



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la inadmisibilitatea recursului depus de avocatul Ghenadie Odobescu în numele și interesele lui Anatolii Perjun,
în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Olga Malear împotriva lui Anatolii Perjun cu privire la evacuarea din imobil,
împotriva deciziei din 29 mai 2025 a Curții de Apel Nord

*(Dosarul nr. 2ra-635/25
NR. PIGD 2-24033137-01-2ra-22092025)*

Recursul este vădit neîntemeiat în temeiul art. 433 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă. Dezacordul recurentului cu decizia contestată nu constituie temei de casare a acesteia.

Au examinat anterior cauza judecătoria:

Judecătoria Edineț, sediul Ocnîța, jud. D. Dolghieri,
Curtea de Apel Nord, jud. S. Grosu, A. Țihonschi, R. Holban

27 mai 2026

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților admisibilitatea recursului depus de avocatul Ghenadie Odobescu în numele și interesele lui Anatolii Perjun,

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte,*

Oxana Parfeni,

Ion Munteanu, *judecători,*

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 26 martie 2024, Olga Malear a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Anatolii Perjun, solicitând evacuarea pârâtului din imobilul compus din: teren cu destinație construcție locativă nr. cadastral xxxxx; construcție locativă individuală nr. cadastral xxxxx; construcție auxiliară nr. cadastral xxxxx și construcție auxiliară nr. cadastral xxxxx, amplasate în s. xxxxx, r-nul xxxxx, precum și obligarea pârâtului de a nu crea impedimente în exercitarea dreptului de a locui, poseda, folosi și dispune de bunul imobil menționat.

2. În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, în anul 1996, a înregistrat căsătoria cu Anatolii Perjun, iar după încheierea căsătoriei a purtat numele soțului.

3. La 10 martie 2023, prin hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul Ocnița, căsătoria dintre părți a fost desfăcută, iar reclamanta a revenit la numele Malear.

4. Reclamanta a menționat că imobilul în litigiu reprezintă proprietatea sa personală, bunul fiind dobândit în baza contractului de donație din 15 mai 2006, încheiat cu Vieru Victor. Potrivit acesteia, bunul imobil este compus din: teren cu destinație construcție locativă nr. cadastral xxxxx; construcție locativă individuală nr. cadastral xxxxx; construcție auxiliară nr. cadastral xxxxx și construcție auxiliară nr. cadastral xxxxx, amplasate în s. Ocnița, r-nul Ocnița.

5. A susținut reclamanta că, după destrămarea relațiilor familiale și desfacerea căsătoriei, a solicitat în repetate rânduri pârâtului să părăsească imobilul, întrucât acesta îl ocupă fără un temei juridic, însă pârâtul refuză să elibereze locuința.

6. Olga Malear a indicat că, profitând de faptul că aceasta se află temporar peste hotarele țării, pârâtul s-a instalat în locuință împreună cu concubina sa Natalia, utilizând bunurile ce îi aparțin reclamantei și organizând frecvent petreceri, fapt care a generat nemulțumiri din partea vecinilor din cauza gălăgiei permanente. Totodată, la solicitările reclamantei de a părăsi gospodăria, pârâtul ar manifesta un comportament agresiv, insultând-o și amenințând-o cu răfuială fizică.

7. Reclamanta a mai menționat că îi este frică să revină și să locuiască în aceeași casă cu fostul soț, invocând comportamentul agresiv și violent al acestuia, care ar fi constituit și motivul desfacerii căsătoriei.

8. Totodată, a indicat că imobilul litigios constituie proprietatea sa exclusivă, fiind dobândit în baza unui contract de donație. În acest sens, a invocat că, potrivit legii, bunurile dobândite de unul dintre soți în timpul căsătoriei în baza unui contract de donație sau prin alt mod cu titlu gratuit reprezintă proprietatea exclusivă a soțului care le-a dobândit.

POZIȚIA PRIMEI INSTANȚE

9. Prin hotărârea din 18 noiembrie 2024 a Judecătorei Edineț, sediul Ocnîța, s-a admis integral cererea de chemare în judecată depusă de Olga Malear împotriva lui Anatolii Perjun. S-a dispus evacuarea lui Anatolii Perjun din imobilul compus din: teren cu destinație construcție locativă nr. cadastral xxxxx; construcție locativă individuală nr. cadastral xxxxx; construcție auxiliară nr. cadastral 6237000.217.02 și construcție auxiliară nr. cadastral xxxxx, amplasate în s. xxxxx, r-nul xxxxx. S-a obligat pârâtul să nu creeze impedimente reclamantei în exercitarea dreptului de a locui, poseda, folosi și dispune de bunul imobil respectiv.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE APEL

10. La 21 noiembrie 2024, Anatolii Perjun, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea integrală a acesteia și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea să fie respinsă ca neîntemeiată.

POZIȚIA INSTANȚEI DE APEL

11. Prin decizia din 29 mai 2025 a Curții de Apel Nord, s-a respins apelul declarat de Anatolii Perjun, reprezentat de avocatul Ghenadie Odobescu, și s-a menținut hotărârea din 18 noiembrie 2024 a Judecătorei Edineț, sediul Ocnîța.

12. În motivarea soluției, instanța de apel a reținut că reclamanta Olga Malear este proprietara exclusivă a bunului imobil litigios, dreptul de proprietate fiind dobândit în baza contractului de donație din 15 mai 2006 și înregistrat în Registrul bunurilor imobile. Totodată, instanța a constatat că, după desfacerea căsătoriei dintre părți la 10 martie 2023, pârâtul Anatolii Perjun a continuat să locuiască în imobil fără acordul proprietarei și fără a deține un drept opozabil acesteia.

13. Instanța de apel a menționat că, deși părțile au locuit împreună în imobil în perioada căsătoriei, acest fapt nu îi conferă automat fostului soț un drept de abitație după divorț. În acest sens, s-a reținut că dreptul de abitație asupra unui bun imobil poate fi constituit doar în condițiile legii, inclusiv prin înscrierea în Registrul bunurilor imobile, iar Anatolii Perjun nu a prezentat probe privind existența unui asemenea drept.

14. Totodată, instanța de apel a respins argumentele apelantului referitoare la existența unui pretins drept asupra imobilului derivat din contribuția sa la îmbunătățirea bunului în timpul căsătoriei. Curtea a reținut că apelantul nu a

demonstrat existența unei hotărâri judecătorești prin care bunul personal al reclamantei să fi fost recunoscut proprietate comună în devălmășie, în condițiile art. 23 din Codul familiei.

15. Instanța de apel a mai constatat că simpla înregistrare a domiciliului apelantului în gospodăria litigioasă nu îi conferă dreptul de a locui în imobil fără acordul proprietarului, or viza de reședință nu constituie un drept real asupra bunului. De asemenea, s-a reținut că dreptul reclamantei la respectarea proprietății sale este garantat de Constituția Republicii Moldova, Codul civil și art. 1 al Protocolului adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

16. În consecință, instanța de apel a concluzionat că aflarea în continuare a lui Anatolii Perjun în imobilul ce aparține Olgăi Malear reprezintă o ingerință în exercitarea dreptului de proprietate al reclamantei, iar soluția primei instanțe privind evacuarea pârâtului și obligarea acestuia de a nu crea impedimente în exercitarea atributelor dreptului de proprietate este legală și întemeiată.

EXERCITAREA CĂII DE ATAC ÎN ORDINE DE RECURS ȘI SOLICITĂRILE RECURENTULUI

17. La 28 august 2025, prin intermediul poștei, avocatul Ghenadie Odobescu în numele și interesele lui Anatolii Perjun, a declarat recurs împotriva deciziei din 29 mai 2025 a Curții de Apel Nord, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârilor instanțelor de judecată ierarhic inferioare, cu emiterea unei noi decizii, prin care acțiunea să fie respinsă integral.

18. În motivarea recursului, a invocat că instanțele de judecată au interpretat și aplicat eronat normele de drept material, iar soluțiile pronunțate sunt arbitrare și bazate pe o apreciere vădit nerezonabilă a probelor administrate în cauză.

19. Recurentul a indicat că temeiurile recursului se încadrează în dispozițiile art. 432 alin. (1) lit. a) și e) CPC, susținând că interpretarea dată legii de către instanța de apel contravine practicii uniforme a Curții Supreme de Justiție, iar hotărârea contestată este arbitrară.

20. Recurentul a susținut că instanțele inferioare au ignorat prevederile art. 46 din Constituție și art. 8 din CEDO, care garantează dreptul la domiciliu și respectarea vieții private și familiale. Potrivit acestuia, între dreptul de proprietate al intimatei și dreptul său la domiciliu exista un conflict ce urma a fi soluționat printr-o abordare echilibrată și proporțională.

21. În acest sens, recurentul a menționat că a locuit în imobil o perioadă îndelungată, a contribuit prin muncă și investiții la întreținerea și îmbunătățirea acestuia, inclusiv prin efectuarea unor lucrări de construcție și amenajare, fapt care, în opinia sa, îi conferă cel puțin un drept de abitație temporară ori dreptul la o perioadă de adaptare pentru identificarea unei alte locuințe.

22. A invocat că evacuarea sa imediată și necondiționată reprezintă o măsură excesivă și disproporționată, iar instanțele au aplicat greșit normele Codului civil, confundând drepturile reale cu drepturile personale de folosință. Totodată, acesta a făcut trimitere la jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în cauzele *Prokopovich c. Rusia* și *McCann c. Regatul Unit*, susținând că instanțele naționale aveau obligația de a examina proporționalitatea măsurii evacuării.

23. De asemenea, recurentul a susținut că dreptul de abitație reprezintă un drept personal de folosință care poate fi recunoscut și în lipsa înscrierii în Registrul bunurilor imobile, iar concluzia instanței de apel precum că un asemenea drept există doar dacă este înregistrat cadastral ar reprezenta o interpretare eronată a legii.

24. Recurentul a mai indicat că instanța de apel nu a examinat efectiv probele referitoare la contribuția sa la îmbunătățirea imobilului, invocând că în perioada căsătoriei a participat la construcția mansardei, instalarea gardului și efectuarea altor lucrări de amenajare. În opinia sa, aceste circumstanțe prezentau relevanță pentru stabilirea unui drept de folosință temporară sau a unei eventuale compensații.

25. Totodată, a susținut că instanța de apel s-a limitat la reproducerea motivelor primei instanțe, fără a realiza o analiză proprie a argumentelor invocate în apel, contrar prevederilor art. 373 și art. 385 CPC. În acest context, a apreciat că decizia instanței de apel a fost adoptată prematur, în lipsa unei evaluări complete și obiective a argumentelor și probelor administrate în cauză.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

26. 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”.

27. 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”.

28. 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.”

29. Art. 442 alin. (1), (2) 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.

(2) În recurs nu pot fi administrate noi probe, cu excepția celor care dovedesc cheltuielile de judecată și despăgubirile menționate la art. 372 alin. (3). Aprecierea probelor dată de prima instanță și de instanța de apel este obligatorie pentru instanța de recurs, cu excepția cazului în care se invocă temeinic art. 432 alin. (1) lit. e) sau în care Curtea Supremă de Justiție examinează cauza după trimitere la rejudecare. La examinarea recursului, prevederile art. 372 se aplică în mod corespunzător”.

30. 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”.

31. 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

32. Cu referire la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată reține că decizia contestată a fost comunicată avocatului recurentului, prin intermediul poștei electronice, la 19 august 2025 (f.d.125), iar recurentului Anatolii Perjun la data de 26 august 2025 prin poștă terestră (f.d.128), recursul fiind depus în termenul prevăzut de lege.

33. În conformitate cu art. 431 alin. (1) și art. 432 din Codul de procedură civilă, Curtea Supremă de Justiție verifică legalitatea deciziilor instanțelor de apel prin prisma temeiurilor prevăzute de lege, iar potrivit art. 433 alin. (1) lit. f), recursul este inadmisibil dacă este vădit neîntemeiat.

34. Potrivit cadrului legal și jurisprudenței constante, recursul nu constituie o a treia jurisdicție de fond, ci o cale extraordinară de atac destinată examinării legalității hotărârii instanței de apel în limitele erorilor de drept invocate. Prin urmare, simplele critici referitoare la aprecierea probelor sau dezacordul față de concluziile instanței inferioare nu pot fundamenta admisibilitatea recursului.

35. Analizând motivele invocate de Anatolii Perjun, Completul constată că acestea vizează, în esență, dezacordul recurentului cu concluziile instanțelor de judecată privind evacuarea sa din imobilul aflat în proprietatea exclusivă a intimatei Olga Malear și pretinsa existență a unui drept de abitație asupra bunului litigios.

36. Totodată, recurentul susține că instanțele inferioare nu au ținut cont de durata căsătoriei dintre părți, de contribuția sa la întreținerea și îmbunătățirea imobilului și de faptul că nu dispune de o altă locuință.

37. Cu toate acestea, instanța de apel a examinat aceste aspecte și a reținut că bunul litigios constituie proprietatea exclusivă a intimatei, dobândită în baza contractului de donație din 15 mai 2006, iar recurentul nu deține un drept opozabil proprietarei care să îi permită continuarea folosinței imobilului după desfacerea căsătoriei.

38. Sub acest aspect, instanța de apel a constatat că simplul fapt al locuirii în imobil pe perioada căsătoriei nu conferă automat fostului soț un drept de abitație după divorț și că un asemenea drept nu a fost demonstrat prin probe pertinente și concludente.

39. În ceea ce privește argumentele recurentului referitoare la existența unui drept de abitație, Completul reține că acestea exprimă propria interpretare a raporturilor juridice dintre părți, fără a demonstra aplicarea eronată a normelor de drept material de către instanța de apel.

40. Or, instanța de apel a reținut corect că dreptul de abitație asupra unui bun imobil nu poate fi prezumat exclusiv din conviețuirea anterioară a soților și din utilizarea comună a locuinței în timpul căsătoriei, în lipsa unui temei juridic care să justifice opozabilitatea unui asemenea drept față de proprietar.

41. Contrar susținerilor recurentului, instanța de apel nu a ignorat argumentele privind contribuția acestuia la îmbunătățirea imobilului și durata căsătoriei, ci a constatat că aceste circumstanțe nu au fost valorificate prin promovarea unei acțiuni distincte în condițiile art. 23 din Codul familiei privind recunoașterea bunului ca proprietate comună în devălmășie.

42. Referitor la invocarea art. 8 din Convenția europeană a drepturilor omului și a jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, Completul reține că dreptul la domiciliu nu are un caracter absolut și urmează a fi conciliat cu dreptul de proprietate al titularului bunului.

43. În speță, instanțele inferioare au constatat că imobilul aparține exclusive intimatei Olga Malear, iar recurentul continuă să ocupe bunul fără acordul proprietarei și fără existența unui drept legal opozabil acesteia.

44. În aceste circumstanțe, concluzia instanțelor inferioare privind necesitatea evacuării recurentului reprezintă rezultatul aplicării normelor de drept material la situația de fapt stabilită în cauză.

45. Argumentele invocate de recurent tind, în realitate, la o reinterpretare a probelor administrate și la o reapreciere a circumstanțelor de fapt deja examinate de instanțele inferioare, fără a evidenția erori de drept în sensul art. 432 din Codul de procedură civilă.

46. Potrivit art. 442 alin. (2) din Codul de procedură civilă, instanța de recurs nu reexaminează circumstanțele de fapt stabilite de instanțele inferioare, în lipsa unor erori evidente de aplicare a normelor de drept.

47. Recurentul nu indică norme de drept aplicate greșit ori interpretate contrar practicii judiciare și nu demonstrează caracterul arbitrar sau vădit nerezonabil al concluziilor instanței de apel.

48. În ansamblu, motivele invocate în recurs nu relevă erori de drept în sensul art. 432 din Codul de procedură civilă, ci exprimă dezacordul părții față de soluția adoptată de instanța de apel.

49. În aceste condiții, recursul urmează a fi declarat inadmisibil ca vădit neîntemeiat.

50. 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

Declară inadmisibil recursul declarat de avocatul Ghenadie Odobescu în numele și interesele lui Anatolii Perjun, împotriva deciziei din 29 mai 2025 a Curții de Apel Nord.

Încheierea este irevocabilă.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Oxana Parfeni

Ion Munteanu