Dosarul nr.2-126/20252-25012634-28-2-31012025

HOTĂRÂRE

în numele Legii

19 septembrie 2025 *****

Judecătoria Edineţ
Instanţa compusă din:
Preşedinte de ședință Ghenadie Bîrsan
Grefier Berliba Nicoleta

cu participarea avocatului Botnari Vitalia, reprezentant al reclamantului Oleinic Vasile, în lipsa pârâtei Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, în lipsa intervenientului accesoriu Notarul Morea Galina și în lipsa reprezentantului IP Cadastrul Bunurilor Imobile subdiviziunea teritorială Edineț,-

examinând, în şedinţă de judecată publică, cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Oleinic Vasile către Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, intervenienți accesorii Notarul Morea Galina și IP Cadastrul Bunurilor Imobile subdiviziunea teritorială Edineț privind rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului imobil cu nr. 4188 din 24.11.2009, radierea dreptului de proprietate cu încasarea cheltuielilor de judecată, instanţa de judecată, -

A CONSTATAT:

La data de 30.01.2025 Oleinic Vasile prin intermediul avocatului Odobescu Ghenadie s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, intervenienți accesorii Notarul Morea Galina și IP Cadastrul Bunurilor Imobile subdiviziunea teritorială Edineț privind rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului imobil cu nr. 4188 din 24.11.2009, radierea dreptului de proprietate cu încasarea cheltuielilor de judecată.

În argumentarea cererii reclamantul a invocat faptul că, la data de 21.11.2009 a fost încheiat contractul de înstrăinare a bunului imobil cu condiția întreţinerii pe viaţă nr.4188 autentificat de notarul Antoficiuc Alexandru, cu sediul pe ***** unde figurează ca părţi contractante fiind pe de o parte Oleinic Vasile (beneficiarul întreţinerii) şi pe de altă parte Shevkoplias (Baranovscaia) Marina (dobânditor), obiectul contractului constituind transmiterea în deplină proprietate imobilului situat în or. Cupcini, raionul Edineţ, RM, nr. cadastral ***** (se anexează).

Conform condiţiilor contractului nominalizat, reclamantul Oleinic Vasile s-a obligat să-i transmită pârâtei Shevkoplias (Baranovscaia) Marina cu drept de proprietate casă de locuit individual cu suprafața S-112.2 m^2, cu nr. cadastral *****.01, construcţie accesorie/ bucătărie de vară, șură/ cu suprafaţa S-58,5 m^2, cu nr. cadastral *****.02, construcţie accesorie/ șură/ cu suprafaţa S-10,6 m^2, cu nr. cadastral *****.03, situate în *****, r-nul Edineţ, RM şi terenul aferent casei de locuit cu suprafaţa de 0,1568 ha, cu nr. cadastral *****, care este amplasat în

intravilanul *****, r-n Edineţ, RM, iar ultima s-a obligat să-i acorde îngrijire, ajutor necesar, asigurarea cu hrană, îmbrăcăminte, etc.

Prin urmare, Shevkoplias (Baranovscaia) Marina nu execută obligaţiile asumate în baza contractului din 24.11.2009.

Mai indică că, contractele reprezintă convenția dintre două sau mai multe persoane, în scopul de a produce efecte juridice. Contractul este un acord între două sau mai multe persoane cu scopul nașterii unui raport juridic. Încheierea contractelor este guvernată de principiul libertăţii contractuale, deoarece orice contract este creaţia unei voinţe umane. Principiul libertăţii contractuale se exprimă şi prin aceea că o persoană poate încheia orice fel de contract, poate să determine prin voinţa sa clauzele contractuale şi efectele pe care contractul urmează să le producă. De asemenea, părţile pot să modifice sau să stingă obligaţiile exprimate în contract.

Noţiunea de întreţinere presupune o obligaţie complexă, care privește, pe de o parte, mijloacele necesare traiului (în care se includ: alimente, îmbrăcăminte, locuinţa, cele necesare îngrijirii sănătăţii etc.), iar, pe de altă parte, mijloacele necesare satisfacerii nevoilor spirituale ale persoanei (în care se includ nevoile culturale, artistice, științifice, de informare etc.).

La fel indică că, în esenţă, rezoluțiunea înseamnă desființarea, cu efecte retroactiv, a contractelor din cauza neexecutării culpabile a obligaţiei uneia dintre părţi. Aşa cum s-a indicat anterior, rezoluțiunea produce efecte retroactive şi repune părţile în situaţia anterioară încheierii actului juridic. Prin natura sa, raportul juridic obligațional este menit să producă efecte juridice, iar efectul general al oricărei obligații este de a da creditorului dreptul de a obţine de la debitor îndeplinirea exactă, cu bună-credinţă, la locul şi la momentul stabilit, a prestației la care acesta s-a obligat.

Mai menționează că, în conformitate cu art. 1219 alin.(l) Cod civil, beneficiarul întreţinerii este în drept să ceară rezoluțiunea contractului în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către dobânditor.

Conform prevederilor Codului civil, neexecutarea include orice încălcare a obligaţiilor, inclusiv executarea necorespunzătoare. Deci, o parte poate rezolvi contractul dacă există o neexecutare esenţială din partea celeilalte părţi.

