



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎN C H E I E R E

cu privire la inadmisibilitatea recursului

în cauza civilă

Primăria municipiului Bălți și Consiliul municipal Bălți împotriva Liliei Malimon,
Irinei Gîsca și lui Sergiu Focșa

(evacuarea din apartament)

și cererea reconvențională

Irina Gîsca împotriva Consiliului municipal Bălți, Primarului și Primăriei mun.
Bălți, Întreprinderii Municipale „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”,
intervenienți accesorii Lilia Malimon și Sergiu Focșa

(recunoașterea dreptului de posesie și folosință asupra apartamentului)

împotriva deciziei din 26 ianuarie 2024 a Curții de Apel Bălți,

(Dosarul nr. 2ra-638/24

NR. PIGD 2-20023950-01-2ra-20052024)

Recursul este vădit neîntemeiat. Dezacordul recurentului cu decizia instanței de apel nu constituie temei de casare a acesteia.

Judecătoria Bălți, sediul Central (jud. A. Donos)
Curtea de Apel Bălți (jud. S. Procopciuc, D. Corolevschi, A. Ciobanu)

8 aprilie 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului declarat de Irina Gîsca, reprezentat de avocatul Iulian Paciurca,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Diana Stănilă, *Președinte*,
Ion Munteanu,
Gheorghe Stratulat, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 18 februarie 2020, Primarul, Primăria și Consiliul municipal Bălți a depus cerere de chemare în judecată împotriva Lilies Malimon, Irinei Gîsca și lui Sergiu Focșa cu privire la evacuarea din apartament.

2. În motivarea acțiunii a indicat că prin hotărârea Primăriei or. Bălți nr.11/7 din 29 august 1995 a fost eliberat ordinul de repartiție la apartamentul nr. xxxxx lui Focșa Victor pentru componența familiei din patru persoane (el - Victor Focșa, soția - Lilia Focșa, fiica - Irina Gîsca, fiul - Sergiu Focșa).

3. Au menționat că apartamentul nr. xxxxx este compus dintr-o odaie cu suprafața de 14,8 (27,0) m² cu toate comoditățile comunale și în prezent nu este privatizat. La 26 decembrie 2002 Lilia Focșa a divorțat cu Focșa Victor și s-a scos de la evidență din apartamentul în cauză împreună cu copiii Irina Focșa și Sergiu Focșa, în apartament a rămăs să locuiască numai chiriașul principal Victor Focșa. Iar, la 24 decembrie 2017, Victor Focșa a decedat. Respectiv, la 13 februarie 2019 Irina Gîsca (Focșa) s-a adresat către Primăria mun. Bălți privind perfectarea ordinului pe numele ei, care a fost examinată la ședința ordinară a comisiei obștești pentru problemele locative a Primăriei mun. Bălți la 21 februarie 2019.

4. A notat că, în rezultatul examinării comisia a decis de a refuza în satisfacerea cererii Irinei Gîsca pe motivul lipsei temeiurilor juridice, despre ce a fost informată prin scrisoarea nr.13/489-08 din 13 martie 2019, expediată de Întreprinderea Municipală „GLC Bălți”, care este împuternicită de a gestiona fondul locativ. Totodată, prin intermediul întreprinderii „GLC Bălți”, în adresa pârâților Irina Gîsca, Lilia Malimon și Sergiu Focșa a fost remisă notificarea cu privire la eliberarea apartamentului care este ocupat ilegal, predarea bunului și a cheilor de la apartament reprezentanților întreprinderii „GLC Bălți”, însă până în prezent pârâții nu au reacționat nici într-un fel.

5. În conformitate cu art.14 alin.(2) lit. b), d), art. 29 alin.(1) lit. m) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, Legea

nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe și Hotărârea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale nr. 447 din 19 iunie 2017, apartamentul nr. xxxxx trebuie să fie repartizat altor persoane care necesită a fi asigurați cu spațiu locativ conform listei. Din motiv că apartamentul menționat este nelegitim ocupat de persoane care au fost decăzute din dreptul la folosirea acestui spațiu locativ, autoritățile publice locale, fiind proprietar al apartamentului, sunt lipsite de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului menționat.

6. La 1 iunie 2022, Irina Gîsca a depus cerere reconvențională împotriva Consiliului municipal Bălți, Primarului și Primăriei municipiului Bălți, Întreprinderii Municipale „GLC Bălți”, intervenienți accesorii Lilia Malimon și Sergiu Focșa, cu privire la recunoașterea dreptului de posesie și folosință asupra apartamentului.

7. În argumentarea acțiunii reconvenționale a indicat că, cererea de chemare în judecată privind evacuarea pârâților din apartamentul nr. xxxxx, o consideră neîntemeiată și îi afectează dreptul la un spațiu locativ, în calitate de chiriaș secundar, or, ultima nu are un alt domiciliu decât cel din care Primăria mun. Bălți solicită a fi evacuată.

