

Prima instanță: Judecătoria \*\*\*\*\*, sediul Central, (judecător: Rodica Chistruga)  
dosarul nr. 2a-218/2020

**CURTEA DE APEL BĂLȚI**  
*Colegiul civil și de contencios administrativ*

**D E C I Z I E**

11 iunie 2020

mun. Bălți

Instanța compusă din:  
Președintele ședinței  
Judecători  
Stănilă  
Grefier

Aliona Corcenco  
Dumitru Corolevschi și Diana  
  
Roxana Iacobovscaia

examinînd în ședință publică apelul declarat de Zeican Evdochia prin intermediul avocatului Valeriu Gîscă, împotriva hotărîrii judecătorei \*\*\*\*\*, sediul Central, din 04.02.2019,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Zeican Evdochia împotriva lui Crutoguz Valentin cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață,

**c o n s t a ț ă :**

***Pretențiile reclamantului:***

1. La 25 octombrie 2018 Evdochia Zeican, prin intermediul avocatului Valeriu Gîscă, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Valentin Crutoguz cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață.
2. În motivarea cererii de chemare în judecată reclamanta a indicat că în anul 2005 a încheiat cu Valentin Crutoguz două contracte de înstrăinare a bunurilor imobile cu condiția întreținerii pe viață – contractul nr. 124547 privind înstrăinarea imobilului compus din: apartamentul nr. 4, cu suprafața de 53,3 m.p., inclusiv cu suprafața locativă de 32,2 m.p., 1/12 parte din sarai - 1; 1/12 parte din beci - 5; 1/12 parte din gard - I; 1/12 parte din gard - II; 1/12 parte din pavaj – III, care se află în \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, cu numerele cadastrale \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, 360110133902. Aceste imobile aparțin reclamantei cu drept de proprietate personală în temeiul certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună cu nr.1529 din 27.09.2005, certificatul de moștenitor legal cu nr.1530 din 27.09.2005, autentificate de notar și înregistrate la Oficiul \*\*\*\*\* al OCT \*\*\*\*\* la 29.09.2005.

3. Totodată, pretinde reclamanta Evdochia Zeican că, conform contractului nr. 12458 dînsa a transmis în proprietate lui Valentin Crutoguz și garajul nr. 17, situat în \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, cu suprafața de 19,5 m.p., nr. cadastral \*\*\*\*\*.
4. Indică reclamanta că, conform contractelor menționate, Valentin Crutoguz și-a asumat obligațiunea să o întrețină pe tot restul vieții ei și să suporte cheltuielile de înmormântare după decesul ei. Întreținerea prevăzută de contract constă în: asigurarea hranei zilnice, îmbrăcăminte, încălțăminte, a ajutorului necesar și dreptul de a locui și a se folosi de imobilul înstrăinat pe tot parcursul vieții. Pîrîtul Valentin Crutoguz, însă, nu îndeplinește niciuna dintre condițiile contractelor; dimpotrivă este plecat peste hotarele țării mai bine de un an, acțiunii prin care se face imposibilă executarea obligațiilor asumate.

***Poziția instanței de fond:***

5. Prin hotărîrea judecătorei \*\*\*\*\*, sediul Central, din 04.02.2019, cererea de chemare în judecată înaintată de Evdochia Zeican împotriva lui Valentin Crutoguz cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, a fost respinsă ca neîntemeiată.

***Solicitarea și argumentele apelantului:***

6. Invocînd ilegalitatea și netemeinicia judecătorei \*\*\*\*\*, sediul Central, din 04.02.2019, Zeican Evdochia prin intermediul avocatului său Valeriu Gîscă, la data de 26.02.2019, a formulat cerere de apel, prin care a solicitat casarea hotărîrii cu emiterea unei noi hotărîri, prin care să fie reziliat contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață pentru neexecutarea obligațiilor de către intimat.
7. Ulterior, la data de 27.05.2019 a fost depus apel motivat împotriva hotărîrii judecătorei \*\*\*\*\*, sediul Central. În motivarea cererii de apel apelanta a indicat că, deși instanța a reținut corect prevederile art. 839 alin. 1 Cod civil și prevederile art. 844 Cod civil, însă eronat instanța a concluzionat asupra faptului că precum că reclamanta urma să facă dovada cerințelor sale în sensul că Crutoguz Valentin nu respectă obligațiile contractului. Consideră că, în virtutea art. 118 alin. 1 CPC, odată ce reclamanta a pretins asupra rezoluțiunii contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, dovada îndeplinirii obligațiilor contractuale urma să o facă pîrîtul.
8. Susține că, în cadrul dezbaterilor judiciare în instanța de fond a prezentat probe care au demonstrat faptul că intimatul de mai mult de doi ani de zile este stabilit cu traiul în Germania și nu-și onorează obligațiile contractuale. Acest lucru nu a fost combătut de către pîrît. Or, pîrîtul urma să prezinte instanței probe din care ar fi rezultat că și-a onorat obligațiile contractuale asumate față de beneficiar, instanța însă, a pus această sarcină pe seama reclamantei.

