



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

privind inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Grigorii Bass și Elena Bass împotriva Primăriei municipiului Bălți,
intervenient accesoriu ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”

(recunoașterea dreptului asupra spațiului locativ și înregistrarea vizei de
domiciliu)

cererea reconvențională

Primăria municipiului Bălți împotriva lui Grigorii Bass, intervenient
accesoriu ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”

(evacuarea din bunul imobil)

împotriva deciziei din 23 noiembrie 2023 a Curții de Apel Bălți

Dosarul nr: 2ra-465/24

Nr. PIGD 2-22140037-01-2ra-23052024

Recurs vădit neîntemeiat, conform art. 433 alin. (1) lit. f) Cod de procedură
civilă, simplul dezacord al recurenților cu decizia instanței de apel nu
constituie temei de casare.

Judecătoria Bălți, sediul Central – jud. S. Ghercavii
Curtea de Apel Bălți - jud. A. Garbuz, I. Grosu, A. Ciobanu

6 februarie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților recursul declarat de avocatul Anatolie Janu, în interesele lui Grigorii Bass și Elena Bass,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Ion Munteanu,

Gheorghe Stratulat, *judecători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 26 septembrie 2022, Grigorii Bass, reprezentat de avocatul Anatolie Janu, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei municipiului Bălți, intervenient accesoriu ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, solicitând recunoașterea dreptului asupra spațiului locativ și înregistrarea vizei de domiciliu.

2. În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că apartamentul nr. xx, situat pe strada xxxx, care constituie obiectul litigiului, nu este privatizat și face parte din fondul public de locuințe. Acesta a fost atribuit chiriașului principal Oleg Sochirco, și fratelui său Alexandr Sochirco, în temeiul deciziei Sovietului Orășenesc nr. 12/28 din 17 august 1989 și al ordinului de schimb nr. 001492 din 25 august 1989.

3. La 12 decembrie 1990, Oleg Sochirco s-a radiat de la evidența domiciliului din apartamentul respectiv, iar în imobil a rămas să locuiască doar Alexandr Sochirco, care a dobândit calitatea de chiriaș principal și unicul locatar.

4. La 30 iulie 1993, Alexandr Sochirco a înregistrat căsătoria cu Rodica Sochirco, care a fost înregistrată la domiciliu în apartamentul litigios. La 19 iunie 1995 s-a născut fiul acestora, Roman Sochirco, care, de asemenea, a fost înregistrat la aceeași adresă.

5. Ulterior, în urma desfacerii căsătoriei dintre Alexandr Sochirco și Rodica Sochirco, aceasta din urmă, împreună cu fiul minor, a părăsit apartamentul, fiind radiate din evidența domiciliului, iar Alexandr Sochirco a redevenit unicul locatar al imobilului.

6. Reclamantul a menționat că, în primăvara anului 2007, Alexandr Sochirco, cunoscând lipsa unei locuințe proprii a reclamantului și fiind persoană singuratică, i-a propus acestuia și membrilor familiei sale să se mute cu traiul în apartamentul litigios, propunere acceptată de reclamant. Pe durata conviețuirii cu chiriașul principal, reclamantul Grigorii Bass nu și-a înregistrat viza de domiciliu în apartamentul respectiv.

7. La 04 iunie 2020, Alexandr Sochirco a decedat, iar reclamantul Grigorii Bass, împreună cu membrii familiei sale, continuă să locuiască în apartamentul litigios, folosindu-l drept domiciliu unic și permanent.

8. Reclamantul a susținut că, pe perioada conviețuirii cu chiriașul principal, obligațiile aferente întreținerii apartamentului au fost executate în comun, iar cheltuielile au fost suportate preponderent din mijloacele financiare ale familiei sale, iar după decesul chiriașului principal toate obligațiile au fost preluate exclusiv de reclamant.

9. Reclamantul a indicat că s-a confruntat cu imposibilitatea înregistrării vizei de domiciliu în apartamentul litigios, deși, potrivit situației de fapt și de drept, deține statutul de membru al familiei chiriașului principal și, implicit, drepturi și obligații similare acestuia, însă nu poate obține acordul chiriașului principal, acesta fiind decedat.

10. Totodată, lipsa posibilității de înregistrare la domiciliu îi creează reclamantului dificultăți semnificative în exercitarea drepturilor locative, inclusiv în vederea reînnoirii contractelor pentru serviciile comunale și obținerii informațiilor necesare de la autoritățile competente.