8. A menționat că are la întreținere doi copii minori Nicolae Gîsca și Amelina Gîsca, iar în circumstanțele de evacuare ultimilor li se va încălca dreptul fundamental la protecție socială garantat de art. 47 din Constituție, care proclamă obligația statului de a lua măsuri pentru ca orice om să aibă un nivel de trai decent, care să-i asigure bunăstarea lui și familiei lui, cuprinzând locuința. Apartamentul nr. xxxxx a fost atribuit de autoritatea publică din mun. Bălți, competentă de administrarea locuințelor aflate în proprietatea statului, prin hotărârea autorității deliberative nr. 11/7 din 29 august 1995, executate prin eliberarea ordinului de repartiție nr. 006196 din 6 septembrie 1997. Conform informației din Registrul bunurilor imobile, Primăria mun. Bălți nu este proprietarul apartamentului nr.22 din str. Bulgară 118, mun. Bălți, astfel, în calitate de reclamant al prezentului proces de judecată este limitată în dreptul său de acces la justiție pentru revendicarea unui drept nepertinent. Irina Gîsca a dobândit dreptul de posesie asupra apartamentului nr. xxxxx în calitate de chiriaș secundar, potrivit actelor juridice cu caracter administrativ eliberate de fosta autoritate publică locală și la moment are un interes legal ce justifică dreptul acesteia de posesie și folosință asupra spațiului locativ. Pretențiile Primăriei mun. Bălți față de Irina Gîsca cu privire la evacuarea din apartamentul nr. xxxxx atentează asupra dreptului la locuință al acesteia, inclusiv asupra interesului superior al copiilor minori care locuiesc împreună cu Irina Gîsca, precum și denotă nerecunoașterea dreptului de posesie și folosință asupra bunului imobil în cauză.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

9. Prin hotărârea din 17 noiembrie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul Central a fost admisă acțiunea depusă de Primarul, Primăria și Consiliul mun. Bălți și s-a evacuat Lilia Malimon, Irina Gîsca și Sergiu Focșa din apartamentul nr. 22, str. Bulgară 118, mun. Bălți. S-a respins, ca neîntemeiată, acțiunea reconvențională depusă de Irina Gîsca.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

10. La 2 decembrie 2022, Irina Gîsca, reprezentată de avocatul stagiar Nadejda Lunchianciuc, a depus apel, iar la 7 iunie 2023 avocatul Iulian Paciurcă în interesele apelantei a depus cerere de apel motivată împotriva hotărârii instanței de fond, solicitînd admiterea acestuia, casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei decizii de respingere a acțiunii inițiale înaintată de Primarul, Primăria și Consiliul mun. Bălți și de admitere a acțiunii reconvenționale.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

11. Prin decizia din 26 ianuarie 2024 a Curții de Apel Bălți a fost respins apelul declarat de Irina Gîsca, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca și s-a menținut hotărârea din 17 noiembrie 2022 a Judecătorei Bălți, sediul Central.

12. Întru consolidarea soluției sale, instanța de apel a reținut că raportul juridic litigios vizează dreptul de folosință asupra unui apartament aflat în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, asupra căruia autoritatea publică locală exercită dreptul de posesie, folosință și dispoziție, în temeiul legislației aplicabile.

13. Din probele administrate s-a constatat că apelanta Irina Gîsca și ceilalți pârâți nu dețin un titlu juridic valabil care să le confere dreptul de posesie și folosință asupra apartamentului litigios, nefiind prezentate dovezi în acest sens, iar anterior aceștia și-au pierdut calitatea de chiriași prin radierea de la evidența domiciliului.

14. Totodată, instanța a notat că apelanta dispune de alt domiciliu și de bunuri imobile în proprietate, astfel încât argumentele privind lipsa unui spațiu locativ nu pot fi reținute. De asemenea, s-a constatat existența unei hotărâri judecătorești irevocabile anterioare prin care au fost respinse pretenții similare ale apelantei, faptele stabilite fiind obligatorii potrivit art. 123 din Codul de procedură civilă.

15. În consecință, instanța de apel a concluzionat că pretențiile reclamantului privind evacuarea sunt întemeiate, iar acțiunea reconvențională este nefondată, întrucât apelanta nu a demonstrat existența unui drept locativ opozabil proprietarului.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS

16. La 20 mai 2024, Irina Gîsca, reprezentată de avocatul Iulian Paciurca a depus recurs împotriva deciziei din 26 ianuarie 2024 a Curții de Apel Bălți,

solicitând admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și a hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii inițiale și de admitere integrală a acțiunii reconvenționale.

17. În esență, în argumentarea recursului, cu reiterarea motivelor de fapt și de drept expuse anterior, recurenta/reprezentantul a menționat că instanțele inferioare au admis eronat cererea de evacuare și au respins neîntemeiat acțiunea reconvențională, fără a aprecia corect probele administrate și circumstanțele de fapt ale cauzei.

