

**ACADEMIA DE ȘTIINȚE A MOLDOVEI
INSTITUTUL DE CERCETĂRI JURIDICE ȘI POLITICE**

*Cu titlu de manuscris
C.Z.U: 347.232.8 (043.3)*

TĂLĂMBUȚĂ ANGELA

**INSTITUȚIA ÎNSTRĂINĂRII BUNURILOR CU CONDIȚIA
ÎNTREȚINERII PE VIAȚĂ: ASPECTE TEORETICO-PRACTICE**

Specialitatea: 553.01-Drept privat (drept civil)

Autoreferatul tezei de doctor în drept

CHIȘINĂU, 2016

Teza a fost elaborată în cadrul Institutului de Cercetări Juridice și Politice al Academiei de Științe din Moldova

Conducător științific:

COJOCARI Eugenia, doctor habilitat în drept, profesor universitar

Referenți oficiali:

1. BĂIEȘU Aurel, doctor habilitat, conferențiar universitar
2. CHIBAC Gheorghe, doctor în drept, profesor universitar

Componenta Consiliului Științific Specializat:

1. SMOCHINĂ Andrei, **președinte**, doctor habilitat în drept, profesor universitar
2. SOSNA Boris, **secretar științific**, doctor în drept, conferențiar universitar
3. BOIȘTEAN Eduard, doctor habilitat în drept, conferențiar universitar
4. PLOTNIC Olesea, doctor habilitat în drept, conferențiar universitar
5. VOLCHINSCHI Victor, doctor în drept, profesor universitar
6. MIHALACHE Iurie, doctor în drept, conferențiar universitar

Susținerea tezei va avea loc la data de 30 august 2016, ora 13.00, în ședința Consiliului Științific Specializat D 18.553.0-5 în cadrul Institutului de Cercetări Juridice și Politice al Academiei de Științe din Moldova (MD-2012, Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Ștefan cel Mare, 1, bir. 408).

Teza de doctor și autoreferatul pot fi consultate la Biblioteca Națională a Republicii Moldova, în Biblioteca Academiei de Științe din Moldova, și pe pagina Web a Consiliului Național pentru Acreditare și Atestare (www.cnaa.md).

Autoreferatul a fost expediat la data de 29 iulie 2016

Secretar științific, al Consiliului Științific Specializat,
SOSNA Boris, doctor în drept, conferențiar universitar

Conducător științific,
COJOCARI Eugenia, doctor habilitat în drept,
profesor universitar

Autor,
TALAMBUȚĂ Angela

REPERELE CONCEPTUALE ALE CERCETĂRII

Actualitatea și importanța problemei abordate. Abordarea temei privind instituția juridică a înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață este impulsionată de evoluțiile sociale, economice și tehnologice, creșterea spectaculoasă a schimbului și comerțului cu bunurile din proprietatea privată. Pe parcursul dezvoltării societății instituția dată a atras atenția multor juriști teoreticieni și practicieni precum și legiuitorului.

Instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață nu este relativ nouă în dreptul civil al Republicii Moldova. Actualitatea și importanța problemei abordate este determinată de creșterea utilizării ei tot mai frecvente în viața socială. Este foarte vizibil faptul că astăzi unele pături sociale întâlnesc tot mai multe greutăți în viața cotidiană. Astfel, reieșind din situația vulnerabilă a bolnavilor, pensionarilor și invalizilor, care au pensii mici și necesită o îngrijire mai decentă dar nu dispun de mijloace financiare suficiente însă au în proprietate bunuri de preț (spațiu locativ, terenuri de pământ alte bunuri imobile și mobile) pot recurge la înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață. Pentru legiferarea relațiilor de înstrăinare ei pot utiliza contractul care este reglementat de art. art. 839-846 Codul civil al Republicii Moldova. Practica însă ne arată că instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață nu este atât de explicită și adesea organele abilitate cu funcția de legiferare și autentificare a acestor contracte, cum ar fi notarii, secretarii administrației publice locale ș.a., recurg la încheierea contractului de donație, ori la întocmirea incompletă a contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață.

Actualitatea temei este vădită și prin aceea că instituția de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață prezintă interes deosebit în activitatea practică, iar contractul care-i stă la bază este unul complex și dispune de particularități specifice, caracteristice numai lui. Prin conținutul prezentei lucrări, ne propunem să tratăm problemele enumerate atât sub aspect teoretic, cât și practic, în așa fel ca prezenta lucrare să poată fi percepută ca un reper în aplicarea instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață.

Importanța problemei științifice reiese și din necesitățile practicii sociale, judiciare și de stat, aceasta fiind rezultatul unei cercetări de strictă specialitate, abordând o problemă relativ nouă, tratată numai fragmentar în cursurile universitare sau în diferite studii și articole, doctrinare.

Descrierea situației în domeniul de cercetare și identificarea problemelor de cercetare. Realizând o trecere în revistă a gradului de cercetare a problematicii instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață în literatura de specialitate din Republica Moldova și de către cercetătorii din alte state, conchidem că instituția analizată a cunoscut o abordare perpetuă,

cu particularități specifice dezvoltării sale în diferite etape istorice. Lucrarea se bazează pe cadrul legislativ și normativ ce constituie instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, precum și pe rezultatele cercetărilor și opiniile specialiștilor din domeniu, atât din Republica Moldova cât și din România, Federația Rusă ș.a.

Analizând situația de fapt și de drept, studiind materialele doctrinare și legislația în vigoare, am stabilit că până la moment instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață în Republica Moldova nu a fost tratată în ansamblu de către doctrinarii din Republica Moldova, abordările respective dovedindu-se a fi laconice și fragmentare.

Printre cei mai de văză autori autohtoni care au abordat unele aspecte ale instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață și ale căror opinii au servit drept punct de pornire în efectuarea acestui studiu pot fi menționați: Chibac Gh., Băeșu S., Bîtcă I., Cojocari E., Cimil D., Cazac O., Mihalache Iu. ș.a.

În literatura de specialitate din România, înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață a fost cercetată în lucrările savanților: Chelaru O., Comaniță Gh., Costin M., Macovei D., Stoica L.C., Stătescu C., Chirică D., Deak F., Dogaru I. ș.a.

În ceea ce privește gradul de investigare a problemei privind instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață în perimetrul doctrinei Federației Ruse, remarcăm, în mod special, lucrările următorilor autori: Брагинский М. И., Йоффе О.С., Грибанов В.П., Никитин В., Натаров С.В., Морунова Е., Федосеев П. С., Никифорова Е.И., Гусейнова Л.В., Стиглиц Д. Ю., Забарчук Е.Л., Ключникова Я.А.

Scopul și obiectivele lucrării

Scopul prezentului studiu rezidă în formularea conceptului instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață pentru a evidenția dificultățile în activitatea practică, precum și în oferirea unor soluții în acest sens pentru a preveni apariția diferitelor incidente ce ar afecta valabilitatea înstrăinării bunurilor sau ar îngreuna dreptul părților de a dobândi bunurile înstrăinate. Întru realizarea acestui scop, ne-am propus să apreciem aportul înaintașilor în materia înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață cuprinse în monumentele doctrinare ale clasicilor dreptului civil și să ajustăm aceste investigații la reglementările actuale pentru a putea oferi unele soluții de îmbunătățire a cadrului legal național în domeniu.

În atingerea scopului propus evidențiem următoarele **obiective**:

- formularea conceptului instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, pentru a stabili natura juridică a acesteia;
- analiza reglementărilor legislației naționale în domeniul instituției abordate pentru a stabili finalitățile juridice în materie de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață;
- analiza noțiunilor legale și a celor doctrinare în scopul individualizării celor mai esențiale

elemente definitorii ale instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, fără de care această instituție nu și-ar putea produce efectele scontate;

- cercetarea particularităților contractului privind înstrăinarea de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, pentru a stabili corectitudinea aplicării normelor de drept material referitoare la condițiile de formă și de fond ale contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață;
- cercetarea și evidențierea efectelor contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, elucidate prin prisma unor prevederi legale din legislația civilă a fostelor republicii sovietice și a unor state europene, urmărind a stabili gradul de perfecțiune a operei legislative naționale în raport cu legislația statelor europene;
- evidențierea curenților și lacunelor existente în cadrul legal ce reglementează instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, în scopul elaborării unor propuneri *de lege ferenda* cu caracter doctrinar și legal în vederea perfecționării și eficientizării legislației în domeniul vizat.

Metodologia cercetării științifice. În realizarea obiectivelor prezentei lucrări am utilizat diferite metode de cercetare:

- a fost utilizată metoda istorică, în baza căreia au fost elucidate aspecte evolutive ale instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață,
- metoda comparativă, cu ajutorul căreia sa analizat și estimat cadrul legal național în raport cu reglementările, izvoarele legale a altor state;
- metoda sistematică – care a creat un suport pentru identificarea particularităților specifice ale instituției și a contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, și a funcțiilor lui sociale.

Studiul instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață este realizat în concordanță cu tendințele actuale ale cercetării științifice și are în vedere inclusiv analiza cantitativ-calitativă a tezelor de doctor confirmate în anii 2015-2016 de către Consiliul Național pentru Acreditare și Atestare din Republica Moldova. La elaborarea studiului s-a ținut cont și de Ghidul privind perfectarea tezelor de doctorat și a autoreferatelor, aprobat prin Hotărârea Comisiei de Atestare a CNAA, nr.AT03/11 din 23.04.2009.

