Dosarul nr. 2-348/2025 (2-1887/2024)

H O T Ă R Â R E

În numele legii

21 aprilie 2026 **orașul Călărași**

Judecătoria Strășeni, sediul Călărași

În componența

Președintelui de ședință, judecătorul Igor Sîma

Grefieri Cristina Gavrilița, Rodica Bargan, Veronica Gavriliță, Cătălina Chicu

în sediul instanței, în ședință publică, a judecat în *procedură contencioasă*, cauza civilă intentată în baza cererii de chemare în judecată depusă de către Lupu Nina către Sorici Ștefan cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață,

c o n s t a t ă :

1. În data de 1 octombrie 2024, Lupu Nina s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva lui Sorici Ștefan prin care a solicitat rezoluțiunea contractului de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață nr. ***** din *****
2. Cererea de chemare în judecată a fost repartizată în mod aleatoriu prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarului judecătorului Igor Sîma în data de 1 octombrie 2024.

Argumentele participanților la proces

3. În motivarea acțiunii civile reclamanta a menționat că locuieşte în imobilul situat în satul *****, raionul Călăraşi, care este constituit din terenul pentru construcţie cu suprafaţa de ***** ha identificat prin numărul cadastral *****, casă de locuit cu suprafaţa totală de ***** m.p, identificată prin numărul cadastral *****.***** și construcţia accesorie.

   La fel reclamanta a indicat că mai deține cu drept de proprietate terenul agricol identificat prin numărul cadastral *****cu suprafaţa de***** ha și terenul agricol identificat prin numărul cadastral *****, cu suprafaţa de ***** ha.
4. Într-o altă ordine de idei reclamanta a relatat că a fost căsătorită cu Lupu Lazăr, care a decedat la 07 noiembrie *****, iar copii nu are. Pentru a-și asigura ajutor în perioada de neputință datorată vârstei înaintate, reclamanta a decis să scrie toată averea pe nepotul Sorici Ștefan care, urma să aibă grijă de ea, să o viziteze, să o sprijine moral și financiar, să suporte toate cheltuielile de înmormântare.

5. Reclamanta susține că la data de *****, a mers cu Sorici Ştefan la notarul Cheşcu Hristofor din or. Călăraşi, unde a încheiat un contract de înstrăinare a imobilului cu condiţia întreţinerii pe viaţă, cu nr. *****.
6. Potrivit reclamantei, Sorici Ştefan în calitate de *„Dobînditor”*, conform contractului urma să intre de drept în stăpânirea întregii gospodării situate în satul *****, raionul Călăraşi, ce aparținea Ninei Lupu, și s-a obligat să o asigure cu hrană zilnică, cu îmbrăcăminte, încălţăminte, carburanţi, ajutorul medical şi tot ajutorul necesarul pe parcursul vieţii, inclusiv cheltuielile de înmormântare.
7. Reclamanta susține că după încheierea contractului, Sorici Ştefan nu a îndeplinit obligaţiunile asumate și până în prezent reclamanta își achită serviciile comunale și impozitul pe bunurile imobile.
8. În motivarea acțiunii civile s-a mai invocat că pârâtul nu a locuit în gospodăria reclamantei și de aproximativ trei ani relaţia dintre aceştia a devenit destul de tensionată. Sorici Ştefan este foarte agresiv, vorbeşte brutal, o ameninţă frecvent, nu-i acordă nici un ajutor, nu o vizitează cu lunile și nu-i acordă nici un ajutor material. Lupu Nina resimte în permanență o stare de frică și intenţionează să se adreseze la Inspectoratul de Poliţie Călăraşi referitor la acțiunile violente ale lui Sorici Ștefan.
9. Suplimentar, Lupu Nina a menționat că pârâtul urmează zilnic să îi acorde toată întreținerea conform clauzelor contractuale.
10. La fel reclamanta a notat că anterior în anul 2023 s-a mai adresat cu o cerere similară și, fiind indusă în eroare cu promisiuni de către Sorici Ștefan, nu s-a prezentat la ședințe și cererea de chemare în judecată a fost scoasă de pe rol.
11. Reclamanta a indicat în cererea de chemare în judecată că doreşte în continuare să trăiască cu demnitate și în siguranță, iar în prezent se află într-o situație dificilă, când averea dobândită, efectiv nu-i aparţine.
12. Totodată reclamanta a atras atenția și asupra faptului că i-a solicitat lui Sorici Ştefan să înceteze comportamentul abuziv și ilegal și să-și îndeplinească obligațiile contractuale, însă fără efect.
13. Pentru aceste argumente reclamanta solicită rezoluţiunea contractului de înstrăinare a imobilului cu condiţia întreţinerii pe viaţă nr.***** din *****, încheiat între Lupu Nina şi Sorici Ştefan, din motivul neexecutării obligaţiunilor contractuale de către Sorici Ştefan.

14. ***În data de 10 aprilie 2024, pârâtul Sorici Ștefan a depus referință*** prin care a indicat că nu este de acord cu cerea de chemare în judecată a reclamantei Lupu Nina și solicită respingerea acesteia ca neîntemeiată. (*f.d.38-39*)
15. Pârâtul a menționat că și-a executat corespunzător obligațiile asumate prin contractul de înstrăinare a bunului cu condiţia întreţinerii pe viaţă încheiat cu Lupu Nina, fapt ce se confirmă prin înscrisurile și înregistrările video prezentate în calitate de probe. La fel, faptul executării obligațiilor contractuale este confirmat prin martori.
16. ***În ședință de judecată reclamanta Lupu Nina*** a susținut acțiunea civilă și a solicitat admiterea acesteia pentru motivele indicate în cererea de chemare în judecată.
17. Suplimentar, reclamanta a declarat că dorește să desfacă contractul încheiat cu Sorici Ștefan, deoarece el nu are grijă de ea, ci asistenta socială căreia i-a făcut actele și ea îi aduce de mîncare. Tot ea primește pensia. Nu își aduce aminte în ce an a încheiat contractul. Mama lui a convins-o să facă contractul cu el. Ea nu are pe nimeni. Soțul ei a decedat și copii nu are. A făcut contract ca el să o întrețină, să aibă greijă de ea. Dacă avea oameni la lucru ea îi plătea din pensie. El a furat-o, a intrat în beci și a luat de acolo tot. Din anul ***** el nu a avut grijă. Asistența socială vine din momentul când a decedat soțul și îi aduce mîncare. Ea și-a cumpărat lemne, a tăiat toți copacii de nuci pentru că nu avea lemne. Anul curent a plătit *****pentru 1m^3 de lemne. El a venit cu surorile sale și au dat-o afară din casă. El nu vine în vizită. I-a tăiat apa, asistența socială îi aduce apă în casă pentru băut și focul îl face. Asistența socială vine de trei ori pe săptămână. Au mai fost și alți asistenți sociali. Pensia ce o primește nu îi ajunge. Sunt situații când mai împrumută bani. Nu s-a adresat la el cu nimic ca să o ajute. Dorește să îi dea banii înapoi și documentele. El a dus-o la spital o dată. Ea a cumpărat medicamente din banii săi. Nici în zilele de sărbători nu îi aduce mîncare. Copii nu vin la ea. I-a adus mîncare o dată deoarece a dorit să o otrăvească, dar ea s-a priceput ce intenții are. Îmbrăcăminte și încălțăminte nu i-a cumpărat nici o dată. Ei des se ceartă. Din luna septembrie până în luna aprilie, el nu a venit nici o dată. I-a adus lemne tăiate gata.

