

## DECIZIE

19 februarie 2020

mun. Chișinău

### Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova,  
Galina Stratulat,  
Iurie Bejenaru,  
Dumitru Mardari,  
Nicolae Craiu

examinând recursul declarat de Evdochia Zeican, prin intermediul avocatului Valeriu Gâscă,

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

împotriva deciziei din 03 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți, prin care a fost admisă cererea de apel depusă de Evdochia Zeican, prin intermediul avocatului Valeriu Gâscă, fiind casată hotărârea din 04 februarie 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Central, și dispusă scoaterea de pe rol a acțiunii,

#### c o n s t a ț ă:

La 25 octombrie 2018, Evdochia Zeican, prin intermediul avocatului Valeriu Gâscă, 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.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că, în anul 2005, Evdochia Zeican (născută în anul XXXX) a încheiat cu Valentin Crutoguz două contracte de înstrăinare a bunurilor imobile cu condiția întreținerii pe viață – contractual 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 serai - 1; 1/12 parte din beci - 5; 1/12 parte din gard - 1; 1/12 parte din gard - II; 1/12 parte din pava – III, care se află în or. Drochia, str. XXXX, 1, cu numerele cadastrale XXXX, XXXX, XXXX. 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 Drochia al OCT Soroca la 29.09.2005. Totodată, conform contractului nr. 12458 Evdochia Zeican a transmis în deplină proprietate și posesie lui Valentin Crutoguz proprietatea sa compusă din garajul nr. 17, situat în or. Drochia, str. XXXX nr. 3, cu suprafața de 19,5 m.p., nr. cadastral XXXX.

Potrivit reclamantei, părțile au apreciat valoarea imobilelor înstrăinate la suma de 11 000 lei, iar prețul de inventariere a acestor imobile constituie suma de 23826 lei.

Conform contractelor menționate, Valentin Crutoguz și-a asumat obligațiunea de a o întreține pe Evdochia Zeican pe tot restul vieții ei și de a suporta toate cheltuielile de înmormântare după decesul ei. În prezent, însă, Valentin Crutoguz nu îndeplinește niciuna dintre condițiile contractelor.

Prin hotărârea din 04 februarie 2019 a Judecătorei Drochia, sediul Central, cererea de chemare în judecată depusă 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.

Prin decizia 03 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost admisă cererea de apel depusă de Evdochia Zeican, prin intermediul avocatului Valeriu Gâscă, fiind casată hotărârea din 04 februarie 2019 a Judecătorei Drochia, sediul Central, și dispusă scoaterea de pe rol a acțiunii.

Pentru a decide astfel, instanța de apel a conchis că, pentru a fi respectată procedura de exercitare a dreptului său, beneficiara Evdochia Zeican urma să se adreseze cu o cerere/notificare către Valentin Crutoguz, în cazul în care pretinde, că de către ultimul nu au fost respectate obligațiile de întreținere față de ea, asumate la încheierea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață. Prin urmare, instanța de apel a constatat că beneficiara Evdochia Zeican nu a respectat procedura prealabilă de soluționare a litigiului, stabilită de părți în prevederile contractelor, motiv pentru care acțiunea urmează a fi scoasă de pe rol.

La 04 noiembrie 2019, Evdochia Zeican, prin intermediul avocatului Valeriu Gâscă, a contestat cu recurs decizia din 03 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți.

În motivarea recursului a invocat faptul că instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material, nu a constatat și elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea pricinii, a apreciat arbitrar probele prezentate de către participanții la proces, iar concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii. Suplimentar, s-au indicat argumente similare celor din cererea de chemare în judecată și cererea de apel.

Astfel, recurenta a solicitat admiterea cererii de recurs, casarea deciziei din 03 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți și a hotărârii din 04 februarie 2019 a Judecătorei Drochia, sediul Central, cu pronunțarea unei noi decizii prin care acțiunea să fie admisă integral.

La 26 noiembrie 2019, Evdochia Zeican, prin intermediul avocatului Valeriu Gâscă, a înregistrat un recurs suplimentar, în care a menționat faptul că recurenta nu a avut posibilitatea de a soluționa litigiul pe cale extrajudiciară, deoarece intimatul se află în afara hotarelor Republicii Moldova.

În conformitate cu art. 432 alin. (1) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă

încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale. Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, decizia Curții de Apel Bălți a fost pronunțată la 03 octombrie 2019 și expediată participanților la proces la 20 noiembrie 2019 (f.d. 99), fiind recepționată de recurentă și avocatul recurentei la 25 noiembrie 2019 (f.d. 122, 123). Astfel, având în vedere faptul că recursul declarat împotriva deciziei din 03 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți a fost înregistrat la 04 noiembrie 2019, adică înainte de recepționarea deciziei, în conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, acesta se consideră declarat în termen.

Prin încheierea din 05 februarie 2019 a Completului Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție, recursul declarat Evdochia Zeican, prin intermediul avocatului Valeriu Gâscă, a fost considerat admisibil.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) din Codul de procedură civilă, judecând recursul declarat împotriva deciziei date în apel, instanța verifică, în limitele invocate în recurs și în baza referinței depuse de către intimat, legalitatea hotărârii atacate, fără a administra noi dovezi.

În conformitate cu art. 444 din Codul de procedură civilă, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Verificând legalitatea actului de dispoziție contestat, prin prisma argumentelor invocate și a materialelor din dosar, coroborat cu normele de drept material și procedural aplicabile la soluționarea speței date, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de Evdochia Zeican, prin intermediul avocatului Valeriu Gâscă, și va casa decizia instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată, dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 445 alin. (3) din Codul de procedură civilă, în urma examinării recursului, instanța de recurs emite o decizie care rămâne irevocabilă din momentul emiterii. Decizia se consideră a fi emisă din momentul plasării acesteia pe pagina web a Curții Supreme de Justiție.

Instanța de recurs constată că, Evdochia Zeican, prin intermediul avocatului Valeriu Gâscă, 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.

Fiind investită cu judecarea pricinii în cauză, prima instanță a respins integral ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată formulată de reclamantă.

Prin decizia 03 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți, a fost admisă cererea de apel depusă de Evdochia Zeican, prin intermediul avocatului Valeriu Gâscă, fiind casată hotărârea din 04 februarie 2019 a Judecătoriei Drochia, sediul Central, și dispusă scoaterea de pe rol a acțiunii.

Examinând materialele cauzei, Colegiul constată că instanța de apel a examinat cererea de apel superficial, fără să dea o apreciere tuturor circumstanțelor cauzei și probelor anexate la materialele cauzei, care sunt importante pentru soluționarea justă a litigiului, precum și concluziile instanței sunt în contradicție cu circumstanțele pricinii, soluția fiind una eronată.

În contextul prevederilor art. 373 din Codul de procedură civilă, instanța de apel era obligată în limitele apelului să verifice circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, să aprecieze probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanța de apel de către participanții la proces.

Colegiul lărgit precizează că soluția adoptată de către instanța de apel este bazată pe interpretarea eronată a normelor de procedură, și anume a prevederilor art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă.

Astfel, în conformitate cu art. 267 lit. a) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească scoate cererea de pe rol în cazul în care reclamantul nu a respectat procedura, prevăzută de lege sau prin contractul părților, de soluționare prealabilă a cauzei pe cale extrajudiciară, inclusiv prin mediere.

În motivarea soluției sale, instanța de apel a menționat, printre altele, că potrivit pct. 5 din Contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr. 12457 din 19 decembrie 2005 (f.d. 15-16) „se prezumă” că în caz de nerespectare a obligațiilor de întreținere din partea dobânditorului, beneficiarul va cere rezilierea contractului pe cale benevolă, în caz de neacceptare va cere instanței de „a rezilia” contractul menționat.

Colegiul lărgit apreciază critic această concluzie a instanței de apel, deoarece la aplicarea normelor legale în cadrul soluționării cauzelor sunt inacceptabile prezumțiile, iar în cazul contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, se operează cu noțiunea de rezoluțiune, și nu de reziliere, efectele acestor două noțiuni fiind diferite.

Astfel, conform art. 844 alin. (1) din Codul civil, beneficiarul întreținerii este în drept să ceară rezoluțiunea contractului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către dobânditor.

Conform art. 845 din Codul civil, în cazul rezoluțiunii contractului de către beneficiarul întreținerii, acesta are dreptul să ceară fie restituirea bunului, fie plata valorii lui. Valoarea întreținerii prestate de dobânditor nu trebuie restituită.

Articolul 737 alin. (1) din Codul civil prevede că rezoluțiunea contractului operează prin declarație scrisă față de cealaltă parte. Iar articolul 709 alin. (1) din Codul civil statuează că, dacă una din părți nu execută sau execută în mod necorespunzător o prestație scadentă decurgând dintr-un contract sinalagmatic, cealaltă parte poate, după expirarea fără rezultat a unui termen rezonabil pe care l-a stabilit pentru prestație sau remediere, să rezoluționeze contractul dacă debitorul trebuia să-și dea seama, în baza termenului de grație, de iminența rezoluțiunii. În cazul în care nu a fost stabilit un termen sau termenul este necorespunzător de scurt, se consideră ca stabilit un termen rezonabil.

Însă, art. 710 alin. (1) lit. a) din Codul civil prevede, prin derogare de la art. 709, că nu este necesară stabilirea unui termen de grație sau somare dacă debitorul a respins în mod cert și definitiv executarea.

Reieșind din normele expuse supra în coroborare cu circumstanțele cauzei, Colegiul conchide că instanța de apel urma să examineze cererea de apel în fond, și nu să scoată de pe rol acțiunea, dat fiind faptul că nu se întrunesc temeiurile cerute de lege în acest sens.

Prin urmare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel incorect a interpretat prevederile normelor de procedură, ajungând la concluzia că apelanta urma să respecte o procedură prealabilă de soluționare extrajudiciară a cauzei.

Mai mult, este de menționat faptul că, potrivit art. 182<sup>1</sup> alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, medierea judiciară este o modalitate obligatorie de soluționare amiabilă a pretențiilor adresate instanței judecătorești, cu ajutorul și sub conducerea acesteia, în cazurile ce țin de litigiile privind dreptul de proprietate asupra bunurilor între persoane fizice și/sau juridice de drept privat.

Respectiv, prin încheierea din 30 octombrie 2018 a Judecătoriei Drochia, sediul Central, a fost acceptată spre examinare în procedura medierii judiciare 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 (f.d. 20), părțile fiind citate legal în ședința de soluționare amiabilă a litigiului pentru data de 03 decembrie 2018, ora 09.45 (f.d. 22-24). Însă, pârâtul Valentin Crutoguz nu s-a prezentat în ședința respectivă, procedura de mediere fiind încetată prin încheierea protocolară din 03 decembrie 2018 (f.d. 25-26).

În această ordine de idei, este eronată concluzia Curții de Apel Bălți cu privire la faptul că reclamanta Evdochia Zeican urma să se adreseze cu o notificare către pârât întru respectarea procedurii prealabile de soluționare a litigiului.

Ca urmare, instanța de recurs este în imposibilitate de a da o apreciere corectă și justă cazului supus judecării în condițiile când instanța de apel a omis să se expună asupra fondului cauzei, dispunând scoaterea de pe rol a cererii de chemare în judecată.

Astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție conchide că instanța de apel urma să examineze litigiul în fond, să constate și elucideze pe deplin circumstanțele cauzei și probele prezentate în acest sens, să le examineze și să le dea o apreciere în cumul, reflectând în decizie motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe și respingerea altor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de celelalte, așa cum prevede alin. (4) al art. 130 din Codul de procedură civilă.

Din considerentele menționate și având în vedere faptul că s-a constatat o eroare judiciară, care nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite prezenta cauză civilă spre rejudecare a fondului în instanța de apel, în alt complet de judecată.

La judecarea pricinii, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate, creând condiții obiective și reale participanților la proces și judecând pricina, să emită o hotărâre întemeiată și legală, reieșind din toate circumstanțele reale și esențiale ale pricinii.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) din Codul de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul declarat de Evdochia Zeican, prin intermediul avocatului Valeriu Gâscă.

Se casează decizia din 03 octombrie 2019 a Curții de Apel Bălți, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Evdochia Zeican împotriva lui Valentin Crutoguz cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, și se remite pricina spre rejudecare la Curtea de Apel Bălți.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,  
Judecătorul

Svetlana Filincova,

Judecătorii

Galina Stratulat,

Iurie Bejenaru,

Dumitru Mardari,

Nicolae Craiu