

UNIVERSITATEA DE STUDII EUROPENE DIN MOLDOVA
ȘCOALA DOCTORALĂ
”ȘTIINȚE JURIDICE ȘI RELAȚII INTERNAȚIONALE,,

Cu titlu de manuscris
C.Z.U: 347.232(478+498)(043.2)

BĂNCILĂ DANIEL

CONTRACTUL DE ÎNSTRĂINARE A UNUI BUN CU
CONDIȚIA ÎNTREȚINERII PE VIAȚĂ ÎN DREPTUL
REPUBLICII MOLDOVA SI ROMÂNIA

SPECIALITATEA ȘTIINȚIFICĂ: 553.01. DREPT CIVIL

Rezumatul tezei de doctor în drept

CHIȘINĂU, 2024

Teza a fost elaborată în cadrul Școlii Doctorale, ”Științe Juridice și Relații Internaționale” a Universității de Studii Europene din Moldova

Conducător de doctorat:

BÎTCĂ ION, doctor în drept, conferențiar universitar

Referenți oficiali:

1. MIHALACHE IURIE, doctor habilitat în drept, conferențiar universitar, Universitatea de Stat ”B. P. Hașdeu”, Cahul;
2. FRUNZĂ IURIE, doctor în drept, conferențiar universitar, Universitatea de Stat din Comrat.

Componența Comisiei de Susținere Publică:

1. Președinte - BĂIEȘU AUREL, doctor habilitat în drept, profesor universitar, USEM;
2. Conducător de doctorat – BÎTCĂ ION, doctor în drept, conferențiar universitar, USEM;
3. MIHALACHE IURIE, doctor habilitat în drept, conferențiar universitar, Universitatea de Stat ”B. P. Hașdeu”, Cahul;
4. FRUNZĂ IURIE, doctor în drept, conferențiar universitar, Universitatea de Stat din Comrat;
5. PUȘCĂ ANDY-CORNELIU, doctor în drept, conferențiar universitar, Universitatea Internațională Danubius, Galați, România.

Susținerea va avea loc la data de __22.01.2025_ , ora __14.00_ în ședința Comisiei de Susținere Publică din cadrul Școlii Doctorale ”Științe Juridice și Relații Internaționale” a Universității de Studii Europene din Moldova, adresa: Mun. Chișinău, str.Ghenadie Iablochkin 2/1, sala 200A.

Teza de doctorat și rezumatul pot fi consultate la Biblioteca Națională a Republicii Moldova, la Biblioteca Universității de Studii Europene din Moldova și pe pagina web a Agenției Naționale de Asigurare a Calității în Educație și Cercetare (www.cnaa.md).

Rezumatul a fost expediat la __29.11.2024_

Președintele Comisiei de Susținere Publică

BĂIEȘU AUREL, doctor habilitat în drept, profesor universitar,

Conducător de doctorat,

BÎTCĂ ION, doctor în drept, conferențiar universitar,

Autor

BĂNCILĂ DANIEL

_____ © Daniel Băncilă, 2024

CUPRINS

REPERELE CONCEPTUALE ALE CERCETĂRII	4
CONȚINUTUL TEZEI	8
CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI	27
BIBLIOGRAFIE.....	30
LISTA PUBLICAȚIILOR AUTORULUI LA TEMA TEZEI.....	31
ADNOTARE	32

REPERELE CONCEPTUALE ALE CERCETĂRII

Actualitatea și importanța temei abordate. Contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață reprezintă un mecanism juridic deosebit de important în contextul social și economic actual, atât în Republica Moldova, cât și în România, fiind tot mai des utilizat de categoriile vulnerabile ale societății, cum ar fi persoanele vârstnice sau cele cu dizabilități. Aceste grupuri sociale, deși posedă bunuri imobile sau mobile valoroase, se confruntă adesea cu dificultăți financiare și cu nevoia de sprijin material și îngrijire continuă. Astfel, contractul de întreținere pe viață devine o soluție juridică atractivă, oferind posibilitatea de a asigura resursele necesare supraviețuirii și asistenței personale în schimbul transferului de proprietate.

Studiul relevă actualitatea și importanța acestei instituții juridice, subliniind necesitatea unei reglementări mai clare și mai coerente¹. Deși în Republica Moldova și România contractul de întreținere pe viață nu este un concept nou, evoluțiile recente din structura socială și economică a acestor state au evidențiat lacune legislative care afectează eficiența aplicării acestui tip de contract în practică. În special, complexitatea drepturilor și obligațiilor părților implicate, în ceea ce privește întreținerea și transferul de proprietate, ridică probleme juridice care necesită soluții mai bine definite.

La nivel internațional, acest contract este deosebit de relevant în contextul schimbărilor demografice, în special în ceea ce privește îmbătrânirea populației. Diverse state au adoptat reglementări distincte în această privință, iar experiențele acestora oferă lecții valoroase care pot ghida îmbunătățirea legislației naționale în Moldova și România².

Studiul evidențiază importanța alinierii legislației naționale cu standardele europene și internaționale, nu doar pentru a îmbunătăți protecția drepturilor beneficiarilor și obligațiile contractuale, ci și pentru a stimula investițiile străine și competitivitatea economică.

Lucrarea se concentrează pe analiza complexităților juridice și practice asociate contractului de întreținere pe viață, având în vedere caracteristicile unice care îl diferențiază de alte forme de contracte. Această analiză este întreprinsă dintr-o perspectivă inter- și

¹Puie.,O.,Tratat de contracte civile,Ed. Universul Juridic,2018, ISBN 978-606-091-4, pag 44

² Cojocaru A. Contracte civile. București: Lumina Lex, 2014, pag 54

transdisciplinară, integrând nu doar dimensiuni juridice, ci și economice și sociale, pentru a oferi o imagine completă a impactului acestui tip de contract asupra societății contemporane.

Prin intermediul acestui studiu, se aduce o contribuție substanțială la doctrina dreptului civil privind întreținerea pe viață, nu doar prin analiza lacunelor legislative, dar și prin propunerea unor soluții concrete care să îmbunătățească cadrul normativ actual.

În plus, prin integrarea dimensiunii sociale și economice, lucrarea propune o abordare multidimensională a problematicii, ceea ce îi conferă relevanță atât pentru teoreticienii, cât și pentru practicienii din domeniul dreptului, economia și sociologia. Astfel, lucrarea oferă un cadru de referință important pentru dezvoltarea viitoare a legislației și practicii privind contractele de întreținere pe viață, atât în Republica Moldova, cât și în România. Ea pledează pentru clarificarea și adaptarea cadrului normativ la nevoile actuale ale societății, subliniind în același timp importanța unei aplicări riguroase și echitabile a reglementărilor juridice în acest domeniu esențial³.

Scopul lucrării și obiectivele cercetării. Scopul principal al acestui studiu este formularea unui concept coerent și bine fundamentat al instituției juridice a înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, cu accent pe identificarea provocărilor și dificultăților din practica aplicării acestui tip de contract.

Un aspect deosebit de important al studiului constă în raportarea la lucrările doctrinare clasice ale dreptului civil și ajustarea acestor perspective la nevoile actuale ale legislației naționale. Prin această abordare, lucrarea își propune să formuleze soluții concrete de lege ferenda care să sprijine dezvoltarea legislației naționale în domeniul contractelor de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață.

Pentru a atinge acest scop, cercetarea este structurată în jurul unor obiective esențiale. Primul dintre acestea constă în formularea clară a conceptului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, având în vedere atât dimensiunile sale juridice, cât și nevoile actuale ale societății.

Un alt obiectiv central este identificarea elementelor definiției ale acestui contract prin examinarea noțiunilor legale și doctrinare esențiale, pentru a delimita clar această instituție de alte forme contractuale similare. Astfel, se va evidenția complexitatea și specificitatea acestui contract în raport cu alte forme de înstrăinare a bunurilor. Cercetarea va explora și

³Cojocaru A. Contracte civile. București: Lumina Lex, 2014, pag 55

aplicabilitatea normelor de drept material privind condițiile de formă și de fond ale contractului de întreținere pe viață, pentru a asigura corectitudinea aplicării acestora în practică, conform principiilor generale ale dreptului civil⁴. În plus, se va acorda o atenție specială efectelor acestui contract, analizându-se diversele prevederi legale din fostele republici sovietice și alte state europene, cu scopul de a evalua eficiența legislației naționale în raport cu standardele internaționale.

Noutatea științifică a rezultatelor obținute cu prilejul acestei cercetări este evidențiată prin faptul că aceasta reprezintă una dintre primele studii detaliate dedicate instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață în contextul Republicii Moldova și României. În urma cercetării s-au formulat concluzii și recomandări menite să contribuie la perfecționarea și adaptarea continuă a legislației. Noutatea științifică a lucrării se manifestă pe mai multe planuri:

- *Formularea unui concept al instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață*: Cercetarea stabilește natura, esența și conținutul acestei instituții ca entitate juridică în dreptul civil, oferind un cadru teoretic solid pentru o mai bună înțelegere a instituției.
- *Identificarea particularităților noțiunii de întreținere*: Studiul explorează specificitățile bunurilor ca obiect de drept civil în contextul înstrăinării acestora cu condiția întreținerii pe viață, subliniind caracteristicile care fac acest tip de contract unic.
- *Determinarea condițiilor contractuale*: Se analizează condițiile de încheiere, executare și efectele contractului, evidențiind caracteristicile specifice acestui tip de contract în comparație cu alte forme contractuale din dreptul civil⁵.
- *Compararea cu alte tipuri de contracte*: Lucrarea realizează o examinare comparativă între contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață și alte contracte similare reglementate de legislația națională și internațională, subliniind diferențele și specificitățile acestuia.

⁴Cojocaru A. Contracte civile. București: Lumina Lex, 2014, pag 55

⁵ Puie.,O.,Tratat de contracte civile,Ed. Universul Juridic,2018, ISBN 978-606-091-4, pag 44

- *Evaluarea cadrului normativ*: Lucrarea oferă o evaluare critică a cadrului normativ și a practicii în Republica Moldova, scoțând în evidență impedimentele legislative și propunând soluții pentru dezvoltarea și perfecționarea legislației în domeniu.