    La întrebările adresate, reclamanta a răspuns că în contract este indicat ce trebuie să facă Ștefan, el trebuie să aibă grijă de ea până la moarte. El trebuia să îi aducă lemne. Ștefan nu a fost împreună cu alte persoane la ea la lucru. Ea a cumpărat m^3 de lemne și crengi. Până în anul 2023 Ștefan a prădat-o. Vasile Cocarcea și Vasile Chiriac i-au adus o mașină

de lemne tăiate în anul 2024 – 2025.La piață cu Ștefan în Călărași a fost. El îi răspunde urât, i-a tăiat via și când l-a văzut cu toporul s-a speriat. Ambii au pus bani și au procurat un ferăstrău. Nu au fost cazuri ca surorile lui să îi aducă pachete cu mîncare. Pământul de lângă casă a fost lucrat din banii ei, el doar oameni aducea. Timp de zece ani el nu a venit la ea și nici medicamente nu a cumpărat.

18. ***Reprezentantul reclamantului, avocatul Secui Silvia***, în ședință de judecată a susținut acțiunea civilă solicitând admiterea acesteia.
19. ***Pârâtul Sorici Ștefan***, în ședință de judecată a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

    Suplimentar, pârâtul a declarat că nu este de acord cu cererea depusă de reclamantă întrucât el și-a îndeplinit integral obligațiile contractuale de întreținere a acesteia. Din sursele proprii, a conectat casa de locuit la apeduct și rețeaua de canalizare, a asigurat-o pe Lupu Nina cu lemne de foc, a prelucrat terenurile agricole ale acesteia. Când a fost nevoie a transportat-o la spital, iar ulterior înapoi la domiciliu. La fel, a transportat-o la solicitările acesteia la piață, la magazin, la biserică. Toamna însă când se terminau lucrările agricole, Lupu Nina îl amenința că se va adresa în judecată pentru rezilierea contractului.

    La întrebările participanților la proces Sorici Ștefan a comunicat că a înțeles obligațiile asumate prin contract și anume că urmează să-i ofere Ninei Lupu hrană, îmbrăcăminte, să o ajute la lucru și să o înmormânteze. Până în prezent și-a îndeplinit obligațiile contractuale asumate, a transportat-o pe Lupu Nina la spital, i-a procurat medicamente, a făcut lucrările necesare prin gospodărie, i-a oferit reclamantei mâncare, a asigurat-o cu lemne de foc. În anul 2023 a dus-o la spital pe Lupu Nina, apă a tras, a adus lemne din pădure aproximativ 4 metri, iar în anul 2024 a tăiat niște pomi de nuc. Cheltuielile pentru tratamente, medicamente el le-a asigurat, o ducea la medical de familie. Bînzari Luminița este angajată a Primăriei și are grijă de persoanele în etate din sat. Aceasta cunoaște că el și-a îndeplinit obligațiile de întreținere. Împreună cu Bînzari Luminița a scuturat covoarele din casa lui Lupu Nina de praf și au făcut curățenie prin odăi. Lupu Nina primește pensie, nu cunoaște pe ce cheltuie ea pensia. Lupu Nina nu a contribuit cu nimic la lucrările efectuate în casă și curte, iar cheltuielile au fost suportate integral de Sorici Ștefan. În prezent Lupu Nina și-a găsit alte persoane care pretind la casă. Nu a aplicat

violența față de Lupu Nina niciodată, dimpotrivă a avut o atitudine respectuoasă față de ea. Reclamanta însă deseori l-a insultat și l-a înjurat. De cînd s-au început judecățile a întrerupt relațiile cu Lupu Nina. Lucruri din gospodăria lui Lupu Nina nu a luat, însă a adus în casa acesteia mobilă și alte obiecte de uz casnic. Poliția i-a permis să taie vița de vie deoarece el a plantat-o. În fiecare an a adus lemne. De unul singur prelucrează terenurile agricole pe care cultivă porumb, fasole, ceapă, cartofi. Produsele recoltate rămân la Lupu Nina și sânt consumate de aceasta, iar o parte din grăunțe și vinul le vinde. Anterior o vizita zilnic pe Lupu Nina, chiar și de 2-3 ori pe zi, îi aducea lemne și de mâncare. La fel îi oferea reclamantei haine și încălțăminte, pe care i le trimiteau surorile din Italia. Păstrează cecurile prin care se confirmă că a procurat produse alimentare pe care i le-a oferit lui Lupu Nina. Lupu Nina nu i-a dat niciodată bani din pensie. La spital a dus-o, ea are poliță de asigurare, a achitat consultația la medic, dacă era mai gravă situația, chema ambulanța. Timp de nouă ani Lupu Nina a fost internată de două ori în spital, cît se afla în spital, avea grijă de ea. Lupu Nina s-a jeluit la Primărie și i-au oferit în ajutor pe Bînzari Luminița. Cunoaște faptul că asistentul social este acordat ca ajutor persoanelor care sunt singure, dar Lupu Nina îl ruga să nu spună persoanei care vine să verifice de la Călărași că el nu o îngrijește. Soțul Ninei Lupu a decedat în *****. A participat la mese de pomenire. A anexat cecurile. A făcut mai multe lucrări de reparație prin casă și a construit bucătărie și baie. Lupu Nina i-a oferit suma de 10 mii lei pentru bucătărie, în rest cheltuielile au fost suportate de el. Starea sa materială îi permite să o întrețină în continuare. Înscrisuri ce ar confirma că a dus-o la spital pe Lupu Nina nu are, dar la spital este o persoană care poate confirma. Nu este adevărat că a atentat la viața Ninei Lupu, aceasta este influențată de persoanele care pretind la casă să facă asemenea declarații. În anul 2025 Lupu Nina l-a alungat și din ianuarie a întrerupt orice formă de întreținere.

