

Dosarul nr. 2ra-938/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Centru (jud. I. Dutca)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, B. Bîrca, V. Cotorobai)

## DECIZIE

7 iulie 2021

mun. Chișinău

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

În componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Svetlana Filincova  
Maria Ghervas  
Nina Vascan  
Nicolae Craiu  
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Feodora Lepadatu, reprezentată de avocatul Valeriu Gandrabur

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Feodorei Lepadatu împotriva Nadejdei Botnarenco cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, restituirea în deplină proprietate și posesie în natură a bunului, efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 5 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Nadejda Botnarenco, casată hotărârea din 24 iulie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru și pronunțată o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă integral

constată:

La 4 octombrie 2018, Feodora Lepadatu a depus cerere de chemare în judecată împotriva Nadejdei Botnarenco cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, restituirea în deplină proprietate și posesie în natură a bunului, efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că împreună cu soțul ei Anatolie Lepadatu, decedat la 2 mai 2014, au dobândit, în urma privatizării la care au participat doar ei doi, dreptul de proprietate comună în devălmășie asupra apartamentului nr. X, compus dintr-o odaie, cu suprafața totală de 39,40 m<sup>2</sup>, inclusiv suprafața locativă de

15,90 m<sup>2</sup>, situat în mun. XXXXX str. XXXXX, înregistrat la fostul OCT Chișinău filiala ÎS „Cadastru” la 3 noiembrie 2003, conform contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată nr. 1692 din 21 octombrie 2003.

A comunicat că Vitalie Lepadatu este fiul biologic a lui Anatolie Lepadatu de la prima soție și locuia cu mama sa biologică Elena Mura în apartamentul acesteia.

A menționat reclamanta că în iarna anului 2007, fiind invalid de gradul II încă din anii 1990, i s-a agravat starea de sănătate, fiind internată în spital.

Ținând cont de starea sa de sănătate, vârsta înaintată a sa și a soțului Anatolie Lepadatu, situația grea familială a lor, în primăvara anului 2007 au decis să încheie cu Vitalie Lepadatu un contract de înstrăinare a apartamentului cu condiția întreținerii pe viață.

Astfel, au ajuns cu Vitalie Lepadatu la un acord că acesta le va crea toate condițiile benefice pentru o bătrânețe decentă și la 22 martie 2007, au încheiat contractul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață.

În secțiunea II, pct. 2.3. din contract, a fost stipulat expres că Vitalie Lepadatu, în calitate de „dobânditor” este obligat: să îi asigure pe Feodora Lepadatu și Anatolie Lepadatu „beneficiarii întreținerii”, cu hrană de 3 ori pe zi, în limitele necesare existente vitale și decente; să îi asigure pe beneficiarii întreținerii, cu îmbrăcăminte necesară conform sezonului; să îi asigure pe beneficiarii întreținerii, cu îngrijire, asistență medicală și medicamente necesare, dacă aceasta va fi dictat de starea sănătății; să achite lunar toate plățile aferente întreținerii imobilului conform conturilor și facturilor prezentate; să achite plățile aferente ritualului înmormântării; să nu înstrăineze sub orice formă imobilul nominalizat până la decesul beneficiarilor întreținerii.

Conform aceluiași contract, în secțiunea III, este stipulat: pct. 3.1. prezentul contract poate fi desfăcut la acordul părților, iar în cazul când una din părți nu este de acord, prin intermediul instanței de judecată, pct. 3.2. la cererea dobânditorului, contractul poate fi desfăcut în următoarele cazuri: dacă starea sa materială s-a înrăutățit și nu este în stare să acorde întreținerea respectivă beneficiarilor întreținerii, pct. 3.3. beneficiarii întreținerii sunt în drept să ceară desfacerea contractului dacă dobânditorul își va încălca obligațiile sale prevăzute în contract, pct. 3.4. în cazul desfacerii contractului, imobilul se restituie beneficiarilor întreținerii. Cheltuielile făcute de dobânditor până la rezilierea contractului nu se restituie.