Problema științifică soluționată constă în formularea unui concept clar al instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, determinându-i rolul în cadrul dreptului civil al celor două state. De asemenea, cercetarea abordează lacunele doctrinare și legislative existente, oferind soluții analitice pentru completarea acestora. Astfel, lucrarea contribuie la clarificarea și îmbunătățirea înțelegerii acestui tip de contract atât în doctrină, cât și în practica juridică⁶.

Importanța teoretică. Această lucrare explorează teoretic și practic instituția contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, cu focus pe legislația din Republica Moldova și România. Importanța teoretică derivă din analiza conceptului juridic, având o contribuție metodologică semnificativă pentru doctrina națională și internațională. Din punct de vedere aplicativ, studiul este util pentru cercetări viitoare, activitatea didactică și practica juridică, contribuind la îmbunătățirea legislației prin propuneri concrete și recomandări privind protecția persoanelor vulnerabile, cum ar fi pensionarii și persoanele cu dizabilități.

Sinteza metodologiei de cercetare și justificarea metodelor de cercetare alese. Metodologia utilizată include cercetarea doctrinară, comparativă și empirică. Cercetarea comparativă examinează reglementările din Moldova, România și alte state europene pentru a identifica cele mai bune practici. Cercetarea empirică implică interviuri cu specialiști pentru a înțelege aplicarea practică a acestor contracte.

Aprobarea rezultatelor cercetării a avut loc în cadrul Universității De Studii Europene Din Moldova, unde teza de doctorat a fost evaluată în cadrul Școlii Doctorale Științe Juridice și Relații Internaționale, la specializarea 553.01 .

Pe parcursul cercetării, ideile preliminare, concluziile și recomandările rezultate au fost prezentate și validate în cadrul conferințelor științifice naționale și internaționale, fiind, de asemenea, publicate în reviste de specialitate, consolidând astfel relevanța și valoarea științifică a lucrării.

⁶ Cojocaru A. Contracte civile. București: Lumina Lex, 2014, pag 55

CONȚINUTUL TEZEI

Teza de doctorat este structurată sistematic în mai multe secțiuni, fiecare având un rol esențial în aprofundarea temei „Contractul de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață în dreptul Republicii Moldova și România”. Această organizare cuprinde: adnotări în trei limbi, lista abrevierilor, introducerea, patru capitole, concluziile generale și recomandările, bibliografia, anexele și CV-ul autorului. Întreaga lucrare a fost elaborată conform cerințelor academice aplicabile acestui tip de cercetare.

În cadrul **Introducerii**, este evidențiată *importanța actuală a temei investigate*, punând accent pe lacunele identificate în literatura de specialitate. Tema contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață reprezintă o problemă de interes major în legislațiile Republicii Moldova și României, fiind strâns legată de necesitățile grupurilor vulnerabile, cum ar fi pensionarii și persoanele cu dizabilități, în contextul provocărilor economice și sociale contemporane⁷. Acest contract răspunde unei cereri crescute pentru mecanisme legale care să faciliteze gestionarea resurselor de către persoane care, deși dețin bunuri, se confruntă cu dificultăți financiare. Cercetarea examinează contextul social și juridic al acestui contract, analizând evoluțiile și diversificarea reglementărilor naționale și internaționale, marcate de tendințele demografice și de creșterea populației în vârstă. Totodată, studiul subliniază diferențele legislative și terminologice dintre cele două state, în vederea facilitării aplicării contractului în fiecare jurisdicție. Abordarea inter- și transdisciplinară propusă aduce în discuție implicațiile economice, sociale și etice ale acestui contract, contribuind la o mai bună înțelegere și perfecționare a cadrului normativ existent pentru protejarea drepturilor părților contractante și evitarea abuzurilor.

Acest studiu își propune să ofere o fundamentare comprehensivă a instituției juridice a înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, abordând provocările practice și formulând soluții pentru a evita incidentele care ar putea compromite valabilitatea acestui tip de înstrăinare. În acest sens, lucrarea examinează contribuțiile doctrinare esențiale, adaptând perspectivele clasice ale dreptului civil la reglementările moderne pentru a îmbunătăți cadrul legislativ național.

⁷ Avornic Gh. Tratat de teoria generală a statului și dreptului. Chișinău: Tipografia centrală, 2010, ISBN 9975703704, 9789975703703, pag 12

Scopul studiului include o serie de obiective specifice: definirea conceptului instituției, analiza detaliată a reglementărilor naționale și clarificarea trăsăturilor distincte ale acestui contract comparativ cu alte forme contractuale. De asemenea, cercetarea explorează condițiile de formă și fond aplicabile acestui contract, respectiv impactul efectelor sale în legislația națională și comparativă.

Prin analizarea legislației din alte jurisdicții, inclusiv fostele republici sovietice și state europene, studiul evaluează eficiența și adaptabilitatea legislației naționale față de standardele internaționale. Identificarea deficiențelor legislative va sta la baza unor propuneri de îmbunătățire a reglementărilor din domeniu⁸. Această cercetare își propune să contribuie semnificativ la literatura de specialitate, oferind o analiză profundă a instituției înstrăinării cu condiția întreținerii pe viață, atât din perspectiva teoretică, cât și din cea practică, prin prisma legislației civile naționale și internaționale, a doctrinei și a jurisprudenței relevante.

Această lucrare aduce o contribuție inovatoare în domeniul dreptului civil prin abordarea detaliată a instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, fiind una dintre primele cercetări cuprinzătoare pe acest subiect în Republica Moldova și România.

Noutatea științifică a lucrării este structurată pe mai multe direcții: definirea conceptului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață și identificarea naturii juridice și a conținutului său; analiza caracteristicilor noțiunii de întreținere în contextul dreptului civil; stabilirea condițiilor specifice de formă și fond pentru contractul de întreținere; compararea acestei instituții cu alte contracte similare, precum și evaluarea cadrului normativ și a practicii din Republica Moldova⁹. Această abordare oferă o perspectivă analitică asupra impedimentelor și dezvoltărilor posibile ale legislației.

Problema științifică principală soluționată în această lucrare este definirea și rolul instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață în dreptul civil al ambelor state, precum și clarificarea unor neclarități doctrinare și lacune legislative, completate de soluții analitice pertinente¹⁰.

⁸ Stătescu C. Bârsan C. Drept civil. Teoria general a obligațiilor. Ediția a II, revăzută și adăugată. București: ALL, 2019, pag 46

⁹ Boroi G., Anghelescu C.A., Nazat B. Curs de drept civil: drepturile reale principale. Ed. a 2-a, rev. București: Hamangiu, 2013, ISBN: 978-606-678-796-3, pag 176

¹⁰ ibidem

Lucrarea, intitulată „Contractul de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață în dreptul Republicii Moldova și România,” are o *valoare teoretică* și metodologică semnificativă în aprofundarea și dezvoltarea conceptului acestei instituții juridice. Studiul aduce o contribuție metodologică esențială la investigarea contractelor de întreținere pe viață, oferind o bază analitică de referință pentru doctrina națională și internațională¹¹. Rezultatele obținute își găsesc aplicații practice atât în activitatea de legiferare, cât și în jurisprudența națională, sprijinind interpretările și reformele viitoare ale cadrului normativ în acest domeniu.

Ipoteza de cercetare propune că instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață este un instrument juridic eficient și necesar pentru protejarea persoanelor vulnerabile, precum pensionarii și persoanele cu dizabilități, dar aplicarea sa este afectată de ambiguități legislative și lipsa unor reglementări clare. Analiza comparativă a legislațiilor din Republica Moldova și România va permite identificarea lacunelor și formularea de propuneri pentru consolidarea cadrului juridic, asigurând o protecție adecvată a drepturilor părților implicate.

Metodologia de cercetare utilizează o abordare multidisciplinară și integrează metode doctrinare, comparative și empirice. Cercetarea doctrinară va analiza literatura de specialitate pentru a sintetiza conceptele existente și a fundamenta teoretic propunerile de îmbunătățire a legislației. Cercetarea comparativă va analiza reglementările similare din Republica Moldova, România și alte țări europene, identificând cele mai bune practici și deficiențele legislației naționale. Cercetarea empirică, realizată prin interviuri cu experți juridici și sociali, va oferi o perspectivă practică asupra provocărilor întâmpinate în aplicarea contractelor de întreținere pe viață.

Aceste metode sunt complementare și permit o evaluare holistică a subiectului. Cercetarea doctrinară oferă fundamentul teoretic, cercetarea comparativă identifică standarde de referință, iar cercetarea empirică aduce informații din practică. Împreună, aceste metode susțin o analiză aprofundată a instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, având ca scop elaborarea de soluții concrete pentru îmbunătățirea cadrului legal. În încheiere, se oferă detalii referitoare la aprobarea și validarea rezultatelor acestei cercetări.

¹¹ Boroi G., Anghelescu C.A., Nazat B. Curs de drept civil: drepturile reale principale. Ed. a 2-a, rev. București: Hamangiu, 2013, ISBN: 978-606-678-796-3, pag 176

În **Capitolul 1**, intitulat „Particularitățile contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață în legislația din Republica Moldova și România,” se propune o analiză aprofundată a evoluției istorice a acestui tip de contract, evidențiind nu doar influențele socio-economice și culturale care au modelat dezvoltarea sa, ci și contextul social și juridic în care aceste schimbări au avut loc. Această secțiune începe printr-o prezentare a originilor istorice ale contractului, urmărind modul în care practici anterioare au evoluat și s-au transformat în reglementările actuale, oferind o viziune holistică asupra procesului de înstrăinare a bunurilor¹².

Astăzi, contractul de întreținere este reglementat în legislația românească și moldovenească. În România, noul Cod civil adoptat în 2011 a definit contractul de întreținere ca fiind acela prin care o parte, denumită întreținut, transmite un bun către cealaltă parte, denumită întreținător, care se obligă să-i asigure întreținerea pe durata vieții. Similar, în Republica Moldova, noul Cod civil adoptat în 2002 a inclus reglementări specifice pentru această formă contractuală.