Sub aspectul dat menționează că „dobânditorului” i se va putea imputa neexecutarea contractului doar în cazul existentei vinovăţiei acestuia.

Apreciind executarea sau neexecutarea obligaţiei de întreţinere, urmează de a ţine cont de toate particularitățile relațiilor dintre părţile contractului. Astfel, întârzierea sistematică de oferire a întreţinerii, prestarea în volum mai mic decât cel convenit, refuzul de a presta, în general reprezintă temei pentru „beneficiar” de a rezolvi contractul.

Potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra bunul imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în o*****, aparţine pârâtei Shevkoplias (Baranovscaia) Marina în baza contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreţinerii pe viaţă, autentificate notarial cu nr.4188 din 24.11.2009 (se anexează).

Astfel, deşi în urma semnării contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreţinerii pe viaţă, bunul imobil a trecut în proprietatea pârâtei Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, ultima nu şi-a executat obligaţia de întreţinere şi nu a perfectat contractele de prestări servicii pe numele său, lăsând pe seama reclamantului Oleinic Vasile achitarea serviciilor comunale (se anexează copiile chitanțelor serviciilor comunale). Oleinic Vasile în continuare achită toate serviciile indicate supra, se întreține singur, are o vârstă înaintată. Obligaţiile date urmau a fi executate de către „dobânditorul" Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, cu toate acestea pârâta nu-şi îndeplineşte aceste obligaţii şi nici nu îngrijeşte de reclamant, cu atât mai mult pârâta conform răspunsului din data de 23.08.2024 a Ofițerului superior de sector a SP nr.2 (Cupcini) al IP Edineţ, inspector superior dn. Bogatiuc A., ne-a comunicat faptul că cet. Shevkoplias (Baranovscaia) Marina nu se află pe teritoriul or. Cupcini de aproximativ 8-10 ani fiind plecată peste hotarele RM (se anexează cererea/ raportul).

Mai menționează că, la data de 28.06.2024 s-a adresat către Primăria or. Cupcini cu interpelare nr. de ieşire 437, prin care a solicitat să le comunice dacă cet. Shevkoplias (Baranovscaia) Marina locuieşte pe teritoriul or. Cupcini, dacă nu (de cât timp)? (se anexează). Iar la data de 02.09.2024 a primit răspuns de la ***** prin care i-au comunicat faptul că la moment cet. Shevkoplias (Baranovscaia) Marina nu se află pe teritoriul primăriei (se anexează răspunsul).

Mai menționează că la data de 17.04.2024 a transmis pârâtei notificare (cerere prealabilă) prin poşta terestră, în vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, referitoare la rezoluțiunea contractului menţionat mai sus. Totuși, notificarea nu a fost recepționată de către pârâtă, plicul fiind returnat cu aviz (se anexează). La data de 24.04.2024 s-a adresat şi prin rețeaua de socializare „Telegram", platformă utilizată frecvent de către pârâtă pentru comunicare cu notificare (cerere prealabilă) privind soluţionarea litigiului pe cale amiabilă referitor la rezoluțiunea contractului nominalizat supra (se anexează dovada).

Notificarea a fost recepționată de pârâtă prin reţeaua de socializare "Telegram", după care a revenit cu un apel telefonic pentru a confirma primirea acesteia, însă până la moment el nu a primit niciun răspuns pozitiv din partea acesteia. În ciuda încercării de rezolvare amiabilă, conflictul rămâne nesoluționat. Astfel, în susţinerea pretenţiilor privind rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului imobil cu condiția întreţinerii pe viaţă, el reclamantul Oleinic Vasile a

prezentat probe care confirmă faptul că, pârâta Shevkoplias (Baranovscaia) Marina nu-şi onorează obligaţiile de întreţinere.

Din aceste considerente consideră că urmează a fi radiat dreptul de proprietate a cet. Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, înscris în Registrul bunurilor imobile, asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** în temeiul contractului de înstrăinare a bunului imobil cu condiţia întreţinerii pe viaţă din 24.11.2009 încheiat între Oleinic Vasile (beneficiarul întreţinerii) şi pe de altă parte Shevkoplias (Baranovscaia) Marina (dobânditor), înregistrat cu nr. 4188 de către notarul Antoficiuc Alexandru.

În această ordine de idei, ca precedent judiciar, face referire la Hotărârea Judecătoriei Bălţi, sediul Făleşti din 11.08.2022, emisă pe cauza civilă la cererea înaintată Osoian Vladimir împotriva Ceban Liudmila, notar Plămădeală Aliona şi IP Agenţia Servicii Publice în calitate de intervenienți accesorii, privind rezoluțiunea contractelor de înstrăinare a bunului imobil cu condiţia întreţinerii pe viaţă (dosar nr.2-894/2020; 2-20086761 -09-2-23072020). Prin hotărârea nominalizată, instanţa a admis cererea de chemare în judecată şi a rezoluționat contractele de înstrăinare a bunului imobil cu condiţia întreţinerii pe viaţă şi a radiat dreptul de proprietate a pârâtei înscris în Registrul bunurilor imobile.