20. ***Reprezentantul pârâtului, avocatul Melega Anastasia*** a solictat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.
21. În vederea elucidării circumstanțelor cauzei, în ședință de judecată au fost audiați martori la cererea ambelor părți.
22. Fiind audiat în ședință de judecată *la cererea părții reclamante*, ***martorul Chiriac Vasile,*** a declarat că pe Lupu Nina și Sorici Ștefan îi cunoaște, cu aceștia sunt rude. Cunoaște că

între Lupu Nina și Sorici Ștefan a fost încheiat contract de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață.

La întrebările participanților la proces martorul a comunicat că nu cunoaște din ce motiv Lupu Nina a ales să încheie atare contract anume cu Sorici Ștefan, probabil din cauza că acesta îi este nepot. Lupu Nina i-a spus că potrivit contractului Sorici Ştefan urma să o ajute la lucrările necesare prin gospodărie. În anul 2024 la rugămintea lui Lupu Nina a transportat-o pe aceasta la Primăria din localitate. Ulterior, s-a întâlnit cu Sorici Ştefan, care l-a avertizat să nu mă intre la Lupu Nina în ogradă, amenințându-l cu moartea. Referitor la acest fapt a anunțat organele de poliție care au întocmit în privința lui Sorici Ștefan proces-verbal cu privire la contravenție. Ulterior, în anii 2024 și 2025 la rugămintea lui Lupu Nina a chemat ambulanța, a mai fost un caz când el personal a transportat-o pe Lupu Nina la spital. A fost și un caz când personal i-a adus lemne de foc lui Lupu Nina și le-a despicat. Din ***** casa Ninei Lupu nu s-a schimbat cu nimic, cum a fost la decesul soțului reclamantei așa și a rămas. La fel terenul din jurul casei nu este lucrat, cu excepția a 6 ari pe care este plantată vie. Din gospodăria Ninei Lupu au fost luate două cisterne a câte 40 tone și suportul de metal pentru vie. Casa Ninei Lupu a fost racordată la apă potabilă, dar nu cunoaște cine a făcut lucrările. Crede că Lupu Nina a plătit lucrările. A fost un caz în luna august când personal a auzit cum au venit surorile lui Sorici Ştefan și au numit-o cu cuvinte urâte pe Lupu Nina, și au strigat la ea. Lupu Nina are nevoie de sprijin și în ultima vreme o mai ajută doamna Bînzari. După Anul Nou i-a adus lemne în anul 2025. Până atunci nu a avut discuții cu Lupu Nina, nu i s-a plâns. După ce Lupu Nina l-a acționat în judecată, Sorici Ştefan nu o mai ajută. Nu cunoaște cine a conectat gospodăria lui Lupu Nina la apă potabilă. Nu a văzut construcții pe lângă casă, ceea ce era anterior când era soțul ei așa și a rămas. Când a fost prima dată la Nina Lupu, era curat deoarece chiar atunci dna Bînzari a început a face curat. Lupu Nina îl suna și îi spunea ce fel de produse are nevoie și el i le aducea. Locuiește la o distanță de 100 metri de Lupu Nina. Nu l-a observat nici o dată pe Sorici Ştefan să îi ducă produse alimentare Ninei Lupu. Nu era prea îngrijită Lupu Nina deoarece când a fost la spital nici nu prea avea cu ce să se îmbrace. În casă era curat deoarece venea acea fată și făcea curat. Lupu Nina nu iese din gospodărie, se deplasează cu greu. Aceasta i-a comunicat că i-a dispărut un sac cu zahăr și alte produse. Din 2007 el a încetat activitatea în gospodăria

Ninei Lupu. A vizitat-o rar pe Lupu Nina deoarece nu a fost în țară, a vizitat-o de 4 – 5 ori în perioada 2015 – 2024, când venea în concediu. Pînă în 2007 de apeduct nu dispunea. Pe Sorici Ștefan l-a văzut cu Lupu Nina la Sorici Nadejda. De cînd s-au certat cu Sorici Ștefan nu prea au relații bune, din luna august 2024. În perioada cînd venea acasă în concedii niciodată nu l-a văzut pe Sorici Ștefan.

La întrebările adresate de instanță, martorul a declarat că în anii 2015-2024 nu a auzit ca Lupu Nina să se jeluie că nu ar avea lemne, produse alimentare sau că nu are cine să-i prelucreze terenurile agricole. La fel aceasta nu i-a comunicat cine o ajută prin gospodărie.

23. Fiind audiat în ședință de judecată *la cererea părții reclamante* ***martorul Cocarcea Ion***, a declarat că Lupu Nina și Sorici Ștefan îi sunt consăteni, cu aceștia nu este rudă, doar cunoscuți. A activat în satul ***** în calitate de medic de familie, între anii 1980 și 2015. Pe Lupu Nina o cunoaște din anul 1980, era la curent cu starea de sănătate a acesteia și o vizita aproape zilnic. După decesul soţului, Lupu Nina a încheiat un contract de întreţinere cu Sorici Ştefan, potrivit căruia acesta urma să o îngrijească în schimbul casei de locuit și terenurilor agricole. Pe parcursul anilor Sorici Ştefan a început să nu îndeplinească punctele din contract.

La întrebările participanților la proces, martorul a declarat că pe parcursul ultimelor 7 luni a anului curent, nu era zi să nu fi fost telefonat de Lupu Nina, care îi solicita să vină la ea în vizită deoarece se simţea rău. Când venea la aceasta, observa că în casă era frig și lipseau produsele alimentare. Ultima dată când a vizitat-o, în luna decembrie 2024 aceasta ședea la gura sobei și încerca să aprindă focul. Cercetând-o a observat că Lupu Nina avea tensiune înaltă, iar la burtă avea o hernie strangulată și în cazul care nu-i acorda ajutorul necesar finalul putea fi letal. Astfel i-a acordat primul ajutor, după care a solicitat intervenția ambulanței și pacienta a fost transportată și internată în spital. I-a procurat o centură specială de care avea nevoie. După externare a transportat-o pe Lupu Nina înapoi la domiciliu, iar soția acestuia i-a adus haine curate şi mâncare. Ulterior, în luna decembrie a anului 2024, i-a dus lemne lui Lupu Nina. Începând cu anul 2024 are grijă de reclamantă și o asigură cu toate cele necesare. Aceasta i-a comunicat că Sorici Ștefan a avut față de ea un comportament nedemn.

