



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului declarat de Ivan Jitari
reprezentat de avocatul Rodica Cojocar,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de
Alexandrina Maidanscaia împotriva lui Ivan Jitari și Liudmila
Petroșișina privind evacuarea din bunul imobil,

împotriva deciziei din 25 ianuarie 2024 a Curții de Apel Bălți,

*(Dosarul nr. 2ra-332/24
NR. PIGD 2-23092013-01-2ra-08042024)*

Recurs declarat după 01 septembrie 2023. Argumentele recursului nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 Cod de procedură civilă.

Judecătoria Bălți, sediul central, jud. E. Balan,
Curtea de Apel Bălți, jud. S. Procopciuc, E. Grumeza, D. Corolevschi

12 noiembrie 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului declarat de Ivan Jitari reprezentat de avocatul Rodica Cojocar,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Oxana Parfeni, *Președinte*,

Gheorghe Stratulat,

Ion Munteanu, *judcători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 28 iunie 2023, Alexandrina Maidanscaia a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ivan Jitari și Liudmila Petroșișina privind evacuarea din bunul imobil.

2. În motivarea acțiunii, a indicat că Alexandrina Maidanscaia este proprietara apartamentului situat în xxx, iar pârâții Ivan Jitari și Liudmila Petroșișina locuiesc în bunul respectiv cu permisiunea reclamantei. La 18 mai 2023, în adresa pârâților a fost expediată somație prin care s-a solicitat eliberarea benevolă a apartamentului care este proprietate privată a reclamantei în termen de o lună de zile de la primirea somației, aceasta fiind recepționată la 23 mai 2023, însă pârâții nu au dat curs somației respective.

3. Reclamanta a solicitat evacuarea lui Ivan Jitari și Liudmila Petroșișina din bunul imobil situat în xxx și încasarea din contul acestora a cheltuielilor de judecată.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

4. Prin hotărârea din 03 august 2023 a Judecătoriei Bălți, sediul central, s-a admis acțiunea. S-a dispus evacuarea lui Ivan Jitari și Liudmila Petroșișina, cu toate bunurile ce le aparțin, fără acordarea altui spațiu locativ, din bunul imobil - apartamentul xxx, care îi aparține cu drept de proprietate Alexandrinei Maidanscaia. S-a dispus de a încasa, în mod solidar, de la Ivan Jitari și Liudmila Petroșișina în beneficiul Alexandrinei Maidanscaia suma de 5 100 (cinci mii una sută) lei, drept compensare a cheltuielilor de judecată.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

5. La 08 august 2023, Ivan Jitari reprezentat de avocata Rodica Cojocar a declarat apel împotriva hotărârii din 03 august 2023 a Judecătoriei Bălți, sediul central, solicitând casarea hotărârii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

6. Prin decizia din 25 ianuarie 2024 a Curții de Apel Bălți, s-a respins cererea de apel declarată de Ivan Jitari reprezentat de avocata Rodica Cojocar. S-a menținut hotărârea din 03 august 2023 a Judecătoria Bălți, sediul central.

7. În motivarea soluției, instanța de apel potrivit probatoriului cauzei a stabilit că potrivit contractului de donație cu scutire de raport din 16 septembrie 2021, Ivan Maidanschi și Raisa Maidanscaia au donat Alexandrinei Maidanscaia apartamentul nr. 6 situat în mun. Bălți, str. Bulgară 116. Acest contract a fost înregistrat la IP „Agenția Servicii Publice” Serviciul Cadastral Teritorial Bălți la 02.10.2021.

8. Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile din 04 octombrie 2021 se atestă că, Alexandrina Maidanscaia deține dreptul de proprietate asupra apartamentului xxx, nr. cadastral xxx cu cota-parte 1.0.

9. Potrivit informației Agenției Servicii Publice a Republicii Moldova, Departamentul acte de identitate, cetățenie și evidență a persoanelor Serviciul eliberare a actelor de identitate Bălți nr.6862 din 04.07.2023, se atestă că în apartamentul xxx, începând cu 23.07.2015 a fost înregistrată doar o singură persoană Alexandrina Maidanscaia, iar despre Ivan Jitari nu sunt prezente careva informații.