11. Reclamantul a indicat că a solicitat înregistrarea vizei de domiciliu direct de la proprietarul imobilului – Primăria municipiului Bălți – anexând acte confirmative, însă atât autoritatea publică locală, cât și ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” au refuzat cererea invocând lipsa temeiurilor juridice.

12. În aceste circumstanțe, reclamantul a considerat necesară sesizarea instanței de judecată în vederea constatării și recunoașterii dreptului său asupra apartamentului nr. xx din strada xxxx și stabilirii faptului că hotărârea judecătorească urmează să constituie temei pentru înregistrarea vizei de domiciliu.

13. Reclamantul a mai invocat că instalarea sa și a familiei sale în apartamentul litigios a avut loc în anul 2007, la acel moment Alexandr Sochirco fiind unicul locatar înregistrat, astfel că permisiunea acestuia era suficientă pentru mutarea familiei reclamantului.

14. Totodată, reclamantul a solicitat aplicarea dispozițiilor Codului cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești din anul 1983, în vigoare la momentul instalării sale în apartament, arătând că, potrivit acestui act normativ, el și membrii familiei sale au dobândit statutul de membri ai familiei chiriașului principal.

15. La 18 noiembrie 2022, în adresa instanței a parvenit cererea Elenei Bass privind alăturarea la acțiunea înaintată de Grigorii Bass, solicitând intervenirea în proces în calitate de coreclamant.

16. În motivarea cererii, Elena Bass a indicat că este soția reclamantului Grigorii Bass, fapt confirmat prin certificatul de căsătorie nr. xx din 04 mai 1976,

menționând că situația de fapt și temeiurile juridice invocate de reclamant sunt aplicabile și drepturilor sale.

17. În anul 2007, întreaga familie Bass s-a mutat în apartamentul litigios, iar cheltuielile de întreținere au fost suportate în comun de către soți, solicitând atragerea sa în proces în calitate de coreclamant, în temeiul coparticipării procesuale obligatorii.

18. Prin încheierea din 14 decembrie 2022, instanța a admis cererea de alăturare și a atras-o pe Elena Bass în proces în calitate de coreclamant.

19. La 14 decembrie 2022, reprezentantul Primăriei municipiului Bălți a depus cerere reconvențională împotriva lui Grigorii Bass, cu participarea intervenientului accesoriu ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, solicitând evacuarea acestuia din apartamentul litigios.

20. În motivarea cererii reconvenționale s-a arătat că apartamentul nr. xx din strada xxxx, a fost atribuit chiriașilor Oleg Sochirco și Alexandr Sochirco, în temeiul deciziei Sovietului Orășenesc nr. 12/28 din 17 august 1989 și al ordinului de schimb nr. 001492 din 25 august 1989, iar ulterior Alexandr Sochirco a rămas unicul locatar.

21. S-a indicat că Grigorii Bass a solicitat, la 23 februarie 2022, eliberarea ordinului de repartiție, menționând că a primit apartamentul în folosință de la Alexandr Sochirco în anul 2007, situație apreciată de autoritatea publică locală ca fiind contrară legislației în vigoare.

22. Primăria municipiului Bălți a susținut că Grigorii Bass și soția acestuia, Elena Bass, ocupă imobilul fără temei juridic, apartamentul făcând parte din fondul public de locuințe, iar aceștia nefiind înregistrați în evidența persoanelor care necesită locuință socială.

23. Totodată, s-a invocat că reclamanții au ocupat imobilul în mod abuziv, fără drept legal, acesta fiind proprietatea administrației publice locale.

24. S-a solicitat respingerea cererii principale privind recunoașterea dreptului asupra apartamentului litigios și evacuarea lui Grigorii Bass și a Elenei Bass din imobil.

25. La 28 februarie 2023, avocatul Anatolie Janu, în interesele lui Grigorii Bass și Elena Bass, pârâți în acțiunea reconvențională, a depus referință, solicitând respingerea acesteia ca neîntemeiată.

26. În referință s-a susținut că instalarea familiei Bass în apartamentul litigios a avut loc în anul 2007, fiind aplicabile dispozițiile Codului cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești din 1983, iar nu prevederile Legii nr. 75 din 30 aprilie 2015, Alexandr Sochirco fiind, la acel moment, unicul locatar și singura persoană

înregistrată la domiciliu, astfel încât permisiunea acestuia era suficientă pentru instalare.