Contractele de întreținere au devenit o soluție juridică viabilă pentru persoanele vârstnice sau fără urmași, care doresc să-și asigure un trai decent. Cadrul juridic stabilește obligații și drepturi clare pentru ambele părți, având drept scop protejarea intereselor beneficiarului întreținerii. Aceasta devine deosebit de importantă pentru persoanele în vârstă care dețin proprietăți valoroase, dar nu dispun de pensii sau alocații suficiente pentru a-și satisface nevoile de bază.

Tendențele globale actuale subliniază importanța protecției contractanților, echității în relațiile contractuale și abordării nevoilor speciale ale populațiilor vulnerabile, având un impact semnificativ asupra concepției juridice a drepturilor de proprietate.

Evoluția contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață reflectă adaptarea acestuia la nevoile sociale și economice ale diferitelor perioade istorice. Acest tip de contract servește drept mecanism juridic esențial pentru a sprijini bunăstarea persoanelor vulnerabile. Legea prevede că dobânditorul trebuie să asigure întreținerea în natură,

¹² Bloșenco A. Drept Civil. Partea Specială. Note de curs. Chișinău: Cartdidact, 2003, ISBN 9975940-51-X, pag 51

asigurând astfel bunăstarea beneficiarului prin diverse mijloace, cum ar fi hrana, îmbrăcămintea, asistența medicală și locuința¹³.

De asemenea observăm modul în care normele internaționale au fost integrate și adaptate la specificitățile locale din Republica Moldova și România. Această adaptare nu este doar o simplă transpunere a reglementărilor externe, ci implică o serie de ajustări și modificări care țin cont de tradițiile juridice, de structura economică și de nevoile sociale ale fiecărei țări. Analizăm, de asemenea, impactul schimbărilor legislative asupra practicii judiciare, subliniind modul în care instanțele au interpretat și aplicat normele în contextul particular al contractului de înstrăinare¹⁴.

Capitolul include o comparație detaliată a reglementărilor legale relevante din cele două sisteme de drept, punând în evidență atât similitudinile, cât și diferențele esențiale. Această comparație este crucială nu doar pentru înțelegerea cadrelor legale în care operăm, ci și pentru identificarea eventualelor lacune sau contradicții în legislație care pot influența aplicarea efectivă a contractului de înstrăinare.

O componentă esențială a acestui capitol este examinarea contribuțiilor teoretice ale specialiștilor în domeniul dreptului civil. Se analizează perspectivele diferitelor școli de gândire și contribuțiile semnificative ale autorilor relevanți care au influențat percepția asupra regimului juridic al contractului. Această discuție este vitală pentru fundamentarea argumentelor teoretice prezentate în lucrare, oferind un cadru de referință pentru interpretarea și aplicarea normelor juridice.

Totodată, se formulează obiectivele de cercetare, care oferă o direcție clară pentru investigarea problemelor identificate. Aceste obiective nu sunt doar formulări abstracte, ci reprezintă angajamente specifice ale autorului de a explora, analiza și oferi soluții pentru complexitățile întâmpinate în aplicarea contractului de înstrăinare analizat. Prin definirea acestor obiective, se contribuie la structura logică a tezei, facilitând o prezentare coerentă și organizată a rezultatelor cercetării.

Scopul cercetării este de a evalua eficiența legislației actuale, de a identifica domeniile ce necesită îmbunătățiri și de a propune reforme legislative adecvate.

¹³ Stătescu C. Bârsan C. Drept civil. Teoria general a obligațiilor. Ediția a II, revăzută și adăugată. București: ALL, 2019, pag 46

¹⁴ Cojocaru A. Contracte civile. București: Lumina Lex, 2014, pag 55

Cercetarea urmărește atingerea unor obiective specifice, inclusiv: analiza evoluției istorice a instituției, definirea și examinarea legislației aplicabile, investigarea particularităților contractuale și evaluarea eficacității reglementărilor în fostele state sovietice și în Uniunea Europeană¹⁵..

Ne propunem nu doar să contribuim la literatura de specialitate din domeniu, ci și să influențăm practicile notariale și judiciare din Republica Moldova, oferind soluții pentru problemele identificate și susținând reformele necesare în acest sector.

Capitolul se încheie prin sintetizarea principalelor constatări și prin sublinierea necesității aprofundării cercetărilor în acest domeniu¹⁶. Se propun direcții viitoare de studiu, indicând că există multe aspecte neexplorate și întrebări care necesită răspunsuri în contextul evoluției continue a legislației și a practicii juridice.

În **Capitolul 2** denumit ”Regimul juridic al formării contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață”, definim și analizăm în detaliu contractul de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață, evidențiind trăsăturile sale specifice în cadrul sistemului de drept aplicabil.

Pentru a înțelege pe deplin natura acestui contract, este esențial să analizăm caracteristicile sale juridice. În primul rând, contractul se bazează pe un consens mutual între părți, ceea ce îl transformă într-un acord voluntar și reciproc¹⁷. În al doilea rând, el implică obligații clare, atât în ceea ce privește transferul bunului, cât și în ceea ce privește responsabilitatea de întreținere.

Analiza structurii contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață implică o examinare detaliată a rolului părților implicate. Beneficiarul întreținerii, de regulă, este persoana care transferă proprietatea, în timp ce dobânditorul bunului este cel care preia drepturile de proprietate, având obligația de a asigura întreținerea vânzătorului.

Aceste contracte oferă o protecție specială beneficiarilor vulnerabili și necesită o structurare clară pentru a evita disputele. Dreptul beneficiarului de a cere transformarea întreținerii în bani, în caz de nerespectare, conferă o soluție flexibilă, dar implică novația

¹⁵ Bujorel F. Drept civil. Contractele speciale. București: Universul Juridic, 2013, ISBN 978-606673-197-3, pag 38

¹⁶ ibidem

¹⁷ Boroi G., Anghelescu C.A., Nazat B. Curs de drept civil: drepturile reale principale. Ed. a 2-a, rev. București: Hamangiu, 2013, ISBN: 978-606-678-796-3, pag 176

obligației. Astfel, legislația actuală urmărește să asigure echilibrul drepturilor și obligațiilor părților, protejând mai ales persoanele în nevoie de asistență constantă.

Un aspect crucial al acestui tip de contract îl reprezintă cerințele legale care trebuie îndeplinite pentru ca acesta să fie considerat valabil. Aceste cerințe includ condiții de fond și formă, care sunt esențiale pentru a asigura legalitatea și executarea contractului¹⁸.

În ceea ce privește condițiile de fond, trebuie să existe capacitatea juridică a părților, consimțământul liber și neviciat al acestora, precum și un obiect licit. De asemenea, clauzele contractuale trebuie să fie clare și precise, pentru a evita ambiguitățile ce pot conduce la litigii.

Condițiile de formă pot include, printre altele, necesitatea înregistrării contractului în registrele de publicitate. Această înregistrare nu doar că oferă o dovadă a existenței contractului, dar servește și la protejarea drepturilor părților implicate, oferind un grad de certitudine juridică¹⁹.

Înregistrarea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață este un pas crucial în procesul de formare a acestuia. Înregistrarea în registrele de publicitate conferă opozabilitate față de terți, asigurând astfel protecția drepturilor dobânditorului și a beneficiarului întreținerii.

Efectele legale ce derivă din acest proces includ recunoașterea oficială a drepturilor de proprietate și a obligațiilor de întreținere, ceea ce minimizează riscul de contestare a contractului, respective riscul unui litigiu²⁰. Totodată, înregistrarea poate influența și aspecte legate de impozitare și responsabilitate civilă, având un impact direct asupra relațiilor dintre părți.

În ceea ce privește publicitatea imobiliară, aceasta este realizată prin intermediul Registrului Bunurilor Imobile în Moldova și al Cărții Funciare în România. Înscrierea drepturilor reale imobiliare în aceste registre nu doar că asigură transparența tranzacțiilor, dar și conferă opozabilitate față de terți și caracter constitutiv acestor drepturi. În cazul contractelor de întreținere, această înscriere este crucială, oferind atât protecție

¹⁸ Comănița Gh., Comănița I-I. *Drept civil. Contracte civile speciale*. București: Universul Juridic, 2013, ISBN 978-973-127-995-4, pag 41

¹⁹ Stătescu C. Bârsan C. *Drept civil. Teoria general a obligațiilor*. Ediția a II, revăzută și adăugată. București: ALL, 2019, pag 46

²⁰ Bujorel F. *Drept civil. Contractele speciale*. București: Universul Juridic, 2013, ISBN 978-606673-197-3, pag 38

dispunătorului prin înscrierea dreptului său de întreținere, cât și garantarea că bunul nu va fi înstrăinat sau grevat fără respectarea obligațiilor contractuale²¹.

Analiza regimului juridic al contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață relevă o serie de aspecte esențiale care necesită clarificări și îmbunătățiri în reglementarea procesului de înregistrare. Este necesar ca legislația să ofere un cadru mai clar și mai detaliat pentru a proteja drepturile părților implicate și pentru a asigura o aplicare uniformă a normelor juridice.

Prin urmare, recomandările pentru îmbunătățiri ar putea include: revizuirea legislației pentru a clarifica cerințele de validitate și formă, îmbunătățirea procesului de înregistrare pentru a facilita accesibilitatea acestuia și oferirea de orientări suplimentare pentru practicienii din domeniul juridic, astfel încât să se asigure o aplicare corectă și eficientă a acestui tip de contract.

Capitolul 3 tratează ” Executarea contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață”, examinând în detaliu procesul de executare a contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, pounându-se accentual pe obligațiile ce revin dobânditorului, modalitățile de executare a acestor obligații și posibilele excepții ce pot apărea în acest context. De asemenea, va fi analizat rolul instanțelor de judecată în rezolvarea disputelor și impactul acestora asupra aplicării corecte a contractului²².

Prestația de întreținere este un concept juridic complex ce implică o serie de nuanțe esențiale pentru înțelegerea obligațiilor contractuale dintre părți și soluționarea eventualelor litigii. Contractul de întreținere se bazează pe reciprocitate, obligând beneficiarul să transfere proprietatea asupra unui bun, în schimbul unei prestații continue de întreținere oferite de dobânditor pe durata vieții beneficiarului. Această obligație este esențială pentru asigurarea bunăstării și siguranței beneficiarului.