A mai notat reclamanta că, după cum a aflat ulterior, după încheierea căsătoriei, Vitalie Lepadatu era obsedat de XXXXX, din care motive între Vitalie Lepadatu și soția acestuia, pârâta Nadejda Botnarenco apăreau tensiuni, iar în anii 2013-2014, Vitalie Lepadatu, fiind într-o perioadă de criză la capitolul XXXXX, a abandonat familia sa și a rugat-o pe dânsa și Anatolie Lepadatu să îl adăpostească, rugăminte pe care au acceptat-o.

A precizat că fiul soțului ei - dobânditorul în cauză, Vitalie Lepadatu nu și-a onorat obligațiunea de „dobânditor” conform contractului nominalizat, de fapt, lăsându-i în voia sorții, atât dânsul cât și soția acestuia, Nadejda Botnarenco,

considerată în cazul unui eventual deces al „dobânditorului”, coproprietar cu titlul oneros, conform art. 846 Cod civil.

După decesul lui Anatolie Lepadatu, la 2 mai 2014, dobânditorul Vitalie Lepadatu și soția acestuia deloc nu-și onorau obligațiunile contractuale, cu atât mai mult, nu a urmat acest lucru din partea pârâtei Nadejda Botnarenco, după decesul soțului ei, Vitalie Lepadatu, la XXXXX.

A accentuat că îi este complicat de a se întreține și de a administra bunul imobil la vârsta sa înaintată, doar din pensie.

A evidențiat reclamanta că a încercat să soluționeze pe cale amiabilă litigiul cu pârâta, prin rezilierea benevolă la notar a contractului nominalizat, însă, tentativele nu s-au soldat cu succes, fiind ignorate de Natalia Botnarenco, care așa și nici nu a încercat să-și onoreze obligațiunile de întreținător al beneficiarului supraviețuitor.

Drept temei de rezoluțiune a contractului, a indicat că în conformitate cu pct. 2.3 din contract, dobânditorul este obligat: să achite lunar toate plățile aferente întreținerii imobilului conform conturilor și facturilor prezentate, însă această obligație nu a fost executată de dobânditorul Vitalie Lepadatu și cu atât mai mult de soția acestuia după deces, or în conformitate cu art. 846 Cod civil, la decesul dobânditorului, drepturile și obligațiile lui trec la succesorii lui. Această neexecutare a contractului este una esențială în conformitate cu art. 735 Cod civil, ce privează beneficiarul de dreptul la executarea contractului, fiind demonstrată prin achitarea de către dânsa a facturilor aferente întreținerii imobilului.

Conform somației/aviz de plată din 3 noiembrie 2016 și a notei informative/aviz de plată din 4 mai 2017, expediate la adresa bunului imobil menționat, de către Direcția colectare a impozitelor și taxelor locale, se constată că Vitalie Lepadatu și soția acestuia Nadejda Botnarenco nu și-au onorat obligația fiscală de a achita impozitul pe bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX.

Pe lângă cele indicate supra, dobânditorul bunului imobil Vitalie Lepadatu, precum și soția acestuia după decesul lui, erau în imposibilitate de a-și executa obligațiile contractuale de întreținere a beneficiarilor, fapt demonstrat prin interdicțiile care au fost stabilite asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, care demonstrează starea economică precară a dobânditorului Vitalie Lepadatu și a soției acestuia Nadejda Botnarenco.

Or, prin încheierea de asigurare a executării nr. 059s421/17 din 12 ianuarie 2017, emis de executorul judecătoresc Evelina Marianciuc, a fost stabilită existența documentului executoriu emis de către Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău nr. 4C1171/2016 din 26 septembrie 2016, privind încasarea de la Vitalie Lepadatu în beneficiul statului a amenzii de 3 000 de lei și a documentului executoriu nr. 059s-421/17 privind cheltuielile de executare ce constituie 880 de lei.

