1667/10 din 13.10.2010. Totodată, cererea lui Cobliuc Gheorghe depusă în instanța de judecată privind constatarea faptului juridic a fost scoasă de pe rol prin încheierea Judecătoriei Bălți din 19.12.2011 și 20.08.2012, încheiere menținută prin Decizia Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți nr.2r-657 din 22 noiembrie 2012, pe motivul că, apartamentul dat se află în proprietatea APL, în prezent întreprinderea Municipală „Gospodăria Locativ-Comunală” din mun. Bălți, str. I.Franco,19.

Au remarcat reclamanții că, la 27.11.2016 au depus cerere la Comisia de privatizare a fondului locativ din municipiul Bălți, pentru a i se transmite gratuit în proprietate privată apartamentul ***** de pe *****, ***** din mun. Bălți conform art. 30 al.2 a Legii cu privire la statutul judecătorului și a Legii cu privire la privatizarea fondului locativ. Fiind examinată cererea nominalizată, prin hotărârea Comisiei de privatizare a fondului locativ din mun. Bălți din 14.06.2016 și procesul-verbal nr.82 s-a permis privatizarea locuinței prin vânzare-transmitere, iar prin Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.5/64 din 23.06.2016, s-a impus reclamanților să achite costul deplin a apartamentului, la momentul dării în exploatare. Prin hotărârea Judecătoriei Bălți sediul Central nr. 3-305/2016 din 15.02.2018 cauza în procedură de contencios administrativ la cererea de chemare în judecată a lui Cobliuc Gheorghe, Cobliuc Galina și Cobliuc Alexandru către Consiuliul Municipal Bălți și Comisia de privatizare a fondului de locuințe mun. Bălți privind anularea actelor administrative a fost respinsă, pe motivul că, faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o pricină civilă soluționată anterior în instanța de drept comun sau în instanța specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă pricina și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte pricini civile la care participă aceleași persoane. Făcându-se trimitere la Decizia colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 13.10.2010, prin care s-a menținut hotărârea Curții de Apel

Chișinău din 31.05.2010. Hotărârea dată fiind menținută prin Decizia nr.3a-79/18 din 26.04.2018 a Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți și încheierea Colegiului civil și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție nr.3ra-1309/18 din 21 noiembrie 2018.

A invocat reclamantul că, în prezent nu poate dispune deplin de apartamentul ***** de pe ***** ***** din mun. Bălți, deoarece acesta se află în administrarea întreprinderii municipale Bălți „Gospodăria Locativ-Comunală", care administrează acest bun, încasându-se plata pentru chirie și impozitul pe imobil în folosul administrației publice locale, continuând încălcarea dreptului său de proprietate asupra apartamentului dobândit de dânsul în condițiile legii, prin inacțiuni și acțiuni ilegale și acte administrative ale administrației publice locale arbitrare.

A solicitat reclamantul recunoașterea dreptului de proprietate privată lui Cobliuc Gheorghe Andrei asupra apartamentului ***** de pe *****,***** din mun. Bălți, cu componența familiei-soție Cobliuc Galina Boris și fiul Cobliuc Alexandru Gheorghe, precum și încasarea în folosul lui Cobliuc Gheorhe cheltuielile de judecată în sumă de 6632 lei de la Consiliul municipal Bălți, Primăria municipiului Bălți și ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți".

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul central din 23 iulie 2024 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Cobliuc Gheorghe, Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru împotriva Consiliului municipal Bălți, Primăria mun.Bălți, ÎM „GLC" Bălți privind recunoașterea dreptului de proprietate.

Solicitarea apelanților:

Exprimându-și dezacordul cu soluția instanței de fond, la data de 02 august 2024, Cobliuc Gheorghe, Cobliuc Galina și Cobliuc Alexandru au contestat hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul central din 23 iulie 2024 cu apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii cu emiterea unei noi decizii de admitere a cererii de chemare în judecată.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de apel, Cobliuc Gheorghe, Cobliuc Galina și Cobliuc Alexandru au reiterat motivele de fapt și de drept ce au fost invocate în cererea de chemare în judecată.

Suplimentar, în raport cu legalitatea hotărârii instanței de fond, apelanții au menționat că, prima instanță a aplicat în mod inadmisibil retroactiv prevederile Codului civil în redacția modernizată de la 01.03.2019, deși situația juridică dedusă judecății s-a produs anterior acestei date. În acest sens, apelanții consideră că, normele privind

nulitatea actelor și principiile de drept civil modernizat nu puteau fi folosite pentru situații consumate anterior, contrar principiului neretroactivității legii civile.

Astfel, susțin apelanții că, instanța de judecată, contrar principiilor și normelor Constituționale, contrar garanțiilor legale constituționale, a pus la baza hotărârii Decizia Consiliului municipal Bălți nr.9/6 din 29 octombrie 2009, o decizie lovită de nulitate absolută, fiind aplicabile art.216 alin.(1), art.217, art.220 alin.(1), art.219 Cod civil (redacția până la modernizare din 01.03.2019) și art.327 alin.(1) și art.328 Cod civil (după modernizare 01.03.2019). În acest sens, indică apelanții că, nulitatea absolută este imprescriptibilă și instanța urma din oficiu să o soluționeze.

Totodată, consideră apelanții că, instanța de fond, contrar principiului legalității și preeminenței legii, a încălcat art. 12 din CPC.

În continuare, apelanții indică faptul că, prima instanță contrar prevederilor legale de la art.123 alin.(2) CPC, își motivează hotărârea prin invocarea hotărârii Curții de Apel Chișinău din 31 mai 2010, menținută prin Decizia CSJ din 13.10.2010. Or, instanța de fond nu a identificat care fapte au fost stabilite prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 31 mai 2010, iar citarea de către instanța de fond a unui abzaț din decizia instanței de apel nu constituie o constatare a faptelor, ci în opinia apelanților, o meditație aleatorie și deviată de la prevederile legale.

Mai relevă apelanții că, vreo constatare a faptului că, judecătorului Cobliuc Gheorghe şi membrilor familiei sale la împlinirea a 10 ani de activitate în calitate de judecător i-ar fi fost transmis cu titlu gratuit în proprie privată în temeiul art. 30 alin (2) al Legii cu privire la statutul judecătorului nu există, nu există nici în Hotărârea Curţii de Apel şi nici în Decizia Curţii Supreme de Justiţie. O astfel de garanție precum este cea din art. 30 din Legea Republicii Moldova cu privire la statutul judecătorului nr. 544-XIII din 20.07.1995, garanție prevăzută de această lege specială care vine în extinderea prevederilor constituționale, care este pusă în sarcina statului prin instituțiile sale executive, consideră apelanții, nu poate fi abolită, negată sau anihilată, mai mult ca atât, nu poate să nu fie la moment constată. Or, instanța de judecată urma să constate că autoritatea publică locală nu are înscris dreptul de proprietate la rubrica proprietar în Registrul bunurilor imobile.

Se mai invocă în cererea de apel că, în prima instanță, judecătorul avea temeiuri de abținere şi nu a putut participa la examinarea prezentei cauze, dat fiind faptul că, a participat ca grefier la luarea hotărârii de către judecătorul Pădurari Valeriu la 15.02.2018, astfel instanța compusă din președintele ședinței – respectivul judecător, este o instanță compusă ilegal, ceea ce duce la casarea iremediabilă a hotărârii primei instanțe.

Reiterează că, Cobliuc Gheorghe a încheiat 10 ani de activitate în calitate de judecător la 01.03.2003. Astfel, din cumulul prevederilor art. 30 al Legii Republicii

Moldova cu privire la statutul judecătorului nr. 544-XIII din 20.07.1995, în coroborare cu art. 114, 116, 121 din Constituția Republicii Moldova se prezumă şi se constată că asigurarea cu spațiu locativ a judecătorului şi transmiterea gratuită în proprietate privată a locuinței atribuite după perioada de împlinirea a 10 ani de activitate, constituie o garanție statală legală şi constituțională, de la care nu poate fi făcută nici o derogare.