Mai indicată, la data de 28.06.2024 s-a adresat către notarul Morea Galina (având în vedere că notarul Antoficiuc Alexandru este decedat, toată arhiva lui a trecut către notarul Morea Galina) cu cerere privind eliberarea duplicatul contractului de înstrăinare a bunului imobil cu condiția întreţinerii pe viaţă din 24.11.2009 autentificat în mod corespunzător (se anexează). Prin răspunsul nr.32/2 din 08.07.2024 eliberat de notarul Morea Galina, s-a refuzat eliberarea duplicatului contractului încheiat între Oleinic Vasile şi Shevkoplias (Baranovscaia) Marina autentificat de notarul Antoficiuc Alexandru (se anexează).

La fel la data de 28.06.2024 s-a adresat cu interpelare nu. 436 către Poliţia de Frontieră a RM, prin care a solicitat să-i comunice ieșirile şi intrările a frontierei de stat a cet. Shevkoplias (Baranovscaia) Marina începând cu perioada anului 2009 până în prezent (se anexează). Prin răspunsul cu nr. 35/7-3-5300 din data de 03.07.3034 de la Inspectoratul General al Poliţiei de Frontieră, s-a refuzat eliberarea informaţiei solicitate (se anexează răspunsul).

Referitor la cheltuielile de judecată suportate de către Oleinic Vasile pentru acordarea asistenței juridice, menționează că, acestea urmează a fi compensate integral din contul pârâtei în felul următor:

- suma 10 000 (zece mii) lei MD achitată avocatului conform bonului de plată seria DAA nr.*****din 30.03.2024.

Solicită rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului imobil cu condiţia întreţinerii pe viaţă cu nr. 4188 din 24.11.2009 încheiat între Oleinic Vasile (beneficiarul întreţinerii) şi pe de altă parte Shevkoplias (Baranovscaia) Marina

(dobânditor), autentificat de notarul Antoficiuc Alexandru, cu repunerea părţilor pe poziţie inițială; radierea dreptului de proprietate a cet. Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, înscris în Registrul bunurilor imobile, asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** în temeiul contractului de înstrăinare a bunului imobil cu condiţia întreţinerii pe viaţă din 24.11.2009 încheiat între Oleinic Vasile (beneficiarul întreţinerii) şi pe de altă parte Shevkoplias (Baranovscaia) Marina (dobânditor), înregistrat cu nr. 4188 de către notarul Antoficiuc Alexandru.

La fel mai solicită încasarea din contul Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, în beneficiul lui Oleinic Vasile, suma de 10 000 (zece mii) lei MD achitată avocatului pentru acordarea asistenței juridice, taxa de stat, precum şi alte cheltuieli aferente examinării prezentului litigiului.

În ședința de judecată *reprezentantul reclamantului Oleinic Vasile -avocatul Botnari Vitalia,* a susținut cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept invocate, solicitând admiterea acesteia. Totodată suplimentar a comunicat că, potrivit contractului de înstrăinare pîrîta avea obligația de întreținerea reclamantului, de îngrijire a acestuia, asigurarea cu hrană, medicamente. Totodată comunicând că reclamantul este la o vârstă mai înaintată și are nevoie de această întreținere. La fel și pîrîta și asumat această întreținere. Totodată potrivit informației oferite de către ofițerul de sector din or. Cupcini al IP Edineț, din data de 23.08.2024, pîrîta nu se află pe teritoriul or. Cupcini de aproximativ 8-10 ani. Iar potrivit răspunsului din 02.09.2024 eliberat de Primăria or. Cupcini s-a stabilit că, pîrîta la moment nu se află pe teritoriul primăriei. Respectiv, avînd în vedere că pîrîta nu se află pe teritoriul RM, ea nu-și îndeplinește angajamentele asumate față de reclamant. Ea nu are grijă de reclamant, nu îi procură medicamente, hrană, nu face nici un transfer pe numele acestuia, pentru al asigura financiar. A mai comunicat că, deși dreptul de proprietate asupra bunului imobil aparține pârâtei în baza contractului de înstrăinare în litigiu, ultima pînă la momentul de față nu a înregistrat careva contracte de prestări servicii pe numele său, lăsând pe seama reclamantului și achitarea serviciilor comunale. Astfel reclamantul la o vârstă înaintată se întreține singur, deși aceste obligațiuni urmau a fi executate de către pîrîtă. Referitor la cheltuielile de asistența juridică în mărime de 10 000 ei a comunicat că, acestea sunt întemeiate, necesare și reale, or pe cazul dat de către avocat au fost înfăptuite un șir de acțiuni, cum ar fi întocmirea cererii de chemare în judecat, solicitarea unor acte de la poliție, primărie și poliția de frontieră, notificare pârâtei, participarea în ședințele de judecată și alte acțiuni. Solicită admiterea integrală a cererii de chemare în judecată.

În ședința de judecată *pârâta Shevkoplias (Baranovscaia) Marina,* fiind citată legal (f.d.95, 98-100), nu s-a prezentat, instanța considerând posibilă examinarea cauzei în lipsa acesteia.