9. În ședința instanței de apel participanții la proces nu s-au prezentat. Procedura de citare legală a fost executată. Avocatului apelantei Evdochia Zeican, Valeriu Gîscă a anexat solicitarea de la Poliția de Frontieră a informației despre traversarea frontierei de stat de către pîrîtul Curtugluz Valentin, precum și răspunsul parvenit. De asemenea, avocatul a menționat, olograf, că este de acord să se examineze cauza în absența sa. A indicat totodată, că susține cerințele formulate.
10. În conformitate cu prevederile art. 379 alin. 2 CPC, Neprezentarea în ședința de judecată a apelantului sau a intimatului, a reprezentanților acestora, precum și a unui alt participant la proces, citați legal despre locul, data și ora ședinței, nu împiedică judecarea apelului.
11. Astfel, Colegiul Civil a considerat posibilă examinarea cauzei în absența părților înștiințate legal despre locul, data și ora examinării cauzei,; la fel, și în lipsa avocatului apelantei care a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa.

*Aprecierea instanței de apel:*

12. Studiind cererea de apel în raport cu hotărîrea instanței de fond și materialele cauzei, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți ajunge la concluzia necesității respingerii apelului, reieșind din următoarele considerente:
13. În conformitate cu art.362 alin.1 CPC, Termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.
14. Colegiul Civil constată că dispozitivul hotărîrii a fost pronunțat la 04.02.2019, iar la data de 26.02.2019, conform ștampilei aplicate pe plicul poștal, Zeican Evdochia prin intermediul avocatului Valeriu Gîscă, a contestat-o cu apel, prin urmare, Colegiul reține că apelanta s-a încadrat în termenul prevăzut de art. 362 alin.1 CPC pentru depunerea apelului.
15. În temeiul art. 385 lit. a) CPC, Instanța de apel după ce judecă apelul este în drept să respingă apelul și să mențină hotărîrea primei instanțe.
16. În conformitate cu prevederile art. 373 CPC, (1) Instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. (2) În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. (3) În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanța de apel se pronunță în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanță. (5) Instanța de apel este

obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel. (6) Apelantului nu i se poate crea în propria cale de atac o situație mai dificilă decât aceea din hotărîrea atacată cu apel, cu excepția cazurilor cînd consimte și cînd hotărîrea este atacată și de alți participanți la proces.

17. Din materialele cauzei rezultă că la data de 25.10.2018 Zeican Evdochia a formulat cerere de chemare în judecată împotriva lui Crutoguz Valentin prin care a solicitat rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață.
18. Judecătoria \*\*\*\*\*, sediul Central, fiind investită prin lege cu judecarea cauzei, la data de 04.02.2019 a adoptat hotărîrea, prin care a respins, ca neîntemeiată, acțiunea formulată de Zeican Evdochia.
19. Colegiul Civil, analizînd legalitatea și temeinicia hotărîrii, constată că soluția instanței de fond de respingere a acțiunii Zeican Evdochia este una întemeiată și rezultată din probatoriul administrat în conformitate cu prevederile art. 130 CPC.
20. Deci, în conformitate cu prevederile art. 117 alin. 1 CPC, Probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.
21. Conform prevederilor art. 118 alin. 1 CPC, Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Iar în conformitate cu art. 119 alin.1 CPC, Probele se adună și se prezintă de către părți și alți participanți la proces.
22. Potrivit art. 121 CPC, Instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului. Iar art. 130 alin. 1 CPC, prevede că, Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.
23. În ședința instanței de apel s-a stabilit cu certitudine că la data de 19.12.2005 Zeican Evdochia a încheiat cu Crutoguz Valentin două contracte de înstrăinarea bunului cu condiția întreținerii pe viață, nr. 12457 și nr. 12458.
24. În temeiul contractelor date, beneficiarul întreținerii – Zeican Evdochia, s-a obligat să transmită în proprietatea lui Crutoguz Valentin, în schimbul întreținerii pe viață, următoarele bunuri imobile: *apartamentul nr. 4*, cu suprafața de 53,3 m<sup>2</sup>; inclusiv suprafața locativă de 32,2 m<sup>2</sup>, ½ parte din sarai - 1, 1/12 parte din beci-5, 1/12 parte din gard-I, 1/12 din gard-II, ½ parte din pavaj-III, bunuri care se află în \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, cu nr. cadastrale \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* și