În aceste circumstanțe, consideră apelanții că, în momentul în care se pune în discuție trecerea proprietății apartamentului în proprietate cu titlu gratuit pentru un judecător care are încheiați 10 ani de activitate în calitate de judecător încă în anul 2003, nu poate fi vorba de o altă normă legală decât cea din art. 30 alin. (2) din Legea cu privire la statutul judecătorului nr. 544-XIII din 20.07.2005.

Prin urmare, conchid apelanții că, prima instanță eronat a aplicat prevederile Legii cu privire la privatizare, aceasta fiind improprie cazului dedus judecății în situația judecătorului Cobliuc Gheorghe.

Poziția părților în ședința instanței de judecată:

În temeiul art.70 Codul de procedură civilă, instanța de apel a dispus înlocuirea părţii decedate Cobliuc Gheorghe cu succesorii săi în drepturi fiul Cobliuc Alexandru și Cobliuc Galina.

În cadrul ședinței în instanța de apel, avocatul Dragan Natalia în interesele apelantului Cobliuc Alexandru a reiterat motivele de fapt și de drept ce au fost invocate în cererea de apel.

Totodată, avocatul Dragan Natalia, în cursul dezbaterilor judiciare, a declarat că, la caz există motiv de casare a hotărârii instanței de fond și remiterea la rejudecare a cauzei în alt complet de judecată, dat fiind faptul că, la examinarea cauzei a participat un membru al completului, care a participat anterior la soluționarea speței.

Apelantul Cobliuc Alexandru a susținut poziția avocatului Dragan Natalia și a solicitat admiterea apelului.

Apelanta Cobliuc Galina, intimații Consiliul mun. Bălți, ÎM „Gospodăria Locativ-Comunală” Bălți, avocatul Cecanu Aliona fiind citați legal, în ședința instanței de apel nu s-au prezentat.

Se constată că, avocatul Cecanu Aliona și apelanta Cobliuc Galina au depus cereri de examinare a cauzei în lipsa acestora.

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:

Audiind participanții prezenți la proces, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor invocate în cererea de apel, în raport cu materialele dosarului, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord consideră cererea de apel ca fiind neîntemeiată şi urmează a fi respinsă, cu menținerea hotărârii contestate a primei instanțe, din motivele ce succed.

În conformitate cu art.362 alin.(1) CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

Apelanții Cobliuc Gheorghe, Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru, la data de 02 august 2024, au depus cerere de apel împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul central din 23 iulie 2024, astfel Colegiul constată apelul ca fiind declarat în termen.

În conformitate cu prevederile art.385 lit.a) CPC, instanța de apel, după de judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanțe.

În temeiul art.373 alin.(1)-(3) CPC, (1) instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor şi obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. (2) 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. (3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă.

În conformitate cu prevederile art.118 alin.(1), (3) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Art.121 CPC prevede că, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 130 alin.(1) al aceluiaşi act normativ prevede că, instanţa 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.

Articolul 130 alin.(1) CPC, statuează că, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art.240 alin.(1) CPC, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al dreptului la un proces echitabil.

Articolul 5 alin. (1) CPC indică că orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

Din materialul probator s-a stabilit că, prin cererea nr.1513 din 20.08.2000 depusă în adresa Primăriei mun. Bălți de către Cobliuc Gheorghe, judecătorul Tribunalului de circumscripție Bălți, a solicitat luarea la evidență și atribuirea ultimului spațiului locativ necesar la componența familiei din 5 persoane, conform prevederilor art.30 al.(l) a Legii cu privire la statutul judecătorului nr.544 din 20.07.95 (f.d.9).

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 13.12.2006, s-a obligat Primăria și Consiliul mun. Bălți, să îi atribuie lui Cobliuc Gheorghe și membrilor familiei lui încăpere de locuit în mun. Bălți, potrivit condițiilor existente în mun. Bălți și să corespundă cerințelor sanitare și tehnice (f.d.10-11).