27. Totodată, s-a susținut că Grigorii Bass și membrii familiei sale au dobândit statutul de membri ai familiei chiriașului principal Alexandr Sochirco, locuind și întreținând în comun apartamentul, beneficiind de drepturile și obligațiile aferente acestui statut, în temeiul art. 57 din Codul cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

28. Prin [hotărârea Judecătorei Bălți, sediul Central, din 12 aprilie 2023](#), a fost respinsă cererea de chemare în judecată înaintată de Grigorii Bass și Elena Bass. A fost admisă cererea reconvențională formulată de Primăria municipiului Bălți privind evacuarea din imobil, fiind dispusă evacuarea lui Grigorii Bass și a soției acestuia, Elena Bass, cu toate bunurile ce le aparțin, din apartamentul nr. xx situat pe strada xxxx. S-a dispus încasarea de la Grigorii Bass și Elena Bass, în beneficiul statului, a taxei de stat în sumă de 100 lei.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

29. La 13 aprilie 2023, avocatul Anatolie Janu, în interesele lui Grigorii Bass și Elena Bass, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătorei Bălți, sediul Central, din 12 aprilie 2023, iar la 21 iunie 2023 a depus apelul motivat, solicitând casarea hotărârii contestate și pronunțarea unei noi hotărâri prin care să fie admisă acțiunea reclamanților privind recunoașterea dreptului asupra spațiului locativ.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

30. Prin [decizia Curții de Apel Bălți din 23 noiembrie 2023](#), a fost respinsă cererea de apel și menținută hotărârea Judecătorei Bălți, sediul Central, din 12 aprilie 2023.

31. Instanța de apel a constatat că apartamentul nr. xx din strada xxxx, nu este privatizat, fiind atribuit în temeiul Deciziei Sovietului Orășenesc nr. 12/28 din 17 august 1989 și al ordinului de schimb nr. 001492 din 25 august 1989, lui Oleg Sochirco, chiriaș principal, ulterior decedat, și a fratelui acestuia, Alexandr Sochirco.

32. Colegiul a reținut că reclamanții au invocat mutarea în apartament în anul 2007, fără a-și înregistra viza de domiciliu, iar după decesul lui Alexandr Sochirco din 04 iunie 2020 nu au reușit să-și legalizeze situația locativă.

33. Din informațiile furnizate de ÎM „GLC Bălți” și din fișele de evidență a rezultat că în apartament au fost înregistrați exclusiv membrii familiei Sochirco, iar Grigorii Bass nu a figurat niciodată ca persoană înregistrată oficial la domiciliu.

34. S-a constatat că, prin cererea din 23 februarie 2022, Grigorii Bass a solicitat eliberarea ordinului de repartitie, însă prin răspunsul Primăriei din 11 aprilie 2022 cererea a fost respinsă din lipsa temeiurilor juridice.

35. Instanța de apel a apreciat corect concluzia primei instanțe privind respingerea acțiunii principale formulate de Grigorii Bass și Elena Bass și admiterea cererii reconvenționale de evacuare.

36. Colegiul a reținut că raporturile juridice invocate de reclamanți au avut caracter de folosință fără titlu juridic, iar dobândirea dreptului de ocupare a spațiului locativ era condiționată de existența ordinului de repartitie, care nu a fost eliberat reclamanților. Aplicând prevederile Codului cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești și ale Legii nr. 75/2015, instanța a stabilit că reclamanții nu au dobândit calitatea de membri ai familiei chiriașului principal, întrucât nu a fost dovedită conlocuirea și gospodărirea comună cu Alexandr Sochirco. Iar din înscrisurile prezentate de reclamanți nu a rezultat existența unei conviețuiri efective cu chiriașul principal, iar declarațiile vecinilor confirmau doar ocuparea apartamentului, nu și existența unei gospodării comune.

37. Instanța de apel a reținut că lipsa acordului scris al chiriașului principal și inexistența unui contract de locațiune sau a unui ordin de repartitie excludeau posibilitatea înregistrării reclamanților în contul personal al imobilului și obținerii vizei de domiciliu.

38. Colegiul a constatat că apartamentul litigios face parte din fondul public de locuințe, iar reclamanții nu au prezentat probe care să ateste un drept opozabil proprietarului – Primăria municipiului Bălți – asupra folosinței spațiului locativ.

39. Instanța de apel a apreciat că sunt întrunite condițiile legale pentru revendicarea bunului din posesia nelegitimă a reclamanților și pentru evacuarea acestora din imobil.

40. Totodată, s-a reținut legalitatea încasării taxei de stat în sumă de 100 lei de la Grigorii Bass, având în vedere admiterea cererii reconvenționale și scutirea Primăriei municipiului Bălți de plata taxei de stat.