Noutatea și originalitatea științifică. Caracterul novator al rezultatelor obținute este determinat de faptul că prezenta lucrare constituie una dintre primele cercetări ample din domeniu, ce abordează instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață în Republica Moldova. Prin studiul dat se realizează nu pur și simplu un exercițiu teoretic, dar se întreprind măsuri de corelare cu practica și stabilirea orientărilor de dezvoltare a acestora.

Elementele de noutate științifică constau în următoarele:

- formularea conceptului instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, prin care s-a determinat natura, esența și conținutul acesteia ca instituție juridică de drept civil;
- identificarea particularităților noțiunii de întreținere în contextul temei abordate în cadrul dreptului civil precum și evidențierea caracterelor specifice ale bunurilor ca obiecte de drept civil, utilizate la înstrăinarea lor cu condiția întreținerii pe viață;
- determinarea condițiilor specifice de încheiere, executare și ale efectelor unui contract de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață precum și identificarea caracterelor specifice ale contractului analizat;
- examinarea particularităților contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață față de contractele asemănătoare precum și cu cele de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață reglementate de legislația din țară și din alte state;
- aprecierea cadrului normativ și cel practic a instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață în Republica Moldova cu evidențierea impedimentelor și indicarea perspectivelor de dezvoltare.

Problema științifică importantă soluționată în domeniul respectiv constă în determinarea rolului și locului instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață în cadrul dreptului civil, individualizarea obscurităților doctrinare și legale cuprinse în legislația națională ce reglementează instituția juridică a înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, în completarea golurilor doctrinare cu unele subiecte și soluții cu caracter analitic în materia instituției abordate, precum și înaintarea unor propuneri *de lege ferenda* menite să înlăture inadvertențele legale depistate.

Semnificația teoretică derivă din însăși denumirea temei - Instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață: aspecte teoretico-practice, ce are o importanță metodologică la investigarea și dezvoltarea conceptului instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață. Rezultatele investigațiilor realizate în cadrul acestei lucrări vin să justifice valoarea analitică a lucrării pentru doctrina națională, și la utilitatea practică a rezultatelor obținute precum și la posibilitatea implementării acestora în activitatea didactică, legislativă, în practică precum și în jurisprudența națională.

Importanța teoretică a lucrării constă în acumularea unui vast material teoretic și practic pentru dezvoltarea unor direcții actuale și complexe de drept a instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață în cadrul dreptului civil, formularea și caracterizarea caracterelor specifice ale instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață în cadrul dreptului civil; trasarea unor noi perspective asupra cadrului teoretico-practic privind contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață

Valoarea aplicativă a lucrării este determinată de nouitatea științifică, actualitatea și concluziile generale la care s-a ajuns. Lucrarea vizează relațiile sociale, legate de contractul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, inclusiv locul și rolul acestuia în sistemul de drept contemporan.

Conturarea modalităților de soluționare a problemelor complexe, legate de instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, a fost posibilă prin cercetarea unui ansamblu de idei și opinii de reală valoare științifică, care au fost expuse în literatura de specialitate autohtonă și străină. Toate aceste idei își găsesc valorificarea în cadrul formării poziției științifice a lucrării, care capătă un rol important și diferit de opiniile exprimate anterior.

Rezultatele științifice principale înaintate spre susținere. În procesul de cercetare au fost obținute următoarele rezultate:

- S-a formulat conceptul instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață și s-a stabilit natura juridică a acestuia, evidențiindu-se particularitățile juridice ale instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, caracterele specifice a bunurilor ce formează obiectul înstrăinării cu condiția întreținerii pe viață;
- Evidențierea particularităților specifice ale contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, efectele principale ale căruia se produc atât în timpul vieții cât și pentru cauză de moarte a părților;
- S-a evaluat cadrul normativ al instituției juridice abordate din Republica Moldova, cu indicarea perspectivelor de dezvoltare și recomandărilor metodologice și de reformă legislativă ce urmează a fi realizate.

Implementarea rezultatelor științifice se materializează prin faptul că recomandările formulate servesc ca reper în elaborarea cursului de studiu de drept contractual, la elaborarea manualelor pentru studenți și masteranzi, elaborarea broșurilor și materialului informativ pentru persoanele vizate, în vederea dezvoltării deprinderilor de întocmire a contractelor de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață fără lacune și inconveniențe. Prin valoarea lor analitică, propunerile de lege ferenda au fost înaintate Ministerului Justiției al Republicii Moldova pentru a fi introduse unele modificări și completări la Codul civil al Republicii Moldova.

Aprobarea rezultatelor științifice. Teza a fost elaborată în cadrul Institutului de Cercetări Juridice și Politice al Academiei de Științe din Moldova, în cadrul căruia au fost aprobate opiniile și concluziile științifice expuse. Lucrarea a fost recomandată pentru a fi discutată la Seminarul Științific de Profil din cadrul Institutului de Cercetări Juridice și Politice al Academiei de Științe din Moldova, la specialitatea 553.01 - Drept privat (drept civil).

În același timp, unele idei, constituind rezultatul cercetării, au fost prezentate la conferințe științifice cu participare internațională, inclusiv: *Peculiarities of property when entering into*

contract on alienation thereof providing perpetual maintenance, The international conference “European union’s history, culture and citizenship”, 6th Edition, Publishing House of University of Pitești.

Publicațiile la tema tezei. Concepțiile și concluziile de bază ale tezei au fost expuse în cadrul a 11 articole științifice în revistele de specialitate acreditate de CNAA și culegeri de materiale ale conferințelor științifice naționale și internaționale.

Volumul și structura tezei. Teza este structurată în: introducere, patru capitole ce cuprind 13 paragrafe, urmate de sinteza rezultatelor obținute, concluzii și recomandări, bibliografie, anexe și declarația privind asumarea răspunderii, CV-ul.

Cuvintele-cheie: instituția înstrăinării, proprietate privată, contract de înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, rezoluțiunea contractelor, beneficiar, dobânditor.

CONȚINUTUL TEZEI

În **Introducere** sunt abordate unele aspecte generale ale tematicii ce vin să justifice actualitatea subiectelor investigate, este concretizat gradul de cercetare ale acestora, fiind specificate: baza empirică, scopul și obiectivele pretinse de autor, inovația științifică a investigațiilor realizate, valoarea teoretică, utilitatea practică a lucrării pentru doctrină și pentru jurisprudența națională, precum și unele precizări ce țin de aprobarea rezultatelor acestei investigații.

În **Capitolul 1: Stabilirea situației în domeniul instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață și identificarea problemelor de cercetare**, evidențiem viziunile cercetătorilor științifici din domeniul instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, accentuând diferite opinii referitoare la instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, analizăm actele normative ce cuprind reglementări privind relațiile sociale cuprinse în această instituție.

Conceptul instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață nu a fost univoc interpretat și înțeles pe parcursul diverselor perioade istorice. Această stare de lucruri își găsește explicația, mai întâi de toate, în faptul că există un spectru foarte larg de probleme ce trebuie soluționate ca premisă a formulării și determinării unei viziuni concrete asupra acestei instituții, vis-a-vis de dezvoltarea social-economică a țării.

În acest capitol, un loc deosebit se atribuie legislației din România, Federației Ruse, legislației Franceze, Azerbaidjanului, Republicii Lituaniene, a Ucrainei, legislația civilă din Georgia.

Spre deosebire de Republica Moldova în *Germania, Olanda, Italia, Spania* nu se reglementează respectivul contract în legislația civilă, cu toate că acesta dispune de aplicabilitate practică. Contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață în aceste țări, face parte din categoria contractelor nenumite.

Evidențiem autorii autohtoni ce au cercetat unele aspecte ale instituției date, cum ar fi: Mînzararu V. "*Contractul de înstrăinare a unei case de locuit cu condiția întreținerii pe viață*"; Cebotari V. "*Prevederi legale privind obligația de întreținere*"; Cojocari E. și Cojocari V., *Drept civil*; Trofimov I., *Drept civil. Partea specială*; Chibac Gh. A., Mișin T., și Țonov I., "*Dreptul civil, (partea specială)*"; O. Chelaru și Iu. Mihalache, în articolul "*Analiza juridică a contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață*"; O. Cazac "*Conceptul Codului civil al Republicii Moldova asupra efectelor juridice ale rezoluțiunii contractului: retroactivitate sau raport de lichidare*"; Cazac O. "*Dreptul creditorului de a alege rezoluțiunea ori menținerea contractului și limitele acestui drept*" din 2012; O. Cazac: *Temeiurile rezoluțiunii și rezilierii contractelor conform prevederilor noului Cod civil.*

Un spațiu aparte se acordă examinării materialelor științifice la tema lucrării publicate în *România*. Am identificat un ansamblu de studii, variate, care reflectă înstrăinarea de bunuri cu condiția întreținerii pe viață în conținutul manualelor și monografiilor de drept civil dar cu referință nemijlocită doar la contractul de întreținere cum ar fi: Chelaru E., Baias A., Constantinovici R., Macovei I., Tăbăraș M., Macovei C., Dogaru I. în lucrarea "*Bazele dreptului civil. Volumul IV. Contracte special*", F. Moțiu cu lucrarea: "*Contracte speciale în noul cod civil*"; "*Contractul de întreținere și rentă viageră. Practica judiciară și reglementarea din Noul Cod civil*" de C. Stoica; Deak F. în lucrarea "*Tratat de drept civil. Contracte speciale*", Filipescu P., Florescu D., Motica R., Pop L., Raluca S., ș.a.