Prin urmare, prin Decizia Consiliului municipal Bălți nr.4/12 din 19.06.2008 și a ordinului de atribuire nr.000253 seria B din 12.12.2008 s-a atribuit lui Cobliuc Gheorghe judecător al Curții de Apel Bălți, pentru componența familiei din trei persoane - soției acestuia Galina și fiului Alexandru, apartamentul ***** de pe ***** ***** din mun. Bălți (f.d.12,13).

Ulterior, prin Decizia Consiliului municipal Bălți nr.9/6 din 29 octombrie 2009 a fost respinsă cererea lui Cobliuc Gheorghe privind transmiterea gratuită a apartamentului ***** din ***** *****, atribuit de Primăria mun. Bălți, în condițiile prevederilor art. 30 al Legii cu privire la statutul judecătorului nr. 544-XIII din 20.07.1995, fiind propus transmiterea locuinței în proprietate privată conform prevederilor Legii cu privire la privatizarea fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.1993 (f.d.30).

Colegiul civil reține că, potrivit certificatului eliberat de IP Agenția Servicii Publice, Serviciul cadastral teritorial Bălți, nu s-a solicitat înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, situat în mun. Bălți, ***** *****, ap. 42, iar, în baza deciziei nr.4/12 din 19.06.2008, la data de 19.07.2012 a fost înregistrată grevare cu tipul de locațiune după Cobliuc Gheorghe (f.d.21).

Întru recunoașterea dreptului de proprietate privată lui Cobliuc Gheorghe Andrei asupra apartamentului ***** de pe *****,***** din mun. Bălți, cu componența familiei-soție Cobliuc Galina Boris și fiul Cobliuc Alexandru Gheorghe, la data de 30 aprilie 2024 Cobliuc Gheorghe, Cobliuc Galina și Cobliuc Alexandru au depus cerere de chemare în judecată către Consiliul municipal Bălți, Primăria mun.Bălți și ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți" (f.d.4-8).

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul central din 23 iulie 2024 s-a respins cererea de chemare în judecată depusă de Cobliuc Gheorghe, Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru împotriva Consiliului municipal Bălți, Primăria mun.Bălți, ÎM „GLC" Bălți privind recunoașterea dreptului de proprietate (f.d.111-115). Instanța de fond și-a motivat soluția pe faptul că, potrivit hotărîrii judecătorești irevocabile sa stabilit că Cobliuc Gheorghe în funcția de judecător la judecătoria Drochia a fost asigurat cu spațiu locativ din fondul locuințelor de stat în temeiul art.30 al Legii nr.544 -XIII din 20.07.1995 cu privire la statutul judecătorului și a privatizat această locuință, și ca urmare, dânsul nu mai poate pretinde de a primi cu titlu gratuit în proprietate privată apartamentul ***** de pe *****, *****, atribuit în perioada activității lui în calitate de judecător al Curții de Apel Bălți.

Exprimându-și dezacordul cu soluția instanței de fond, la data de 02 august 2024, Cobliuc Gheorghe, Cobliuc Galina și Cobliuc Alexandru au contestat hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul central din 23 iulie 2024 cu apel, solicitând admiterea acestuia, casarea integrală a hotărârii cu emiterea unei noi decizii de admitere a cererii de chemare în judecată (f.d.106-107, 136-139).

În cadrul ședinței de judecată din 30 septembrie 2025, în temeiul art. 70 CPC, instanța de apel a dispus înlocuirea părții decedate Cobliuc Gheorghe cu succesorii săi în drepturi fiul Cobliuc Alexandru și Cobliuc Galina.

Colegiul civil, verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii primei instanțe în raport cu prevederile art. 238-241 CPC constată că, dispozițiile procedurale invocate au fost respectate în tot, astfel instanța de fond a dat o apreciere corectă raportului juridic stabilit între părți, a constatat şi elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, concluziile instanței de fond expuse în hotărâre fiind în corespundere cu probele administrate, iar normele de drept material au fost aplicate corect.

Astfel, aplicabil speței sunt prevederile art. 7 alin.(1) Cod civil (*în redacția în vigoare de la 01 martie 2019*), care declară că, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja.