În luna decembrie a fost la Nina Lupu și a constatat că în casă era frig, atunci i-a a dus lemne și i-a făcut focul. Personal îngrijește de Lupu Nina, o asigură cu produse alimentare, medicamente, lemne. Lupu Nina suferă de boli cronice care în ultima perioadă s-au agravat. Nu cunoaște dacă în lunile octombrie noiembrie, Lupu Nina avea lemne. Pomii și via din curtea reclamantei au fost tăiate, iar grădina este lucrată de zilieri, cărora aceasta le achită. Despre comportamentul nedemn al lui Sorici Ștefan a aflat din spusele lui Lupu Nina. Pe Sorici Ștefan îl cunoaște ca fiind o persoană retrasă, anterior acesta cânta pe la ceremonii, cunoaște că a fost sancționat pentru că l-a agresat pe un consătean. Nu cunoaște dacă Lupu Nina a fost transportată la spital de către Sorici Ștefan. A fost telefonat de o anumită persoană care la amenințat. Personal Sorici Ștefan nu l-a amenințat niciodată. De dna Lupu Nina mai îngrijește o rudă a sa pe nume Chiriac Vasile. *La întrebările adresate de către instanța de judecată,* martorul a declarat că a aflat despre încheierea contractului de întreținere încheiat între reclamantă și pârât, deoarece contractul era pe masă la Lupu Nina și l-a observat. Aceasta i-a comunicat că anterior l-a mai acționat în judecată pe Sorici Ștefan însă fiind dusă în eroare și amenințată de acesta și-a retras cererea. Locuiește la o distanță de 1 km de Lupu Nina. De câte ori a mers la reclamantă nu l-a observat ca Sorici Ștefan să fie prezent la ea. Revine acasă, în țară, la necesitate, de exemplu anul curent a fost de trei ori. Pe parcursul anului 2024 s-a aflat în Republica Moldova în perioada lunilor august – noiembrie. Nu a observat ca reclamanta să fie asigurată cu produse alimentare și haine, dimpotrivă, când mergea la aceasta, constata că duce lipsă de produse alimentare. Au fost cazuri când reclamanta îl telefona de mai multe ori atât ziua cât și noaptea pentru a-i solicita ajutorul. Casa dnei Lupu Nina nu a fost reparată și nu au fost construite careva anexe, cum era în anul 1980 aşa şi a rămas. O ajută pe Lupu Nina prin intermediul lui Chiriac Vasile.

24. Fiind audiat în ședință de judecată *la cererea părții pârâte* ***martorul Boboc Petru*** a comunicat că, pe Ninei Lupu și Sorici Ștefan îi cunoaște, aceștia îi sunt consăteni. Lupu Nina îi este vecină. Pe Sorici Ștefan îl vede deseori în curte la Lupu Nina și cu acesta a lucrat împreună în curtea ultimei. Cu aproximativ 3 ani în urmă Sorici Ştefan l-a luat la lucru în gospodăria lui Lupu Nina. Împreună au schimbat nişte uşi, au tăiat lemne, au cules nuci. Sorici Ştefan i-a achitat 350 lei pentru o zi de muncă, iar pentru lucru la uşile schimbate i-a achitat separat suma de 1000 lei. A intrat în coridorul casei și a observat că

era curat. În timpul lucrului Lupu Nina era la domiciliu, însă nu a discutat cu aceasta. În curte iarba era cosită. Sorici Ștefan i-a comunicat că are grijă de Lupu Nina și o întreține. Nu a observat ca Lupu Nina să se certe cu Sorici Ştefan. Au fost cazuri când l-a ajutat pe Sorici Ștefan să-i aducă lemne de foc pentru Lupu Nina. Grădina la fel era lucrată de către Sorici Ştefan și oamenii pe care acesta îi lua la muncă. A observat cum Sorici Ștefan o ducea pe Lupu Nina la biserică, o ducea de mână ca pe o mamă. Din câte a înțeles, la moment relaţiile între Lupu Nina și Sorici Ştefan s-au deteriorat și aceasta îl alungă pe ultimul din casă, dar nu cunoaște din ce motiv, Sorici Ștefan s-a comportat foarte bine cu ea.

Boboc Petru a mai declarat că nu cunoaște de unde Sorici Ștefan a luat banii cu care i-a achitat pentru lucru. A observat că la Nina Lupu mai vine Bînzari Romanița, care este asistent social la Primărie. La exterior casa a rămas neschimbată, dar la interior nu cunoaște dacă au fost făcute lucrări de reparație. Din vara trecută până în prezent nu a văzut ca Sorici Ştefan să-i fi adus lemne de foc Ninei Lupu. Nu cunoaște din ce cauză cei doi s-au certat. Au fost cazuri când l-a observat pe fiul lui Sorici Ștefan pe nume Ionuț, cum lucra în curtea reclamantei. Lupu Nina cu vecinii se împacă bine. Lupu Nina personal nu i-a oferit niciodată bani pentru munca prestată.

25. Fiind audiată în ședință de judecată *la cererea părții pârâte* ***martorul Burghelea Agafia***, a comunicat că pe Lupu Nina şi Sorici Ştefan îi cunoaște, cu aceștia se află în relații de rudenie. Locuiește în apropiere de gospodăria Ninei Lupu. Ultima de aproximativ 7-8 ani, din cauza vârstei înaintate, are nevoie de o persoană care să o îngrijească. A observat că de îngrijirea acesteia se ocupa Sorici Ștefan. Acesta i-a prelucrat loturile de teren de pe lângă casă, împreună cu alte persoane cărora le achita pentru lucru, iar produsele recoltate îi rămâneau lui Lupu Nina. La fel o ducea pe Lupu Nina la biserică și la spital. Sorici Ştefan i-a adus lui Lupu Nina, lemne de foc și le-a tăiat. Acesta a mai făcut și anumite lucrări prin gospodărie. Lupu Nina le spunea vecinilor că e foarte mulțumită de cum e întreținută de Ștefan. Lupu Nina beneficiază și de asistență socială și angajata Primăriei responsabilă de protecția persoanelor în etate, vine la ea și o ajută.