10. Instanța de apel a reținut că, la 18 mai 2023, Alexandrina Maidanscaia a expediat în adresa lui Ivan Jitari și Liudmila Petroșișina o somație prin care a solicitat eliberarea benevolă a apartamentului care este proprietate privată a dânzei, în termen de 30 de zile de la primirea somației, aceasta fiind recepționată la 23 mai 2023, care a fost ignorată de părâți. Reieșind din aceste împrejurări, la 28 iunie 2023, Alexandrina Maidanscaia s-a adresat cu prezenta acțiune în judecată solicitând evacuarea lui Ivan Jitari și Liudmila Petroșișina din bunul imobil amplasat în xxx.

11. Instanța de apel a stabilit că, Alexandrina Maidanscaia este proprietara apartamentului xxx, fapt confirmat prin contractul de donație a apartamentului cu scutire de raport nr.1-2107 din 16.09.2021, iar Ivan Jitari și Liudmila Petroșișina locuiesc în apartamentul respectiv aproximativ din anul 2010, fapt ce se confirmă și prin explicațiile date de către apelant în cadrul ședinței instanței de apel.

12. Instanța de apel a evidențiat că, din materialele dosarului se confirmă cu certitudine că apelantul Ivan Jitari locuiește în apartamentul nr.6 din str. Bulgară 116, mun. Bălți în lipsa unui drept real înregistrat în Registrul bunurilor imobile, iar la solicitarea proprietarului bunului imobil, Alexandrinei Maidanscaia, refuză să părăsească apartamentul, fapt prin care împiedică proprietarului să își exercite atributelor dreptului de proprietate: posesiune, folosință și dispoziție.

13. Instanța de apel a reținut că, nici în instanța de apel nu s-a confirmat că apelantul ar avea vre-un drept de uz și abitație asupra apartamentului respectiv.

14. Instanța de apel a reiterat că, Ivan Jitari și Liudmila Petroșișina într- adevăr locuiesc în apartamentul ce aparține cu drept de proprietate Alexandrinei Maidanscaia și la solicitarea acesteia de a părăsi imobilul, anumite acțiuni Ivan Jitari și Liudmila Petroșișina nu au întreprins. În astfel de condiții, prima instanță just a conchis că reclamanta este îndreptățită de a solicita evacuarea din bunul imobil a pârâților.

15. Cu referire la susținerile apelantului potrivit cărora imobilul supus litigiului ar fi fost achiziționat de sora sa, Raisa Maidanscaia, prin intermediul mijloacelor bănești împrumutate de către acesta, iar drept consecință apelantul ar urma să locuiască în respectivul imobil până la restituirea sumei împrumutate, instanța de apel a reținut că aceste argumente nu au incidență asupra prezentei cauze. Relațiile juridice invocate sunt de natură civilă distinctă și privesc alte persoane decât părțile din prezenta procedură. Totodată, s-a constatat în mod cert că proprietara apartamentului în litigiu este Alexandrina Maidanscaia, iar persoanele Ivan Jitari și Liudmila Petroșișina nu dețin niciun drept real sau de folosință asupra acestuia care să le confere prerogativa de a locui în imobilul respectiv.

16. Într-o altă ordine de idei, instanța de apel a remarcat faptul că, reprezentantul intimatei Alexandrina Maidanscaia, avocatul Sanduleac Diana, a solicitat încasarea cheltuielilor de asistență juridică, pentru instanța de apel, în cuantum de 3 000 lei, prezentând în sensul dat bonul de plată seria/nr. YL 516758, cerință care va fi respinsă din următoarele considerente.

17. Reiterând prevederile art. 94 alin. (1) și art. 96 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța de apel a reținut că Alexandrina Maidanscaia a fost reprezentată în fața primei instanțe de către avocatul Diana Sanduleac, în baza mandatului seria MA nr. 1799661 din 17.06.2023, pentru serviciile căreia a achitat onorariul în sumă de 5 000 lei, conform ordinului de plată seria/nr. YL 516931 din aceeași dată. Având în vedere activitatea desfășurată de avocatul menționat, constând în redactarea cererii de chemare în judecată, participarea la ședințele de judecată, formularea demersurilor procedurale, precum și complexitatea cauzei, al cărei obiect îl constituie evacuarea dintr-un bun imobil, instanța de apel apreciază suma de 5 000 lei, achitată cu titlu de cheltuieli pentru asistență juridică, ca fiind reală, necesară și rezonabilă, atât pentru etapa judecătii în primă instanță, cât și pentru cea de apel.