În ședința de judecată *intervenientul accesoriu notarul Morea Galina,* fiind citată legal (f.d. 85), nu s-a prezentat, instanța considerând posibilă examinarea cauzei în lipsa acesteia.

În ședința de judecată *reprezentantul IP Cadastrul Bunurilor Imobile subdiviziunea teritorială Edineț* (f.d.85)*,* fiind citată legal, nu s-a prezentat. instanța considerând posibilă examinarea cauzei în lipsa acesteia.

Astfel, constatând că procedura de citare legală a fost respectată, părțile fiind citate, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa reprezentantului reclamantului și a pârâților, or, potrivit prevederilor art.102 alin. (4^1) CPC, *Participanţii la proces înştiinţaţi în mod legal o dată nu pot invoca necitarea lor pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară.*

Conform alin. 5 al art. 105 Codul de Procedură Civilă, *Citaţia sau înştiinţarea adresată persoanei fizice se înmînează personal contra semnătură pe cotor. Citaţia sau înştiinţarea adresată unei organizaţii se înmînează persoanei cu funcţie de răspundere respective contra semnătură pe cotor sau, în cazul absenţei acesteia, se înmînează în acelaşi mod unui alt angajat, considerîndu-se recepţionată de organizaţie. Dacă părţile şi alţi participanţi la proces sînt reprezentaţi de avocaţi, citaţiile şi înştiinţările se expediază la sediul avocaţilor, recepţionarea înlăturînd orice viciu de citare a participanţilor. Citaţiile şi înştiinţările expediate reprezentanţilor la adresa electronică înregistrată în Programul integrat de gestionare a dosarelor se consideră recepţionate de către părţi şi alţi participanţi la proces.*

La caz, instanţa de judecată reţine că potrivit art.205 alin. (1) şi (4) Cod de procedură civilă, *participanţii la proces sînt obligaţi să comunice din timp instanţei judecătoreşti motivul imposibilităţii de a se prezenta în şedinţă de judecată şi să prezinte probele care dovedesc motivul. Dacă instanţei judecătoreşti nu i s-a comunicat motivul neprezentării în şedinţă de judecată a participantului la proces citat legal sau dacă instanţa consideră neîntemeiat motivul neprezentării, cauza se examinează în absenţa acestuia*.

Tot în acest sens se invocă şi prevederile art.206 alin.(3) Cod de procedură civilă, potrivit cărora, *dacă pîrîtul, înştiinţat legal despre locul, data şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat în judecată şi nu a comunicat instanţei motivul neprezentării sau dacă motivele sînt considerate de instanţă ca fiind neîntemeiate, sau dacă pîrîtul nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanţa o examinează în lipsa acestuia*.

Având în vedere normele enunţate mai sus, reieșind din faptul că instanța de judecată a întreprins măsuri de înștiințare a participanților la proces pentru desfășurarea normală a procesului, prin intermediul scrisorilor cu aviz recomandat, citarea publică, și curier, instanţa a dispus examinarea cauzei în lipsa *pârâtei Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, intervenientului accesoriu notarul Morea Galina* și *reprezentantului IP Cadastrul Bunurilor Imobile subdiviziunea teritorială Edineț,* citați legal, în baza înscrisurilor anexate la dosar.

Audiind participanţii la proces prin prisma cauzei, studiind materialele cauzei - instanţa de judecată consideră cererea de chemare în judecată este întemeiată și urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 9 alin.1), 2) Cod civil, *Drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.*

(2) Drepturile şi obligaţiile civile apar:

a) din contracte şi din alte acte juridice;

b) din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile;

c) din hotărîre judecătorească în care sînt stabilite drepturi şi obligaţii;

d) în urma creării şi dobîndirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege;

e) în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală;

f) în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane;

g) în urma îmbogăţirii fără justă cauză;

h) în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariţia unor efecte juridice în materie civilă.

Potrivit art.10 alin. 1) Cod Civil, *Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară.*

Conform art. 15 alin. (1) Cod Civil, *apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.*

Potrivit art.992 alin. 1) și 2) Cod Civil *Contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.* (2) Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

Potrivit art. 308 Cod Civil, *act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.*

Potrivit art. 996 Cod Civil *Contractul poate fi modificat sau rezolvit numai în conformitate cu clauzele sale ori prin acordul părţilor, dacă legea nu prevede altfel.*

Potrivit art. 1213 Cod Civil, *(1) 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. Acest contract este cu titlu oneros şi aleatoriu.*

(2) În cazul pluralităţii de părţi, obligaţia de întreţinere este indivizibilă atît activ, cît şi pasiv.

(3) Creanţa de întreţinere nu poate fi transmisă unei alte persoane şi nici urmărită de creditori.

(4) Contractului de înstrăinare a bunului cu condiţia întreţinerii pe viaţă se aplică în modul corespunzător normele cu privire la renta viageră dacă aceasta este stipulat în contract.

(5) Orice clauză a contractului de înstrăinare a bunului cu condiţia întreţinerii pe viaţă care derogă de la dispoziţiile prezentului capitol în detrimentul beneficiarului întreţinerii este nulă.