    Burghelea Agafia a mai declarat că lemnele aduse în gospodăria Ninei Lupu au fost achitate de Sorici Ștefan. Acesta de mai multe ori a chemat ambulanța când Lupu Nina se simțea rău. Locuiește la o distanță de 200 – 300 m de casa Ninei Lupu. Acolo este o

fântână și se vede grădina. Toți acești ani Ștefan avea la lucru câte 4-5 oameni. Lupu Nina i-a comunicat că a trecut gospodăria după Sorici Ştefan din motiv că ea nu are pe nimeni altul care să o ajute. Nu a auzit să fie conflicte între ei, mereu îl lăuda. Din 2024 până în prezent l-a mai văzut pe Ștefan la Nina, toamna trecută Ștefan a tăiat lemne. În curte la Nina Lupu au fost pomi de nuc și viță-de-vie, care însă au fost tăiate de Sorici Ștefan. Cunoaște că anterior Lupu Nina s-a mai adresat în judecată împotriva lui Sorici Ștefan cu cerere de rezoluțiune a contractului.

26. Fiind audiat în ședință de judecată *la cererea părții pârâte* ***martorul Crudu Vasile*** a declarat că anterior a fost primar al satului Temeleuți și pe Lupu Nina şi Sorici Ştefan îi cunoaște ca consăteni. În calitate de primar a mers la Nina Lupu, care era la evidență ca persoană social vulnerabilă. De câte ori mergea Soirici Ștefan era la Lupu Nina și lucra în grădină sau prin gospodărie, de unul singur sau cu alte persoane. La fel a observat că la aceasta în curte și în casă era aranjat și curat. De mai multe ori s-a întâlnit cu Sorici Ștefan, care o însoțea pe Lupu Nina la poştă, la medic, la biserică. În calitate de primar, a discutat cu Lupu Nina și aceasta a rugat-o să o ajute să încheie un contract de întreţinere. A mers cu ea la notar în orașul Călărași și a încheiat contract de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață cu Sorici Ștefan. Anterior Lupu Nina a mai avut încheiat un asemenea contract cu o altă persoană pe nume Sorici Ion. În perioada ce a urmat după încheierea contractului reclamanta nu s-a jeluit că Sorici Ştefan nu și-ar îndeplini obligațiile de întreținere. Dimpotrivă a comunicat că are lemne de foc pentru 3 ani înainte, lemnele fiind aduse de Sorici Ștefan, dar nu cunoaște cine a achitat lemnele. În ultima perioadă și starea casei de locuit s-a îmbunătățit fiind efectuate de către Ștefan lucrări de renovare în interior și la exterior. Cunoaște că Sorici Ştefan este o persoană de treabă, nu consumă băuturi alcoolice și plângeri în privința acestuia nu au parvenit. În perioada când a activat ca primar, plângeri de la Lupu Nina că i-ar fi fost defrișați pomii din curte nu au parvenit. A fost un caz când aceasta a comunicat că i-a fost sustras un sac de zahăr și că îl suspectează de comiterea furtului pe un vecin.

    Crudu Vasile a mai declarat că Lupu Nina a fost luată la evidență ca persoană social-vulnerabilă. A dus-o la notar cu Sorici Ion, nu a cunoscut că are un întreținător. Pe Sorici Ștefan l-a văzut înainte ca să fie încheiat contractul între ei. Nu a cunoscut că între ei există un contract. Personal a observat cum Ștefan o transporta pe Lupu Nina cu

automobilul la spital sau la biserică. În bucătărie și alte două camere din casă a fost aplicată tencuială pe pereți. Lupu Nina mereu avea produse alimentare, au fost rar cazuri când aceasta se adresa pentru a procura pîine. Lemnele erau tăiate de Ștefan Sorici și lucrătorii lui. Nu au fost cazuri ca Lupu Nina să anunțe organele administrației publice locale că duce lipsă de produse alimentare.

27. Fiind audiat în ședință de judecată *la cererea părții pârâte* ***martorul Muntean Andrei***, a declarat că Lupu Nina și Sorici Ștefan îi sunt săteni. Cunoaște că Lupu Nina a încheiat cu Sorici Ștefan contract de înstrăinare a imobilului cu condiția întreținerii pe viață. Sorici Ştefan i-a adus lui Nina Lupu lemne din pădure cam în toți anii de când și-a asumat obligația de întreținere, uneori procura lemne din banii proprii. Lemnele au fost aduse de către Muntean Andrei personal cu căruța. A văzut cum Sorici Ștefan lucra împreună cu Burghelea Ştefan, Pîrlici Vitaliev și Adam Ion în curte la Lupu Nina. Aceștia au tăiat lemne și au săpat în grădină. Sorici Ştefan a achitat persoanelor care lucrau pentru munca depusă. Cunoaște că în prezent Lupu Nina dorește să rezilieze contractul cu Sorici Ștefan și să încheie un alt contract de întreținere cu Chiriac Vasile, însă nu cunoaște din care motiv. Iarna aceasta de reclamantă a îngrijit Chiriac Vasile.

    Muntean Andrei a mai declarat că Sorici Ștefan a transportat-o de mai multe ori pe Lupu Nina la spital și la biserică. Pentru că transporta lemnele cu căruța din pădure la Lupu Nina, Sorici Ștefan îi achita suma de 200 sau 300 lei. Costul lemnelor erau achitate pădurarului de către Sorici Ștefan. La fel a transportat cu căruța lemnele rezultate în urma tăierii de către Sorici Ștefan a pomilor din grădina lui Lupu Nina. Cunoaște că mama lui Sorici Ștefan îi pregătea mâncare lui Nina Lupu. Personal la solicitarea lui Sorici Ștefan a schimbat ușile de la casa lui Lupu Nina și a tencuit prin odăi, ultima însă nu i-a achitat nimic pentru lucru, ba mai mult l-a învinuit că i-a sustras anumite lucruri.