18. În final, instanța de apel a conchis de a respinge apelul declarat de Ivan Jitari, reprezentat de avocatul Cojocar Rodica, cu menținerea hotărârii din 03 august 2023 a Judecătoriei Bălți, sediul central.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

19. La 14 martie 2024, Ivan Jitari reprezentat de avocatul Rodica Cojocar declară recurs împotriva deciziei din 25 ianuarie 2024 a Curții de Apel Bălți, solicită

admiterea recursului, casarea hotărârilor instanțelor ierarhic inferioare, cu emiterea unei noi decizii prin care acțiunea să fie respinsă.

ARGUMENTELE RECURSULUI

20. În motivarea recursului, recurentul reiterează, în esență, argumentele prezentate anterior în cadrul cererii de apel. În completare, acesta invocă că instanțele ierarhic inferioare au dispus evacuarea forțată fără a se asigura că locatarii au acces la alternative de locuire adecvate și la un nivel de trai corespunzător, fapt care contravine principiului protecției și asistenței sociale, care ar trebui să fie oferită cetățenilor în nevoie. Punerea în aplicare a evacuărilor ar trebui să respecte principiul consultării și participării active a celor afectați, iar soluțiile alternative ar trebui să fie negociate pentru a reflecta nevoile și preocupările locatarilor.

21. Totodată, susține că Codul familiei oferă recurentului dreptul de a beneficia de ajutor din partea rudelor prin acordarea unui adăpost temporar sau orice altă soluție care să asigure siguranța lui Ivan Jitari. În situațiile în care unul dintre membri este în incapacitate de muncă din motive precum vârsta înaintată sau dizabilitățile, ceilalți membri ai familiei ar trebui să ofere sprijin emoțional, financiar și practic pentru a asigura bunăstarea și îngrijirea corespunzătoare a acestuia.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

22. Art. 429 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Pot fi atacate cu recurs deciziile pronunțate de curțile de apel în calitatea lor de instanțe de apel, cât și hotărârile pronunțate de curțile de apel.”

23. Art. 431 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

(2) Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.”

24. Art. 432 alin. (1) lit. a)-f) și alin. (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Recursul este admis dacă:

a) interpretarea legii din hotărârea contestată este contrară jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție;

b) prin admiterea recursului, se schimbă sau se consolidează jurisprudența Curții Supreme de Justiție;

c) a fost admis neîntemeiat un apel introdus tardiv sau a fost respins ca fiind tardiv un apel depus în termen;

d) hotărârea sau decizia vizează drepturile persoanei care nu a fost atrasă în proces;

e) hotărârea sau decizia este arbitrară ori se bazează în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor;

f) instanța nu a fost compusă potrivit legii sau hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea competenței jurisdicționale.

(2) Temeiurile menționate la alin.(1) lit. d)–f) pot fi invocate în recurs doar dacă au fost invocate în apel sau dacă încălcarea a avut loc în instanța de apel.”

25. Art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă:

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care: a) recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art.432 alin.(1).”

26. Art. 434 alin. (1) – (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

(2) Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

27. Referitor la termenul de depunere a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție conchide că recurentul s-a conformat dispozițiilor art.434 Cod de procedură civilă, indicat la pct.26, și a depus în termen recursul la data de 14 martie 2024, în condițiile în care a recepționat copia deciziei din 25 ianuarie 2024 a Curții de Apel Bălți, la 27 februarie 2024 (f.d.88).

28. Din analiza prevederilor legale reținute supra, rezultă că admisibilitatea/inadmisibilitatea recursului, urmează să însușească în condițiile Codului de procedură civilă exercitarea efectivă a unui control de legalitate veritabil bazat pe temeiuri concludente și serioase. Astfel, normele citate oferă un drept exclusiv al instanței de recurs de a filtra cererile de recurs care nu prezintă o motivare suficient de serioasă.

29. În această ordine de idei, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție reține că, Codul de procedură civilă dezvoltă nu doar caracterul nedevelopativ al recursului, dar și cerința de seriozitate a cererii din perspectiva invocării unor veritabile și esențiale încălcări de drept procedural și material capabile să răstoarne deciziile instanței de apel contestate.

30. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că pentru a trece testul de admisibilitate, cererea de recurs trebuie să conțină o motivare convingătoare și întemeiată în condițiile nominalizate mai sus. În consecutivitate, motivarea cererii de recurs în circumstanțele expuse se referă la formalitățile pe care trebuie să le întrunească cererea în vederea rezistării testului și filtrului de admisibilitate.