Potrivit art. 1214 Cod Civil, (*1) Contractul de înstrăinare a bunului cu condiţia întreţinerii pe viaţă se încheie în scris. (2) Dacă pentru înstrăinarea bunului prin lege se cere respectarea formei autentice, contractul se încheie în formă autentică*.

În conformitate cu art. 1219 alin.1) Cod civil, *Beneficiarul întreţinerii este în drept să ceară rezoluţiunea în condiţiile legii.*

Potrivit art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă fiecare *parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.*

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă *hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţa de judecată.*

Potrivit art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă *la deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.*

În ședința de judecată s-a constatat că, la data de 24 noiembrie 2009 între Oleinic Vasile Ion în calitate de ”Transmițător” și Baranovscaia Marina Mihail în calitate de ”Dobînditor” a fost încheiat contractul de înstrăinare a bunului imobil cu condiția întreţinerii pe viaţă cu nr. 4188, autentificat de notarul Antoficiuc Alexandru, prin care Oleinic Vasile Ion *a transmis în proprietate* lui Baranovscaia Marina Mihail - Casa de locuit individuală cu suprafaţa S- 112.2 m^2, cu nr. cadastral *****.01, construcţie accesorie /bucătărie de vară, şură/ cu suprafaţa S- 58,5 m^2, cu nr. cadastral *****.02, construcţie accesorie /şură/ cu suprafaţa S- 10,6 m^2, cu nr. cadastral *****.03, situate în *****, *****, r-nul Edineţ, R. Moldova, şi terenul aferent casei de locuit cu suprafaţa de 0,1568 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în intravilanul *****, *****, r-nul Edineţ, R. Moldova (f.d.13-14).

Potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra bunul imobil cu nr. cadastral *****, amplasat în *****, *****, r-nul Edineţ, format din teren pentru construcții cu suprafaţa de 0,1568 ha, cu nr. cadastral *****, casa de locuit individuală cu suprafaţa S- 112.2 m^2, cu nr. cadastral *****.01, construcţie accesorie cu suprafaţa S- 58,5 m^2, cu nr. cadastral *****.02, construcţie accesorie cu suprafaţa S- 10,6 m^2, cu nr. cadastral *****.03, situate în *****, *****, r-nul Edineţ, R. Moldova, aparține lui Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, temeiul înscrierii fiind contractul de înstrăinare cu condiția de întreținere pe viață nr.4188 din 24.11.2009 (f.d.15).

Drept urmare, la data de 24 noiembrie 2009, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile sus-menționate transmise în proprietate lui Shevkoplias (Baranovscaia) Marina prin contractul de înstrăinare a bunului imobil cu condiţia întreţinerii pe viaţă cu nr. 4188, autentificat de notarul Antoficiuc Alexandru, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile al IP ”Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, pârâta deținând exclusiv 1.0 cotă-parte ale acestora (f.d. 15).

Astfel, prin contractul de înstrăinare a bunului imobil cu condiţia întreţinerii pe viaţă cu nr. 4188, autentificat de notarul Antoficiuc Alexandru, menționat mai sus, cu certitudine a fost stabilit faptul că, Oleinic Vasile a transmis în proprietate

lui Shevkoplias (Baranovscaia) Marina bunurile imobile menționate, această manifestare de voință a fiind exprimată inclusiv în fața notarului.

Totodată, în ședința judiciară potrivit raportului (răspunsului) parvenit de la IP Edineț, s-a stabilit că, Baranovscaia (Shevkoplias) Marina este plecată peste hotarele țării de aproximativ 10-8 ani, și ține legătura ce sora sa prin telefon (f.d.23).

Potrivit Adeverinței nr.877 din 02.09.2024 eliberată de Primăria *****, r-nul Edineț, instanța a stabilit că, Baranovscaia (Shevkoplias) Marina, domiciliată în or. Cupcini, str. Păcii 1/52 la moment nu se află pe teritoriul primăriei (f.d.26).

Tot aici potrivit răspunsului parvenit de la Inspectoratul General al Poliției de Frontieră nr. 35/7-3-5300 din 03 iulie 2024, instanța a reținut că, Inspectoratul General al Poliţiei de Frontieră (în continuare - IGPF) a examinat cererea din 02 iulie curent prin care se solicită informaţii privind traversarea frontierei stat de către cet. Baranovscaia Marina, în perioada 2009 - prezent şi reieșind competenţa funcțională, comunică că informaţia solicitată privind traversarea frontierei de stat de către cet. Baranovscaia Marina, face parte din categoria informaţiilor oficiale cu accesibilitate limitată ce conţin date cu caracter personal, iar raporturile juridice în situația curentă cad sub incidența prevederilor generale ale Legii nr. 133/201 1 privind protecția datelor cu caracter personal. Astfel, în rezultatul analizei cererii, s-a stabilit că avocatul Ghenadie Odobescu, nu reprezintă interesele subiectului datelor cu caracter personal -- cet. Baranovscaia Marina, și ca urmare informează despre imposibilitatea eliberării informaţiei solicitate (f.d.31).