Prin încheierea de asigurare a executării nr. 059s-580/17 din 1XXXXX, emisă de executorul judecătoresc Evelina Marianciuc, a fost stabilită existența documentului executoriu emis de către Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău nr. 4C-1171/2016 din 26 septembrie 2016 privind încasarea de la Vitalie Lepadatu în beneficiul statului a amenzii de 3 000 de lei și a documentului executoriu 059s-580/17 privind cheltuielile de executare ce constituie 880 de lei.

Prin încheierea de asigurare a executării documentului executoriu din 20 septembrie 2016 emis de executorul judecătoresc Svetlana Guțu, în scopul derulării cu succes a executării titlului executoriu nr. 2-2397/16 din 24 februarie 2016 emis de Judecătoria Rîșcani mun. Chișinău, a fost dispusă încasarea, în mod solidar, de la SRL „Ledaria” și Nadejda Botnarenco în beneficiul BC „Moldindconbank” SA a datoriei de 36 990,23 de lei.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 316, 844, 845 Cod civil, art. 46 din Constituția Republicii Moldova, art. 1 al Protocolului adițional al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, art. 5, 7, 38, 166, 167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, rezoluțiunea contractului de înstrăinarea a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr. 704 din 22 martie 2007 autentificat de notarul Viorica Pascari, restituirea în deplină proprietate și posesie în natură a apartamentului nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, încuviințarea Serviciului cadastral teritorial Chișinău, IP „Agenția Servicii Publice” de a efectua modificările corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, cu înregistrarea pe numele ei a dreptului de proprietate integral asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, apartamentul nr. X din în mun. XXXXX str. XXXXX, precum și încasarea de la pârâtă a cheltuielilor de judecată, dintre care 100 de lei pentru achitarea taxei de stat și 5 400 de lei cheltuieli pentru asistența juridică.

Prin încheierea protocolară din 26 februarie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu IP „Agenția Servicii Publice”.

Prin încheierea protocolară din 9 aprilie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, au fost atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii succesorii defunctului Vitalie Lepadatu, minorii XXXXX XXXXX și XXXXX XXXXX.

Prin hotărârea din 24 iulie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, a fost admisă acțiunea parțial.

A fost rezoluționat contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață încheiat între Feodora Lepadatu, Anatolie Lepadatu și Vitalie Lepadatu la data de 22 martie 2007, înregistrat la notarul Viorica Pascari, sub nr. 704.

Au fost încasate de la Nadejda Botnarenco în beneficiul Feodorei Lepadatu cheltuielile de judecată, ce rezultă din plata taxei de stat în sumă de 655 de lei.

În rest, a fost respinsă cerința cu privire la încasarea cheltuielilor pentru asistență juridică în sumă de 5 400 de lei, ca fiind neîntemeiată.

Prin decizia din 22 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Nadejda Botnarenco, reprezentată de avocatul Lilia Pîslaru și menținută hotărârea primei instanțe.

Prin decizia din 16 septembrie 2020 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Nadejda Botnarenco, reprezentată de avocatul Lilia Pîslaru, casată decizia din 22 ianuarie 2020 a Curții de Apel Chișinău, cauza civilă fiind trimisă spre rejudecare în instanța de apel, la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 5 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Nadejda Botnarenco, casată hotărârea din 24 iulie 2019 a

Judecătoria Chișinău sediul Centru și pronunțată o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă acțiunea integral ca nefondată.

Au fost compensate părții apelante cheltuielile de judecată suportate în actuala cauză civilă formate din taxa de stat achitată la depunerea cererii de apel în sumă de 491,25 de lei și la depunerea cererii de recurs în sumă de 330 de lei, precum și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 5 400 de lei.

La 11 martie 2021, prin intermediul oficiului poștal, Feodora Lepadatu, reprezentată de avocatul Valeriu Gandrabur a declarat recurs împotriva deciziei din 5 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe, precum și transmiterea în proprietate privată și înregistrarea dreptului ei de proprietate la Serviciul cadastral teritorial Chișinău asupra apartamentului nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX.