360110133902 și garajul situat în \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* cu suprafața de 19,5 m<sup>2</sup> cu nr. cadastral \*\*\*\*\* (f.d. 15-16 și 17-18).

25. Crutoguz Valentin, la rîndul său, în calitate de dobînditor, s-a obligat să-i ofere lui Zeican Evdochia, întreținerea pe viață și după decesul acesteia toate cheltuielile de înmormîntare potrivit obiceiului. Deci, întreținerea pe viață este constituită din: asigurarea hranei zilnice, îmbrăcăminte, încălțăminte, tot ajutorul și dreptul de a locui și a se folosi de tot imobilul înstrăinat pe tot parcursul vieții beneficiarului întreținerii.
26. Conform art. 839 alin. 1 Cod Civil (*pînă la modificările operate prin Legea nr. 133 din 15.11.2018 și în vigoare la momentul înaintării acțiunii*), În baza contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, o parte (beneficiarul întreținerii) se obligă să dea celeilalte părți (dobînditor) în proprietate un bun imobil sau mobil, iar dobînditorul se obligă să asigure beneficiarului întreținere în natură – locuință, hrană, îngrijire și ajutorul necesar pe timpul cît va trăi, precum și înmormîntare.
27. Astfel, la încheierea unei astfel de convenții, scopul părților contractante este reciproc și constă în dobîndirea dreptului de proprietate asupra unui bun în schimbul întreținerii pe viață. Or, în aceste aspecte se reflectă și destinația acestui contract.
28. Avînd în vedere că actul juridic de întreținere pe viață este un contract cu titlu oneros, obiectul contractului constă din două părți componente, în principiu echivalente, și anume transmiterea în proprietate a unui bun imobil în schimbul întreținerii beneficiarului de către dobînditor cu locuință, hrană, îngrijire, ajutor necesar etc., iar toate acestea în cumul reprezintă costul întreținerii pe viață.
29. Cu titlu de consecință, în caz de neexecutare de către dobînditor a obligațiilor impuse prin convenție, survin consecințele prevăzute de art. 844 alin. 1 Cod civil (*în redacția mai sus-menționată*) și anume rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, care expres stabilește că beneficiarul întreținerii este în drept să ceară rezoluțiunea contractului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către dobînditor.
30. Reieșind din faptul că asemenea contracte produc efecte juridice pe toată durata vieții beneficiarului întreținerii, respectiv și obligația de întreținere are un caracter succesiv și nu unul unitar.
31. Deci, prin acțiunea înaintată de Zeican Evdochia se pretinde că Crutoguz Valentin nu-și onorează obligațiunile asumate în contractele de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, deoarece la moment este plecat peste hotarele țării, respectiv nu-i oferă întreținerea necesară.
32. Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți conchide ca fiind întemeiată soluția dată de instanța de fond referitor la respingerea acțiunii ca neîntemeiată, or reclamanta/apelantă Zeican Evdochia ce a acționat prin

intermediul avocatului său Gîscă Valeriu, nici în ședința instanței de fond și nici în ședința instanței de apel nu a prezentat probe care să confirme faptul că în perioada întreținerii sale, Crutoguz Valentin nu și-a executat obligațiile contractuale.