Obligația de transmitere a bunului, fie mobil, fie imobil, este reglementată atât în Republica Moldova, cât și în România, constituind o condiție fundamentală pentru validitatea

²¹ Cojocaru A. Contracte civile. București: Lumina Lex, 2014, pag 55

²² Stătescu C. Bârsan C. Drept civil. Teoria generală a obligațiilor. Ediția a II, revăzută și adăugată. București: ALL, 2019, pag 46

contractului. De asemenea, beneficiarul își rezervă, de obicei, dreptul de uzufruct viager, protejându-se astfel de riscurile asociate cu transferul proprietății²³.

Caracteristicile contractului includ și transferul unui bun viitor, reglementat de legislațiile celor două state. La decesul beneficiarului, drepturile și obligațiile dobânditorului se transferă moștenitorilor, asigurând continuitatea îngrijirii. Este important de menționat că dobânditorul nu poate înstrăina bunul în timpul vieții beneficiarului, iar legislația prevede obligații suplimentare ce vizează costurile de trai și îngrijire.

Reglementările actuale favorizează beneficiarul întreținerii, dar propunerile de modificare a legii sugerează necesitatea de a permite dobânditorului să solicite daune în caz de rea-credință a beneficiarului, evidențiind asimetria existentă în relația contractuală.

Prestația de întreținere reprezintă un element fundamental al contractelor de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, impunând dobânditorului obligația de a asigura toate necesitățile esențiale pentru un trai decent al înstrăinătorului, inclusiv hrană, îmbrăcăminte și acces la servicii medicale adecvate. Aceste prestații trebuie să corespundă standardului de viață cu care înstrăinătorul este obișnuit, iar locuința oferită trebuie să fie confortabilă și sigură.

În cazul în care dobânditorul se confruntă cu forță majoră sau circumstanțe neprevăzute, prestațiile pot fi realizate de terți, dar doar cu acordul înstrăinătorului. Indivizibilitatea prestației de întreținere este un principiu legal care stipulează că obligația de întreținere trebuie să fie îndeplinită integral, indiferent de numărul beneficiarilor sau dobânditorilor, pentru a preveni litigii și pentru a asigura continuitatea prestațiilor²⁴.

Pentru o executare eficientă a obligațiilor de întreținere, contractul trebuie să stipuleze clar natura, extinderea și modalitățile de executare a acestora. Mecanismele de monitorizare, cum ar fi evaluările periodice, sunt esențiale pentru a verifica conformitatea cu obligațiile asumate. Instrumentele juridice de protecție, precum clauze contractuale detaliate, garanții financiare și dreptul de reziliere, asigură că drepturile beneficiarului sunt respectate, permițând astfel o reacție promptă în caz de neîndeplinire a obligațiilor de către dobânditor.

²³ Bujorel F. Drept civil. Contractele speciale. București: Universul Juridic, 2013, ISBN 978-606673-197-3, pag 38

²⁴ Chelaru R. și alții. Noul Cod civil. Comentariu pe articole. București: C.H. Beck, 2012, ISBN 978606-18-1059-8, pag 49

Aceste aspecte subliniază importanța clarității și detaliilor precise în contractele de întreținere, asigurând protecția intereselor înstrăinătorului și prevenind conflictele juridice.

Executarea contractelor de întreținere pe viață poate prezenta o serie de provocări practice, ce afectează atât beneficiarii, cât și dobânditorii. Aceste probleme includ ambiguități contractuale, dificultăți financiare, conflicte interumane și interpretări divergente ale obligațiilor asumate. În acest context, analiza problemelor frecvente și a soluțiilor posibile este esențială, la fel ca și contribuția instanțelor de judecată la rezolvarea acestor situații.

Instanțele joacă un rol crucial în soluționarea litigiilor legate de executarea contractelor, intervenind în caz de dispute sau neîndeplinire a obligațiilor. Judecătorii interpretează clauzele contractuale și pot decide rezilierea acestora, protejând astfel interesele înstrăinătorului. În situații de ambiguitate, instanțele tind să interpreteze clauzele în favoarea înstrăinătorului.

Instanțele pot dispune măsuri reparatorii, inclusiv despăgubiri financiare, specificarea prestației datorate sau rezilierea contractului. Ele analizează probele prezentate și pot clarifica clauzele vagi, asigurând aplicarea uniformă a acestora conform legislației și principiilor de bună-credință.

Protecția drepturilor părților vulnerabile, cum ar fi beneficiarii vârstnici sau cu dizabilități, este o altă responsabilitate importantă a instanțelor. Acestea pot numi tutori sau administratori și pot solicita evaluări periodice pentru a asigura respectarea obligațiilor de întreținere.

Problemele practice în executarea contractelor de întreținere pe viață sunt variate, dar cu o planificare atentă și instrumente legale adecvate, se pot asigura executarea corectă a obligațiilor, protejând astfel bunăstarea beneficiarilor și prevenind conflictele. Instanțele de judecată au un rol esențial în rezolvarea acestor probleme, asigurând justiția și protecția drepturilor părților implicate.

Compararea sistemelor legislative din Republica Moldova și România relevă asemănări, dar și diferențe notabile în ceea ce privește răspunderea părților. În Moldova, beneficiarul poate solicita rezoluțiunea contractului fără a restitui valoarea întreținerii prestate, protejând astfel vulnerabilitățile acestuia. În România, în schimb, cadrul legal este mai interpretativ, permițând instanțelor să decidă caz cu caz. În ambele țări, însă, protecția

beneficiarului este o prioritate, dar Moldova pare să ofere un cadru mai echilibrat, având în vedere și dificultățile obiective ale întreținătorului.

Analiza răspunderii părților în contractele de întreținere subliniază importanța principiilor bune-credințe și echilibrului contractual, necesități esențiale în protejarea drepturilor părților vulnerabile și asigurarea unei executări corecte și echitabile a obligațiilor contractuale.

În dreptul contractual, principiul *pacta sunt servanda* afirmă că acordurile legale dintre părți trebuie respectate, garantând stabilitatea relațiilor contractuale. Totuși, articolul 1271 din Codul Civil Român introduce o excepție semnificativă, stipulând că, în circumstanțe excepționale, respectarea strictă a contractului poate deveni injustă sau imposibilă. Această excepție, bazată pe echitate, permite părților să solicite revizuirea sau încetarea contractului în caz de impreviziune.

Impreviziunea se referă la schimbări excepționale și imprevizibile ale circumstanțelor care afectează capacitatea uneia dintre părți de a-și îndeplini obligațiile contractuale, generând o sarcină disproporționată. Aceasta se aplică în special contractelor oneroase, cum ar fi cele de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață, unde fluctuațiile economice, precum inflația și deflația, pot afecta echilibrul contractual²⁵.

Tot ca excepție a principiului *pacta sunt servanda*, regăsim *simulația*, care în dreptul contractual reprezintă o operațiune juridică complexă care contravine principiului fundamental al executării obligațiilor contractuale. Aceasta constă în ascunderea adevăratei intenții a părților sub un acord juridic aparent diferit, implicând două tipuri de contracte: unul public, care servește ca o fațadă, și unul secret, care reflectă voința reală a părților. Conform Noului Cod Civil, articolele 1289-1294, simulația creează o aparență falsă pentru a induce în eroare terții, iar contractul secret produce efecte doar între părți, fără a fi opozabil terților care acționează cu bună-credință pe baza contractului public²⁶.

Contractele simulate pot fi clasificate în simulație relativă, în care anumite aspecte ale acordului sunt falsificate (ex: prețul), și simulație absolută, în care nu există nicio substanță reală în spatele contractului aparent. Legea protejează terții care dobândesc drepturi bazate

²⁵ Dinca., R., Varietati de vanzare, Ed. Universul Juridic, Bucuresti, 2016, ISBN UJU978-606673-839-2, pag 76

²⁶ Draghici P., Dogaru I. -Drept civil. Teoria generala a obligatiilor, Editura C.H.Beck, București, 2019, (ISBN: 9786061808328), pag 80

pe contractul public, chiar și în contextul simulării. Sarcina probei revine părții care invocă existența acordului secret.

În cadrul contractelor de întreținere pe viață, simulația poate influența structura juridică a acordului. De exemplu, contractul public poate fi redactat ca o vânzare, iar acordul secret poate detalia obligațiile de întreținere. Este esențial ca aceste acorduri să respecte cerințele legale pentru a fi executabile. Instanțele pot interveni în cazurile de simulație care contravin ordinii publice, iar validitatea acordurilor depinde de intenția părților și de încrederea terților.

Implicarea simulației în contractele de întreținere pe viață ridică probleme etice, în special în ceea ce privește protecția persoanelor vulnerabile. Așadar, simulația, deși poate servi drept instrument de gestionare a relațiilor contractuale, necesită reglementări și supraveghere atentă pentru a preveni abuzurile și pentru a proteja drepturile părților implicate²⁷.

La finalul capitolului 3, regăsim abordată *stipulația pentru altul*, ca excepție notabilă de la *principiul relativității efectelor contractului*, instituție care permite unei părți să stipuleze beneficii pentru o terță parte, fără ca aceasta să fie implicată în mod direct în formarea contractului. Această prevedere juridică este esențială pentru înțelegerea relațiilor contractuale contemporane și a impactului lor asupra vieților indivizilor.

Conceptul de stipulație are rădăcini profunde în dreptul roman, unde reprezenta un acord formal, consolidând obligații contractuale variate. Stipulația pentru altul (*stipulatio alteri*) contrazice principiul „*res inter alios acta*”, permițând terților să beneficieze de contracte fără a fi semnatarii direcți. Această adaptare a fost integrată în diverse sisteme juridice europene, incluzând Codul Civil Francez și Codul Civil Român, reflectând moștenirea romană²⁸.

Stipulația pentru altul este un mecanism juridic prin care un drept de sine stătător este creat direct dintr-un contract încheiat între stipulant și promitent, în favoarea unui terț beneficiar, fără necesitatea consimțământului acestuia. În această configurație, se distinge între trei părți: stipulantul, promitentul și terțul beneficiar. Contractul este convenit între stipulant și promitent, unde promitentul se angajează să execute o prestație pentru terțul beneficiar, care devine titularul dreptului de a solicita respectarea obligației.