În temeiul art. 9 Cod civil (*în redacția în vigoare de la 01 martie 2019*), drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. (2) Drepturile şi obligaţiile civile apar: c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii; h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

Conform art. 15 alin. (1) Cod Civil (*în redacția în vigoare de la 01 martie 2019*) apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară, iar potrivit art. 16, alin.(1) Cod Civil, apărarea dreptului civile se face, în condițiile legii, a)prin recunoașterea dreptului; k) alte căi prevăzute de lege.

Potrivit art. 315, alin. (1)-(3) Cod civil (*în redacția în vigoare până la 01 martie 2019*), (1) Proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. (2) Dreptul de proprietate este perpetuu. (3) Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

În accepțiunea art. 320 Codul civil (*în redacția în vigoare până la 01 martie 2019*), (1) Dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndeşte de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietate. (3) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ. (4) Prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobîndire a dreptului de proprietate.

Conform art. 321 Codul civil (*în redacția în vigoare până la 01 martie 2019*), Dreptul de proprietate este transmis dobînditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Prevederile art. 30, alin. (1) și (2) din Legea nr. 544 din 20-07-1995 cu privire la statutul judecătorului (*în vigoare din 21.11.2008*) statuează că, (1) În cazul în care judecătorul nu este asigurat cu locuinţă sau este necesară îmbunătăţirea condiţiilor lui locative, ori nu i s-a atribuit suprafaţa de 15 m^2 suplimentară cuvenită, autoritatea

administraţiei publice locale este obligată ca în cel mult 6 luni de la data apariţiei susnumitelor circumstanţe să asigure judecătorul cu locuinţă (apartament sau casă) luînd în calcul suprafaţa locativă suplimentară de 15 m^2. (2) După încheierea a 10 ani de activitate în calitatea de judecător, locuinţa se transmite gratuit judecătorului în proprietate privată.

Art. (5) din Legea cu privire la privatizarea fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.1993 (*în vigoare din 08.09.2006*) stipulează că, (1) Cetăţenilor Republicii Moldova pot fi vîndute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special locuinţele în care aceştia trăiesc şi care aparţin fondului de stat şi celui public asupra căruia statul şi-a declarat dreptul de proprietate, precum şi în imobilele ce aparţin unităţilor, indiferent dacă aceste unităţi sînt incluse în listele de privatizare. (2) Nu pot fi vîndute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată imobilele care se află în orăşele militare de tip închis, căminele, locuinţele de serviciu (ai căror locatari au lucrat mai puţin de 10 ani la unitatea respectivă), locuinţele avariate şi ireparabile, casele ce urmează a fi demolate, cantoanele şi alte construcţii care se află la balanţa sau în proprietatea fondului forestier de stat. (3) Se permite privatizarea locuinţelor de stat în cazul în care cetăţenii au în proprietate privată o altă locuinţă provenită nu în rezultatul privatizării. (4) Dacă cetăţenii au participat la privatizarea unei locuinţe, ulterior ei pot privatiza o altă locuinţă, achitând integral costul suprafeţei acesteia la preţuri comerciale stabilite de Guvern la data privatizării.

Iar, art. 10, alin.(1) din aceeași Lege prevede că, o familie poate cumpăra sau primi cu titlu gratuit în proprietate privată o singură locuinţă: în limitele asigurării normative cu spaţiu locativ - la preţurile de stat sau cu titlu gratuit; supranormative - la preţuri comerciale stabilite de Guvern la data privatizării locuinţelor, dar care să nu depăşească preţurile curente pentru construcţia locuinţelor de stat. Asigurarea normativă cu spaţiu locativ în procesul privatizării se acceptă în mărime de 20 m pătraţi de suprafaţă totală echivalentă la o persoană (inclusiv membrilor familiei care nu sînt cetăţeni ai Republicii Moldova) şi cu un supliment de 10 m pătraţi pentru o familie, inclusiv pentru persoanele rămase singure în urma decesului soţului (soţiei), precum şi pentru celibatari.