33. Instanța de apel va aprecia drept critic poziția reprezentantului apelantei Zeican Evdochia, a avocatului Gîscă Valeriu expusă în cererea de apel precum că, în cazul dat nu reclamanta/apelantă Zeican Evdochia urma să demonstreze neexecutarea obligațiilor contractuale, ci pîrîtul/intimat Crutoguz Valentin urma să facă dovada îndeplinirii obligațiilor asumate prin contractele de înstrăinarea bunului cu condiția întreținerii pe viață.
34. În acest sens, urmează a fi reținute și prevederile art. 118 al. (1) CPC, care indică că fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Deci, norma procesual civilă nu incubă doar pîrîtului sarcina probațiunii, ci și reclamantului. Prin urmare, o dată ce reclamanta Zeican Evdochia, în calitatea sa de beneficiar al întreținerii, pretinde la neîndeplinirea unor obligațiuni contractuale din partea dobînditorului, care în cazul de față este pîrîtul/intimat Crutoguz Valentin, urma dînsa mai întîi de toate să dovedească faptul dat, respectiv pîrîtul/intimat Crutoguz Valentin, în calitatea sa de dobînditor al bunurilor, căruia îi revine obligația corelativă de a proba că a executat condițiile contractuale ce țin de întreținerea beneficiarului, să facă această contradovadă.
35. Tot aici este necesar de a menționa că, probe în pricini civile sunt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și alte circumstanțe importante pentru justa soluționare a pricinii, iar în calitate de probe în pricinile civile se admit elementele de fapt constatate din explicațiile părților și ale altor persoane interesate în soluționarea pricinii, din depozițiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experților, în conformitate cu art. 117 alin. 1 și 2 CPC.
36. Colegiul civil va remarca că avocatul reclamantei/apelante Zeican Evdochia, Valeriu Gîscă, în argumentarea poziției sale de neexecutare a obligațiilor contractuale de către pîrîtul/intimat Crutoguz Valentin, a invocat faptul că ultimul se află peste hotarele țării; în acest sens, a prezentat instanței de apel solicitarea dînsului adresată Poliției de Frontieră a MAI cu referire la traversarea frontierei de către Crutoguz Valentin. În solicitare, însă, i s-a refuzat, dat fiind lipsa împuternicirilor avocatului la eliberarea unei astfel de informații. Totodată, avocatului i s-a menționat că, eliberarea unei asemenea informații se taxează și în cazul în care va prezenta împuternicirile de reprezentare necesare în acest sens, precum bonul de plată pentru serviciul respectiv, informația solicitată îi va fi pusă la dispoziție.

37. Deci, întrucât din conținutul informației date nu rezultă că pîrîtul/intimat Crutoguz Valentin se află peste hotarele țării și respectiv din acest considerent, nu-i oferă întreținerea necesară reclamantei/apelante Zeican Evdochia, instanța de apel va aprecia drept critic declarația dată, or careva alte probe care să confirme că Crutoguz Valentin este plecat peste hotarele țării, de către reclamanta/apelantă Zeican Evdochia nu a fost prezentat; de altfel, în sensul reclamării anumitor probe, nu s-a solicitat nici aportul instanței de judecată.
38. Deci, ținînd cont de faptul că apelanta Zeican Evdochia, nici în ședința instanței de fond și nici în instanța de apel nu a probat faptul neonorării de către dobînditorul întreținerii Crutoguz Valentin a obligațiunilor contractuale, prin urmare nu pot fi aplicate prevederile art. 844 alin. 1 Cod Civil, potrivit cărora beneficiarul întreținerii este în drept să ceară rezoluțiunea contractului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către dobînditor. Or, rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață survine numai în cazul în care beneficiarul întreținerii probează neonorarea obligațiunilor contractuale, la rîndul său, dobînditorului îi revine obligația corelativă de a proba că acesta a executat condițiile contractuale ce țin de întreținerea beneficiarului.
39. Ținînd cont de cele expuse mai sus, Colegiul Civil conchide că pretențiile reclamantei/apelante Zeican Evdochia, în calitatea sa de beneficiar al întreținerii, privind neonorarea obligațiunilor contractuale de către Crutoguz Valentin, în calitatea sa de dobînditor, nu au fost dovedite, prin urmare argumentele apelantei expuse în cererea de apel se consideră declarative, fapt ce contravine prevederilor ar. 118 alin. 1 CPC, și respectiv nu servesc temei de casare a hotărîrii pronunțate.
40. Din aceste considerente, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Bălți va considera necesar să respingă cererea de apel și să mențină hotărîrea instanței de fond.
41. În conformitate cu art. 385 lit. a), art. 389, 390 CPC, Colegiul civil

#### **d e c i d e:**

Cererea de apel se respinge.

Se menține hotărîrea judecătoreii \*\*\*\*\*, sediul Central, din 04.02.2019, pronunțată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a lui Zeican Evdochia împotriva lui Crutoguz Valentin cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață.

Decizia este definitivă, dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni de la comunicare, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

**Președintele ședinței,  
judecătorul**

**Judecătorii**  
Corolevschi

Aliona Corcenco

Dumitru

Diana Stănilă