În susținerea recursului a invocat dezacordul cu decizia recurată, considerând-o neîntemeiată și ilegală.

Prima instanță a reținut corect starea de fapt și a aplicat cadrul legal pertinent ce reglementează raportul juridic litigios, or conform art. 844 Cod civil, beneficiarul întreținerii este în drept să ceară rezoluțiunea contractului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către dobânditor, restituirea bunului imobil anume în natură în deplină proprietate și posesie și nu plata valorii lui, deoarece de un alt bun imobil dânsa nu dispune, acesta a fost și este în prezent domiciliul ei permanent și din vina dobânditorului Vitalie Lepadatu și a succesorului acestuia, Nadejda Botnarenco, la care conform art. 846 Cod civil, au trecut drepturile și obligațiile dobânditorului, dânsa este nevoită să recurgă la rezoluțiunea contractului.

La 12 mai 2021, în adresa Nadejdei Botnarenco a fost expediată copia cererii de recurs depusă de Feodora Lepadatu, cu înștiințarea despre necesitatea depunerii referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f. d. 35 vol. II).

La 16 iunie 2021, Nadejda Botnarenco, reprezentată de avocatul Lilia Pîslaru a depus referință, prin care a solicitat declararea cererii de recurs depusă de Feodora Lepadatu, reprezentată de avocatul Valeriu Gandrabur, ca fiind inadmisibilă.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 10 februarie 2021, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 13 vol. II), însă careva date care ar confirma recepționarea acesteia de către recurentă la materialele dosarului lipsesc.

Tot actele cauzei atestă că la 10 februarie 2021 copia deciziei recurate a fost expediată și la adresa electronică a reprezentantului recurentei, avocatului Valeriu Gandrabur, ceea ce se atestă prin extrasul din poșta electronică anexat la actele cauzei (f. d. 12 vol. II).

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 11 martie 2021 în termenul legal.

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

Studiind materialele dosarului, 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 în vigoare a hotărârii 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.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) lit. a) și c) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

După cum rezultă din materialele cauzei, Feodora Lepadatu înaintând acțiunea în judecată împotriva Nadejdei Botnarenco, intervenienți accesorii IP „Agenția Servicii Publice”, succesorii defunctului Vitalie Lepadatu, minorii XXXXX XXXXX și XXXXX XXXXX, a solicitat rezoluțiunea contractului de înstrăinarea a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr. 704 din 22 martie 2007 autentificat de notarul Viorica Pascari, restituirea în deplină proprietate și posesie în natură a apartamentului nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, încuviințarea Serviciului cadastral teritorial Chișinău, IP „Agenția Servicii Publice” de a efectua modificările corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, cu înregistra pe numele ei a dreptului de proprietate integral asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, apartamentul nr. X din în mun. XXXXX str. XXXXX, precum și încasarea de la pârâtă a cheltuielilor de judecată, dintre care 100 de lei pentru achitarea taxei de stat și 5 400 de lei cheltuieli pentru asistența juridică.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a admis acțiunea parțial, a rezoluționat contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață încheiat între Feodora Lepadatu, Anatolie Lepadatu și Vitalie Lepadatu la data de 22 martie 2007, înregistrat la notarul Viorica Pascari, sub nr. 704 și a încasat de la Nadejda Botnarenco în beneficiul Feodorei Lepadatu cheltuielile de judecată, ce rezultă din plata taxei de stat în sumă de 655 de lei. În rest, a respins cerința cu privire la încasarea cheltuielilor pentru asistență juridică în sumă de 5 400 de lei, ca fiind neîntemeiată.

Judecând apelul declarat de către Nadejda Botnarenco, instanța de apel a admis apelul, a casat hotărârea primei instanțe și a pronunțat o nouă hotărâre, prin care a respins acțiunea integral ca nefondată. A compensat părții apelante cheltuielile de judecată suportate în actuala cauză civilă formate din taxa de stat achitată la

depunerea cererii de apel în sumă de 491,25 de lei și la depunerea cererii de recurs în sumă de 330 de lei, precum cum și cheltuielile de asistență juridică în sumă de 5 400 de lei.

La adoptarea unei asemenea soluții, instanța de apel a concluzionat că Feodora Lepadatu nu este îndreptățită de a pretinde de la Nadejda Botnarenco rezoluțiunea contractului de înstrăinarea bunului cu condiția întreținerii pe viață nr. 704 din 22 martie 2007 autentificat de notarul Viorica Pascari și restituirea în deplină proprietate și posesie în natură a apartamentului nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, deoarece speței îi sunt relevante prevederile art. 742 Cod civil (în vigoare la data producerii faptului juridic), care statuează că în cazul pluralității de debitori sau creditori, dreptul de rezoluțiune nu poate fi exercitat decât de toți creditorii sau debitorii contra tuturor debitorilor sau creditorilor, iar alin. (2) prevede că dacă dreptul de rezoluțiune se stinge pentru unul dintre cei îndreptățiți, se stinge și pentru ceilalți.

Iar în speță, declarația de rezoluțiune a fost adresată doar de către unul din beneficiarii întreținerii reclamanta/intimata Feodora Lepadatu către unul dintre debitori Nadejda Botnarenco, or beneficiarul întreținerii Anatolie Lepadatu și dobânditorului Vitalie Lepadatu au decedat la XXXXX și, corespunzător, la XXXXX.

Instanța de recurs constată, însă, că instanța de apel la adoptarea deciziei a aplicat și a interpretat eronat legea, dând o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, pe când prima instanță, justificat, pronunțându-se asupra aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, a ajuns la concluzia temeiniciei cerinței Feodorei Lepadatu cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață încheiat între Feodora Lepadatu, Anatolie Lepadatu și Vitalie Lepadatu la data de 22 martie 2007, înregistrat la notarul Viorica Pascari.

Astfel, materialul probator atestă cu certitudine că Feodora Lepadatu și Anatolie Lepadatu, fiind proprietari ai imobilului – apartamentul nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX, în calitate de beneficiari ai întreținerii, la 22 martie 2007 au încheiat cu Vitalie Lepadatu în calitate de dobânditor, contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, autentificat de notarul Viorica Pascari, care este constituit din: apartamentul nr. X, compus dintr-o odaie, cu o suprafață totală de 39,40 m<sup>2</sup>, inclusiv suprafața locativă de 15,90 m<sup>2</sup> din mun. XXXXX str. XXXXX.

Din prevederile contractuale stipulate la contractul nominalizat rezultă că beneficiarii întreținerii, la caz Feodora Lepadatu și Anatolie Lepadatu, s-au obligat să transmită imobilul nominalizat în deplină proprietate lui Vitalie Lepadatu, iar ultimul și-a asumat obligația să le ofere întreținere pe viață Feodorei Lepadatu și lui Anatoliei Lepadatu.

Așa fiind, prin prisma pct. 2.3. din contract, părțile au stabilit că, Vitalie Lepadatu, în calitate de dobânditor este obligat să îi asigure pe Feodora Lepadatu și Anatolie Lepadatu, beneficiarii întreținerii, cu hrană de 3 ori pe zi, în limitele necesare existente vitale și decente; să îi asigure pe beneficiarii întreținerii, cu îmbrăcăminte necesară conform sezonului; să îi asigure pe beneficiarii întreținerii, cu îngrijire, asistență medicală și medicamente necesare, dacă aceasta va fi dictată

de starea sănătății; să achite lunar toate plățile aferente întreținerii imobilului conform conturilor și facturilor prezentate; să achite plățile aferente ritualului înmormântării; să nu înstrăineze sub orice formă imobilul nominalizat până la decesul beneficiarilor întreținerii.

În același timp, din actele cauzei rezultă că beneficiarul întreținerii Anatolie Lepadatu a decedat la data de XXXXX, fapt confirmat prin certificatul de deces eliberat de Oficiul Stării Civile mun. Chișinău la 17 noiembrie 2017, iar la XXXXX a decedat dobânditorul Vitalie Lepadatu, fapt ce rezultă din certificatul de deces eliberat de Oficiul Stării Civile mun. Chișinău la data de 16 mai 2017 (f. d. 15, 103 vol. I).

Prin urmare, la caz incidentă directă speței au prevederile art. 846 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, potrivit cărora la decesul dobânditorului, drepturile și obligațiile lui trec la succesorii lui.

La acest capitol, este de menționat că succesorii defunctului Vitalie Lepadatu, sunt soția Nadejda Botnarenco și copiii minori XXXXX XXXXX și XXXXX XXXXX.

Conform art. 733 Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, care reglementează temeiurile rezoluțiunii, rezilierii și revocării, contractul nu poate fi altfel rezolvit, reziliat sau revocat decât în temeiuri prevăzute de lege sau prin acordul părților.

În sensul normei enunțate este de înțeles că prin rezoluțiunea contractului se înțelege desființarea retroactivă a contractelor cu executare în cazul în care una din părți nu execută obligațiile contractuale.

Iar conform art. 844 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, beneficiarul întreținerii este în drept să ceară rezoluțiunea contractului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către dobânditor.

Reieșind din prevederile pct. 2.2 și 3.1 din contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață din 22 martie 2007, beneficiarii întreținerii și-au rezervat dreptul în cazul încălcării obligațiilor de către dobânditor, să ceară desfacerea anticipată a contractului. Prezentul contract poate fi desfăcut la acordul părților, iar în cazul în care una din părți nu este de acord, prin intermediul instanței de judecată.

În acest sens, la 23 iulie 2018, Feodora Lepadatu a expediat în adresa Nadejdei Botnarenco notificarea, prin care a solicitat acordul acesteia la desfacerea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, care, deși a fost recepționată de către Nadejda Botnarenco la data de 30 iulie 2018, a rămas fără răspuns.

Coroborând prevederile normelor sus citate la materialul probator administrat în speță, instanța de recurs constată drept justă concluzia primei instanțe precum că nici Vitalie Lepadatu și nici soția acestuia, Nadejda Botnarenco după decesul soțului, nu au executat obligațiile asumate de Vitalie Lepadatu, indicate în contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață.

În confirmarea concluziei date instanța de recurs reține declarațiile martorilor Maria Cotova, Vera Cocetcov și Alina Panaguța, care au declarat că Nadejda Botnarenco nu întreține niciun fel de relații cu Feodora Lepadatu, ultimei nefiindu-i

oferită întreținerea, iar aceasta nu este în stare să achite serviciile comunale și să-și asigure medicamentele necesare, fiind în vârstă de 73 de ani și având o pensie modestă, este nevoită de una asigură să-și asigure propria întreținere.

Totodată, conform somației/aviz de plată din 3 noiembrie 2016 și a notei informative/aviz de plată din 4 mai 2017, expediate la adresa bunului imobil ap. X din str. XXXXX mun. XXXXX, de către Direcția colectare a impozitelor și taxelor locale, se constată că Vitalie Lepadatu și soția acestuia Nadejda Botnarenco nu și-au onorat obligația fiscală de a achita impozitul pe bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX (f. d. 22, 23 vol. I).

Instanța de recurs consideră că instanța de apel într-un mod eronat, aplicând prevederile art. 742 Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, conform cărora în cazul pluralității de debitori sau creditori, dreptul de rezoluțiune nu poate fi exercitat decât de toți creditorii sau debitorii contra tuturor debitorilor sau creditorilor, a reținut ca temei de respingere a acțiunii faptul că declarația de rezoluțiune a fost adresată doar de către unul din beneficiarii întreținerii Feodora Lepadatu către unul dintre debitori Nadejda Botnarenco, or beneficiarul întreținerii Anatolie Lepadatu și dobânditorul Vitalie Lepadatu au decedat la XXXXX și, corespunzător, la XXXXX.