Doctrina Federației Ruse reflectă înstrăinarea de bunuri cu condiția întreținerii pe viață în conținutul manualelor și monografiilor de drept civil cu referință la contractul de întreținere și mai puțin la această instituție, împărțînd mai multe opinii.

Întâi de toate, sa analizat conținutul tezelor de doctor "*Договор пожизненного содержания с иждивением по гражданскому праву России*" ce aparține П. Федосеев [23, p. 183], *Правовое регулирование договора пожизненного содержания с иждивением*, de Я. Ключникова [24, p. 181], "*Пожизненное содержание с иждивением в российском гражданском праве*" de С. Натаров [22, p. 134]; *Договор пожизненного содержания с иждивением в праве России и других странах СНГ и Балтии*, de Скузоватов В. Ю. [25, p. 65] ș.a.

Am stabilit că lucrările date analizează contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, însă nu formulează conceptul instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață.

În cadrul acestui capitol, am formulat problema de cercetare, am identificat scopul și s-au trasat obiectivele tezei, se face o analiză a celor mai importante momente care au fost abordate în cadrul acestei lucrări, invocând totodată unele propuneri *de legea ferenda* care vin să completeze doctrina autohtonă cu unele opinii originale ce au ca scop înlăturarea inadvertențelor de care suferă legislația națională.

În **Capitolul 2:** denumit *Conceptul instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, ca instituție de drept civil* se prezintă ca un reper teoretic, care cuprinde compartimentele ce se referă la evoluția instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, unde s-a analizat instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, care, ca și alte instituții juridice, reprezintă, în primul rând, o categorie istorică. O deosebită atenție se acordă istoriei instituției de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe toată durata vieții, care este asociată cu dreptul Roman. Măsurile progresive făcute de împărații romani cum ar fi *Antonius Pius, Marcus Aurelius, Alexander Severus*, au condus la crearea de "*instituții hrănitoare*" - scopul căreia consta în determinarea după o anumită localitate a unui anumit număr de cetățeni romani săraci, întreținerea (cu produse alimentare) era efectuată din contul taxelor adunate de la proprietarii de terenuri și comunitățile din zona privată. Acest lucru a fost determinat de necesitatea furnizării de pâine "*gratuită*" pentru ei. Cetățenilor romani nevoiași gratuit li se elibera din partea statului mărci sau bilete pentru dreptul de a obține pâine. Instituțiile nutriționale au fost rezultatul unor acțiuni ale guvernului imperial Roman împotriva reducerii populației din Italia. Pentru alimente (scopuri nutriționale) de la proprietarii de terenuri din zonele private, după care erau stabiliți un număr corespunzător de cetățeni săraci romani, se încasau de la 2,5 % - 5 % din 1/12 valoarea estimată a terenului [19, p. 42].

Dezvoltarea în continuare a instituției juridice de întreținere pe viață a avut loc în *Evul Mediu*. Pentru această perioadă de timp aparține prima clasificare a contractelor de rentă: în contracte de rentă viageră și contracte de rentă veșnică [25, p. 65].

Apariția întreținerii pe viață a avut loc ca urmare a obiceiului de a transmite mănăstirilor și bisericilor bunuri mobile și imobile în schimbul folosirii lor sub formă de rentă viageră.

Contractul de întreținere pe viață din timpurile acelea este în mare măsură similar cu contractul actual de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață. Obligația dobânditorului consta în a oferi locuință, hrană, îngrijire în caz de boală. Dreptul la întreținere pe viață nu a putut fi atribuit. Asemănările contractului de înstrăinare de actuala instituție de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață este că, în conformitate cu Codului civil

din 1964, obiectul contractului de înstrăinare puteau fi atât bunurile mobile cât și imobile, inclusiv și banii [18, p. 73].

Cu toate acestea, în practică, contracte cu condiția întreținerii pe viață au început să apară în Rusia. Necesitatea de a “*intra*” în astfel de contracte au fost cauzate de situațiile economice, care au predominat în Rusia, după Revoluția din Octombrie și încheierea Războiului civil. Locuințele comunitare fiind distruse, în legătură cu care nevoia de locuințe a crescut. În același timp, a crescut numărul de persoane în vârstă singure care au nevoie de ajutor, de sprijin și de îngrijire de către străini, gata să dea în schimbul întreținerii, dreptul de proprietate asupra caselor lor [19, p. 42].

Relațiile de întreținere pe viață și-au luat avântul pe scară largă în timpul celui de-al doilea Război mondial și în perioada de după război, întrucât numărul de persoane nevoiașe care trăiesc singure a crescut semnificativ, iar singura salvare pentru mulți, în special pentru cei cu case în proprietate personală, a fost încheierea unui contract cu o condiție de întreținere viață. În abordarea problemei privind legalitatea acestui contract, instanțele de judecată analizau, dacă acest angajament nu contravine cu legea și normele de comunitate socială.

În acest context am cercetat natura juridică și conținutul instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, care a fost analizată ca instituție de drept civil.

Pentru a delimita instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață de alte instituții ale înstrăinării de bunuri au fost evidențiate criteriile de delimitare specifice doar ei:

- *în primul rând*, specificul instituției privind înstrăinarea de bunuri cu condiția întreținerii pe viață se aplică doar în cazurile prevăzute expres de lege.
- *în al doilea rând*, instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață acționează atât asupra intereselor materiale, cât și asupra intereselor morale.

Spre deosebire de alte instituții ale înstrăinării de bunuri, instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață sunt chemate, atât persoanele fizice dar care nu au obligații legale de întreținere, cât și persoanele juridice publice doar cu obligații legale de întreținere. Beneficiarii trebuie să dispună de bunuri în proprietate, întreținătorii, să fie apți de a întreține, etc.

Sunt evidențiate particularitățile și specificul instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață care cuprinde examinarea a două categorii de particularități de elevație juridică a instituției examinate. Prima categorie de particularități sunt cele specifice integral instituției evidențiate, iar a doua categorie este creată din particularitățile specifice bunurilor ce pot fi utilizate în aceste raporturi juridice, condiției de întreținere pe viață, precum și procesului de înstrăinare utilizat în aceste raporturi.

Tot în acest capitol se demonstrează rolul și importanța bunurilor aflate în proprietate privată la încheierea și executarea contractului privind înstrăinarea lor cu condiția întreținerii pe viață. După cum s-a constatat în literatura de specialitate autohtonă, în Republica Moldova dreptul de proprietate privată a fost recunoscut în 1991 prin adoptarea Legii nr. 459 XII, Cu privire la proprietate (abrogată) art. 2, 12, al căreia concretizau, recunoașterea și conținutul acesteia. Până atunci era recunoscut dreptul de proprietate personală care era un drept strict limitat în condițiile legii [9, 470]. Mai apoi dreptul de proprietate privată a fost recunoscut și garantat prin dispoziții cuprinse în Constituția Republicii Moldova din 1994 și în alte acte normative. Astfel, în art. 9 alin. 1 din Constituție RM se prevede: *“Proprietatea este publică și privată”*. De asemenea, în art. 46 alin. 1 al legii fundamentale se dispune: *“Dreptul de proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sunt garantate”*. Însă, nici în Constituție, nici în Legea cu privire la proprietate, nici, în Codul civil al RM din 2002 nu s-a adus definiția dreptului de proprietate privată, delimitarea lui de cel de proprietate personală, de dreptul de proprietate publică, deoarece este o noțiune nouă puțin cunoscută, nu sunt evidențiate nici caracterele dreptului de proprietate privată. Instituția dreptului de proprietate privată era ignorată în socialism.

Analizând practica utilizării acestei instituții, am stabilit, că la înstrăinarea de bunuri cu condiția întreținerii pe viață se folosesc în deosebi bunurile imobile, de-aceia este important să evidențiem caracterele specifice de drept de care trebuie să se țină cont la înstrăinarea acestora [24, p. 181]. Importanța clasificării bunurilor în imobile și mobile este de ultimă oră și se datorează admiterii în circuitul civil a imobilelor: terenuri, construcții, complexe patrimoniale, tablouri de valoare, metale și pietre prețioase etc., ceea ce a impus crearea unui mecanism eficient de securizare a tranzacțiilor imobiliare, care și-a găsit fundamentarea în cadastrul al bunurilor imobile al țării [12, p. 156].

O deosebită atenție se acordă aparte studierii condiției de întreținere ce reiese din obligații legale și întreținerea ce reiese din obligații contractuale.