41. Argumentele apelanților au fost apreciate ca neîntemeiate, reprezentând o reiterare a susținerilor formulate în fața primei instanțe, fără a fi prezentate probe noi apte să răstoarne concluziile hotărârii contestate. Instanța de apel a constatat că reclamanții Grigorii Bass și Elena Bass nu au demonstrat existența unui temei juridic pentru recunoașterea dreptului asupra spațiului locativ și nu au prezentat un suport probatoriu pertinent în susținerea pretențiilor formulate.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

42. La 11 aprilie 2024, avocatul Anatolie Janu, în interesele lui Grigorii Bass și Elena Bass, a declarat recurs împotriva deciziei Curții de Apel Bălți din 23

noiembrie 2023, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei și pronunțarea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

43. Recurenții au invocat temeiurile prevăzute de art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, susținând aplicarea eronată a normelor de drept material și aprecierea vădit nerezonabilă a probelor de către instanțele inferioare. Aceștia au arătat că s-au instalat în apartamentul litigios în anul 2007 cu acordul chiriașului principal, dobândind statutul de membri ai familiei acestuia în temeiul Codului locuințelor din 1983. Totodată, au susținut că lipsa ordinului de repartitie și a contractului de locațiune este irelevantă în contextul normelor aplicabile la data instalării și a decesului chiriașului. În consecință, au solicitat casarea hotărârilor contestate și admiterea acțiunii privind recunoașterea dreptului asupra spațiului locativ.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

44. Art. 431 alin. (1), (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”.

45. Art. 434 alin. (1) 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”.

46. Art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„(1) Judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs, legalitatea hotărârii contestate prin prisma temeiurilor prevăzute la art. 432. Instanța invocă, din oficiu, neatragera în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre”.

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

„(1) Cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care: f) recursul este vădit neîntemeiat”.

48. Art. 440 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) În cazul în care se constată existența unuia dintre temeiurile prevăzute la art. 433, completul din 3 judecători, printr-o încheiere irevocabilă adoptată în lipsa părților, declară recursul inadmisibil.

(2) Încheierea privind inadmisibilitatea recursului, care conține sumar faptele cauzei, motivele și temeiul inadmisibilității, se publică pe pagina web oficială a Curții Supreme de Justiție și se expediază părților”.

MOTIVAREA INSTANȚEI

49. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, Completul de judecată reține că dispozitivul deciziei Curții de Apel Bălți a fost pronunțat în ședință publică la 23 noiembrie 2023, iar copia integrală a deciziei motivate a fost expediată participanților la proces la 16 februarie 2024 (f.d. 111). Prin urmare, recursul declarat de avocatul Anatolie Janu, în interesele lui Grigorii Bass și Elena Bass, la 11 aprilie 2024, se consideră depus în termen (a se vedea pct. 47).

50. În aprecierea recursului declarat de avocatul Anatolie Janu, în interesele lui Grigorii Bass și Elena Bass, Completul de judecată îl califică ca fiind vădit neîntemeiat în sensul art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă. Deși recurenții au invocat temeiul de casare prevăzut de art. 432 alin. (1) lit. e) din Codul de procedură civilă, susținând că instanța de apel ar fi apreciat în mod vădit nerezonabil probele administrate, acesta nu a indicat în mod concret probele pretins denaturate, ignorate sau analizate eronat.

51. Analiza motivelor de recurs relevă că, în esență, criticile nu vizează aspecte de drept, ci reiau obiecții de fapt deja examinate de instanța de apel. Recurenții își exprimă dezacordul față de soluția pronunțată, fără a indica erori de aplicare ori de interpretare a normelor legale, limitându-se la a contesta aprecierea probelor – chestiune ce excede controlului de legalitate exercitat de instanța de recurs.

52. Instanța de apel a motivat decizia detaliat, reținând că reclamantii nu au dovedit existența unui temei juridic pentru ocuparea spațiului locativ, nu au dobândit calitatea de membri ai familiei chiriașului principal și nu dețin un drept opozabil proprietarului asupra apartamentului litigios.

53. Recurenții au formulat doar nemulțumiri generale și subiective față de soluția pronunțată, fără a prezenta argumente juridice pertinente care să încadreze recursul în limitele prevăzute de art. 432 din Codul de procedură civilă, ceea ce justifică aprecierea recursului ca vădit neîntemeiat.

54. În aceste circumstanțe, Completul de judecată constată că cererea de recurs nu întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege și se respinge ca fiind vădit neîntemeiat.

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

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Consideră inadmisibil recursul declarat de avocatul Anatolie Janu, în interesele lui Grigorii Bass și Elena Bass.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat