



este necesară îmbinarea multiplelor forme educaționale, a diferitor tehnici de instruire școlară și profesională.

Cea de-a doua componentă esențială din cadrul sistemului științific – *transmiterea* – înseamnă exprimarea prin comportamentul individului uman a trăirilor sale, a atitudinilor și exteriorizarea lumii interioare.

A treia componentă a sistemului științific – *aplicarea* cunoștințelor științifice – redă într-o formă concretă, clară exprimarea individuală în cadrul socializării umane, prin diverse mijloace de activitate profesională, prin rezultate reale. Aplicarea științifică reprezintă un indicator de realizare profesională, care încununează eficient viața socială a persoanei.

Concluzii. Așadar, factorii ambiențiali influențează semnificativ asupra tinerilor, având impact în toate sferile sociale. Este necesară implementarea cu grijă a diverselor metode și tehnici de aprobare sistematică a formelor de comportament atât în cadrul familial, cât și în cadrul instituțiilor de învățământ.

Coordonator științific:

Oxana ROTARI,

doctor, conferențiar universitar

Referințe bibliografice

1. Amza T. *Criminologie teoretică. Teorii reprezentative și politică criminologică*. București, 2000, 214 p.
2. Bejan O. *Realizarea cercetărilor criminologice teoretice*. Chișinău, 2009, 14 p.
3. Ciobanu I. *Criminologie* (vol. II). Chișinău, 2004, 125 p.
4. Gladchi Gh. *Criminologie generală*. Chișinău, 2001, 238 p.
5. Iacobuță I. *Criminologie*. Iași, 2002, 175 p.
6. Luminosu D., Popa V. *Criminologie (texte alese)*. Timișoara, 1995, 214 p.
7. Шиханцов Г. Г. *Криминология*. Москва, 2001, 93 с.

ANALIZA INVESTIGAȚIILOR ȘTIINȚIFICE ÎN MATERIA INSTITUȚIEI ÎNSTRĂINĂRII BUNURILOR CU CONDIȚIA ÎNTREȚINERII PE VIAȚĂ ÎN DOCTRINA REPUBLICII MOLDOVA ȘI A ALTOR STATE

Angela TĂLĂMBUȚĂ,
magistru în drept, doctorandă

SUMMARY

Due to the fast development of society, we find that the doctrine is more concerned with legislative prospects than theoretical approaches of time, so we conclude that the institution of property alienation provided maintenance for life remains an area we explored theoretical science. The main issues addressed by the legal literature, is reduced to approach the concept of the contract, its characters, participating subjects, their rights and obligations. None of the studies addressed content does not present a systematic and detailed theory of alienation Institution goods provided maintenance for life. Property Alienation Contract on condition of lifetime maintenance is one of the unnamed contracts very common in current practice. The law does not provide legal framework so the autonomy of the parties is very high. The parties have the freedom and the duty to elaborate a highly detailed agreement like for named contracts. Therefore, they are free to determine the rules governing it, otherwise there will be applied as many principles of material obligations that exist.

Keywords: analysis, institution alienation goods provided maintenance for life, doctrine

REZUMAT

Datorită dezvoltării rapide a societății, constatăm că doctrina este preocupată mai mult de perspectivele legislative decât de abordările teoretice de moment, de aceea constatăm că instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață rămâne a fi un domeniu puțin explorat din punct de vedere teoretico-științific. Principalele probleme care sînt oglindite de literatura juridică se reduc la abordarea noțiunii de *contract*, la caracterele acestuia, subiectele participante, drepturile și obligațiile acestora. Niciunul dintre studiile abordate nu prezintă un conținut teoretic sistematizat și detaliat privind instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață.

Cuvinte-cheie: analiză, instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, doctrină

Introducere. În literatura de specialitate autohtonă nu se acordă atenția necesară aspectelor teoretice și practice ale instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață. Publicațiile se referă mai mult la contractul înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață.

Pornind de la cunoștințele dreptului civil, cumulîndu-le cu cunoștințele formulate în procesul studierii cercetărilor existen-

te în acest domeniu, analizînd cadrul legislativ național și cel internațional, ne propunem drept sarcină prezentarea unei abordări teoretico-practice specifice instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, care ar determina dimensiunea juridică a acestei instituții.

Materiale și metode aplicate. La realizarea studiului au fost aplicate metodele: analiza, sinteza, comparația, investigația științifică.



Dintre materialele folosite enumerăm legislația din domeniu a Republicii Moldova, legislația și literatura de specialitate din România și din Federația Rusă.

Rezultate obținute și discuții.

Drept reper pentru acest articol ne-au servit studiile cercetătorilor Gh. Avornic [1], B. Negru [17], E. Cojocari [10] etc. cu privire la instituția juridică, conform căreia aceasta reprezintă totalitatea normelor juridice care reglementează o anumită categorie (o grupă unitară) de relații sociale, generând astfel o categorie aparte de raporturi juridice. Instituția juridică formează sfera cea mai restrânsă a legăturii de conținut dintre mai multe norme juridice [1, p. 323].

Efectuând examinarea în consecutivitate cronologică, vom începe cu lucrarea din 2004 *Drept civil*, scrisă de E. Cojocari și V. Cojocari, în care este caracterizat contractul de înstrăinare de bunuri cu condiția întreținerii pe viață. În lucrare autorii aduc definiția legală a contractului, evidențiază caracterele acestuia, obiectul, părțile componente. Totodată, ei fac o caracteristică succintă a drepturilor și obligațiilor părților, evidențiază particularitățile acestui contract. Autorii își expun opinia că reglementările din Codul civil sînt mai favorabile pentru beneficiar [9, p. 260].

În lista lucrărilor la temă se înscrie și manualul cercetătorilor Gh. A. Chibac, T. Mișin și I. Țonov *Dreptul civil (partea specială)* [13]. În această lucrare autorii fac o caracterizare generală a contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, evidențind importanța, caracterele, elementele, drepturile și obligațiile părților, precum și condițiile încetării acestui contract. Cu regret, nu se acordă o atenție cuvenită particularităților acestei instituții, particularităților contractului și a problemelor prac-

ticii judiciare. Nu vine cu noutăți în acest sens nici noua ediție a lucrării din 2013.

O altă lucrare recentă importantă pentru studiul nostru – *Calificarea raporturilor contractuale* [14] – aparține cercetătorului Dorin Cimil și este destinată problemei calificării juridico-civile a raporturilor contractuale. Contractul civil reprezintă un instrument de reglementare a unei activități organizaționale, indică asupra caracterului juridic al raportului și permite utilizarea de către subiecții obligați a măsurilor de constrângere din partea statului. Caracteristicile contractului civil în calitate de mijloace juridice pot fi atribuite, în mare măsură, și altor entități de acest gen la care pot apela subiecții în procesul de realizare a dreptului și, eventual, la calificarea contractelor. Am ținut cont de cele relatate în lucrarea monografică, iar regulile de calificare a raporturilor contractuale au fost aplicate la analiza contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață [14, p. 24; 8].

Foarte amplu și reușit analiza contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață autorii O. Chelaru și Iu. Mihalache în articolul *Analiza juridică a contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață* [15, p. 25, 38]. În acest articol autorii analizează detaliat în aspect din legislația RM ce reglementează contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, referindu-se la caractere, noțiuni, particularități, expunându-și punctul de vedere asupra naturii juridice a acestuia vizavi de reglementările existente în alte state.

Merită atenție și articolul semnat de A. Bloșenco intitulat *Înstrăinarea bunurilor imobile prin acte juridice neautentificate notarial* [3], în care autorul pune accentul

pe protecția bunurilor înstrăinate în general, accentuând importanța autentificării notariale și considerînd că este necesară autentificarea acestora. Astfel, cercetătorul susține că reglementarea deosebită a actelor juridice privind înstrăinarea bunurilor imobile are drept scop garantarea exercitării și apărării dreptului de proprietate.

După cum s-a afirmat corect în literatura de specialitate, dreptul subiectiv, recunoscut persoanei, a cărei realizare nu este asigurată prin mijloace de apărare, rămîne a fi doar un drept declarat [21, p. 26, 98]. Fără posibilitatea fizică de a-și apăra proprietatea, persoanele nu ar fi motivate să acumuleze capital, iar activitatea economică va fi limitată [3, p. 27, 29]. Autorul consideră că una dintre garanțiile apărării dreptului de proprietate este înregistrarea de stat a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile. Potrivit art. 290 alin. (1) din Codul civil al RM, dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra bunurilor imobile, grevările acestor drepturi, apariția, modificarea și încetarea lor sînt supuse înregistrării de stat.

Înregistrarea de stat se efectuează în Registrul bunurilor imobile. Procedura de înregistrare este reglementată atît de CC RM, cît și de Legea cadastrului bunurilor imobile, adoptată la 25.02.1998 [16, p. 28, 29]. Legea respectivă stabilește sistemul organelor care efectuează înregistrarea de stat, competența lor, particularitățile înregistrării unor tipuri de bunuri imobile și a drepturilor asupra lor, răspunderea pentru încălcarea regulilor de înregistrare. Deși după intrarea în vigoare a legii respective obligativitatea autentificării notariale a actelor juridice privind înstrăinarea bunurilor imobile a fost menținută, odată cu intrarea în vigoare a CC RM din 2002 această cerință a fost exclusă [3, p. 29].



Prezintă interes articolul cercetătoarei V. Cebotari *Prevederi legale privind obligația de întreținere* publicat în 2003. În acest articol autoarea face o analiză comparativă a obligațiilor dreptului de întreținere prevăzut de legislația familială și a celor prevăzute de CC RM din 2002 cu referință la contractul de înstrăinare a bunului cu condiția de întreținere pe viață, evidențiind atât asemănările, cât și deosebirile [12, p. 16].

O altă lucrare la care ne vom referi aparține de asemenea V. Cebotari – *Natura juridică a contractului privind plata pensiei de întreținere*. În acest articol, autoarea remarcă faptul că Codul familiei al RM, adoptat la 26 octombrie 2000, a introdus o noțiune nouă în legislația Republicii Moldova – contractul privind plata pensiei de întreținere. Conform art. 94 alin. 1 din CF RM, contractul privind plata pensiei de întreținere se încheie, se execută, se modifică, se reziliază și se declară nul în conformitate cu normele CC RM din 2002. Deci, după natura juridică acest contract poate fi considerat unul dintre multiplele contracte civile, deoarece posedă toate atributele unui contract civil. Autoarea arată totodată și deosebirile acestuia de alte contracte asemănătoare, îndeosebi cu contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață [11, p. 11].

Sînt importante din punct de vedere științific și lucrările autorului autohton O. Cazac, care în mai multe publicații se referă la unele aspecte ce au tangență cu instituția în discuție. Astfel, în articolul *Conceptul Codului civil al Republicii Moldova asupra efectelor juridice ale rezoluțiunii contractului: retroactivitate sau raport de lichidare*, autorul expune unele opinii referitoare la efectele juridice ale rezoluțiunii contractului, care sînt importante și pentru con-

tractual de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață [5, p. 61-67].

În alt articol din 2012 al cercetătorului O. Cazac – *Dreptul creditorului de a alege rezoluțiunea ori menținerea contractului și limitele acestui drept* – este analizat dreptul creditorului de a alege rezoluțiunea, de care autorul a ținut cont în cercetarea efectuată analizînd drepturile beneficiarului întreținerii, precum și așe dobînditorului [6, p. 66-71]. Sînt importante pentru studiul nostru și articolele științifice ale aceluiași autor *Temeiurile rezoluțiunii și rezilierii contractelor conform prevederilor noului Cod civil* [7] și *Utilitatea distincției dintre rezoluțiunea și rezilierea contractului civil: probleme și soluții* [8], prezentate la conferințe internaționale.

Studiul efectuat ne convinge că relațiile sociale privind înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață au existat din cele mai vechi timpuri. Însă modificările intervenite în ultimele decenii la nivel economic, politic și social au determinat necesitatea creării unui instrument juridic mai eficient, care să răspundă cerințelor societății contemporane. Desîntîlnită, apărută în practică, dezvoltată de aceasta, de doctrină și jurisprudență, lipsită de norme care să îi determine definiția și conținutul mai amplu, instituția de înstrăinare a bunurilor contra întreținerii pe viață ridică întrebări, pe de o parte, din cauza dificultății cu care este delimitată de contracte asemănătoare, cum ar fi vînzarea – cumpărarea, în cazul în care bunul se înstrăinează în schimbul unei sume de bani și a întreținerii, sau donația cu sarcini, contractul de întreținere reglementat de legislația familială, socială; pe de altă parte, datorită necesității determinării regulilor aplicabile: cele ale contractului în general sau cele ale contractelor înrudite.

Nominalizarea instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață în contextul cercetărilor juridice este o sarcină destul de importantă. Necesitatea unei asemenea abordări pornește de la caracterul inovativ al domeniului, deoarece nu există încă o abordare teoretică unică a instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață. În funcție de nivelul de dezvoltare a instituției și de perceperea acesteia de către societate, propunem a deosebi cîteva arii distincte de reglementare a instituției date. Abordările teoretice ale domeniului pot fi divizate și ele în funcție de diferite criterii.