La fel, în ședința judiciară potrivit facturilor de plată eliberate de SA ”FEE Nord”, SA ”Moldtelecom”, precum și SA ”Moldovagaz” instanța a reținut că, contractele de prestări servicii nu au fost perfectate pe numele lui Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, dar au rămas în continuare pe numele lui Oleinic Vasile, lăsând pe seama reclamantului Oleinic Vasile achitarea serviciilor comunale (f.d.32-47).

Prin urmare instanța reține că, Oleinic Vasile de la semnarea contractului de înstrăinare a bunului imobil și pînă în prezent, achită toate serviciile indicate supra, și continua să se întrețină în continuare de unul singur, or Shevkoplias (Baranovscaia) Marina timp de 8-10 ani este plecată peste hotarele țării.

La data de 30.01.2025, reclamantul Oleinic Vasile prin intermediul avocatului Odobescu Ghenadie a înaintat în instanță acțiune privind rezoluțiunea contractului privind înstrăinare a bunului imobil cu condiția întreținerii pe viață nr. 4188 din 24.11.2009 invocând faptul că Shevkoplias (Baranovscaia) Marina nu-și îndeplinește condițiile contractuale de întreținere a acestuia, și că circumstanțele care îl îndreptățesc în rezoluțiunea contractului privind înstrăinarea bunului imobil cu condiția întreținerii pe viață au apărut după încheierea contractului menționat.

Tot aici instanța a reținut că, potrivit pct. 2.2 din contractul litigios – ”Transmițătorul este în drept:

a) Să pretindă de Dobânditor întreținerea pe viață

b) în cazul încălcării obligaţiilor de către „Dobânditor”, să ceară desfacerea anticipată contractului.

Iar, potrivit pct. 2.3 din contractul litigios – ”Dobânditorul” este în obligat:

a) să asigure „Transmițătorul” cu hrană;

b) să asigure „Transmițătorul” cu îmbrăcăminte necesară sezonului;

c) să asigure „Transmițătorul” cu îngrijire, asistenţă medicală şi medicamentele necesare, dacă acesta va fi dictat de starea sănătăţii acestuia,

d) să acorde „Transmițătorului” imobilul pentru trai de viaţă;

e) să achite plăţile aferente ritualului înmormântării;

f) să nu înstrăineze sub orice formă imobilul nominalizat pînă la decesul „Transmițătorului” .

Astfel, noţiunea de întreţinere presupune o obligaţie complexă, care priveşte, pe de o parte, mijloacele necesare traiului (în care se includ: alimente, îmbrăcăminte, locuinţa, cele necesare îngrijirii sănătăţii etc.), iar, pe de altă parte, mijloacele necesare satisfacerii nevoilor spirituale ale persoanei (în care se includ nevoile culturale, artistice, științifice, de informare etc.).

În împrejurările descrise în înscrisurile sus-menționate, instanța constată cu certitudine că, ulterior semnării contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, autentificat notarial cu nr. 4188 din 24.11.2009, și anume începând cu luna noiembrie 2009 ulterior semnării contractului respectiv pîrîta (dobânditor) Shevkoplias (Baranovscaia) Marina a încetat să mai ofere întreținerea stipulată în p. 2.3 al contractului respectiv reclamantului (transmițător), fapt stabilit în ședința judiciară și din declarațiile reprezentantului reclamantului din cadrul ședinței judiciare.

Potrivit cererii prealabile expediate în adresa pîrîtei Shevkoplias (Baranovscaia) Marina la data de 04.10.2024 (f.d. 17-18), expediată în adresa ultimei și prin intermediul aplicației ”Telegram” (f.d.20-21) instanța a stabilit că, reclamantul a solicitat soluționarea litigiului pe cale extrajudiciară.

În circumstanțele expuse supra precum și faptul că, pîrîta Shevkoplias (Baranovscaia) Marina timp de 8-10 ani, nu se află pe teritoriul RM, nu-și execută obligațiile contractuale de întreținere a lui Oleinic Vasile și cu referire la prevederile p.3.3 al contractului în litigiu, art. 1213 alin. 1) Cod Civil, instanța constată temeinicia cererei de chemare în judecată, fapt ce atrage după sine necesitatea admiterii acesteia.

Potrivit prevederilor Hotărârii Plenului CSJ nr. 2 din 30.03.2009 (modificată prin HP CSJ nr. 22 din 16.10.2017) Cu privire la unele chestiuni apărute în practica

aplicării de către instanţele judecătoreşti a legislației la soluționarea litigiilor ce ţin de contractele de donație şi de înstrăinare a bunului cu condiția întreţinerii pe viaţă.