31. Completul de judecată atestă că, în condițiile speței, motivele de casare invocate în recurs nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă, deoarece se referă la dezacordul recurentului cu soluția pronunțată de Curtea de Apel Bălți și nu relevă interpretarea contrară a legii și aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural sau că aceasta s-ar baza în mod determinant pe aprecierea vădit nerezonabilă a probelor, respectiv nu constituie temei de casare a deciziei recurate.

32. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că recursul depus conține obiecții de fapt și de drept similare celor expuse în fața Curții de Apel Bălți și cărora le-a fost dată apreciere în mod corespunzător. În consecință, nu există aparența unei încălcări a dreptului recurentului la soluționarea tuturor argumentelor cu privire la judecarea cauzei în prima instanță, în modul în care este garantat de art. 6 § 1 al Convenției.

33. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează faptul că dezvoltarea recursului trebuie să cuprindă o motivare corespunzătoare, în sensul arătării cu claritate a acelor critici, care sunt de natură a învedera netemeinicia hotărârii/deciziei și care se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 Cod de procedură civilă.

34. Nu este suficientă simpla expunere a circumstanțelor faptice ale cauzei, fiind necesară motivarea recursului cu indicarea motivelor de netemeinicie pe care se bazează, precum și dezvoltarea lor. Motivarea recursului însemnând nu doar exprimarea nemulțumirii față de actul de dispoziție pronunțat în apel, ci expunerea tuturor motivelor pentru care, din punctul de vedere al părții, instanța a pronunțat o hotărâre neîntemeiată.

35. Recursul nu se poate limita la o simplă indicare a textelor de lege, ci implică determinarea greșelilor imputate Curții de Apel Bălți și o minimă argumentare a criticii în fapt și în drept, precum și indicarea probelor pe care se bazează aceste critici. Simpla trimitere la un text de lege, fără explicarea pretensei interpretări și/sau aplicării eronate a prevederilor legale de către Curtea de Apel Bălți, nu echivalează cu un argument. Dacă ar proceda la examinarea unui asemenea pretins argument, completul de judecată al Curții Supreme de Justiție s-ar substitui autorului recursului, fapt care ar echivala cu un control efectuat din oficiu.

36. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție accentuează că admisibilitatea recursului trebuie privită și în contextul rolului și funcției legale a instanței judecătorești supreme care constă, în special, în asigurarea și interpretarea uniformă a legilor la examinarea cauzelor. Astfel, motivarea oricărei cereri de recurs trebuie să țină cont pentru a trece filtrul de admisibilitate și a avea succes, de aceste însușiri de ordin legal fundamental.

37. În acest sens, CtEDO în jurisprudența sa constantă statuează că dreptul de acces la instanțe nu este absolut. Există limitări implicit admise (a se vedea hotărârile CtEDO [Golder c. Regatul Unit](#), 1975, §38; [Stanev c. Bulgariei](#) [MC], 2012, §230). Acesta este în special cazul condițiilor de admisibilitate a unui recurs, întrucât prin însăși natura sa necesită o reglementare din partea statului, care se bucură în această privință de o anumită marjă de apreciere (a se vedea hotărârea CtEDO [Luordo c. Italiei](#), 2003, §85). Condițiile de admisibilitate ale unui recurs pot fi mai stricte decât pentru un apel (a se vedea hotărârea CtEDO [Levages Prestations Services c. Franței](#), 1996, §45).

38. Curtea de la Strasbourg a mai reiterat că modul de aplicare a art. 6 din CEDO procedurilor în fața instanțelor ierarhic superioare depinde de specificul acestor proceduri, urmând a se ține cont de totalitatea procedurilor în sistemul de drept național și de rolul instanțelor ierarhic superioare în acest sistem (a se vedea hotărârea CtEDO [Botten c. Norvegiei](#), 1996, §39). La fel, conform jurisprudenței CtEDO, procedurile cu privire la admisibilitatea căii de atac și procedurile care

implică doar chestiuni de drept, și nu chestiuni de fapt, pot fi conforme cu cerințele articolului 6 § 1 (a se vedea hotărârea CtEDO [Helmers c. Suediei](#), 1991, §31, 36).

39. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și (2), art. 433 alin. (1) lit. a) și art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă,

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Declară inadmisibil recursul depus de Ivan Jitari reprezentat de avocatul Rodica Cojocar.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Oxana Parfeni

Judecători

Gheorghe Stratulat

Ion Munteanu