Reieșind din caracterul vertiginos de dezvoltare a societății, constatăm că doctrina este preocupată mai mult de perspectivele legislative decît de abordările teoretice de moment, de aceea concluzionăm că instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață rămîne a fi un domeniu neexplorat teoretico-științific. Principalele probleme care sînt abordate de literatura juridică se reduc la abordarea noțiunii de *contract*, la caracterele acestuia, subiectele participante, drepturile și obligațiile acestora. Niciunul dintre studiile abordate nu prezintă un conținut teoretic sistematizat și detaliat privind instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață.

În practica judiciară a României nu a existat un punct de vedere comun cu privire la efectele pe care le produce rezoluțiunea contractului de întreținere. Astfel, unele instanțe au hotărât ca, în cazul admiterii unei acțiuni în rezoluțiunea contractului de întreținere, părțile, fără distincție, urmează să fie repute în situația anterioară încheierii convenției, în sensul că debitorul întreținerii trebuie obligat să restituie creditorului bunul transmis la încheierea contractului, iar



creditorul întreținerii să restituie contravaloarea întreținerii pe timpul cât obligațiile s-au executat. Alte instanțe, dimpotrivă – au considerat că în cazul rezoluțiunii contractului de întreținere, persoana obligată la prestarea întreținerii care nu și-a îndeplinit obligațiile din cauza unor împrejurări ce-i sînt imputabile nu are dreptul să ceară restituirea celor ce a utilizat în executarea contractului [18, p. 23]. Ultima soluție este cea legală. Acest aspect este reglementat de Codul Civil al României din 2011 prin art. 2263, alin. 5, care prevede că ”în cazul în care rezoluțiunea se pronunță datorită neîndeplinirii culpabile a obligației de întreținere, debitorul în culpă nu poate obține restituirea prestațiilor de întreținere executate”.

Doctrina 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 instituție, împărțînd mai multe opinii. De exemplu, în conținutul manualelor de drept civil din Federația Rusă se face o caracterizare și a contractului de întreținere pe viață. Prezintă interes lucrările de doctorat ale cercetătorilor S. Natarov, Ia. Kliucinikov, P. Fedoseev, care nu numai că au cercetat contractul de întreținere pe viață, dar au reflectat și unele aspecte istorice ale apariției și dezvoltării instituției întreținerii pe viață. De exemplu, Natarov menționează că primele relații de întreținere în Rusia erau legate de biserici și mănăstiri, cărora li se transmiteau bunuri pentru ca proprietarii acestora să fie întreținuți la bătrînețe [22, p. 21]. În doctrina rusă există mai multe opinii referitoare la natura juridică a contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață. Astfel, A. Șteiberg și M. Baru consideră că

acesta este un contract de donație; V. Resențev susține că acesta este un contract aparte, cu caracteristici specifice, iar V. Maslov este de părere că acesta constituie o varietate a contractului de vânzare – cumpărare.

Doctrina românească 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, împărțînd mai multe opinii.

Una dintre publicațiile recente a doctinarilor români este *Comentariul la Codul Civil Român din 2011*, în care se comentează și reglementările privind contractul de întreținere, care este de fapt o noutate, deoarece Codul civil român vechi reglementa acest contract în cadrul contractului de rentă viageră. Deși în cod este reglementat separat și contractul de rentă viageră, prezintă un interes deosebit reglementările privind regulile aplicabile în cazul înlocuirii întreținerii prin rentă, care sînt apreciate de specialiștii care fac comentarii [2, p. 2200].

Astfel, în lucrarea recentă a autorului, Manuela Tăbăraș, în capitolul XII a monografiei *Contracte speciale*, se face o succintă caracterizare a contractului de întreținere în conformitate cu prevederile Noului cod civil român, evidențiind caracterele specifice, conținutul, modul de constituire, garantarea, revocarea și încetarea, fără a face o analiză științifică [20, p. 271]. În lucrarea recentă a autorului român Florin Moțiu, intitulată *Contracte speciale în noul Cod civil*, într-un capitol aparte este caracterizat contractul de întreținere, evidențiindu-se caracterele juridice, condițiile de validitate, delimitarea acestuia față de alte contracte, efectele și încetarea contractului [19, p. 351].

Contractul de întreținere este studiat și în lucrarea cercetătorului român Bujorel Florea *Drept civil. Contracte speciale*, în care autorul vine cu o analiză științifică critică a reglementărilor noului Cod civil român referitoare la noțiunea contractului de întreținere, condițiile de validitate, obligațiile părților, încetarea contractului. Însă menționează că nu sînt publicații recente privind instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii [4, p. 207].