Astfel prevederile art. 1219 Cod Civil, stabileşte posibilitatea rezoluțiunii contractului de înstrăinare a bunului cu condiţia întreţinerii pe viaţă, *(1) Beneficiarul întreţinerii este în drept să ceară rezoluțiunea în condiţiile legii. (2) Dobânditorul poate să declare rezoluțiunea dacă situația materială nu îi permite să continue executarea obligaţiilor contractuale în virtutea unor circumstanţe independente de voinţa lui.*

Instanţele judecătoreşti vor verifica respectarea obligaţiei de prestare a întreţinerii în limitele condiţiilor indicate în contract, luând în considerare faptul că nu este suficientă prezumarea faptului că obligația de întreținere nu a fost executată sau a fost executată necorespunzător exclusiv din declarațiile beneficiarului întreținerii, fiind necesară prezentarea si administrarea de probe în condițiile art. 118 Cod de Procedură Civilă.

În conformitate cu prevederile Codului Civil, articolul 1219 rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreţinerii pe viaţă, beneficiarul întreţinerii este în drept să ceară rezoluțiunea în condiţiile legii.

În prevederile articolul 1084 Cod Civil, *(1) Un contract nu poate fi rezolvit decît în temeiurile prevăzute de lege sau prin acordul părţilor. (2) Una sau ambele părţi îşi pot rezerva în mod expres prin contract dreptul la rezoluțiune pentru neexecutarea obligaţiilor, pentru alte motive sau fără motiv. (3) Contractul prin care părţile provoacă rezoluţiunea (contract de rezoluţiune) trebuie să fie încheiat în forma cerută de lege pentru contractul supus rezoluţiunii. (4) Rezoluţiunea se aplică tuturor tipurilor de contracte, indiferent de modul de executare ori durata în timp.*

Astfel, în temeiul contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață nr.4188 din 24.11.2009, autentificat de notarul Antoficiuc Alexandru, Oleinic Vasile Ion în calitate de ”Transmițător” *a transmis în proprietate* lui Baranovscaia Marina Mihail în calitate de ”Dobînditor” - Casa de locuit individuală cu suprafaţa S- 112.2 m^2, cu nr. cadastral *****.01, construcţie accesorie /bucătărie de vară, şură/ cu suprafaţa S- 58,5 m^2, cu nr. cadastral *****.02, construcţie accesorie /şură/ cu suprafaţa S- 10,6 m^2, cu nr. cadastral *****.03, situate în *****, *****, r-nul Edineţ, R. Moldova, şi terenul aferent casei de locuit cu suprafaţa de 0,1568 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în intravilanul *****, *****, r-nul Edineţ, R. Moldova (f.d.13-14).

În baza celor menționate mai sus, instanța de judecată consideră just de a rezoluționa contractul de donație nr. 4188 din data de 24.11.2009 încheiat între Oleinic Vasile (beneficiarul întreţinerii) şi pe de altă parte Shevkoplias (Baranovscaia) Marina (dobânditor), autentificat de notarul Antoficiuc Alexandru, cu repunerea părţilor pe poziţie inițială, cu radierea dreptului de proprietate a cet. Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, înscris în Registrul bunurilor imobile, asupra bunului imobil cu nr. cadastral ***** în temeiul contractului de înstrăinare a

bunului imobil cu condiţia întreţinerii pe viaţă din 24.11.2009 încheiat între Oleinic Vasile (beneficiarul întreţinerii) şi pe de altă parte Shevkoplias (Baranovscaia) Marina (dobânditor), înregistrat cu nr. 4188 de către notarul Antoficiuc Alexandru.

Referitor la cheltuielile de judecată instanța reține că, În conformitate cu art.82 din Codul de procedură civilă, *cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat, taxa de timbru şi cheltuielile de judecare a cauzei.*

Potrivit art.94 alin.(1) Cod procedură civilă al RM, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea - reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului - proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.*

Astfel, instanța reține că, reclamantul Oleinic Vasile la înaintarea acțiunei sale în instanță a achitat taxa de stat în sumă de 4 248,61 (patru mii două sute patruzeci și opt, 61) lei, iar pentru capătul de cerere cu caracter nepatrimonial a achitat taxa de stat în mărime de 250 (două sute cincizeci) lei, fapt confirmat prin bonurile de plată din 03.03.2025 (f.d.71, 72), iar la data de 04.10.2024 a achitat taxa de timbru în mărime de 200 (două sute) lei, fapt confirmat prin bonul de plată din 04.10.2024 (f.d.61), și respectiv urmează a fi atribuite la cheltuieli de judecată.

Din considerentele expuse supra, instanţa de judecată apreciază și cerința reclamantului Oleinic Vasile privind încasarea de la pîrîta Shevkoplias (Baranovscaia) Marina a cheltuielilor de judecată formate din plata taxei de stat la depunerea cererii de chemare în judecată în mărime de 4 248,61 (patru mii două sute patruzeci și opt, 61) lei, și taxa de stat pentru capătul de cerere cu caracter nepatrimonial în mărime de 250 (două sute cincizeci lei), și taxa de timbru în mărime de 200 (două sute) lei, ca fiind întemeiată și necesară de a fi admisă.

La fel instanța a stabilit că, reclamantul Oleinic Vasile la înaintarea acţiunii sale în instanță a achitat avocatului Odobescu Ghenadie pentru serviciile acestuia de asistență juridică suma de 1000 (zece mii)lei, fapt stabilit din bonul de plată Seria/nr. DAA *****din 30.03.2025 (f.d. 64).