Condiția de întreținere pe viață este o particularitate a instituției cercetate care dispune de caractere specifice individualizate prin lege. Noțiunea de întreținere presupune o obligație complexă, care privește, pe de o parte, mijloacele necesare traiului în care se includ alimente, îmbrăcăminte, locuință, cele necesare îngrijirii sănătății etc., iar pe de altă parte, mijloacele necesare satisfacerii nevoilor spirituale ale creditorului, în care se includ nevoile culturale, artistice, științifice de informare etc. [16, p.139]

Întreținerea ce reiese din *obligații legale*, este mai mult specifică legislației familiale și celei sociale. Astfel, obligația legală de întreținere este îndatorirea impusă de lege unei persoane de a acorda altei persoane mijloacele necesare traiului, inclusiv satisfacerea nevoilor spirituale,

precum și - în cazul obligației de întreținere a părinților față de copiii lor minori - mijloace pentru educarea, învățătura și pregătirea lor profesională [1, p. 54].

Întreținerea în contextul contractului analizat este în primul rând un serviciu, care trebuie să întrunească calitățile legale ale acestuia. În conformitate cu articolul 970 Cod civil al RM, *prin contractul de prestări servicii, o parte (prestator) se obligă să presteze celeilalte părți (beneficiar) anumite servicii, iar aceasta se obligă să plătească retribuiția convenită. Obiectul contractului de prestări servicii îl constituie serviciile de orice natură* [9, p.470]. Este important ca la întocmirea contractului privind înstrăinarea de bunuri cu condiția de întreținere pe viață să se evidențieze aparte însăși serviciile care vor fi necesare precum și valoarea serviciilor acordate.

Din punct de vedere juridic, termenul de înstrăinare se utilizează în cazul mai multor acte juridice prin care titularul unui drept real asupra unui lucru sau a unui drept de creanță transmite, titlu, acel drept altei persoane [8, p. 20].

În afară de noțiunea înstrăinării mai trebuie elucidat și termenul de *întreținere* pentru că, pe lângă faptul că acesta are un conținut foarte larg, el mai este și încărcat de legiuitor cu sensuri diferite. Astfel, termenul de întreținere este utilizat de legiuitor în legislația civilă, în cea familială, precum și în cea care reglementează raporturile legate de anumite categorii speciale de cetățeni (minori, pensionari, invalizi). În acest sens, s-a menționat că obligația legală de întreținere reglementată de Codul familiei nu trebuie confundată cu obligația de întreținere ce ia naștere în urma încheierii contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață [2, p. 16].

Principala deosebire între obligația legală de întreținere și obligația contractuală de întreținere stă în sursa poverii de întreținere. Or, în cadrul contractului de întreținere, obligația de întreținere provine din reglementările contractuale, în timp ce sursa obligației legale de întreținere este actul normativ care impune această obligație.

O altă deosebire între obligația legală și cea contractuală de întreținere constă în aceea că obligația legală de întreținere apare ca efect al rudeniei, căsătoriei, precum și ca efect al unor relații asimilate cu relațiile de rudenie. În același timp, obligația contractuală de întreținere se poate naște între persoane care nu pot fi legate juridic decât în urma unor raporturi contractuale.

Capitolul 3. Particularitățile contractului privind înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, este dedicat studiului asupra noțiunilor generale și caracterelor juridice privind contractul de înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, valențelor și elementelor contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață.

În cadrul acestui capitol, se face o analiză comparativă și mai aprofundă a contractului analizat, care reprezintă o construcție juridică, de necesitate practică obiectivă. Potrivit art. 839 din Codul civil al RM, *prin contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe*

viață, o parte (beneficiarul întreținerii) se obligă să dea celeilalte părți (dobânditor) în proprietate un bun imobil sau mobil iar dobânditorul se obligă să asigure beneficiarului întreținerea în natură – locuința, hrana, îngrijirea și ajutorul necesar pe timpul cât va trăi, precum și înmormântarea. [6].

Lucrările de specialitate din domeniu dat au propus definiții ale contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, punând accentul pe un aspect sau altul, considerat a fi definitiv pentru acest tip de contract. Susținem opinia exprimată în doctrina de specialitate din Republica Moldova de O. Chelaru și Iu. Mihalache, după care se consideră că *obiectul contractului de înstrăinare* a bunului cu condiția întreținerii pe viață este unul complex, constituit din obiectul juridic și obiectul material. Obiectul juridic constă din acțiunile beneficiarului orientate spre transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului, precum și din acțiunile dobânditorului de a presta întreținerea corespunzătoare. Obiectul material este dublu, constând, pe de o parte, din obiectul prestației întreținutului și, pe de altă parte, din obiectul prestației întreținătorului [11, p. 38].

Din definiția dată contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață se desprind caracterile sale juridice, acestea fiind de regulă: cu titlu oneros și aleatoriu, sinalagmatic și consensual, translativ de proprietate, *intuitu personae*, cu executare succesivă, numit, negociabil, solemn, afectat de modalități, patrimonial, de regulă irevocabil, translativ de drepturi, principal, incesibil și insesizabil.

În cadrul acestui capitol am făcut o analiză privind asemănările și deosebirile dintre contractul de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață și contractul de vânzare-cumpărare, contractul de rentă, contractul de donație, contractul privind plata pensiei de întreținere.

Pentru a putea depista unele probleme teoretice și practice pe care le generează instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață în practica și în jurisprudența națională, s-a pornit de la analiza noțiunilor legale conturate în legislația națională și în cea străină în scopul individualizării elementelor definiției ale părților, obiectului, scopul și termenul contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață, precum și determinării limitelor de extindere a efectelor juridice ale acestui act civil în raport cu alte acte juridice similare după conținut.

Analizând părțile contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, ajungem la concluzia că, beneficiarul întreținerii este persoana care datorează predarea bunului în proprietate și dobânditorul întreținerii – cel care se obligă să presteze primului întreținerea în natură. Se consideră că părțile pot fi doar persoane fizice cu capacitate deplină de exercițiu la momentul încheierii contractului.

În prezent analiza practicii aplicării contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția de întreținere pe viață cu *pluralitatea de subiecte*, ne arată că ea este destul de litigioasă.

Un alt moment care a fost supus analizei este obiectul contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață. În doctrină se consideră că obiectul contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață este unul complex, constând, pe de o parte, din acțiunile beneficiarului de a transmite dreptul de proprietate asupra bunului (*obligația de a da*) și pe de altă parte, din acțiunile dobânditorului de a presta întreținerea datorată (*obligației de a face*). Obiectul contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață poate fi bunuri mobile și imobile cu conținut economic puse în circuitul civil și aflate cu drept de proprietate a beneficiarului.

O deosebită atenție se acordă formei contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață. În scopul protecției cât mai eficiente a drepturilor beneficiarului întreținerii, legea prescrie încheierea contractului în formă scrisă (art. 840 CCRM). Nerespectarea formei simple scrise, decade părțile în posibilitatea dovedirii existenței contractului prin proba cu martori. În cazurile când pentru înstrăinarea bunului transmis de beneficiar se cere forma autentică, contractul urmează a fi autentificat notarial, sub sancțiunea nulității absolute. Dacă pentru înstrăinarea bunului se cere respectarea formei autentice, contractul se încheie în formă autentică [3, p. 154].

În **Capitolul 4**, intitulat *Efectele contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață: aspecte comparative*, se analizează drepturile și obligațiile atât a beneficiarului întreținerii cât și a dobânditorului întreținerii în cadrul contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață.

Evidențiem, că prin închiderea sa, contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, produce anumite efecte, urmărite de părțile contractului. În esență, efectele contractului dat reprezintă întocmai conținutul acestuia, respectiv drepturile subiective și obligațiile civile născute din convenția părților.

În legătură cu efectele contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață indicăm câteva precizări privind principiile generale în această materie, enumerând obligațiile beneficiarului întreținerii care sunt de fapt caracteristice oricărui înstrăinător de bunuri în contractele cu titlu oneros.

Corelativ obligației beneficiarului întreținerii de a preda bunul, dobânditorul întreținerii, care este și dobânditorul bunului, este ținut să-l recepționeze, asumându-și riscurile pieirii fortuite a acestuia.

Este important ca obligația de întreținere ce reiese din contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață să nu fie confundată cu alte obligații similare. Astfel, acesta nu

trebuie confundată cu obligația legală de întreținere care este îndatorirea impusă de lege unei persoane de a acorda altei persoane mijloacele necesare traiului, inclusiv satisfacerea nevoilor spirituale, precum și - în cazul obligației de întreținere a părinților față de copiii lor minori - mijloace pentru educarea, învățătura și pregătirea lor profesională. Aceasta este prevăzută de Codul familiei al RM. Aici, obligația de întreținere poartă un caracter personal, deoarece este inseparabil legată de persoana obligată să o presteze și de cea îndreptățită să o primească, un caracter îndelungat și, de regulă, succesiv. Acesta se manifestă prin faptul că din momentul nașterii obligației de întreținere și până la încetarea ei se scurge un timp îndelungat (copilul poate primi întreținerea din momentul nașterii și până la vârsta de 18 ani) [2, p. 16].

O deosebită atenție acordăm rezoluțiunii contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, în cadrul căreia s-a stabilit că neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației de întreținere reprezintă temei pentru beneficiar de a solicita rezoluțiunea contractului. În așa fel, conform alin. (1) art. 844, Cod civil al RM, *beneficiarul întreținerii este în drept să ceară rezoluțiunea contractului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către dobânditor*. Dacă obligația nu este îndeplinită din motive ce nu sunt imputabile întreținătorului dobânditor, sancțiunea rezoluțiunii nu poate acționa, fie că este vorba de un caz fortuit sau de forță majoră, fie că suntem în prezența unei atitudini culpabile din partea întreținutului, cum ar fi refuzul de a primi întreținerea sau mutarea acestuia într-o altă localitate fără acordul întreținutului [4, p. 38].