²⁷ Chelaru R. și alții. Noul Cod civil. Comentariu pe articole. București: C.H. Beck, 2012, ISBN 978606-18-1059-8, pag 49

²⁸ Tăbăraș M. Contracte speciale. București: C. H. Beck, 2013, ISBN 978-606-18.0272.2 , pag 64

Unul dintre efectele fundamentale ale stipulației pentru altul este nașterea directă a unui drept de sine stătător pentru terțul beneficiar, ceea ce îi permite acestuia să ceară executarea obligației promitentului. În relația dintre stipulant și promitent, stipulația pentru altul poate influența clauzele contractuale, dar stipulantul nu devine responsabil direct față de terțul beneficiar, cu excepția cazului în care contractul prevede altceva. Aceasta poate genera conflicte în cazul neexecutării obligațiilor, stipulantul având dreptul de a acționa în justiție în numele terțului.

În ceea ce privește relația dintre promitent și terțul beneficiar, aceasta este caracterizată prin drepturi și obligații directe, permițând terțului beneficiar să acționeze împotriva promitentului pentru neexecutare, având dreptul de a solicita daune-interese. Aceasta creează un raport juridic independent, în care stipulantul nu poate interveni fără consimțământul terțului beneficiar.

De asemenea, în relația dintre stipulant și terțul beneficiar, stipulația nu creează obligații directe, iar prestația promitentului poate fi considerată o donație indirectă. Stipulantul, deși nu are responsabilități directe, poate avea un interes în asigurarea îndeplinirii obligației promitentului, iar în caz de neîndeplinire, poate fi afectat indirect.

Unii autori consideră că stipulația pentru altul nu încalcă interdicția legală, pe când alții susțin că aceasta subminează caracterul personal al obligației de întreținere. În ciuda acestei controverse, aplicabilitatea stipulației ar putea fi acceptată în anumite condiții stricte, ce ar necesita consimțământul beneficiarului și o specificare clară a termenilor în contract.

În contrast, legislația românească permite o flexibilitate mai mare în utilizarea stipulației pentru altul în contractele de întreținere, fără o interdicție expresă asupra transferului creanței. Codul civil românesc recunoaște dreptul terțului beneficiar de a solicita executarea obligației de întreținere, favorizând astfel adaptarea contractuală la nevoile sociale. Instanțele românești au validat aranjamentele care prevăd întreținerea în favoarea unui terț, asigurând protecția acestuia în caz de neîndeplinire a obligațiilor de către întreținător.

Prin urmare, abordarea românească oferă o mai mare adaptabilitate a contractelor de întreținere, încurajând protecția persoanelor vulnerabile prin stipularea în favoarea terților, în timp ce în Republica Moldova, aplicabilitatea stipulației pentru altul rămâne o chestiune de dezbatere, subliniind limitele juridice stricte impuse de legislația națională.

Executarea contractului de întreținere pe viață evidențiază importanța aspectului material al obligațiilor de întreținere și posibilitatea modificării acestora, având implicații semnificative pentru practicienii în drept și pentru toate părțile implicate în redactarea, executarea sau litigarea acestor contracte. Recunoașterea scenariilor excepționale în care obligațiile de întreținere pot fi divizibile sau modificate necesită o abordare nuanțată, adaptată la specificitatea fiecărui caz în parte.

Această complexitate subliniază necesitatea de a dezvolta cercetări suplimentare care să examineze evoluția standardelor juridice în domeniu și modul în care contractele de întreținere pot fi ajustate în funcție de schimbările sociale. O astfel de abordare ar putea îmbogăți dialogul academic și profesional, contribuind la creșterea eficienței practicilor juridice în gestionarea acestor contracte.

Prin urmare, analiza detaliată a implicațiilor și a potențialelor modificări ale obligațiilor de întreținere ar putea conduce la soluții mai adaptabile și mai eficiente, asigurând protecția și satisfacerea nevoilor beneficiarilor în contextul dinamic al relațiilor contractuale.

În Capitolul 4, intitulat „Desființarea contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață,” s-au abordat aspectele esențiale legate de desființarea contractului subliniind riscurile implicate și modalitățile de încetare a acestuia. În secțiunea dedicată riscurilor în contractul de întreținere, se examinează provocările și incertitudinile care pot apărea în desfășurarea acestuia. Încetarea contractului este analizată în detaliu, oferind o distincție între diferitele forme de desființare, cum ar fi rezoluțiunea și rezilierea. Subcapitolele corespunzătoare rezoluțiunii explorează efectele acesteia asupra părților implicate și particularitățile aplicabile în contextul contractelor de întreținere. De asemenea, se discută despre efectele rezoluțiunii și rezilierii asupra terților, subliniind implicațiile legale și sociale ale acestui contract. Practica judiciară este, de asemenea, un element central al acestui capitol, cu accent pe mijloacele legale procesuale care pot interveni în regimul juridic al contractului de întreținere. În plus, se prezintă jurisprudența relevantă din România și Republica Moldova privind acțiunile în rezoluțiunea contractului de întreținere, oferind o bază solidă pentru înțelegerea aplicării legii în practică.

Contractul de întreținere, ca formă de relație contractuală, implică o serie de riscuri pe care părțile implicate trebuie să le considere cu atenție. Aceste riscuri pot influența în mod

semnificativ capacitatea de îndeplinire a obligațiilor și, implicit, stabilitatea relației contractuale.

Unul dintre cele mai importante riscuri este cel legat de cazurile fortuite, care se referă la evenimente imprevizibile și inevitabile ce pot împiedica executarea obligațiilor contractuale. În România, Codul Civil reglementează cazul fortuit ca o cauză de exonerare de răspundere, stipulând că imposibilitatea de executare a obligației duce la suspendarea acesteia, iar în caz de imposibilitate totală, la stingerea obligației. Similar, în Republica Moldova, cazurile fortuite sunt tratate în mod similar, iar instanțele au un rol important în aplicarea acestor principii. Diferențele între cele două jurisdicții sunt legate de claritatea reglementărilor și de interpretarea jurisprudențială.

Un alt risc semnificativ este pierderea sau deteriorarea bunului obiect al contractului. În ambele jurisdicții, riscul pieirii bunului este transferat la dobânditor în momentul în care proprietatea este transferată, dar legislația din Republica Moldova precizează că această pieire nu degreveză dobânditorul de obligațiile de întreținere. Părțile sunt încurajate să includă clauze clare privind transferul riscurilor și asigurarea bunului imobil.

Decesul beneficiarului este un risc important, având în vedere natura personală a contractului de întreținere. În cazul decesului, contractul încetează, dar moștenitorii pot exercita dreptul de rezoluțiune. În Republica Moldova, există o protecție suplimentară pentru moștenitori, care le permite să ceară restituirea bunului fără a restitui valoarea întreținerii.

Incapacitatea dobânditorului de a-și îndeplini obligațiile contractuale poate genera probleme. În ambele legislații, moștenitorii dobânditorului pot prelua obligațiile de întreținere, dar în Republica Moldova, dobânditorul poate solicita rezoluțiunea contractului din cauza dificultăților financiare neprevăzute. Comportamentul inadecvat al dobânditorului poate afecta grav relația contractuală. În Republica Moldova, beneficiarul poate solicita rezoluțiunea contractului în astfel de cazuri, iar contractul ar trebui să definească clar comportamentele inacceptabile sau necorespunzătoare al dobânditorului²⁹.

Analiza comparativă între România și Republica Moldova evidențiază similarități, dar și diferențe notabile în reglementarea riscurilor asociate contractului de întreținere. În timp ce ambele țări recunosc caracterul personal al contractului și includ clauze de exonerare,

²⁹ Malaurie P., Aynes L., Gautier P-Y. Drept civil. Contracte special. Trad.: Dănișor D. București: Wolters Kluwer, 2009, ISBN 978-973-1911-61-8, pag 47

legislația moldovenească pare a oferi o protecție mai echilibrată atât beneficiarilor, cât și dobânditorilor, prin reglementări detaliate. În contrast, legislația română se bazează mai mult pe interpretări judecătorești, ceea ce permite flexibilitate, dar poate genera incertitudini în aplicare. Contractul de întreținere, în calitate de acord juridic complex, poate înceta prin diverse modalități, cele mai semnificative fiind:

- a) Prin moartea beneficiarului
- b) Prin rezoluțiune
- c) Prin acordul părților

Rezoluțiunea și rezilierea sunt concepte esențiale în dreptul contractelor, având un impact semnificativ asupra modului în care părțile își pot ajusta obligațiile în caz de neexecutare a contractului. Aceste mecanisme juridice sunt reglementate diferit în legislația din Republica Moldova și România, ceea ce influențează aplicabilitatea și efectele lor.

Rezoluțiunea se referă la încetarea prematură a raportului contractual, constitutivă a unei sancțiuni pentru neexecutare, contrar principiului *pacta sunt servanda*. În Republica Moldova, rezoluțiunea implică o încetare inițiată de una sau ambele părți înainte de executarea definitivă a contractului³⁰. Acest drept se încadrează în categoria drepturilor potestative, oferind titularului capacitatea de a modifica situații juridice anterioare.

Rezilierea, în contrast, se aplică în mod specific contractelor cu executare succesivă. Aceasta duce la desființarea contractului, având efecte doar pentru viitor. În legislația românească anterioară, rezilierea era rezervată acestor tipuri de contracte, iar rezoluțiunea se aplica contractelor cu executare instantanee.

Principalele distincții între rezoluțiune și reziliere includ:

- Efectele temporale: Rezoluțiunea produce efecte retroactive (*ex tunc*), anulând toate efectele contractului de la momentul încheierii acestuia. Rezilierea, pe de altă parte, operează pentru viitor (*ex nunc*), fără a afecta prestațiile deja efectuate.

- Intensitatea culpei: Rezoluțiunea necesită o culpă contractuală semnificativă, în timp ce rezilierea poate interveni chiar și în cazul unei culpe de intensitate mică, dar repetate.

- Restituirea prestațiilor: În cazul rezoluțiunii, este necesară restituirea prestațiilor anterioare, în timp ce rezilierea afectează doar obligațiile viitoare, nescadente.