Practica Curţii Europene a Drepturilor Omului referitoare la cheltuielile de asistenţă juridică relevă că, cheltuielile pentru asistența juridică trebuie să fie necesare, realmente angajate şi rezonabile ca mărime.

Conform art. 63 alin. (5) din Legea cu privire la avocatură, *cheltuielile suportate în legătură cu acordarea de către avocat a asistenţei juridice în organele de urmărire penală şi instanţele de judecată în cauzele penale, civile şi administrative se încasează concomitent cu soluţionarea cauzei în fond, fără o procedură litigioasă prealabilă.*

Conform art. 96 alin. (1) CPC prevede că, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză*

cheltuielile ei de asistenţă juridică acordată de avocaţi, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

Din considerentele expuse supra, instanţa de judecată apreciază și cerința reclamantului Oleinic Vasile privind încasarea de la pîrîta Shevkoplias (Baranovscaia) Marina a cheltuielilor pentru asistența juridică în mărime de 10000 (zece mii) lei, ca fiind întemeiată și necesară de a fi admisă.

În baza celor menționate mai sus, instanța consideră just de a admite cererea de chemare în judecată depusă de Oleinic Vasile către Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, intervenienți accesorii Notarul Morea Galina și IP Cadastrul Bunurilor Imobile subdiviziunea teritorială Edineț privind rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului imobil cu nr. 4188 din 24.11.2009, radierea dreptului de proprietate cu încasarea cheltuielilor de judecată.

Contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață încheiat la 24.11.2009 între Oleinic Vasile Ion în calitate de „Beneficiar al întreținerii” și Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, în calitate de „Dobânditor”, înregistrat cu nr. 4188 de către notarul Antoficiuc Alexandru, *se rezoluționează cu repunerea părților pe poziția inițială.*

Dreptul de proprietate a lui Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, înscris în Registrul bunurilor imobile, asupra bunului cu nr. cadastral. ***** în temeiul contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață încheiat la 24.11.2009 între Oleinic Vasile Ion și Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, înregistrat cu nr. 4188 de către notarul Antoficiuc Alexandru, *se radiază*.

Se încasează din contul lui Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, loc. ***** r. Edineț Republica Moldova sau Federația Rusă ***** ap. 16, IDNP *****, în beneficiul lui Oleinic Vasile Ion, loc. or. Cupcini ***** r. Edineț Republica Moldova - cheltuielile de judecată formate din cheltuieli pentru asistența juridică în mărime de 10 000,00 (zece mii, 00) lei, taxa de timbru în mărime de 200,00 (două sute, 00) lei, taxa de stat în mărime de 4 248,61 (patru mii două sute patruzeci și opt, 61) lei, taxa de stat pentru capătul de cerere cu caracter nepatrimonial în mărime de 250,00 (două sute cincizeci, 00) lei.

Prezenta hotărârea constituie temei de efectuare a modificărilor în Registrul bunurilor imobile în partea ce ține de dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral. *****.

În baza celor expuse şi conducându-se de art.art. 236, 238 şi 241 CPC RM, instanţa de judecată, -

HOTĂRĂȘTE:

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de Oleinic Vasile către Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, intervenienți accesorii Notarul Morea Galina și IP Cadastrul Bunurilor Imobile subdiviziunea teritorială Edineț privind

rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului imobil cu nr. 4188 din 24.11.2009, radierea dreptului de proprietate cu încasarea cheltuielilor de judecată.

Contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață încheiat la 24.11.2009 între Oleinic Vasile Ion în calitate de „Beneficiar al întreținerii” și Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, în calitate de „Dobânditor”, înregistrat cu nr. 4188 de către notarul Antoficiuc Alexandru, *se rezoluționează cu repunerea părților pe poziția inițială.*

Dreptul de proprietate a lui Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, înscris în Registrul bunurilor imobile, asupra bunului cu nr. cadastral. ***** în temeiul contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață încheiat la 24.11.2009 între Oleinic Vasile Ion și Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, înregistrat cu nr. 4188 de către notarul Antoficiuc Alexandru, *se radiază*.

Se încasează din contul lui Shevkoplias (Baranovscaia) Marina, loc. ***** r. Edineț Republica Moldova sau Federația Rusă ***** ap. 16, IDNP *****, în beneficiul lui Oleinic Vasile Ion, loc. or. Cupcini ***** r. Edineț Republica Moldova - cheltuielile de judecată formate din cheltuieli pentru asistența juridică în mărime de 10 000,00 (zece mii, 00) lei, taxa de timbru în mărime de 200,00 (două sute, 00) lei, taxa de stat în mărime de 4 248,61 (patru mii două sute patruzeci și opt, 61) lei, taxa de stat pentru capătul de cerere cu caracter nepatrimonial în mărime de 250,00 (două sute cincizeci, 00) lei.

Prezenta hotărârea constituie temei de efectuare a modificărilor în Registrul bunurilor imobile în partea ce ține de dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral. *****.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile prin intermediul judecătoriei Edineţ, Sediul Central.

Judecător Bîrsan Ghenadie