28. Fiind audiat în ședință de judecată la cererea părții pârâte ***martorul Lupu Roman*** a declarat că pe Lupu Nina și Sorici Ștefan îi cunoaște, cu aceștia sunt consăteni și rude. Cunoaște că între Lupu Nina şi Şorici Ştefan aproximativ 10 ani în urmă, a fost încheiat contract de înstrăinare a bunului imobil cu condiția întreținerii pe viață. Sorici Ștefan și-a îndeplinit obligațiile contractuale și a avut grijă de Lupu Nina, o asigura cu lemne de foc, o transporta la spital, la necesitate. Acesta menținea ordine în gospodărie, cosea iarba din curte și a făcut lucrări de reparație. Lupu Nina îl lăuda pe Sorici Ștefan și spunea că

acesta o asigură cu toate cele necesare. Până la Sorici Ștefan, Lupu Nina a mai avut înțelegere cu încă alte trei persoane ca să o întrețină pentru a le oferi casa însă cu toate s-a certat și a rupt înțelegerea. Nu cunoaște dacă cu acele persoane au fost încheiate contracte autentificate notarial. În perioada anului 2022 și până în prezent a fost acasă și la muncă, era în sat și în timpul săptămânii. În 2019 a fost plecat peste hotare pentru 3-4 luni. Pe Romanița Bînzari o vedea cu bătrînii. El locuiește la 100 m de Lupu Nina. Nu a auzit dacă au fost conflicte între Sorici Ștefan și Lupu Nina. A fost un caz cînd ei au mers la spital și a mers cu ei, Sorici Ștefan a achitat deplasarea deoarece mașina e a lui. În gospodăria Ninei Lupu s-au tăiat copaci, Șorici Ștefan făcea curat mereu.

Aprecierea instanței de judecată

29. Audiind explicațiile părților la proces, examinând materialele cauzei, instanța consideră că cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă ca neîntemeiată pentru argumentele redate *infra*.
30. În baza materialelor cauzei s-a constatat că în data de *****, între Lupu Nina și Sorici Ștefan a fost încheiat contractul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață. Contractul a fost autentificat de notarul public Hristofor Chește. (*f.d.12-13*)

    Potrivit pct. 1. Din contractul nominalizat *supra*, Lupu Nina în calitate de „*Transmițător*”, s-a obligat să transmită în proprietate privată lui Sorici Ștefan în calitate de „*Dobânditor*” bunurile imobile:

    - Casă de locuit cu nr. cadastral *****.***** cu suprafața de *****0 m.p, cu construcțiile anexe [***** Anexă - subsol-scară, *****Șură cu număr cadastral *****.*****și suprafața de ***** m.p, 2 Viceu, I Gard, II Șopron, III Poartă] și terenul aferent pentru construcții cu nr. cadastral ***** și suprafața de ***** ha, situate în s. *****, raionul Călărași;
    - Teren agricol cu suprafața de ********** ha, nr. cadstral ***** situat în extravilanul s. *****, raionul Călărași;
    - Teren agricol cu suprafața de********** ha, nr. cadastral *****situat în extravilanul s. *****, raionul Călărași.
31. Lucrările dosarului s-a constatat că terenul aferent pentru construcții cu nr. cadastral ***** și suprafața de ***** ha, casă de locuit cu nr. cadastral *****.***** cu suprafața de *****0 m.p, și construcția accesorie cu nr. cadastral *****.***** cu suprafața de

***** m.p, au fost înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile cu drept de proprietate după Sorici Ștefan la *****, în temeiul contractului de înstrăinare nr. ***** din *****, fapt confirmat prin certificatul eliberat de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” la data de 26 septembrie 2024. *(f.d.14)*

Din conținutul aceluiași certificat rezultă existența unei notări în privința bunurilor nominalizate *supra*, titularul grevăzrii fiind Lupu Nina.

32. La fel din înscrisurile anexate la dosar și cercetate nemijlocit în ședință de judecată s-a stabilit că terenul agricol cu suprafața de********** ha, identificat prin numărul cadastral *****situat în extravilanul satului *****, raionul Călărași, a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu drept de proprietate după Sorici Ștefan la *****, în temeiul contractului de înstrăinare nr. ***** din ***** Această circumstanță de fapt se atestă în baza certificatului eliberat de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” la data de 26 septembrie 2024. (*f.d.16*) Din conținutul aceluiași certificat rezultă existența unei notări în privința bunurilor nominalizate *supra*, titularul grevării fiind Lupu Nina.
33. În același context din materialele cauzei rezultă că terenul agricol cu suprafața de ********** ha, identificat prin numărul cadstral **********.178, situat în extravilanul satului *****, raionul Călărași a fost înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu drept de proprietate după Sorici Ștefan la *****, în temeiul contractului de înstrăinare nr. ***** din ***** Acest fapt este confirmat prin certificatul eliberat de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” la data de 26 septembrie 2024. (*f.d.17*)

    Din conținutul aceluiași certificat rezultă existența unei notări în privința bunurilor nominalizate *supra*, titularul grevăzrii fiind Lupu Nina.
34. Certificatul eliberat de Primăria Satului *****, raionul Călărași la 27 septembrie 2024, confirmă că Lupu Nina este încadrată în Serviciul Îngrijire la Domiciliu a ATAS Călărași (*f.d.18*), iar prin certificatul eliberat de Primăria Satului *****, raionul Călărași la 25 septembrie 2024, se confirmă că cet. Lupu Nina are viză de domiciliu pe teritoriul satul *****, raionul Călărași. Nu are copii și locuiește singură. (*f.d.19*).
35. În continuare instanța de judecată va pune în evidență și cadrul legal aplicabil speței cu precizarea că în corespundere cu prevederile art. 7 alin. (4) din Codul civil, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

36. Pe de altă parte, în raport cu modalităţile de exercitare a drepturilor sau de executare a obligaţiilor, precum şi de înstrăinare, preluare, transformare sau de stingere a acestora se vor aplica prevederile codului civil în redacția după intrarea în vigoare a modificărilor operate prin Legea nr. 133 din 15 noiembrie 2018, privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative.
37. În corespundere cu prevederile art. 839 alin. (1) din Codul civil, (în redacția în vigoare la *****, data încheierii contractului) *în baza contractului de înstrăinare a bunului cu condiţia întreţinerii pe viaţă, o parte (beneficiarul întreţinerii) se obligă să dea celeilalte părţi (dobînditor) în proprietate un bun imobil sau mobil, iar dobînditorul se obligă să asigure beneficiarului întreţinere în natură – locuinţă, hrană, îngrijire şi ajutorul necesar pe timpul cît va trăi, precum şi înmormîntare*.
38. Raportând înscrisurile anexate la materialele cauzei și cercetate nemijlocit în ședință de judecată, instanța constată că Lupu Nina, în calitate de „*Transmițător*” și-a îndeplinit integral obligațiile asumate și a transmis „*Dobînditorului*” Sorici Ștefan bunurile imobile convenite prin contract, fapt ce se confirmă prin Certificatele eliberate de Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” (*pct. 31-33 supra*).
39. Cât privește obligațiile „*Dobânditorului*” – Sorici Ștefan, acestea au fost reglementate la pct. 5. al contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, care urmau să fie materializate în natură prin ajutorul necesar zilnic la domiciliu, locuință, hrană, îmbrăcăminte, încălzire, tratament și înmormântare.
40. Reclamanta susține că pârâtul Sorici Ștefan nu-și îndeplinește obligațiile contractuale, respectiv nu i-a oferit sprijinul necesar, mîncare, haine și lemne de foc, din care motiv pretinde rezoluțiunea contractului încheiat cu Sorici Ștefan.
41. Conform art. 1219 alin. (1) din Codul civil (în redacția în vigoare din 1 martie 2019), *beneficiarul întreţinerii este în drept să ceară rezoluţiunea în condiţiile legii*.
42. Instanța de judecată observă că deși beneficiarul întreținerii este în drept să exercite rezoluțiunea în condițiile generale, conform art. 921, prin declarație față de dobânditor, în cazul dedus judecății, reclamantul a optat pentru rezoluțiunea pe calea acțiunii în justiție.
43. În corespundere cu prevederile art. 921 alin. (2) din Codul civil (în redacția în vigoare din 1 martie 2019), *partea îndreptăţită, dacă invocă un interes justificat, poate, în locul rezoluţiunii conform alin.(1), să ceară instanţei de judecată să declare rezoluţiunea prin*