³⁰ Tăbăraș M. Contracte speciale. București: C. H. Beck, 2013, ISBN 978-606-18.0272.2 , pag 64

În Republica Moldova, s-a optat pentru o uniformizare terminologică, adoptând termenul „rezoluțiune” pentru toate tipurile de contracte, conform articolului 1084 alin.(4) din Codul Civil. În contrast, România păstrează distincția între rezoluțiune și reziliere, aplicând fiecare concept în funcție de natura contractului și modul său de executare³¹.

Atât rezoluțiunea, cât și rezilierea nu operează de plin drept, părțile având opțiunea de a invoca excepția de neexecutare sau de a solicita executarea silită a contractului, în funcție de circumstanțe. Înțelegerea acestor mecanisme juridice este crucială pentru gestionarea eficientă a raporturilor contractuale și pentru protejarea intereselor părților implicate.

Analiza comparativă a legislației din Republica Moldova și România evidențiază importanța efectelor rezoluțiunii și rezilierii asupra terților în dreptul contractual. Aceste efecte influențează semnificativ drepturile și obligațiile părților implicate, precum și pe cele ale terților care au dobândit drepturi în baza contractului desființat.

Rezoluțiunea se caracterizează prin efecte retroactive, ceea ce înseamnă că drepturile dobândite de terți pe baza contractului rezolvit ar trebui, în principiu, să fie desființate. În Republica Moldova, noul Cod Civil a preluat regimul rezoluțiunii din Draft Common Frame of Reference (DCFR), având la bază influențe din Convenția de la Viena. Astfel, rezoluțiunea duce la stingerea obligațiilor nestinse rezultate din contract.

În Moldova, rezoluțiunea eliberează părțile de obligațiile viitoare, iar în România, aceasta este recunoscută ca o cauză de încetare a contractului cu efecte retroactive. Totuși, există excepții relevante:

1. Rezoluțiunea parțială - se poate aplica atunci când obligațiile sunt divizibile, protejând drepturile terților asupra părților neafectate ale contractului.

2. Protecția terților de bună-credință - există prevederi legale care protejează drepturile terților de bună-credință, care pot păstra drepturile dobândite în baza contractului, chiar și în cazul rezoluției acestuia.

3. Contracte cu executare succesivă - în cazul acestor contracte, efectele rezoluțiunii sunt limitate. De exemplu, în cazul rezoluțiunii contractului de întreținere în Moldova, întreținutul redobândește dreptul de proprietate asupra bunului, fără obligația de a restitui valoarea întreținerii prestate.

³¹Draghici P., Dogaru I. -Drept civil. Teoria generala a obligatiilor, Editura C.H.Beck, București, 2019, (ISBN: 9786061808328), pag 80

4. Părțile pot conveni asupra modului în care rezoluțiunea afectează drepturile terților, inclusiv reglementarea restituirii valorii întreținerii.

5. Efectele rezoluțiunii trebuie să fie opozabile terților, ceea ce poate necesita înscrierea hotărârii de rezoluțiune în registrele publice.

Noul Cod Civil din România introduce noi posibilități de rezoluțiune, cum ar fi atunci când comportamentul uneia dintre părți face imposibilă executarea contractului în condiții conforme bunelor moravuri. Efectele rezoluțiunii și rezilierii asupra terților reprezintă un aspect complex al dreptului contractual, unde legislația caută un echilibru între desființarea retroactivă a contractului și protecția drepturilor terților de bună-credință. Această dinamică este de o importanță deosebită pentru asigurarea securității și stabilității în tranzacții³².

Contractul de întreținere este un instrument juridic semnificativ în societatea modernă, însă generează frecvent litigii complexe ce necesită o analiză detaliată a procedurilor legale. Atât în Republica Moldova, cât și în România, legislația prevede un cadru specific pentru rezolvarea acestor dispute, având particularități ce derivă din caracteristicile fiecărui sistem juridic. Litigiile referitoare la contractul de întreținere sunt, în general, de competența instanțelor judecătorești civile, competența materială fiind determinată de valoarea obiectului litigiului, iar competența teritorială de domiciliul pârâtului sau de locația imobilului ce face obiectul contractului.

Respectarea cerințelor legale și a particularităților specifice litigiilor legate de contractul de întreținere este esențială pentru admisibilitatea cererii de chemare în judecată și pentru soluționarea eficientă a disputei în instanța competentă. Jurisprudența joacă, de asemenea, un rol important în clarificarea și interpretarea normelor legale referitoare la rezoluțiunea contractului de întreținere, un tip de contract care se află adesea în centrul litigiilor. Atât în România, cât și în Republica Moldova, legislația oferă posibilitatea rezoluțiunii contractului în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor de către întreținător, dar jurisprudența a dezvoltat condiții specifice pentru admiterea acestor acțiuni.

În România, instanțele abordează cu precauție rezoluțiunea contractului de întreținere, considerând-o o măsură drastică rezervată pentru situații excepționale. Se subliniază importanța menținerii contractului dacă există posibilitatea remedierii neexecutării.

³² Marcusohn V., Contracte speciale, ediția a II-a, revăzută și adăugită, Ed. Universul Juridic, București, 2018, ISBN 978-606-39-0248-2, pag 108

Instanțele recunosc caracterul aleatoriu al contractului, ceea ce implică un risc pentru ambele părți, și sunt active în stabilirea despăgubirilor în caz de rezoluțiune.

Instanțele române au pronunțat decizii relevante, precum cele care clarifică că neexecutarea parțială poate duce la rezoluțiune dacă partea neexecutată este esențială pentru traiul întreținutului. De asemenea, imposibilitatea de a executa obligațiile poate justifica rezoluția, în funcție de circumstanțe. În Republica Moldova, instanțele pun accent pe principiul proporționalității, evaluând gravitatea neexecutării obligațiilor și interesele întreținutului. Rezoluțiunea se admite doar dacă neexecutarea este semnificativă și întreținătorului i se oferă posibilitatea de a remedia situația. Medierea obligatorie prealabilă a influențat procesul, instanțele fiind mai receptive la solicitările de rezoluție în cazul eșuării medierii.

Instanțele moldovenești protejează persoanele vârstnice, asigurându-se că acestea nu sunt lăsate fără îngrijire. Codul Civil al Republicii Moldova prevede clar posibilitatea rezoluțiunii în cazul neexecutării, iar Curtea Supremă de Justiție a definit criterii esențiale pentru admiterea acțiunilor în rezoluțiune.

Deciziile instanțelor moldovenești reflectă evaluarea caracterului esențial al neexecutării și inclusiv a situațiilor de imposibilitate de executare, similar cu cele din România. Abordarea în ambele țări arată o preocupare constantă pentru interesele întreținutului, evaluând nu doar neexecutarea, ci și circumstanțele contextului contractual. Analiza jurisprudenței din România și Republica Moldova în materia acțiunii în rezoluțiunea contractului de întreținere arată o tendință comună de protecție a intereselor întreținutului, cu o evaluare atentă a gravității neexecutării. Instanțele din ambele țări subliniază că nemulțumirile minore nu justifică rezoluția, fiind necesară o neexecutare semnificativă care afectează scopul contractului³³.

Așadar, acest capitol reunește atât perspective teoretice, cât și analize practice, subliniind complexitatea desființării contractelor de întreținere și necesitatea unei interpretări atente în lumina legislației și a contextului juridic specific fiecărei jurisdicții.

³³ Florea B. Drept civil. Contractele speciale. București: Universul Juridic, 2013, ISBN 978606-673-197-3, pag 89

CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI

Dreptul de proprietate reprezintă o piatră de temelie a societății moderne, fiind esențial nu doar pentru individ, ci și pentru dezvoltarea economică a unei națiuni. Cercetarea recentă asupra acestui drept în contextul legislației din Republica Moldova a scos în evidență nu doar importanța sa fundamentală, dar și provocările cu care se confruntă, în special în cazul contractelor de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață. Acest tip de contract, care implică o serie de obligații și drepturi, a fost subiectul unor ambiguități legislative ce afectează stabilitatea acestuia, ceea ce a impus o analiză riguroasă și propuneri de reformă.

Un prim aspect semnificativ pe care l-a evidențiat cercetarea este evoluția contractului de înstrăinare a bunurilor³⁴. De-a lungul timpului, reglementările legale au evoluat pentru a răspunde schimbărilor socio-economice și legislative, trecând de la norme simple la reglementări complexe care reflectă dinamica relațiilor de proprietate. Această adaptare a fost necesară pentru a asigura respectarea drepturilor de proprietate și pentru a proteja securitatea juridică în cadrul tranzacțiilor. Totuși, analiza a scos în evidență deficiențe majore în legislația actuală, care generează litigii și confuzii, subliniind necesitatea unor clarificări în reglementările legale.

Un alt aspect central al cercetării a fost identificarea și analiza cazurilor practice în care contractele de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață au fost contestate. Aceste litigii au evidențiat ambiguitățile din legislația existentă, ceea ce sugerează că este imperativ să se revizuiască normele legale pentru a preveni conflictele și a asigura stabilitatea dreptului de proprietate dobândit prin aceste contracte. De asemenea, cercetarea a subliniat că dreptul de proprietate nu poate fi înțeles izolat, ci trebuie analizat în contextul său economic și social. Această abordare multidisciplinară a permis o evaluare profundă a factorilor care influențează transferul de proprietate, inclusiv normele culturale și economice.

Pe baza acestor constatări, cercetarea a formulat o serie de recomandări legislative care ar putea alinia legislația moldovenească la standardele Uniunii Europene. Printre acestea se numără propuneri de reformă menite să simplifice procesul de transfer de proprietate, asigurând în același timp protecția drepturilor proprietarilor³⁵. De asemenea, s-a sugerat

³⁴ Tăbăraș M. Contracte speciale. București: C. H. Beck, 2013, ISBN 978-606-18.0272.2 , pag 64

³⁵ Deak., F.; Mihai, L.; Popescu, R., Tratat de drept civil. Contracte speciale, vol. II, ed. a 5a, Ed. Universul Juridic, București, 2021, ISBN 9786063913655, pag 104

crearea unui sistem centralizat de înregistrare a proprietății, care ar facilita transparența și eficiența în tranzacțiile imobiliare.