18. A susținut că deține dreptul de posesie și folosință asupra apartamentului în litigiu, exercitând acest drept în calitate de chiriaș secundar, locuind efectiv în imobil și achitând serviciile comunale, comportându-se ca un posesor de bună-credință.

19. Totodată, a invocat că instanțele au ajuns la concluzii eronate privind deținerea de către ea a altor bunuri imobile, contrar datelor oficiale din registrele cadastrale, și au ignorat probele care confirmă lipsa unui alt domiciliu efectiv.

20. Recurenta/reprezentantul a mai precizat că evacuarea dispusă îi afectează dreptul fundamental la locuință, garantat de lege și de Constituție, precum și interesul superior al copiilor săi minori aflați în întreținere, care locuiesc împreună cu aceasta.

21. De asemenea, s-a invocat că instanțele au interpretat și aplicat greșit normele de drept material privind posesia și dreptul la locuință, precum și au făcut o apreciere vădit nerezonabilă a probelor, în sensul art. 432 din Codul de procedură civilă, considerând în mod neîntemeiat că recurenta nu deține un drept locativ asupra apartamentului.

22. Recurenta/reprezentantul a afirmat că exercitarea posesiei asupra imobilului este confirmată prin acte și comportamentul său constant de utilizare și întreținere a locuinței, iar dreptul său rezultă inclusiv din actele administrative anterioare și din calitatea de membru al familiei chiriașului inițial.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

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

„Recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.”

24. Art. 433 alin.(1) lit. a) și f) din Codul de procedură civilă:

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

25. Art. 432 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„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.

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.”

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

„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, neatragerea în proces a persoanelor ale căror drepturi sunt lezate prin hotărâre.”

27. Art. 440 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„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. 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

28. Sub aspectul termenului de declarare a recursului, Completul de judecată menționează că, Curtea de Apel Bălți a pronunțat dispozitivul deciziei în ședință publică la 26 ianuarie 2024, decizia integrală fiind notificată reprezentantului recurentului, avocatul Iulian Paciurca, la 18 martie 2024, prin intermediul poștei electronice (f.d. 162 verso, Vol. II). Prin urmare, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că recursul declarat la 20 mai 2024, zi de luni, se consideră depus în termenul stabilit de art. 434 din Codul de procedură civilă.

29. Temeiurile de declarare a recursului sunt prevăzute la art. 432 alin. (1) lit. a)-f) și alin. (2) din Codul de procedură civilă. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție notează că procedura admisibilității constă în verificarea faptului dacă motivele invocate în recurs se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 din Codul de procedură civilă.

30. 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.

31. Completul 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.

32. Dezacordul recurentei cu decizia instanței de apel, nu constituie temei de casare a deciziei contestate, or, recursul exercitat conform Secțiunii a II-a are un caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

33. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție remarcă că potrivit regulilor din Secțiunea a II-a din Capitolul XXXVIII din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu verifică modul de apreciere a probelor de către instanțele ierarhic inferioare. Forța atribuită unei probe sau alteia, coraportul dintre probe, suficiența probelor și concluziile făcute în urma probațiunii sunt în afara controlului instanței de recurs.

34. Completul de judecată notează că argumentele invocate de recurentă vizează pretinsa apreciere eronată a probelor, existența unui drept de posesie și folosință asupra imobilului, precum și încălcarea dreptului la locuință. Or, aceste critici nu pot fi reținute, întrucât instanța de apel a examinat cauza în limitele prevăzute de lege, a stabilit corect circumstanțele de fapt și a reținut, în mod întemeiat, că recurenta nu a dovedit existența unui temei juridic care să îi confere un drept locativ asupra apartamentului litigios. Simpla folosință de fapt a imobilului și invocarea calității de chiriaș nu sunt suficiente în lipsa unui act juridic valabil. De asemenea, susținerile privind încălcarea dreptului la locuință și existența unor circumstanțe personale nu pot prevala asupra dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale, în absența unui drept recunoscut de lege asupra bunului.

35. În lipsa unor erori de drept sau a unei aprecieri vădit nerezonabile a probelor, care să justifice intervenția instanței de recurs, completul conchide că decizia atacată este legală și întemeiată.

36. În această ordine de idei, se reține că decizia instanței de apel a fost pronunțată în temeiul probelor legal administrate și al unei interpretări conforme a

normelor legale incidente. Iar raționamentele instanței de apel sunt clare și coerente, reflectând o legătură directă între situația de fapt și dispozițiile legale aplicabile.

37. Din considerentele expuse, Completul de judecată conchide că cererea de recurs nu întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege și consideră recursul ca fiind vădit neîntemeiat.

38. 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 Irina Gîsca, reprezentat de avocatul Iulian Paciurca, împotriva deciziei din 26 ianuarie 2024 a Curții de Apel Bălți.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Diana Stănilă

Judecători

Ion Munteanu

Gheorghe Stratulat