

prima instanță: N.Veleva

(Judecătoria Cahul)

dosarul nr.2ra-2590/15

instanța de apel: G.Vavrin, T.Dimitriadi, I.Dănăilă

(Curtea de Apel Cahul)

DECIZIE

18 noiembrie 2015

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al

Curții Supreme de Justiție

în componență:

Președintele ședinței, judecătorul: Tatiana Vieru

Judecătorii: Valentina Clevadi, Oleg Sternioală, Petru Moraru, Iurie Bejenaru

examinînd cererea de recurs declarată de Reuțchi Valeri,

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Covalenco Vera către Reuțchi Valeri și Reuțchi (Grosu) Cristina cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață și evacuarea din imobil,

împotriva deciziei Curții de Apel Cahul din 07 mai 2015, prin care a fost admis apelul declarat de Covalenco Vera, casată integral hotărîrea Judecătoriei Cahul din 29 decembrie 2014, cu emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii,

c o n s t a t ă:

La 05 iunie 2013 Covalenco Vera a depus cerere de chemare în judecată către Reuțchi Valeri și Reuțchi (Grosu) Cristina cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață și evacuarea din imobil, solicitînd declararea nulă a contractului nr. 3982 din 17.07.2007 cu privire la înstrăinarea bunului cu condiția întreținerii pe viață încheiat între reclamantă și Reuțchi Valeri; încasarea de la pîrîtul Reuțchi Valeri cheltuielile de judecată și cheltuielile pentru acordarea asistenței juridice; evacuarea pîrîților Reuțchi Valeri și Grosu (Reuțchi) Cristina din casa de locuit situată în or. Cahul, str. Libertății, nr. 8.

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat faptul că, cu pîrîtul Reuțchi Valeri la 17 iulie 2007 a încheiat contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr. 3982, potrivit căruia Covalenco Vera, i-a transmis în proprietate pîrîtului Reuțchi Valeri ½ cotă-parte a bunului imobil amplasat în or. Cahul, str. Libertății, 8, cu nr. cadastral 1701109074, cu suprafața de 53,3 m², compusă din trei odăi locative, și din teren aferent cu suprafața de 0,068 ha.

La fel s-a menționat faptul că, la momentul înstrăinării bunului, acesta era evaluat la suma de 133 816 lei.

A mai menționat Covalenco Vera că, pîrîtul Reuțchi Valeri, în schimb s-a

obligat să-i asigure locuință, hrană, îngrijire și ajutor necesar pe timp cât va trăi la locul ei de trai în or. Cahul, str. Libertății, 8. Pîrîtul nu î-și execută obligațiile contractuale prevăzute la pct. 5 al contractului încheiat la data de 17 iulie 2007.

Astfel, a menționat că din data încheierii contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, reclamanta a fost nevoită din surse proprii să achite în majoritate serviciile comunale, facturile pentru energie electrică, gaze naturale, impozitele fiscale, procura din surse proprii produse alimentare și singură pregătește mîncare pentru sine și membrii familiei pîrîtului, motiv din care a fost nevoită să lucreze pînă în anul 2012.

Mai mult decît atît, reclamanta a menționat că, din luna ianuarie 2013 pîrîtul i-a creat niște condiții imposibile de a locui împreună prin faptul, că s-a refuzat să-i procure medicamentele necesare, i-a luat tensiometrul, telefonul mobil, periodic îi deconecta telefonul fix, îi refuza în alimentație și îi interzicea să se alimenteze cu produse alimentare ale pîrîtului. Pe acest fapt provocîndu-i scandal, îi interzicea să se folosească de baie, o lipsea de hainele anterior cumpărate și i-a luat banii pe care reclamanta i-a adunat pentru înmormîntare în sumă de 12 000 lei.

Astfel, în luna martie a anului 2013, pîrîtul a transferat-o pe reclamantă să locuiască într-o odaie de trecere, unde este imposibil a se odihni normal, noaptea intenționat închidea ușile provocînd zgomot. Mai mult decît atît, îi interzicea să se întîlnească cu rudele și să discute cu vecinii.

Prin hotărîrea Judecătoriei Cahul din 29 decembrie 2014 acțiunea a fost respinsă ca neîntemeiată.

La data de 21 ianuarie 2015, reclamanta Covalenco Vera a declarat apel nemotivat, iar la data de 17 februarie 2015 a depus apel motivat, solicitînd casarea hotărîrii primei instanțe, cu emiterea unei noi hotărîri de admitere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Cahul din 07 mai 2015 s-a admis apelul declarat de Covalenco Vera, fiind casată integral hotărîrea Judecătoriei Cahul din 29 decembrie 2014, și emisă o nouă hotărîre de admitere a acțiunii.