Un alt element important pe care cercetarea l-a abordat a fost impactul economic al implementării acestor soluții. O legislație clară și bine reglementată este esențială pentru construirea unui mediu favorabil pentru investitori și pentru creșterea competitivității economice a țării. Prin asigurarea unui cadru legislativ solid, se urmărește nu doar protejarea drepturilor individuale, ci și contribuirea la dezvoltarea unei economii sănătoase și sustenabile.

În plus față de recomandările legislative, cercetarea a subliniat și importanța educației juridice în rândul cetățenilor. Creșterea conștientizării privind drepturile de proprietate este crucială pentru a asigura o participare activă și informată în piața imobiliară. Campaniile de educație juridică, atelierile și seminariile pot contribui semnificativ la o mai bună înțelegere a obligațiilor legale și a proceselor de transfer de proprietate.

Cu toate acestea, este important să recunoaștem limitările acestei cercetări. Complexitatea subiectului dreptului de proprietate și a contractelor de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață necesită o aprofundare continuă a analizei în domenii precum efectele pe termen lung ale reformelor legislative. Este esențial ca viitoarele cercetări să includă studii longitudinale care să evalueze impactul real al acestora asupra drepturilor părților contractante și asupra securității economice a cetățenilor³⁶.

Astfel, cercetarea a demonstrat că reglementarea eficientă a dreptului de proprietate este esențială nu doar pentru stabilitatea acestui drept fundamental, ci și pentru dezvoltarea economică a Republicii Moldova. Implementarea recomandărilor propuse va contribui la consolidarea legislației existente, la protejarea drepturilor de proprietate și la creșterea nivelului de trai al cetățenilor. Astfel, o abordare integrată, care să includă atât măsuri legislative, cât și educație juridică, va asigura nu doar un climat de stabilitate și încredere în societate, ci și un viitor prosper pentru toți cetățenii.

Propuneri de *lege ferenda*

În contextul actual al dreptului din Republica Moldova, este esențial să se dezvolte un cadru legislativ care să răspundă provocărilor contemporane și să asigure o protecție adecvată

³⁶ Marcusohn V., *Contracte speciale*, ediția a II-a, revăzută și adăugită, Ed.Universul Juridic,București, 2018, ISBN 978-606-39-0248-2, pag 108

pentru toate părțile implicate în contractele de întreținere. În această lumină, se propun următoarele măsuri legislative, menite să clarifice și să întărească reglementările existente:

1. Clarificarea obligațiilor de întreținere și a drepturilor cedentului
2. Crearea unui sistem centralizat de înregistrare
3. Implementarea unei platforme digitale pentru înregistrarea proprietății
4. Întărirea protecției drepturilor dobândite
5. Asigurarea proprietății împotriva riscurilor
6. Program național de educație juridică
7. Campanii de informare pentru cetățeni
8. Legislație privind contractele simulate
9. Obligația declarației asupra aspectelor relevante în tranzacții

Crearea unor norme care să impună părților implicate în tranzacții imobiliare să declare toate aspectele relevante este crucială pentru prevenirea simulației și pentru asigurarea unei protecții mai solide a drepturilor de proprietate. Aceasta va contribui la evitarea disputelor legale și la creșterea transparenței în relațiile comerciale.

Punerea în aplicare a acestor propuneri de lege ferenda va permite Republicii Moldova să-și consolideze cadrul legislativ, asigurând conformitatea cu standardele internaționale și răspunzând mai bine nevoilor cetățenilor³⁷. Aceste măsuri sunt esențiale pentru a aborda provocările actuale cu care se confruntă dreptul de proprietate, având ca scop stabilizarea pieței imobiliare și protejarea drepturilor cetățenilor, promovând un mediu social sănătos și just. Astfel, se va contribui la dezvoltarea unei societăți echitabile și prospere, în care drepturile individuale sunt respectate și garantate.

³⁷ Marcusohn V., *Contracte speciale*, ediția a II-a, revăzută și adăugită, Ed.Universul Juridic,București, 2018, ISBN 978-606-39-0248-2, pag 108

BIBLIOGRAFIE

1. Avornic Gh. Tratat de teoria generală a statului și dreptului. Chișinău: Tipografia centrală, 2010, ISBN 9975703704, 9789975703703, pag 12
2. Boroi G., Anghelescu C.A., Nazat B. Curs de drept civil: drepturile reale principale. Ed. a 2-a, rev. București: Hamangiu, 2013, ISBN: 978-606-678-796-3, pag 176
3. Bloșenco A. Drept Civil. Partea Specială. Note de curs. Chișinău: Cartdidact, 2003, ISBN 9975940-51-X, pag 51
4. Bujorel F. Drept civil. Contractele speciale. București: Universul Juridic, 2013, ISBN 978-606673-197-3, pag 38
5. Cojocar A. Contracte civile. București: Lumina Lex, 2014, pag 54
6. Comănița Gh., Comănița I-I. Drept civil. Contracte civile speciale. București: Universul Juridic, 2013, ISBN 978-973-127-995-4 , pag 41
7. Dinca., R., Varietati de vanzare,Ed. Universul Juridic,Bucuresti,2016, ISBN UJU978-606673-839-2, pag 76
8. Deak,, F.; Mihai, L.; Popescu, R., Tratat de drept civil. Contracte speciale, vol. II, ed. a 5a, Ed. Universul Juridic, București, 2021, ISBN 9786063913655, pag 104
9. Draghici P., Dogaru I. -Drept civil. Teoria generala a obligatiilor, Editura C.H.Beck, București, 2019, (ISBN: 9786061808328), pag 80
10. Florea B. Drept civil. Contractele speciale. București: Universul Juridic, 2013, ISBN 978606-673-197-3, pag 89
11. Malaurie P., Aynes L., Gautier P-Y. Drept civil. Contracte special. Trad.: Dănișor D. București: Wolters Kluwer, 2009, ISBN 978-973-1911-61-8, pag 47
12. Marcusohn V., Contracte speciale, ediția a II-a, revăzută și adăugită, Ed.Universul Juridic,București, 2018, ISBN 978-606-39-0248-2, pag 108
13. Puie.,O.,Tratat de contracte civile,Ed. Universul Juridic,2018, ISBN 978-606-091-4, pag 44
14. Stătescu C. Bârsan C. Drept civil. Teoria general a obligațiilor. Ediția a II, revăzută și adăugată. București: ALL, 2019, pag 46
15. Tăbăraș M. Contracte speciale. București: C. H. Beck, 2013, ISBN 978-606-18.0272.2 , pag 64

LISTA PUBLICAȚIILOR AUTORULUI LA TEMA TEZEI

1. Articole în reviste științifice

- în reviste din alte baze de date acceptate de către ANACEC (cu indicarea bazei de date)
 1. **Băncilă, D.**, Real Estate Advertising of Rights, Acts and Legal Facts in Romania, în Acta Universitatis Danubius Juridica, Galați, România Vol. 18, No. 1/2022, pp. 148-159, ISSN 2065-3891 <https://dj.univ-danubius.ro/index.php/AUDJ/article/view/1847/2159> Indexat CEEOL; EBSCO Publishing; HeinOnline; VLEX; DOAJ; Proquest; EuroPub
 2. **Băncilă, D.**, Maintenance Contract versus Maintenance Donation in Romanian Legislation, în Acta Universitatis Danubius Juridica, Vol. 18, No. 2/2022, pp. 31-53, ISSN 2065-3891, <https://dj.univ-danubius.ro/index.php/AUDJ/article/view/1859/2182>, CEEOL; EBSCO Publishing; HeinOnline; VLEX; DOAJ; Proquest; EuroPub
 3. Pușcă, A.C., **Băncilă, D.**, Stipulation for another, Acta Universitatis George Bacovia Juridica, Vol.13 no 1, 2024, pl, ISSN2285-0171, <https://openurl.ebsco.com/results?sid=ebsco:ocu.results:crawler&bquery=IS%2022850171%20AND%20VI%2013%20AND%20IP%201%20AND%20DT%202024&page=1>, CEEOL; EBSCO Publishing; HeinOnline; VLEX; DOAJ; Proquest; EuroPub
- în reviste din Registrul Național al revistelor de profil (cu indicarea categoriei)
 4. Bîtcă, I., **Băncilă, D.**, Ocupațiunea–mod de dobândire a dreptului de proprietate , în Vector European, Revista științifico-practică, Nr. 2 / 2020, pp. 5-10, E-ISSN 2587-358X https://usem.md/uploads/files/Activitate_%C8%98tiin%C8%9Bific%C4%83_USEM/Vector/Vector_European_2020_2.pdf Indexată DIRECTORY OF OPEN ACCESS SCHOLARLY RESOURCES <http://road.issn.org/en>; eLIBRARY.RU (RINTs) <http://elibrary.ru/>

2. Articole în lucrările conferințelor și altor manifestări științifice

- în lucrările manifestărilor științifice incluse în alte baze de date acceptate de către ANACEC
 5. **Băncilă, D.**, The Contract for the Alienation of a Good With the Condition of Life Maintenance in the Law of the RM and Romania, Proceedings of the International Conference Digital Age: Traditions, Modernity and Innovations (ICDATMI 2020), Advances in Social Science, Education and Humanities Research, Volume 489, p. 13-16, 10.2991/assehr.k.201212.004
 6. **Băncilă, D.**, Simulation. Theoretical And Practical Aspects, În Conferința internațională Globalization, Intercultural Dialogue and National Identity (GIDNI - 11) din perioada 18-19 mai 2024, pp.316-326 <https://asociatia-alpha.ro/gidni/11-2024/GIDNI-11-Socs-a.pdf#page316>
 7. Pușcă, A.C., **Băncilă D.**, *Foresight. Limitation of the binding force of contracts under Romanian law*, , 19th International Conference on European Integration Realities and Perspectives – Global Challenges and Opportunities in The Multiple Crises Context, Danubius International University, August 2024, Vol.19 No.1, <https://conferences.univ-danubius.ro/index.php/EIRP/EIRP2024/paper/viewPaper/3434>
- în lucrările manifestărilor științifice incluse în *Registrul materialelor publicate în baza manifestărilor științifice organizate din Republica Moldova*
 8. **Băncilă D.**, Acțiunile revocatorii în contractul de întreținere, Conferința Științifică Internațională "Promovarea valorilor social-economice în contextul integrării europene", Ediția a 6-a, USEM, Chisinau, Republica Moldova, 2023, pp. 129-141, ISBN 978-9975-3611-0-1

ADNOTARE

Daniel Băncilă. "Contractul de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață în dreptul Republicii Moldova și România". Teză pentru obținerea titlului științific de doctor în drept. Specialitatea: 553.01 –Drept privat (drept civil). Chișinău, 2024

Structura tezei: introducere, patru capitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie din 200 titluri, 195 de pagini de text de bază. Rezultatele obținute sunt publicate în 8 lucrări științifice.

Cuvintele-cheie: Contractul înstrăinare bunului cu condiția întreținerii pe viață, beneficiarul întreținerii și dobânditorul bunului, obligația de întreținere, stipulația pentru altul în cazul contractului de întreținere pe viață, impreviziunea și simulația în contractele de întreținere pe viață.

Domeniul de studiu: Lucrarea de față propune o analiză științifică detaliată, sub forma unei comparații teoretico-practice între reglementările juridice ale Republicii Moldova și cele ale României.

Scopul și obiectivele lucrării: Scopul acestui studiu este de a analiza în profunzime conceptul contractului de întreținere pe viață, punând accent pe reglementările specifice Codului Civil din România și Republica Moldova în forma lor actualizată. Studiul urmărește să evidențieze aplicabilitatea normelor de drept civil în practica juridică, subliniind totodată lacunele normative și oferind propuneri pentru îmbunătățirea reglementărilor existente în vederea unei aplicări mai eficiente și echitabile a acestei instituții juridice.

Noutatea și originalitatea științifică a lucrării: Noutatea și originalitatea științifică a lucrării de față rezidă în abordarea aprofundată și multiaspectuală a contractului de întreținere pe viață, care necesită o analiză actualizată în lumina schimbărilor legislative recente și a interpretărilor doctrinare moderne. Spre deosebire de studiile anterioare, care au pus accent pe caracterul general al acestui tip de contract, cercetarea noastră se concentrează pe identificarea precisă a trăsăturilor distinctive și delimitatoare ale acestuia, oferind o nouă perspectivă asupra mecanismelor juridice care stau la baza sa.

Rezultatele obținute care contribuie la soluționarea unei probleme științifice importante: În cadrul acestei teze de doctorat, s-a urmarit *fundamentarea și clarificarea regimului juridic al contractului de întreținere pe viață*, realizându-se o *analiză detaliată și comparativă* a reglementărilor din ambele țări, având ca rezultat și efect *elucidarea caracteristicilor esențiale și identificarea criteriilor clare*, ce conduc la *formularea unei noi paradigme* de interpretare juridică și la *stabilirea unui cadru normativ coerent* pentru aplicarea acestui contract în practică, în contextul actualizării legislației civile în Republica Moldova și România.

Semnificația teoretică: Din punct de vedere teoretic, lucrarea aduce o contribuție semnificativă la *fundamentarea și dezvoltarea doctrinei dreptului civil* în ceea ce privește regimul juridic al contractelor de întreținere pe viață.

Valoarea aplicativă: Rezultatele acestei cercetări oferă un instrument util pentru practicienii din domeniul juridic, contribuind la o aplicare mai eficientă și uniformă a legislației, dar și la identificarea lacunelor legislative și propunerea unor soluții concrete.

Implementarea rezultatelor științifice: Rezultatele științifice ale tezei pot fi implementate prin actualizarea legislației civile din Republica Moldova și România, în scopul alinierii acesteia la noile realități economice și sociale, dar și în scopul alinierii legislației moldovenești la legislația europeană, în vederea aderării la Uniunea Europeană.

ANNOTATION

Daniel Băncilă. "The contract of alienation of a property with the condition of lifetime maintenance in the law of the Republic of Moldova and Romania". Thesis for obtaining the scientific title of Doctor of Law. Specialty: 553.01 - Private law (civil law). Chisinau, 2024

Thesis structure: introduction, four chapters, general conclusions and recommendations, bibliography of 200 titles, 195 pages of basic text. The results are published in 8 scientific papers.

Keywords: the contract for the transfer of a good with the condition of lifelong maintenance, the beneficiary of the maintenance and the acquirer of the property, the obligation of maintenance, stipulation for another in the case of a contract for the alienation of property subject to lifetime maintenance, unforeseeability and simulation in contracts for the alienation of property subject to lifetime maintenance.

Field of study: This paper proposes a detailed scientific analysis in the form of a theoretical-practical comparison between the legal regulations of the Republic of Moldova and Romania.

Aims and objectives of the thesis: The purpose of this study is to analyze in depth the concept of lifetime maintenance contract, focusing on the specific regulations of the Civil Code of Romania and the Republic of Moldova in their updated form. The study aims to highlight the applicability of the civil law rules in legal practice, emphasizing at the same time the normative gaps and offering proposals for the improvement of the existing regulations in order to a more efficient and equitable application of this legal institution.

The novelty and scientific originality of the thesis: The novelty and scientific originality of the present work lies in the in-depth and multiaspect approach to the lifetime maintenance contract, which requires an updated analysis in the light of recent legislative changes and modern doctrinal interpretations. Unlike previous studies, which emphasized the general character of this type of contract, our research focuses on the precise identification of its distinctive and delimiting features, providing a new perspective on the legal mechanisms underlying it.

The results obtained contribute to the solution of an important scientific problem: Within the framework of this doctoral thesis, the aim was to *substantiate and clarify the legal regime of the lifetime maintenance contract*, carrying out a *detailed and comparative analysis* of the regulations in both countries, with the result and effect of *elucidating the essential characteristics* and *identifying clear criteria*, leading to the *formulation of a new paradigm* of legal interpretation and the *establishment of a coherent normative framework* for the application of this contract in practice, in the context of updating the civil legislation in the Republic of Moldova and Romania.

Theoretical Significance: From a theoretical point of view, the paper makes a significant contribution to the *foundation and development of civil law doctrine* regarding the legal regime of lifetime maintenance contracts.

Applicative value: The results of this research provide a useful tool for legal practitioners, contributing to a more efficient and uniform application of the legislation, as well as to the identification of legislative gaps and the proposal of concrete solutions.

Implementation of the scientific results: The scientific results of the thesis can be implemented by updating the civil legislation of the Republic of Moldova and Romania in order to align it with the new economic and social realities, but also in order to align the Moldovan legislation with the European legislation, in view of the accession to the European Union.

Аннотация

Даниэль Бэнчилэ. «Договор отчуждения имущества с условием пожизненного содержания в праве Республики Молдова и Румынии». Диссертация на соискание ученой степени доктора юридических наук. Специальность: 553.01 - Частное право (гражданское право).

Кишинев, 2024

Структура диссертации: введение, четыре главы, общие выводы и рекомендации, библиография из 200 наименований, 195 страниц основного текста. Результаты работы опубликованы в 8 научных статьях.

Ключевые слова: договор о передаче вещи с условием пожизненного содержания, получатель содержания и приобретатель имущества, обязанность содержания, обусловливание другого в случае договора об отчуждении имущества с условием пожизненного содержания, неподвижность и симуляция в договорах об отчуждении имущества с условием пожизненного содержания.

Область исследования: В данной работе предлагается подробный научный анализ в форме теоретико-практического сравнения правового регулирования Республики Молдова и Румынии.

Цели и задачи диссертации: Целью настоящего исследования является углубленный анализ понятия договора пожизненного содержания с акцентом на конкретные нормы Гражданского кодекса Румынии и Республики Молдова в их обновленном виде. Исследование призвано выявить применимость норм гражданского права в юридической практике, подчеркнув при этом нормативные пробелы и предложив предложения по совершенствованию существующих норм в целях более эффективного и справедливого применения данного правового института.

Новизна и научная оригинальность диссертации: Новизна и научная оригинальность настоящей работы заключается в углубленном и многоаспектном подходе к договору пожизненного содержания, требующем обновленного анализа в свете последних изменений законодательства и современных доктринальных толкований. В отличие от предыдущих исследований, в которых акцентировалось внимание на общем характере данного вида договора, наше исследование направлено на точное выявление его отличительных и разграничительных признаков, позволяющих по-новому взглянуть на правовые механизмы, лежащие в его основе.

Полученные результаты способствуют решению важной научной проблемы: в рамках данной докторской диссертации была поставлена цель *обосновать и уточнить правовой режим договора пожизненного содержания*, проведя *подробный и сравнительный анализ* нормативных актов обеих стран, в результате чего были *выявлены существенные характеристики* и *определены четкие критерии*, что позволило *сформулировать новую парадигму* юридического толкования и *создать согласованную нормативную базу* для применения данного договора на практике в контексте обновления гражданского законодательства Республики Молдова и Румынии.

Теоретическая значимость: В теоретическом плане работа вносит существенный вклад в *основание и развитие гражданско-правовой доктрины*, касающейся правового режима договоров пожизненного содержания.

Прикладное значение: Результаты данного исследования являются полезным инструментом для практикующих юристов, способствуя более эффективному и единообразному применению законодательства, а также выявлению законодательных пробелов и предложению конкретных решений.

Внедрение научных результатов: Научные результаты диссертации могут быть внедрены путем обновления гражданского законодательства Республики Молдова и Румынии в целях приведения его в соответствие с новыми экономическими и социальными реалиями, а также в целях приведения молдавского законодательства в соответствие с европейским законодательством в связи с вступлением в Европейский Союз.

BĂNCILĂ DANIEL

**CONTRACTUL DE ÎNSTRĂINARE A UNUI BUN CU
CONDIȚIA ÎNTREȚINERII PE VIAȚĂ ÎN DREPTUL
REPUBLICII MOLDOVA SI ROMÂNIA**

SPECIALITATEA ȘTIINȚIFICĂ: 553.01. DREPT CIVIL

Rezumatul tezei de doctor în drept

Aprobat spre tipar: _27.11.2024_

Formatul hârtiei 60x841/16

Hârtie ofset. Tipar ofset.

Tiraj 25 ex

Coli de tipar. 2.1.

Comanda nr. _____

Editura

Tipografia „Pulsul Pieții”

Str. Gh. Iablockin nr. 5, Chișinău