Concluzii. Cercetările științifice existente asupra instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață sînt insuficiente și nu dau răspunsuri la un șir de întrebări apărute în realitatea socială. Acest domeniu, care devine tot mai solicitat, se prezintă ca unul neexplorat. Cercetînd literatura de specialitate din Republica Moldova ce abordează instituția înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, nu am găsit soluții pentru un șir de probleme.

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 întîi 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 contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață vizavi de dezvoltarea social-economică a țării.

Este limpede că algoritmul de căutare a răspunsurilor la întrebările ce preocupă specialiștii din domeniu, dar și conținutul, și caracterul răspunsurilor aflate depind de interpretarea normelor în vigoare.

Recenzent:
Veronica GÎSCĂ,
doctor în drept, conf. univ.



Referințe bibliografice

1. Avornic Gh. *Teoria generală a dreptului*. Chișinău: Cartier, 2004.
2. Baias A., Chelaru E., Constantinovici R., Macovei I. *Noul Cod civil. Comentariu pe articole*. București: Ed. C. H. Beck, 2012.
3. Bloșenco A. *Înstrăinarea bunurilor imobile prin acte juridice neautentificate notarial*. În: Revista Națională de Drept, nr. 12, 2005.
4. Bujorel Florea. *Drept civil. Conținuturile speciale*. București: Ed. Universul Juridic, 2013.
5. Cazac O. *Conceptul Codului civil al Republicii Moldova asupra efectelor juridice ale rezoluției contractului: retroactivitate sau raport de lichidare*. În: Revista Națională de Drept, nr. 6, 2012.
6. Cazac O. *Dreptul creditorului de a alege rezoluția ori menținerea contractului și limitele acestuia drept*. În: Revista Națională de Drept, nr. 7, 2012.
7. Cazac O. *Temeiurile rezoluției și rezilierii contractelor conform prevederilor noului Cod civil*. În: Materialele Conferinței internaționale științifico-practice "Codul civil al Republicii Moldova: 5 ani de aplicare – probleme, realizări și perspective". Chișinău, 2008.
8. Cazac O. *Utilitatea distincției dintre rezoluția și rezilierea contractului civil: probleme și soluții*. În: Materialele celei de-a VI-a Conferințe internaționale a tinerilor cercetători "Tendințe contemporane în evoluția patrimoniului istoric și juridic al Republicii Moldova". IISD al AȘM, Chișinău, 2012.
9. Cojocari E., Cojocari V. *Drept civil (partea generală și specială)*. Chișinău: Ed. Business Elita, 2004.
10. Cojocari E. *Drept civil. Răspunderea juridică civilă*. Chișinău: Ed. Business Elita, 2002.
11. Cebotari V. *Natura juridică a contractului privind plata pensiei de întreținere*. În: Revista Națională de Drept, nr. 9, 2002.
12. Cebotari V. *Prevederi legale privind obligația de întreținere*. În: Revista Națională de Drept, nr. 2, 2003.
13. Chibac Gh., Mișin T., Țonov I. *Dreptul civil (partea specială)*. Chișinău: CEP USM, 2006.
14. Cimil D. *Calificarea raporturilor contractuale*. Chișinău: Grafema Libris, 2013.
15. Chelaru O., Mihalache Iu. *Analiza juridică a contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață*. În: Revista Națională de Drept, nr. 5, 2007.
16. *Legea cadastrului bunurilor imobile*, adoptată la 25.02.1998. În: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 44-46, 1998.
17. Negru B., Negru A. *Teoria generală a dreptului și statului*. Chișinău: Bons Offices, 2006.
18. Stoica Luminița C. *Contractul de întreținere și de rentă viageră*. În: Revista de Științe Juridice: Editura Hamangiu, 2011.
19. Moșiu F. *Contracte speciale în noul Cod civil*. București: Ed. Universul Juridic, 2013.
20. Tăbăraș M. *Contracte speciale*. București: Ed. C. H. Beck, 2013.
21. Грибанов В.П. *Пределы осуществления и защиты гражданских прав*. Москва, 1992. Citat de A. Bloșenco în: Înstrăinarea bunurilor imobile prin acte juridice neautentificate notarial. În: Revista Națională de Drept, nr. 12, 2005.
22. Натаров С. В. *Пожизненное содержание с иждивением в Российском гражданском праве*. Автореф. дис. канд. юрид. наук, Москва, 2007; Ключникова Я. А. *Правовое регулирование договора пожизненного содержания с иждивением*. Автореф. дис. канд. юрид. наук, Москва, 2005; Федосеев П.С. *Договор пожизненного содержания с иждивением по гражданскому праву России*: Автореф. дис. канд. юрид. наук, Волгоград, 2004.