S-a rezolvit contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr.9125 din 17 iulie 2007, încheiat între Covalenco Vera și Reuțchi Valeri.

S-a evacuat Reuțchi Valeri și Grosu (Reuțchi) Cristina cu membrii familiei din imobilul situat în or. Cahul, str. Libertății, nr. 8, fără acordarea altui spațiu locativ.

S-a încasat de la Reuțchi Valeri în beneficiul Verei Covalenco taxa de stat în sumă de 170 lei, asistență juridică în mărime de 1000 lei, iar în total suma de 1170 lei.

La 10 august 2015, Reuțchi Valeri a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitînd admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel cu

menținerea hotărîrii Judecătoriei Cahul din 29 decembrie 2014.

În motivarea recursului se invocă că instanța de apel, nu a constatat și elucidat toate circumstanțele pentru examinarea obiectivă a cauzei, fiind aplicate eronat normele de drept material.

Se mai invocă în recurs că, instanța de apel și-a întemeiat decizia doar în baza declarațiilor date de către Covalenco Vera, declarații care nu au la bază nici un temei probant.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului în raport cu temeiurile recursului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa decizia instanței de apel și a menține hotărârea primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

Înaintând acțiunea împotriva lui Reuțchi Valeri și Grosu (Reuțchi) Cristina, Covalenco Vera a solicitat declararea nulă a contractului nr. 3982 din 17.07.2007 cu privire la înstrăinarea bunului cu condiția întreținerii pe viață încheiat între reclamantă și Reuțchi Valeri; încasarea de la pîrîtul Reuțchi Valeri cheltuielile de judecată și cheltuielile pentru acordarea asistenței juridice; evacuarea pîrîților Reuțchi Valeri și Grosu (Reuțchi) Cristina din casa de locuit situată în or. Cahul, str. Libertății, nr. 8.

Judecând pricina în cauză prima instanță a respins acțiunea ca fiind neîntemeiată.

Fiind investită cu judecarea apelului declarat de Covalenco Vera, instanța de apel a găsit drept greșită soluția primei instanțe, a admis apelul declarat, casând hotărârea primei instanțe și pronunțând o nouă hotărâre cu privire la admiterea integrală a acțiunii.

În susținerea soluției date, instanța de apel, a reținut că în conformitate cu Actul de examinare a condițiilor locative a familiei Covalenco Vera din data de 26.05.2014, s-a constatat faptul că, la momentul respectiv Covalenco Vera locuia la sora ei Gosteva Nina, deoarece, a fost alungată de acasă, din casa proprie de către Reuțchi Valeri (f.d. 220 vol. I).

Instanța de apel a mai menționat faptul că, pîrîtul Reuțchi Valeri este agresiv cu bunica Covalenco Vera, în adresa ultimei au fost adresate amenințări, i-a fost închis accesul în anumite odăi ale locuinței (f.d.221 vol. I).

Astfel, în conformitate cu normele de drept menționate și potrivit materialelor

anexate la dosar, instanța de apel a constatat faptul existenței obligațiunilor pîrîtului Reuțchi Valeri de a efectua obligațiile de întreținere a reclamantei Covalenco Vera, însă datorită faptului că între cei doi s-a creat o situație de conflict, se necesită de a rezilia contractul încheiat între ultimii.

Potrivit art.374 alin.(1) Cod civil, proprietarul este în drept să își revendice bunurile aflate în posesiunea nelegitimă a altui, astfel instanța de apel a invocat că este întemeiată cererea reclamantei privind evacuarea familiei pîrîtului din imobil.

Instanța de recurs, verificând legalitatea deciziei instanței de apel prin prisma criticelor formulate în recurs, conchide că instanța de apel a interpretat eronat normele de drept material și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, pe când prima instanță, justificat și amplu argumentat, cu pronunțarea asupra tuturor aspectelor importante și cu trimitere la probele administrate, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, corect a ajuns la concluzia respingerii acțiunii înaintată de Covalenco Vera.

În susținerea opiniei enunțate se reține că din materialele dosarului rezultă cu certitudine că între Covalenco Vera și Reuțchi Valeri la 17 iulie 2007 a fost încheiat contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr. 3982, potrivit căruia Covalenco Vera, i-a transmis în proprietate pîrîtului Reuțchi Valeri 1/2 cotă-parte a bunului imobil amplasat în or. Cahul, str. Libertății, 8, cu nr. cadastral 1701109074, cu suprafața de 53,3 m², compusă din trei odăi locative, și din teren aferent cu suprafața de 0,068 ha.(f.d.6-8).

Conform art. 839 al. (1) Cod civil, 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.

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.

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.

Cu titlu de consecință, în caz de neexecutare a obligațiilor impuse prin convenție, survin consecințele prevăzute de art. 844 al. (1) Cod civil 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 dobânditor.

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.

În speță, Covalenco Vera cere rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață ca temei invocând nerespectarea condițiilor contractuale de către Reuțchi Valeri.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție menționează că prima instanță corect a constatat că, la 17 iulie 2007 a fost încheiat contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr. 3982, însă Covalenco Vera s-a adresat cu cerere de chemare în judecată la 05 iunie 2013.

Prin urmare, cele relatate indică la faptul că pînă în iunie 2013 beneficiarul întreținerii Covalenco Vera nu a invocat careva pretenții de neexecutare de către Reuțchi Valeri a condițiilor contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, fiind prezumat că dobânditorul a asigurat-o cu toate necesare, inclusiv cu spațiul locativ, produse alimentare, îmbrăcăminte.

Mai mult ca atît, cum reiese din materialele dosarului, Reuțchi Valeri în scopul asigurării intimei Covalenco Vera cu un trai decent, a îmbunătățit condițiile de trai, construind un bloc sanitar, procurînd utilaje tehnice, schimbînd mobilierul.

Astfel, cele descrise combat argumentele intimei Covalenco Vera, susținute și de instanța de apel, cu referire la faptul că pîrîtul Reuțchi Valeri este agresiv cu bunică Covalenco Vera, în adresa ultimei au fost adresate amenințări, i-a fost închis accesul în anumite odăi ale locuinței (f.d.221 vol. I), și datorită faptului că între cei doi s-a creat o situație de conflict, se necesită de a rezilia contractul încheiat între ultimii.

Mai mult că, în susținerea acestor afirmații, Covalenco Vera nu a prezentat instanței nici o probă pertinentă, concludentă care ar releva faptul că Reuțchi Valeri nu și-a onorat obligațiunile contractuale.

Covalenco Vera, în argumentarea poziției sale s-a bazat doar pe depozițiile martorului Gosteva Nina, care este sora ei și este cointeressată să susțină poziția acesteia, însă declarațiile martorului se combat cu cele spuse de martorul Gostev Vladimir, care a indicat că Covalenco Vera dispune de toate condițiile necesare, și conflictul a apărut doar după ce sora reclamantei, Gostev Nina s-a întors din Federația Rusă, care a influențat-o pe Covalenco Vera să-și schimbe atitudinea față de Reuțchi Valeri.

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 incumbă doar reclamantului sarcina probațiunii, ci și pârîului.

Nu sunt probe, și sunt declarative afirmațiile intimătei Covalenco Vera precum că singură achită serviciile comunale, cumpără hrană, medicamente, haine.

În acord cu prima instanță, instanța de recurs reține ca neîntemeiat și argumentul instanței de apel precum că, în conformitate cu Actul de examinare a condițiilor locative a familiei Covalenco Vera din data de 26.05.2014, s-a constatat faptul că, la momentul respectiv Covalenco Vera locuia la sora ei Gosteva Nina, deoarece, a fost alungată de acasă, din casa proprie de către Reuțchi Valeri (f.d. 220 vol. I), deoarece actul de examinare a condițiilor de trai, a fost întocmit cu încălcarea prevederilor ghidului Asistentului social, care prevede că grupul de lucru este constituit din asistent social, psihologul, polițistul, medicul, însă nu doar din asistenți sociali.

Prin urmare, Colegiul civil consideră corectă constatarea primei instanțe precum că Reuțchi Valeri își onorează conștiincios obligațiile contractuale asumate față de Covalenco Vera.

În această ordine de idei, instanța de recurs găsește drept întemeiată și soluția primei instanțe cu privire la faptul că nu poate admite acțiunea înaintată de Covalenco Vera din simplă dorință a acesteia, fără a stabili circumstanțele obiective.

De altfel, se reține drept corectă și mențiunea primei instanțe cu privire la netemeinicia pretenției înaintate de Covalenco Vera privind evacuarea lui Reuțchi Valeri și Grosu (Reuțchi) Cristina din casa de locuit situată în or. Cahul, str. Libertății, nr. 8.

În conexiunea celor relatate se constată că instanța de apel nu a calificat corect, din punct de vedere juridic, acțiunea cu care a fost investită, ce a dus la emiterea unei soluții greșite, pe când prima instanță în mod temeinic și legal a respins acțiunea Verei Covalenco.

Pentru considerentele menționate, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, art. 445 alin. (3) Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de către Reuțchi Valeri.

Se casează integral decizia Curții de Apel Cahul din 07 mai 2015 și se menține hotărârea Judecătoriei Cahul din 29 decembrie 2014 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Covalenco Vera către Reuțchi Valeri și Reuțchi (Grosu) Cristina cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață și evacuarea din imobil.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președinte, judecătorul

Tatiana Vieru

Judecătorii

Valentina Clevadî

Oleg Sternioală

Petru Moraru

Iurie Bejenaru