hotărîre judecătorească.

44. Potrivit art. 1083 alin. (1) din Codul civil (în redacția în vigoare din 1 martie 2019), *un contract nu poate fi rezolvit decît în temeiurile prevăzute de lege sau prin acordul părţilor*.
45. Conform art. 915 din Codul civil (în redacția în vigoare din 1 martie 2019) *rezoluţiunea pentru neexecutare are loc cînd se întemeiază pe dispoziţiile art.916, 917, 918 sau 919, precum şi cînd se întemeiază pe un alt caz de neexecutare a obligaţiei contractuale pentru care legea sau contractul acordă creditorului dreptul la rezoluţiune*.
46. Art. 916 alin. (1) și (2) din Codul civil (în redacția în vigoare din 1 martie 2019) reglementează, *creditorul are dreptul la rezoluţiune dacă neexecutarea de către debitor a obligaţiei contractuale este esenţială. Neexecutarea obligaţiei contractuale este esenţială în unul dintre următoarele cazuri:a) ea privează în mod substanţial creditorul de ceea ce se putea aştepta în baza contractului, în raport cu întregul raport contractual sau tranşa supusă rezoluţiunii, cu excepţia cazului în care la momentul încheierii contractului debitorul nu a prevăzut şi nici nu putea să prevadă în mod rezonabil acel rezultat;b) executarea întocmai a obligaţiei ţine de esenţa contractului; c)ea este intenţionată sau din culpă gravă; d) dă creditorului motiv să creadă că nu poate conta pe executarea din partea debitorului în viitor*.
47. Reclamanta Lupu Nina invocă o neexecutare esențială de către Sorici Ștefan a obligațiilor asumate prin contract sub aspectul că din momentul încheierii contractului și până în prezent doar ea achită serviciile comunale și impozitul pe bunurile imobile, pârâtul niciodată nu a locuit cu reclamanta în gospodărie, Sorici Ștefan este foarte agresiv, vorbește brutal, o amenință frecvent, nu-i acordă nici o grijă, nu intră în gospodărie cu lunile, nemaivorbind de întreținere materială, astfel reclamanta are o stare permanentă de frică.
48. Probele administrate în ședință de judecată de partea pârâtă, reflectă însă o altă stare de fapt și infirmă declarațiile pârâtei precum că Sorici Ștefan ar neglija cu desăvârșire obligațiile contractuale asumate.
49. Astfel martorii Boboc Petru, Burghelea Agafia, Crudu Vasile, Muntean Andrei și Lupu Roman, fiind audiați în ședință de judecată au comunicat că Sorici Ștefan merge la Lupu Nina pentru a-i acorda asistență și îngrijirea de care aceasta are nevoie. Pe timp de iarnă

anterior a asigurat reclamanta cu lemne de foc, a transportat-o la biserică și la spital, la fel prelucrează loturile de teren ce aparțin lui Lupu Nina, iar recolta rămâne acesteia.

50. Declarațiile martorilor Chiriac Vasile și Cocarcea Ion potrivit cărora Sorici Ștefan nu-și îndeplinește obligațiile de întreținere, iar în lipsa ajutorului acordat de aceștia Lupu Nina nu ar fi supravețuit instanța le apreciază critic, deoarece martorul Cocarcea Ion a comunicat că din anul 2015 este plecat peste hotarele țării și revine doar periodic în țară.
51. Astfel, acesta nu a explicat cum a avut posibilitatea de a constata direct modalitatea de îndeplinire de către Sorici Ștefan a obligației de întreținere a reclamantei pe parcursul termenului de valabilitate a contractului.

    Episoadele comunicate de martor potrivit cărora Lupu Nina i-a solicitat ajutorul au un caracter sporadic și nu reflectă starea permanentă a reclamantei. Totodată, faptul că Lupu Nina l-a contactat pe Cocarcea Ion când se simțea rău, nu indică asupra faptului că reclamanta nu avea surse de existență ci că avea nevoie de îngrijire medicală calificată pe care Cocarcea Ion, în calitate de medic, o putea acorda.
52. La fel trezesc dubii declarațiile martorului Chiriac Vasile precum că reclamanta duce lipsă de lemne de foc și produse alimentare, iar Sorici Ștefan nu-și îndeplinește obligațiile contractuale de întreținere. Or, martorul Muntean Andrei în ședință de judecată a comunicat că Vasile Chiriac urmărește scopul de a obține casa de locuit și terenurile agricole ale lui Lupu Nina prin încheierea a unui alt contract de înstrăinare a acelorași bunuri cu condiția întreținerii acesteia. E de remarcat că Vasile Chiriac, potrivit propriilor declarații, deja acordă îngrijire reclamantei, adică o asigură cu produse alimentare și lemne de foc, deși Lupu Nina are un întreținător obligat în bază de contract și beneficiază de ajutorul serviciului de asistență socială.
53. În acest sens sunt relevante și declarațiile martorilor Crudu Vasile și Lupu Roman, care au relatat în ședință de judecată că Lupu Nina anterior a mai avut persoane cu care a încheiat acorduri de întreținere, în schimbul la ce urma să le transmită casa de locuit și loturile de teren însă, după o perioadă de timp a renunțat la aceștia.
54. În coroborare cu declarațiile martorilor Boboc Petru, Burghelea Agafia, Crudu Vasile, Muntean Andrei și Lupu Roman sunt și probele scrise *(f.d. 40-53)* și probele video *(f.d. 36)* prezentate de către partea pârâtă.
55. *Astfel, înregistrările audio-video și imaginile fotografice ce se conțin pe suportul*

material un stick de memorie USB cu inscripția „Transcend”, reflectă următoarele circumstanțe de fapt:

- *la prima secvență* se observă lemnele depozitate într-o anexă gospodărească în curtea Ninei Lupu, precum și mai multe persoane care sub supravegherea lui Sorici Ștefan taie lemne în curtea acesteia. Sorici Ștefan comunică că achită din banii proprii persoanele respective pentru munca depusă;
- *la secvența a doua* se observă cum trei persoane sub supravegherea lui Sorici Ștefan prelucrează terenul agricol din preajma casei Ninei Lupu. Sorici Ștefan comunică faptul că achită din banii proprii persoanele respective pentru munca depusă;
- *la secvența a treia* se observă cum Sorici Ștefan o însoțește pe Lupu Nina la o instituție medicală, acordându-i asistența corespunzătoare;
- *la secvența a patra* se observă cum o persoană cu un agregat agricol motorizat, prelucrează terenul agricol din preajma curții Ninei Lupu. Sorici Ștefan comunică faptul că achită din banii proprii persoana respectivă pentru munca depusă;
- *la secvența cinci* se observă două grămezi de lemne în curte Ninei Lupu și două persoane antrenate în lucrări de depozitare a lemnelor. Sorici Ștefan comunică faptul că achită din banii proprii persoanele pentru munca depusă, ceia ce acestea confirmă;
- *la secvența a șase* se observă cum Sorici Ștefan sapă la rădăcină o livadă de nuci plantați pe terenurile ce aparțin Ninei Lupu;
- *la secvența șapte* se observă anexa gospodărească din curtea Ninei Lupu în care sunt depozitate lemne de foc precum și faptul că zăpada pe cărarea de la casa Ninei Lupu Lupu până la anexa respectivă este înlăturată;
- *la secvența opt* se observă cum Lupu Nina este transportată de Sorici Ștefan pe un cărucior cu rotile în incinta unei instituții medicale;
- *la secvența nouă* se observă cum două persoane sub supravegherea lui Sorici Ștefan seamănă porumb pe terenul agricol din preajma curții Ninei Lupu;
- *imaginea fotografică* care îl reprezintă pe Sorici Ștefan împreună cu Lupu Nina în fața Spitalului Raional Călărași;

56. Din înregistrările audio-video anexate la materialele cauzei se confirmă că Sorici Ștefan, îngrijește de gospodăria Ninei Lupu, se observă că aceasta are depozitate sub un acoperiș o cantitate mare de lemne, iar pârâtul împreună cu alte persoane continuă să aducă lemne

să le taie și să le depoziteze.

La fel înregistrările audio-video redau faptul că Sorici Ștefan, împreună cu alte persoane angajate ca zilieri, prelucrează terenul agricol ce aparține Ninei Lupu. Înregistrările menționate redau și faptul că Sorici Ștefan o însoțește pe Lupu Nina la Spitalul Raional Călărași acordându-i asistență și sprijinul cuvenit.

57. *Bonurile fiscale*, prezentate de pârât confirmă procurarea de la „Dimiser-Alim" SRL situat în s. *****, raionul Călărași a produselor alimentare în perioada anilor 2019-2025, (*f.d.40-53*).
58. În același context prin bonurile fiscale administrate în calitate de probe de către pârât, se confirmă procurarea de către Sorici Ștefan a produselor alimentare de la magazinul din satul *****, raionul Călărași care potrivit declarațiilor acestuia au fost transmise Ninei Lupu.
59. Respectiv în baza probelor cercetate se constată că Sorici Ștefan, la rândul său, își îndeplinește obligațiile asumată prin pct. 5 al contractului de acordare a ajutorului necesar, locuință, hrană, îmbrăcăminte, încălzire și tratament.
60. Ce ține de faptul că Lupu Nina este asistată social de organele de asistență socială, care au desemnat o persoană să o viziteze și să o ajute, aceasta nu reprezintă un indiciu că Sorici Ștefan nu își onorează obligațiile de întreținere, din moment ce asistența socială intervine nu doar în cazul persoanelor rămase fără supraveghere, ci și ca o asistență suplimentară la cea oferită de întreținătorii persoanelor în etate.
61. Astfel, din probele cercetate în ședință de judecată, instanța conchide că la caz nu se atestă o neîndeplinire esențială de către Sorici Ștefan a obligațiilor contractuale de întreținere a lui Lupu Nina, ce ar servi temei de rezoluțiune a contractului, iar admiterea acțiunii ar constitui o prejudiciere nejustificată a pârâtului Sorici Ștefan care până în prezent a investit resurse și timp în vederea îndeplinirii obligației de întreținere a reclamantei.
62. Suplimentar, instanța de judecată ia în considerare și faptul că actul juridic de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață a fost încheiat în anul *****, avînd un termen de executare mai mare de 9 ani la data depunerii cererii de chemare în judecată, perioadă pe parcursul căreia Lupu Nina nu a invocat carențe în executarea acesteia. Astfel, în raport cu declarațiile martorilor, instanța apreciază critic declarațiile reclamantei că pîrîtul a avut

un comportament nedemn ulterior încheierii contractului. La fel, instanța de judecată relevă că rezoluțiunea contractului nu poate fi determinată în exclusivitate de poziția beneficiarului întreținerii, dar să rezulte din încălcarea gravă și continuă a obligațiunilor contractuale asumate de Sorici Ștefan, fapt care nu a putut fi constatat de instanță din probatoriul administrat de reclamantă.

63. Instanța de judecată nu se va expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat. Or, potrivit jurisprudenței CtEDO, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (*Van de Hurk* vs. *Țările de Jos*, 19 aprilie 1994, pct.61, seria A, nr.288).
64. Având în vedere cele expuse, instanța de judecată va respinge cererea de chemare în judecată intentată de Lupu Nina către Sorici Ștefan cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, ca neîntemeiată.
65. În conformitate cu prevederile art. 236, 238-241, Cod de procedură civilă, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e :

Acțiunea civilă înaintată de către Lupu Nina către Sorici Ștefan cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, se respinge ca neântemeiată.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Strășeni.

Președintele ședinței,
Judecător **Igor SÎMA**