Rezoluțiunea, în sens strict, constă în desființarea retroactivă a contractului cu executare instantanee și repunerea părților în situația existentă anterior încheierii lui [7, p. 28].

Pentru motive diferite, dreptul la rezoluțiune a contractului îl are atât beneficiarul întreținerii, cât și dobânditorul întreținerii. Dacă beneficiarul întreținerii este în drept să ceară rezoluțiunea contractului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către dobânditor, atunci dobânditorul poate cere rezoluțiunea contractului în cazul imposibilității executării obligațiilor contractuale în virtutea unor circumstanțe independente de voința lui [3, p. 154].

Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova: *Cu privire la unele chestiuni apărute în practica aplicării de către instanțele judecătorești a legislației la soluționarea litigiilor ce țin de contractele de donație și de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață* [14, p.72] atenționează subiectele că art. 844 Cod civil al RM stabilește posibilitatea rezoluțiunii contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață în două situații delimitate pe criteriul subiectului acțiunii în rezoluțiune: *la cererea beneficiarului întreținerii și la cererea dobânditorului*.

În conformitate cu art. 845 Cod civil al RM, consecințele rezoluțiunii contractului de întreținere pe viață stipulate, au loc doar într-un singur caz: când inițiativa rezoluțiunii îi revine

beneficiarului întreținerii. Prin urmare, dacă inițiativa îi revine dobânditorului, efectele rezoluțiunii nu pot fi contrare [17, p. 55-58].

Rezoluțiunea impune, în principiu, repunerea părților în situația anterioară încheierii convenției, deci restituirea reciprocă a prestațiilor. Dar întrucât întreținerea prezintă anumite trăsături specifice, repunerea părților în situația anterioară conține anumite particularități.

Astfel, din punctul de vedere al beneficiarului întreținerii, rezoluțiunea atrage întotdeauna restituirea bunului înstrăinat de el în schimbul întreținerii, chiar dacă, prin ipoteză, aceasta s-ar pronunța din culpa sa. Rezultă, că în cazul rezoluțiunii contractului de către beneficiarul, acesta are dreptul să ceară fie restituirea bunului, fie plata valorii lui.

Cu privire la restituirea contravalorii întreținerii [14, p. 72], s-a stabilit că nu se restituie contravaloarea întreținerii. Astfel, alin. (2) art. 845 Cod civil al RM dispune că *valoarea întreținerii prestate de dobânditor nu trebuie restituită*.

În ce privește restituirea întreținerii prestate de întreținător, soluția va fi diferită după cum rezoluțiunea îi este sau nu imputabilă acestuia. Într-adevăr, în cazul în care rezoluțiunea se pronunță din culpa debitorului întreținerii (dobânditorului), jurisprudența s-a pronunțat în mod constant – în cazuri de speță – în sensul că aceasta nu este în drept să primească echivalentul întreținerii prestate de el până la acel moment, arătând că obligarea creditorului întreținerii la restituirea contra-echivalentului acesteia în ipoteza examinată ar permite debitorului de re-credință să înlăture în ceea ce îl privește efectele aleatorii ale contractului prin încetarea plății întreținerii atunci când valoarea acesteia ar ajunge la valoarea lucrului înstrăinat în schimb, făcându-și astfel un drept din propria culpă. Faptul nerestituirii – s-a arătat – nu reprezintă o îmbogățire fără justă cauză a creditorului întreținerii, foloasele realizate de acesta avându-și temei în convenția părților. S-a subliniat că soluția este aceeași chiar dacă debitorul nu a tras foloase de pe urma bunului – cum se întâmplă, de pildă, în cazul în care creditorul și-a rezervat uzufructul –, deoarece rezolvarea problemei în discuție nu are nimic comun cu foloasele trase de părți, ci decurge exclusiv din caracterul aleatoriu al contractului. În cazul în care însă debitorul întreținerii a achitat și un preț în schimbul bunului, acesta trebuie să-i fie restituit, neintrând în conținutul prestațiilor cu caracter aleatoriu ale contractului.

În legătură cu restituirea prestațiilor în cazul rezoluțiunii contractului pentru culpa debitorului întreținerii s-a mai decis că acesta nu are dreptul la restituirea taxelor suportate de el pentru autentificarea actului, pentru transcrierea în registrele de publicitate și pentru eliberarea certificatului de aliniere a imobilului, dar că, în schimb, are dreptul la restituirea sumelor de bani reprezentând impozite și prime de asigurare, care prin ipoteză, ar fi fost plătite de el, întrucât astfel de plăți cad în sarcina proprietarului.

În practica judiciară s-a mai statuat că impozitele și primele de asigurare plătite de debitorul întreținerii – în caz de rezoluțiune a contractului de întreținere – trebuie să fie restituite de beneficiar, întrucât el redobândește dreptul de proprietate asupra bunului cu efect retroactiv, căci aceste obligații sunt sarcini ale proprietății [3, p. 114].

Efectele rezoluțiunii contractului de întreținere se produc nu numai între părți și față de succesori lor, ci și față de terți. În privința efectelor rezoluțiunii acestui contract față de terți se vor aplica dispozițiile dreptului comun, astfel că desființarea contractului are ca efect desființarea și a drepturilor dobândite de terț cu efect retroactiv [15, p. 135]. Cu toate acestea „terții s-ar putea opune la restituire pe temeiul unui drept propriu, dobândit asupra bunurilor prin uzucapiune sau ca efect al posesiei de bună-credință a unor bunuri mobile”.

Codul civil al Republicii Moldova nu prevede expres careva articole, privind încetarea contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață. Acest lucru se datorează faptului că contractul are caracter aleatoriu, în caz contrar dobânditorul întreținerii putând să înceteze prestarea întreținerii ori de câte ori valoarea întreținerii prestate ar depăși valoarea bunului primit. De asemenea, dobânditorul, în cazul în care primește bunul în stăpânire de la data încheierii contractului, obține foloase imediate, constând în culegerea fructelor și folosirea bunului, aceste foloase compensându-se cu valoarea întreținerii prestate [5, p. 201].

Nu constituie temei de încetare a contractului decesul dobânditorului - în acest caz, potrivit art. 846 Cod civil al RM, drepturile și obligațiile dobânditorului ce rezultă din contractul de rentă viageră, care permite eliberarea succesorilor debitorului de plata rentei restituind bunul primit, pentru contractul de întreținere această posibilitate există doar dacă părțile consimt.

Contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață *încetează odată cu decesul beneficiarului întreținerii*. Dacă există o pluralitate activă, contractul încetează odată cu decesul ultimului beneficiar. Ca și renta viageră, în timpul vieții beneficiarului contractul de întreținere poate înceta în baza temeiurilor generale de stingere a obligațiilor: prin acordul părților, remiterea datoriei, novației etc. Contractul de întreținere pe viață, spre deosebire de alte contracte, nu poate înceta prin executare [10, p.78]. Aici remarcăm prevederile art. 846 Cod civil al RM care reglementează situația de încetare din viață a dobânditorului înainte de beneficiarul întreținerii. În aceste cazuri, obligația de întreținere ce incumbă dobânditorului, precum și dreptul de proprietate al acestuia asupra bunului dobândit sunt transmisibile succesorilor săi. Capitolul dat este finisat cu concluzii la momentele examinate.

CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI

Scopul principal al prezentului studiu constă în formularea conceptului instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață pentru a evidenția dificultățile în activitatea practică, precum și în oferirea unor soluții în acest sens pentru a preveni apariția diferitelor incidente ce ar afecta valabilitatea înstrăinării bunurilor sau ar îngreuna dreptul părților de a dobândi bunurile înstrăinate.

În concretizarea și prezentarea în final a unei abordări teoretico – practice asupra instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, stabilirea naturii, esenței și conținutului ca instituție juridică de drept civil, precum și determinarea locului, rolului și importanței contractului în cadrul relațiilor sociale, cu indicarea deficiențelor și perspectivelor de dezvoltare au fost realizate următoarele obiective:

1. A fost formulat *conceptul instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață* și a fost stabilită natura juridică a acesteia. Prin prisma unor reglementări din legislație, am stabilit că instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață constituie o instituție de drept separată al ramurii de drept civil, unde legiuitorul autohton a reușit să cuprindă în ea majoritatea aspectelor definiției contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață fără de care acestuia este imposibil a i se menține valabilitatea [17, p.155].

Esența instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață constă în *particularitățile bunurilor ca obiecte de înstrăinare ale contractului* care se evidențiază prin aceea că acestea sunt cu predominanță bunuri imobile și mobile dar de o valoare deosebită. Am stabilit că bunurile joacă un rol deosebit în cadrul instituției cercetate. Specificul acestora constă în aceea că ele pot persista în conținutul contractului pe ambele părți. Ținând cont de faptul că la înstrăinarea de bunuri se folosesc în deosebi bunurile imobile, este important să evidențiem caracterele specifice de drept de care trebuie să se țină cont la înstrăinarea acestora. Acestea trebuie, în primul rând, să aibă un conținut economic destul de valoros pentru întreținător, să fie în circuitul civil, să fie în proprietatea beneficiarului întreținerii, iar la încheierea contractului să fie înregistrate în registrul bunurilor imobile.