Și asta deoarece, în corespundere cu dispozițiile art. 839 alin. (2) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, în cazul pluralității de părți, obligația de întreținere este indivizibilă atât activ, cât și pasiv.

Așadar, în interpretarea corectă a normei de drept enunțate este de înțeles că dacă există mai mulți beneficiari, obligația de întreținere nu este considerată îndeplinită dacă nu s-a executat integral față de toți acești beneficiari, întinderea prestației depinzând de necesitățile și durata vieții tuturor creditorilor obligației de întreținere.

Drept consecință, instanța de apel într-un mod confuz a concluzionat că Feodora Lepadatu nu este îndreptățită de a pretinde de la Nadejda Botnarenco rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr. 704 din 22 martie 2007, or, obligația de întreținere nu a fost executată față de toți beneficiarii întreținerii.

Astfel fiind, având în vedere că pe parcursul examinării cauzei în fond, a fost constatat cu certitudine că Nadejda Botnarenco, în calitate de succesori a lui Vitalie Lepadatu, nu își execută obligațiile asumate de Vitalie Lepadatu, prin contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață nr. 704 din 22 martie 2007, instanța de recurs constată justetea concluziei primei instanțe cu privire la temeinicia cererii de chemare în judecată a Feodorei Lepadatu împotriva Nadejdei Botnarenco cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului, cu condiția întreținerii pe viață din 22 martie 2007, înregistrat cu nr. 704, prin urmare netemeinicia deciziei instanței de apel.

În același timp, cu referire la cerințele Feodorei Lepadatu cu privire la restituirea în deplină proprietate și posesie în natură a apartamentului nr. X din mun. XXXXX str. XXXXX și încuviințarea Serviciului cadastral teritorial Chișinău, IP „Agenția Servicii Publice” de a efectua modificările corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile, cu înregistrarea pe numele ei a dreptului de proprietate integral asupra bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX, apartamentul nr. X din în mun.

XXXXX str. XXXXX, instanța de recurs relevă că aceste cerințe sunt exagerate în situația în care însuși recurenta Feodora Lepadatu a solicitat menținerea hotărârii primei instanțe.

Mai cu seamă că dreptul de proprietate asupra bunului înstrăinat prin contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, apare pentru dobânditor numai la momentul morții beneficiarului.

În conformitate cu dispozițiile art. 94 alin. (1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

În corespundere cu aceste prevederi legale, instanța de recurs conchide și temeinicia soluției primei instanțe cu privire la încasarea de la Nadejda Botnarenco în beneficiul Feodorei Lepadatu a cheltuielilor de judecată, cu titlu de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată în sumă de 655 de lei, în baza ordinului de încasare nr. 3MUL-M100 din 4 octombrie 2018 și ordinului de încasare a numerarului nr. 0HQ8-H100 din 23 octombrie 2018 (f. d. 3, 64 vol. I).

În conformitate cu dispozițiile art. 96 alin. (1), (1<sup>1</sup>) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile.

Cheltuielile menționate la alin. (1) se compensează părții care a avut câștig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Cu referire la prevederile normei citate, prima instanță întemeiat a respins cerința Feodorei Lepadatu, cu privire la încasarea cheltuielilor de asistență juridică în sumă de 5000 de lei, pe motiv că Feodora Lepadatu nu a prezentat probe justificative cu privire la suportarea acestor cheltuieli de asistență juridică.

Față de cele ce preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, 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

decide:

Se admite recursul declarat de Feodora Lepadatu, reprezentată de avocatul Valeriu Gandrabur.

Se casează integral decizia din 5 noiembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 24 iulie 2019 a Judecătoriei Chișinău sediul Centru, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Feodorei Lepadatu împotriva Nadejdei Botnarenco cu privire la rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, restituirea în deplină proprietate și posesie în natură a bunului, efectuarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Maria Ghervas

Nina Vascan

Nicolae Craiu

Ala Cobăneanu