În aceeași ordine de idei, Colegiul civil reține că, potrivit art.1 al Protocolului adițional nr.1 la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului şi Libertăților Fundamentale, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică şi în condițiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internațional.

Examinând argumentele din apelul declarat și raportând criticile formulate la considerentele și temeiurile reținute de instanța de fond, instanța de apel constată următoarele:

Instanța de fond a indicat expres dispozițiile Codului civil în redacția anterioară modernizării și anume art. 315, 320, 321, reținând în mod corect principiile dreptului civil privind modurile de dobândire a dreptului de proprietate, or, nu pot fi reținute alegațiile apelanților precum că, instanța de fond a aplicat deviat prevederile articolelor sus numite situației de fapt și de drept, Colegiul civil reiterând, în acest sens prevederile art. 7 alin.(1) Cod civil (*în redacția în vigoare de la 01 martie 2019*). Mai mult, apelanții nu au demonstrat nicio situație în care instanța ar fi modificat efectele unei situații juridice constituite anterior, motiv pentru care critica este nefondată.

Cu privire la pretinsa aplicare greșită a legii materiale, apelanții susțin că, prima instanță ar fi aplicat eronat norma legală privind transmiterea cu titlu gratuit a locuinței judecătorului, invocând art.30 din Legea nr.544-XIII/1995 ca temei suficient și exclusiv pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra apartamentului *****, *****, *****, mun. Bălți.

La acest aspect, Colegiul civil reține că, instanța de fond, în mod corect, a stabilit că, Legea nr.544-XIII/1995 reglementează statutul și garanțiile funcției de judecător și nu constituie o normă de drept civil care să creeze un mod autonom de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, or, art. 30 din Legea nr.544-XIII/1995 prevede o garanție socială condiționată și nicidecum nu operează ca un titlu juridic de transmitere a proprietății.

Mai mult, de către art.320 Cod civil (*în redacția în vigoare până la 01 martie 2019*), modurile de dobândire a proprietății sunt expres enumerate și exhaustive, iar transmiterea gratuită a unui imobil se poate face numai în cazurile expres prevăzute de lege, care nu includ art. 30 din Legea nr.544-XIII/1995.

Deci, instanța de apel constată că, prima instanța corect și întemeiat a reținut că, dispozițiile statutare nu substituie o procedură de privatizare, act administrativ de atribuire, act translativ de proprietate sau o hotărâre judecătorească cu efect constitutiv.

În aceeași ordine de idei, Colegiul civil punctează că, garanțiile sociale prevăzute de lege pentru judecători nu sunt absolute și necondiționate, ci se acordă în strictă conformitate cu prevederile legii, inclusiv a legislației specifice domeniului locativ.

Or, Curtea Constituțională în jurisprudența sa (HCC nr.40/2000, decizia privind inadmisibilitatea nr.16/2018) a statuat că, garanțiile materiale sunt supuse cadrului legal, iar instanțele de judecată nu pot substitui autoritățile administrative în atribuirea bunurilor din fondul locativ.

Astfel, prima instanță a constatat corect că, judecătorul Cobliuc Gheorghe a primit deja, în perioada activității sale, o locuință de serviciu în alte circumstanțe și a privatizat locuința respectivă, fapt confirmat prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 31 mai 2010, Colegiul civil reiterând, în acest sens că, potrivit art.123, alin.(2) din CPC, (2) Faptele

stabilite printr-o hotărîre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluţionată anterior în instanţă de drept comun sau în instanţă specializată sînt obligatorii pentru instanţa care judecă cauza şi nu se cer a fi dovedite din nou şi nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleaşi persoane.

În consecință, nu se poate reține existența unei obligații legale a statului de a transmite al doilea apartament în proprietate cu titlu gratuit, or, este lipsită de temei alegația apelanților cu privire la faptul că, neacordarea apartamentului în proprietate reprezintă o încălcare a garanțiilor independenței judecătorului.