2. După un studiu amplu, putem menționa că *analiza reglementărilor legislației naționale în domeniul instituției abordate pentru a stabili finalitățile juridice în materie de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață*, a fost axată pe baza empirică a prezentei lucrări, iar sursele doctrinare în care sunt tratate unele aspecte ale înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață au fost selectate și utilizate în funcție de esența subiectelor cuprinse în fiecare capitol.

În literatura de specialitate națională și în cea străină, reieșind din suportul analitic al lucrării, am constatat, că nu sunt suficient studiate problemele ce țin de fundamentele dreptului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, garanțiile constituționale care vin să asigure realizarea dreptului de proprietate prin înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, nefiind abordate în corelație cu reglementările din Codul civil al RM [19, p.43].

3. *Analizând noțiunile legale și a cele doctrinare în scopul individualizării celor mai esențiale elemente definitorii ale instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață*, scoatem în relief utilitatea lor practică, pentru a putea scoate în evidență cele mai importante elemente definitorii ale instituției cercetate, fără de care ar fi imposibil să-și producă în mod corespunzător efectele juridice.

O altă particularitate ce a fost evidențiată, ține de *noțiunea de întreținere*, în contextul temei abordate, ce presupune o obligație complexă specifică, reieșită dintr-un contract civil, care privește, pe de o parte, mijloacele necesare traiului în care se includ alimente, îmbrăcăminte, locuință, cele necesare îngrijirii sănătății etc., iar pe de altă parte, mijloacele necesare satisfacerii nevoilor spirituale ale beneficiarului, în care se includ nevoile culturale, artistice, științifice de informare etc. [18, p.73]. În acest context, întreținerea trebuie să fie însoțită de un contract încheiat legal în conformitate cu cerințele prevăzute de Codul civil al Republicii Moldova. Conchidem că, prin *noțiunea de întreținere* în cadrul instituției date, înțelegem obligația dobânditorului întreținerii de a asigura beneficiarului alimente, îmbrăcăminte, încălțăminte, locuință, lenjerie (de pat și de corp), îngrijirea sănătății (îngrijiri medicale și medicamente), efectuarea curățeniei, plata cotelor - părți din cheltuielile de întreținere care revin acestuia (energia electrică, apa potabilă, apa caldă menajeră, salubritate etc.), acces la mass-media și asigurarea nevoilor culturale, artistice etc. S-a stabilit că specificul noțiunii de *înstrăinare*, în cadrul instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, **este pentru cauză de moarte** și este supuse unei condiții speciale – **întreținerea pe viață**, adică nedeterminată prin termene dar, determinabilă.

4. Cercetând *particularitățile contractului privind înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață*, s-a stabilit corectitudinea aplicării normelor de drept material referitoare la condițiile de formă și de fond ale contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, am efectuat o analiză comparativă a elementelor definitorii ale contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață, elucidate prin prisma unor prevederi legale din legislația civilă a fostelor republicii sovietice și a unor state europene, urmărind a stabili gradul de perfecțiune a operei legislative naționale în raport cu legislația statelor europene.

O particularitate deosebită este a ceea ce el are o natură dublă: pe de o parte, *prestări de servicii pentru beneficiar în timpul vieții*, pe de altă parte, translator de proprietate – *pentru cauză de moarte*[18, p.75].

5. Un alt obiectiv care a fost legitimat în actualitatea unor investigații din cadrul prezentei lucrări vizează *determinarea efectelor contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață*, care până în prezent la fel n-au fost elucidate în doctrina națională, dar care, prin utilitatea lor practică, reprezintă pilonul de bază pentru realizarea în mod corespunzător a dreptului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață.

Întru realizarea acestui obiectiv, s-a propus să evidențiem particularitățile distincte ale condițiilor de valabilitate a contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață în raport cu condițiile de valabilitate a actelor juridice civile, întrucât Codul civil al RM nu conține careva reglementări proprii referitoare la condițiile de valabilitate a instituției analizate[18, p. 73]. La elucidarea acestei probleme s-a ținut seama de opiniile doctrinare care recunosc obiectul actelor juridice ca condiție de valabilitate distinctă a acestora.

6. Analizând detaliat cadrul legal național în materia instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, evidențiem carențele și lacunele existente ce reglementează instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, au fost scoase în evidență problemele care pot crea dificultăți în activitatea practică, precum și oferirea unor soluții în acest sens pentru a preveni apariția diferitelor incidente ce ar afecta bunurile înstrăinate.

Ca rezultat al studiului efectuat, s-a propus următoarele **recomandări**:

1. Deoarece în Codul civil al RM nu se face deosebire între forma contractului de înstrăinarea bunurilor cu condiția de întreținere pe viață, când bunul înstrăinat este un imobil și forma contractului de întreținere când bunul înstrăinat este un bun mobil, pentru elucidarea acestui subiect, considerăm că este important ca în art. 840 (2) Cod civil al RM să se completeze cu o prevedere conform căreia: *"În cazul bunurilor imobile, contractul de întreținere se încheie în forma autentică, sub sancțiunea nulității absolute"*.

Forma autentică se impune datorită importanței actului dată de efectele produse față de părți ducând la ieșirea din obligațiile creditorului a unor bunuri de valoare mare și la grevarea patrimoniului debitorului pentru viitor cu o obligație ce poate depăși emolumentul cules.

2. Analizând Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție nr. 2 din 2009 care admite posibilitatea participării la contractul de înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață a persoanelor juridice, iar Codul civil al RM prevede această posibilitate, considerăm necesar de a face o completare în art. 839 (1) Codului civil al RM prin care

expres să se prevadă în *calitate de dobânditor și persoana juridică cu statut de persoană publică*.

3. În cadrul acestei lucrări, încercăm, pentru prima dată în doctrina autohtonă, să facem o analiză a valorii prestației de întreținere pentru contractul de înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, încercând să scoatem în relief particularitățile de realizare a acestora în practica judiciară. Întru a suplini acest vid, considerăm că în Capitolul IV Titlul III din Codul civil al RM trebuie introdus un alineat 842¹ în a cărui dispoziție se va face o precizare asupra faptului că *”Întinderea obligației de întreținere”* prin care ar fi stabilită valoarea minimă a prestației de întreținere pentru contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, deoarece sunt frecvente cazurile când beneficiarii întreținerii sunt foarte prost întreținuți.
4. Analizând elementele defnitorii ale contractului de înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, am stabilit că legiuitorul a utilizat în mod neadecvat al.(4) art. 839 din Codul civil al RM, cu sintagma: *prin care părțile pot conveni asupra aplicabilității normelor ce reglementează contractul de rentă viageră*. Pentru a evita apariția unor dificultăți terminologice, și incidentele pe care le pot genera în practică întocmirea contractelor de înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, propunem să fie înlăturat această prevedere neavând prioritate asupra dispozițiilor cu caracter imperativ.
5. Examinând obligațiile dobânditorului în cadrul contractului de înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, constatăm că decesul dobânditorului întreținerii nu duce la stingerea obligațiilor, ci aceasta se transmite către moștenitori (dacă aceștia există), propunem, de prevăzut în contract, la momentul încheierii contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, *o persoană, care ca urmare a decesului dobânditorului va prelua obligațiile și drepturile lui*.
6. Analizând incidentele pe care le pot genera în practică cazurile unde dobânditorul întreținerii decedează înaintea beneficiarului întreținerii, iar drepturile și obligațiile lui trec la succesori, conform art. 846 Cod civil al RM, am stabilit că deseori, succesorii dobânditorului decedat nu sunt în capacitatea de al întreține în natură pe beneficiar în continuare. Pentru a înlătura această incertitudine, propunem de adăugat la art. 846 (2) CCRM următoarea redacție: *dacă prestarea sau primirea în natură a întreținerii nu mai poate continua și nu intervine o înțelegere între părți, instanța judecătorească poate să înlocuiască, la cererea succesorilor, întreținerea în natură cu o sumă de bani corespunzătoare*.
7. O altă ambiguitate care poate fi desprinsă din art. 844 Cod civil al RM „Rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață”,cu următoarea

prevvedere: *atunci când comportamentul uneia dintre părți face imposibilă executarea contractului în condiții conforme bunelor moravuri, cel interesat poate cere rezoluțiunea contractului.*

8. În scopul de a evita apariția unor dificultăți în practica judiciară referitor la drepturile și obligațiile părților, considerăm necesar de-a propune pentru completare art.844 (1)^l CCRM: *dacă beneficiarul întreținerii va solicita rezoluțiunea contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață pe neexecutarea fără justificare, dobânditorul întreținerii va fi în drept să solicite restituirea întreținerii.*
9. Apreciind consecințele juridice pe care le poate genera ignorarea prevederilor legale în privința valabilității contractelor de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, propunem de completat art. 841 cu al (3) Codul civil al RM *că dreptul de proprietate a dobânditorului asupra bunurilor imobile apare doar după decesul beneficiarului prin înregistrarea dobânditorului în calitate de proprietar la Organul Cadastral Teritorial.*

Rezultatele obținute în cadrul acestei investigații își vor găsi materializare dacă propunerile noastre *de lege ferenda* vor fi efectiv implementate în cadrul legal național, acestea au fost elaborate în scopul de a îmbunătăți legislația în materia instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață și de a înlătura toate inadvertențele ce vin să îngreuească realizarea dreptului de încheiere a unor asemenea contracte.

Avantajele și valoarea elaborărilor propuse. Sub aspect legislativ, propunerile de *lege ferenda* expuse în contextul prezentei lucrări au ca scop de a înlătura obscuritățile depistate în materia înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață.

În același rând, propunerile noastre de *lege ferenda* referitoare la îmbunătățirea și completarea unor prevederi din Codul civil, vizând elementele definiției ale instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, condițiile de fond și de formă a contractului de înstrăinare, precum și temeiurile de rezoluțiune și nulitate, au fost înaintate Ministerului Justiției.

Sub aspect jurisprudențial, soluțiile expuse în conținutul tezei pot servi cu titlu de recomandări la examinarea unor categorii de litigii ce țin de declararea nulității contractelor de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață pe motiv de nerespectare a condițiilor de formă, sau în caz de ignorare a unor exigențe legale referitoare la condițiile de fond ale contractului vizat, precum și la identificarea cazurilor ce afectează executarea corespunzătoare a obligațiilor contractuale.

BIBLIOGRAFIE

1. Cebotari. V. *Dreptul Familiei*. Chișinău: USM, 2004, p. 54.
2. Cebotari V. *Prevederi legale privind obligația de întreținere*. În: Revista națională de drept, 2003, nr.2, p. 16.
3. Cimil D. Bejenaru E. *Drept civil. Contracte speciale. Partea I*. Chișinău: Grafema Librus, 2014, p. 114.
4. Cimil D. *Calificarea raporturilor contractuale*. Studiu monografic. Chișinău: Grafema Libris, 2013, p. 38.
5. Cimil D. Bejenaru E. *Drept civil. Contracte speciale. Partea I*. Chișinău: Grafema Librus, 2014, p. 201.
6. Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002, M.O. nr. 82-86 din 22 iunie 2002.
7. Cimil D. Poirăș I. *Rezoluțiunea, rezilierea și revocarea contractelor civile*. În: Revista națională de drept, nr.5, 2004, p. 28.
8. Costin Mircea N., Costin Mircea C. *Dicționar de drept civil*. București: Lumina LEX, 1997, p. 20.
9. Chibac Gh., *Contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață*. Cartea III, art. 839-846. În: Comentariul Codului civil al Republicii Moldova. vol. II, ediția II-a, Chișinău: Arc, 2006, p. 470.
10. Chibac, Gh., Băieșu A., Rotari A., Efrim O., *Drept Civil. Contracte speciale*. Vol. III. Chișinău: Cartier, 2010, p. 78.
11. Chelaru, O. Iu. Mihalache. *Analiza juridică a contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață*. În: Revista națională de drept, 2007, nr.5, p. 38.
12. Filipescu P., Filipescu A. *Drept civil. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale*. Ediție revăzută și completată. București: ACTAMI, 2000. 236 pag.
13. Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova. Cu privire la unele chestiuni apărute în practica aplicării de către instanțele judecătorești a legislației la soluționarea litigiilor ce țin de contractele de donație și de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, nr. 2 din 30.03.2009. În: Buletinul Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova, 2009, nr.8, p.7.
14. Gîscă V., Tălămbuță A. *Drept Civil*. Chișinău: Elena V-I, 2006, p. 72
15. Macovei D. *Drept Civil. Contracte* (Vol. I). Iași: Cantes, 1999, p. 135.
16. Stoica L .C. *Contractul de întreținere și de rentă viagera*. În: Revista de Științe Juridice. Hamangiu, 2011. p. 139.

17. Tălămbuță A. *Esența, natura și conținutul instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață – ca instituție de drept civil*. În: Особенности адаптации законодательства Молдовы и Украины к законодательству Европейского Союза. Международная научно - практическая конференция. Кишинев 2015, p. 155-158.
18. Tălămbuță A. *Condițiile de valabilitate ale contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață*. În: Revista națională de drept. 2013, nr.12, p. 73-77.
19. Tălămbuță A. *Analiza investigațiilor științifice în materia instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață în doctrina Republicii Moldova și a altor state*. În: Legea și viața. Chișinău, 2014, nr.8, p. 42-46.
20. Tălămbuță A. *Autonomia de voință a contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață*. În: Legea și viața. 2013, nr.3, p. 54-58.
21. Натаров С. В. *Правовая характеристика договора пожизненного содержания с иждивением*. Гражданское право. В: Юрист, 2007, № 1, с. 65-68.
22. Натаров С. В. *Пожизненное содержание с иждивением в российском гражданском праве*. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. Москва, 2007, с. 25-52.
23. Федосеев П.С. *Договор пожизненного содержания с иждивением по гражданскому праву России*. Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук. Волгоград, 2004, 183 с.
24. Ключникова Я. А. *Правовое регулирование договора пожизненного содержания с иждивением*. Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук Москва, 2005, 181 с.
25. Скузоватов В. Ю. *Договор пожизненного содержания с иждивением в праве России и других странах СНГ и Балтии*. Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук. Москва, 2014, 176 с.

PUBLICAȚII LA TEMA TEZEI

Articole în reviste naționale, categoria C

1. Tălămbuță A. *Noțiuni generale privind înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață*. În: Legea și viața. Chișinău, 2012, nr.11, p. 55-58. (0,5 c.a.)
2. Tălămbuță A. *Autonomia de voință a contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață*. În: Legea și viața. Chișinău, 2013, nr.3, p. 54-58. (0,5 c.a)
3. Tălămbuță A. *Analiza investigațiilor științifice în materia instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață în doctrina Republicii Moldova și a altor state*. În: Legea și viața. Chișinău, 2014, nr. 8, p. 24-28. (0,25 c.a.)

4. Tălămbuță A. Specificul rezoluțiunii sau rezilierii contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață. În: Revista națională de drept. Chișinău, 2013, nr. 6, p. 41-47. (0,9 c.a)
5. Tălămbuță A. Condițiile de valabilitate ale contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață. În: Revista națională de drept. Chișinău, 2013, nr.12, p. 73-77. (0,5 c.a)

Materiale ale comunicărilor științifice:

6. Tălămbuță A. Însemnătatea și particularitățile bunurilor aflate în proprietate privată la încheierea contractului privind înstrăinarea lor cu condiția întreținerii pe viață. În: Conf. șt. cu participare intern. „Dreptul privat ca factor în dezvoltarea relațiilor economice. Tradiții, actualitate și perspective,, Dedicată aniversării a 80 de ani de la nașterea lui Victor Volcinski, dr. în drept, profesor univ. Chișinău, CEP USM, 2013. p. 216-223. (0,5 c.a.)
7. Tălămbuță A. Particularitățile juridice privind instituția înstrăinării bunurilor cu destinație agricolă. În: Conf. șt. intern. „Agricultura Modernă - Realizări și Perspective. Consacrat aniversării a 80 ani de la înființarea UASM. Chișinău, 2013, p. 232-236. (0,31 c.a.)
8. Tălămbuță A. Analiza problematicii privind instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață prin prisma materialelor științifice publicate de autori autohtoni precum și legislația în vigoare. În: Conf. șt. intern. „Agricultura Modernă – Realizări și Perspective. Consacrat aniversării a 80 ani de la înființarea UASM. Chișinău, 2013, p. 236-240. (0,31 c.a.)
9. Tălămbuță A. Examinarea condițiilor de întreținere pe viață la înstrăinarea bunurilor. În: Conf. șt. teoretico-practică intern. „Știința universitară în contextul integrării europene - Promovarea drepturilor omului în contextul integrării europene: teorie și practică“. Chișinău: ULIM, 2013, p. 401- 404. (0,25 c.a.)
10. Tălămbuță A. Peculiarities of property when entering into contract on alienation thereof providing perpetual maintenance. In: The international conference “European union’s history, culture and citizenship”, 6th Edition, Publishing House of University of Pitești Pitești. Pitești, 2013, p. 233-238. (0,37 c.a.)
11. Tălămbuță A. Esența, natura și conținutul instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață – ca instituție de drept civil. În: Особенности адаптации законодательства Молдовы и Украины к законодательству Европейского Союза. Международная научно - практическая конференция. Кишинев 2015. p. 155-158. (0,25 c.a.)

ADNOTARE

Tălămbuță Angela. „Instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață: aspecte teoretico-practice”. Teză pentru obținerea gradului științific de doctor în drept. Specialitatea: 553.01 –Drept privat (drept civil). Chișinău, 2016

Structura tezei: introducere, patru capitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie din 229 titluri, 147 pagini de text de bază, anexe. Rezultatele obținute sunt publicate în 11 lucrări științifice.

Cuvintele-cheie: Instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, act juridic civil, efectele contractului, principii, buna-credință, beneficiar, dobânditor.

Domeniul de studiu. Prezenta lucrare prezintă un studiu științific, teoretico-practic, privind determinarea conceptului, identificarea rolului și locului instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață.

Scopul și obiectivele lucrării. Teza de doctor are ca scop formularea conceptului instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață pentru a evidenția dificultățile în activitatea practică, precum și în oferirea unor soluții în acest sens pentru a preveni apariția diferitelor incidente ce ar afecta valabilitatea înstrăinării bunurilor sau ar îngreuna dreptul părților de a dobândi bunurile înstrăinate. Atingerea scopului propus presupune realizarea următoarelor **obiective:** analiza reglementărilor legislației naționale în domeniul instituției abordate pentru a stabili finalitățile juridice în materie de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață; cercetarea particularităților contractului privind înstrăinarea de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, pentru a stabili corectitudinea aplicării normelor de drept material referitoare la condițiile de formă și de fond ale contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață.

Noutatea și originalitatea științifică a lucrării rezidă în faptul că teza reprezintă una din primele încercări de analiză științifică amplă și complexă a instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață în perimetrul doctrinei autohtone de drept civil privind formularea conceptului instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, prin care s-a determinat natura, esența și conținutul acesteia ca instituție juridică de drept civil.

Problema științifică importantă soluționată constă în determinarea și fundamentarea științifică a instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață individualizarea obscurităților doctrinare și legale cuprinse în legislația națională ce reglementează instituția juridică a înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, în completarea golurilor doctrinare cu unele subiecte și soluții cu caracter analitic în materia instituției abordate.

Semnificația teoretică a lucrării constă în cercetarea complexă, multi-aspectuală și interdisciplinară a problemelor înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, cu evidențierea interferențelor cu alte instituții importante din dreptul civil, dreptul familiei, dreptul procesual civil ș.a. Importanța teoretică a lucrării constă în acumularea unui vast material teoretic și practic pentru dezvoltarea unor direcții actuale și complexe de drept a instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață în cadrul dreptului civil, formularea și caracterizarea caracterelor specifice ale instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață în cadrul dreptului civil.

Valoarea aplicativă a lucrării este determinată de noutatea științifică, actualitatea și concluziile generale la care s-a ajuns. Lucrarea vizează relațiile sociale legate de instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, inclusiv locul și rolul acestuia în sistemul de drept contemporan.

Implementarea rezultatelor științifice: se materializează prin faptul că recomandările formulate servesc ca reper în elaborarea cursului de studiu de drept contractual, la elaborarea manualelor pentru studenți și masteranzi, elaborarea broșurilor și materialului informativ pentru persoanele vizate, în vederea dezvoltării deprinderilor de întocmire a contractelor de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață fără lacune și inconveniențe. Prin valoarea lor analitică, propunerile de *lege ferenda* au fost înaintate Ministerului Justiției al Republicii Moldova pentru a fi introduse unele modificări și completări la Codul civil al Republicii Moldova.

АННОТАЦИЯ

Тэлэмбуцэ Анжела. „Институт отчуждения имущества с целью пожизненного содержания: теоретические и практические аспекты“. Диссертация на соискание научной степени кандидата юридических наук. Специальность: 553.01 – Частное право (гражданское право). Кишинев, 2016

Структура диссертации: введение, четыре главы, общие выводы и рекомендации, библиографический список из 299 источников, 147 страницы основного текста, 4 приложения. Результаты исследования были опубликованы в 11 научных работах.

Ключевые слова: институт отчуждения имущества с целью пожизненного содержания, гражданско-правовой договор, отчуждения имущества с целью пожизненного содержания, последствия и эффект заключения договора, добросовестность, бенефициар, принципы.

Область научного исследования. Эта статья представляет собой теоретическое и практическое научное исследование, , определение концепции, роли и места института передачи имущества с пожизненным содержанием.

Цель и задачи исследования. Цель настоящей работы состоит в том, чтобы сформулировать концепцию института передачи собственности при условии пожизненного содержания, определить трудности, с которыми приходится сталкиваться на практике, а также предоставить решение этой проблемы для предотвращения различных инцидентов, которые могут повлиять на действительность отчуждения имущества или препятствовать праву сторон получить отчуждённое имущество. Для достижения данной цели поставлены следующие **задачи:** анализ национального законодательства регламентирующее отчуждение имущества при условии пожизненного содержания; исследование особенностей договора об отчуждении имущества.

Научная новизна и оригинальность работы состоит в том, что данное исследование является одним из первых попыток осуществления комплексного научного анализа института отчуждения имущества с целью пожизненного содержания в отечественной гражданско-правовой доктрине.

Важная научная проблема, решенная в рамках данного исследования, состоит в определении и научном обосновании отчуждения имущества с целью пожизненного содержания путем системного анализа положений законодательства и выявления пробелов в законодательной базе.

Теоретическая значимость работы состоит в проведении комплексных .многоплановых и междисциплинарных исследований, по проблемам отчуждения имущества, с целью пожизненного содержания, при взаимодействии с другими институтами гражданского права, семейного права, гражданского процесса и т.д. Важность этой работы заключается в накоплении огромного количества теоретического и практического материала. Для развития комплексных и актуальных направлений права института отчуждения имущества с целью пожизненного содержания, предусмотренных пожизненного содержания в в рамках гражданского права.

Прикладное значение работы определяется научной новизной, актуальностью и общими заключениями к которым мы пришли. Работа отражает общественные отношения связанные с институтом отчуждения имущества с целью пожизненного содержания, что несомненно будет способствовать правильному применению законодательства как участниками гражданско-правовых отношений, так и судебными инстанциями, рассматривающими дела о признании сделок об отчуждения имущества с целью пожизненного содержания недействительными.

Внедрение научных результатов: находит свое отражение в том, что рекомендации служат в качестве ориентира в процессе разработки исследования договорного права в разработке дидактического материала, брошюр и информационных материалов для заинтересованных лиц, для развития навыков составления договоров отчуждения имущества с целью пожизненного содержания. Предложения по изменению и дополнению Гражданского кодекс Республики Молдова, были предоставлены Министерству Юстиции Республики Молдова.

ANNOTATION

Tălămbuță Angela. „The institution of alienation of goods subject to life-long maintenance: theoretical and practical aspects”. Thesis for obtaining scientific degree of Doctor of Laws. Specialty: 553.01 - Private law (civil law), Chisinau, 2016

The structure of the thesis: introduction, four chapters, conclusions and recommendations, bibliography of 229 titles, 147 pages of basic text, annexes. The results are published in 11 scientifically papers.

Key words: the institution of alienation of goods subject to life-long maintenance, the civil legal act, effects of the contract, principles of good faith, beneficiary, acquirer.

Field of study: This paper presents a scientific study, theoretical and practical, on the determination of the concept, identifying the role and place of organization provided the transfer of property maintenance for life.

Goals and objectives of the thesis. The thesis aims to formulate the concept institution transfer of property provided maintenance for life to highlight difficulties in practice, as well as providing solutions in this regard to prevent various incidents that would affect the validity of disposal of goods or would impede law parties to acquire the assets disposed. Achieve your goal involves the following objectives: analysis of national legislation regulations to establish the aims of the institution addressed legal matters of alienation of goods provided maintenance for life; particularities research contract on the alienation of real life maintenance provided to determine the correct application of rules of substantive law concerning the conditions of form and substance of the contract for disposing of goods provided maintenance for life.

The scientific novelty and originality of the paper is one of the first attempts scientific analysis of large and complex institution alienation Property provided maintenance for life in the perimeter doctrine of domestic civil law formulate the concept institution transfer of property provided maintenance for life , which determined the nature, substance and content of the legal institution of civil law.

The important scientific problem addressed consists in determining and the scientific foundation of the institution of alienation of goods subject to life-long maintenance by systemic substantiation of the institution of disposal of goods provided maintenance for life individualization obscurities doctrinal and legal contained in national legislation governing the legal institution of alienation Property provided maintenance for life, filling voids doctrinal some topics and solutions analytical nature in matters of the institution addressed.

The theoretical significance of the paper is to research complex, multi-aspect and interdisciplinary problems of disposal of goods provided maintenance for life, identifying interference with other actors in civil law, family law, civil procedure, etc.

The importance of the paper lies in the accumulation of vast material theoretical and practical to develop ways current and complex legal institution of disposal of goods provided maintenance for life in civil law, formulation and characterization of specific features of the institution of disposal of goods provided maintenance for life in civil law.

The applied value of the thesis consists the scientific novelty, timeliness and overall conclusions that was reached. The work aimed at social relations related institution provided the transfer of property maintenance for life, including the place and its role in contemporary legal system.

Implementation of scientific results: is reflected by the fact that the recommendations serve as a landmark in the development course of study contract law in developing textbooks for students and graduates, brochures and information material for the persons concerned to develop their skills of drawing up contracts of alienation of goods provided lifetime maintenance without gaps and inconvenience. Their value analytical *ferenda law* proposals were submitted to the Ministry of Justice of the Republic of Moldova to be introduced some changes and additions to the Civil Code of the Republic of Moldova.

TĂLĂMBUȚĂ ANGELA

**INSTITUȚIA ÎNSTRĂINĂRII BUNURILOR CU CONDIȚIA
ÎNTREȚINERII PE VIAȚĂ: ASPECTE TEORETICO-PRACTICE**

Specialitatea 553.01-Drept privat (drept civil)

AUTOREFERAT

al tezei de doctor în drept

Aprobat spre tipar: 26.07.2016
Hârtie ofset. Tipar ofset.
Coli de tipar: 2

Formatul hârtiei 60x84 1/16
Tirajul 50 ex.
Comanda nr.87/16

Centrul Editorial-poligrafic al USM
str. A. Mateevici, 60, Chișinău, MD 2012