Instanța de apel reiterează că, apartamentul ***** din ***** ***** mun. Bălți nu este privatizat, fiind acordat lui Cobliuc Gheorghe- judecătorul Curții de Apel Bălți, și membrii familiei sale – Cobliuc Galina și Cobliuc Alexandru în baza Deciziei Consiliului municipal Bălți nr.4/12 din 19.06.2008, precum și ordinului de atribuire nr.000253 seria B din 12.12.2008.

Or, atribuirea locuinței în folosință în temeiul Deciziei Consiliului municipal Bălți nr.4/12 din 19.06.2008 nu echivalează cu transmiterea gratuită a dreptului de proprietate. Iar prin Decizia Consiliului municipal Bălți nr.9/6 din 29.10.2009 cererea lui Cobliuc Gheorghe de transmitere a apartamentului în proprietate privată fiind respinsă, Colegiul civil notează că, această decizie nu a fost desființată pe cale administrativă sau contencioasă.

Prin urmare, instanța nu poate acorda un drept respins anterior pe cale administrativă, în lipsa unui temei legal sau a unui act care să anuleze decizia autorității publice.

În raport cu constatarea apelanților că, judecătorul instanței de fond avea temeiuri de abținere la judecarea respectivei cauze, dat fiind faptul că, a participat în calitate de grefier la luarea hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul central din 15.02.2018 în care, în calitate de reclamanți au figurat Cobliuc Gheorghe, Cobliuc Galina și Cobliuc Alexandru și susținută de avocatul apelanților în ședința de judecată, Colegiul civil denotă că, argumentul apelanților este neîntemeiat, întrucât simpla participare anterioară a unui judecător, în calitate de grefier, într-un alt dosar care ar avea o anumită legătură factuală sau juridică cu cauza de față nu generează, prin ea însăși, o incompatibilitate. Or, prevederile art.art.50, 51 CPC declară expres că, judecătorul care judecă cauza urmează a fi recuzat dacă la judecarea anterioară a cauzei a participat în calitate de grefier.

În acest sens, Colegiul civil subliniază că, nu există identitate de obiect și cauză între cele două dosare, cauza în care judecătorul a activat ca grefier vizând anularea unui act administrativ, în timp ce prezenta cauză implică recunoașterea dreptului de proprietate în fond. Prin urmare, nu poate exista nicio formă de „prejudecare” în speța dată.

În consecință, Colegiul civil decelează că, apelanții nu au invocat nici un argument plauzibil în vederea justificării ilegalității hotărârii instanței de fond.

Totodată, fiind respectate dispozițiile art.82 și art.94 alin.(1) CPC și dat fiind faptul că, cererea reclamanților a fost respinsă, Colegiul civil reține ca una legală concluzia instanței de fond că, cheltuielile de judecată suportate de reclamanți nu urmează a fi compensate.

În temeiul celor enunțate supra, verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii instanței ierarhic inferioare în raport cu criticile formulate în cererea de apel şi materialul probator, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord conchide că, soluţia instanţei de fond, cu privire la respingerea cererii de chemare în judecată formulată de Cobliuc Gheorghe (succesori în drepturi și obligații Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru), Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru către Consiliul municipal Bălți, Primăria mun.Bălți, ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” privind recunoașterea dreptului de proprietate este una întemeiată și corectă.

În astfel de circumstanțe, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curții de Apel Nord consideră că, apelul declarat de Cobliuc Gheorghe (succesori în drepturi și obligații Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru), Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii contestate.

Conducându-se de prevederile art.385 lit.a) Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții de Apel Nord, -

decide:

Respinge apelul declarat de Cobliuc Gheorghe (succesori în drepturi și obligații Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru), Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru.

Menține hotărârea Judecătoriei Bălți sediul central din 23 iulie 2024, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Cobliuc Gheorghe (succesori în drepturi și obligații Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru), Cobliuc Galina, Cobliuc Alexandru către Consiliul municipal Bălți, Primăria mun.Bălți, ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” privind recunoașterea dreptului de proprietate.

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.

Președintele ședinței, judecător **Elena Grumeza**

Judecătorii **Ivan Parii** **Stanislav Grosu**