Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Constantin Roșca
Dosarul nr. 2a-3670/23 (2-21184306-02-2a-27092023)

D E C I Z I E

28 aprilie 2026 mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componența din:
Președintele ședinței, judecătorul Diana Corlăteanu
Judecătorii Eleonora Badan-Melnic și Roman Pascari
Grefierul Irina Barbuța

examinând în ședință de judecată publică, cererea de apel depusă de Cebotari Sofia, reprezentată de avocatul Ina Bostan,

împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 februarie 2023, prin care cererea a fost respinsă,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Cebotari Sofia, reprezentată de avocatul Digore Eduard împotriva lui Cimpoi Igor și Cebotari Nadejda, intervenient accesoriu notarul public Teleucă Aliona, cu privire la revocarea contractului de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014, încheiat între Cebotari Sofia, Cebotari Nadejda și Cimpoi Igor, precum și compensarea cheltuielilor de judecată,

A C O N S T A T A T :

**Circumstanțele cauzei:**

La 14 decembrie 2021, Cebotari Sofia, reprezentată de avocatul Digore Eduard a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cimpoi Igor și Cebotari Nadejda, intervenient accesoriu notarul public Teleucă Aliona, cu privire la revocarea contractului de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014, încheiat între Cebotari Sofia, Cebotari Nadejda și Cimpoi Igor, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii Cebotari Sofia, reprezentată de avocatul Digore Eduard, a indicat că, la 25 aprilie 2014 a donat către pârâții Cimpoi Igor și Cebotari Nadejda cota-parte de 3/13 din bunurile imobile, situate în mun. *****, compuse din: construcția (casa de locuit individuală), cu suprafața de 112,40 m.p., cu nr. cad. *****, construcția (casa de locuit individuală), cu suprafața de 134,0 m.p., cu nr. cad. *****, construcția accesorie), cu suprafața de 27,5 m.p., cu nr. cad. ***** și construcția accesorie, cu suprafața de 13,10 m.p., cu nr. cad. *****

Totodată, a menționat că, donatarul Cebotari Nadejda este fiica reclamantei, iar pe donatarul Cimpoi Igor, dânsa l-a cunoscut în primăvara anului 2013 când l-a angajat să-i repare casa din sat. Cimpoi Igor se implicase să o ajute la toate treburile și a devenit pentru reclamantă ca un fiu.

Reclamanta a relatat că, Cimpoi Igor, începuse să o numească mamă și așa și a numit-o toată perioadă de până la donație. Toată familia reclamantei avea o relație frumoasă cu Cimpoi Igor, inclusiv cu copii și soția acestuia.

A mai menționat că, familia sa i-a oferit lui Cimpoi Igor un automobil în folosință, la necesitate să transporte și reclamanta, în plus, pârâtul însoțea reclamanta la vizitele medicale când se îmbolnăvise grav.

Mai mult, atașamentul reclamantei față de pârât s-a format și ca urmare a pierderii soțului de către Cebotari Sofia, considerând ultima că dânsul o să-i ofere protecție și o să aibă grijă de aceasta.

În atare condiții, relațiile dintre Cebotari Sofia și Cimpoi Igor, deveniseră foarte strânse, or acesta se implica foarte mult cu divers ajutor, fiind foarte receptiv la orice, devenind și apropiat de fiicele reclamantei.

Ulterior, în anul 2014, dânsa a relatat că, a procurat un bun imobil, situat în mun. Chișinău, str. Ismail, 22 (care ulterior a constituit obiect al contractului de donație pre citat) pentru a efectua o investiție pe termen lung, și respectiv, pentru a avea un venit lunar pentru întreținere. Bazându-se pe relațiile de încredere cu pârâtul Cimpoi Igor, tot în acea perioadă, i-a oferit pârâtului spațiu nominalizat spre folosință temporară, unde pârâtul și-a deschis o afacere.

A relevat că, nu a avut anumite beneficii din locațiunea spațiului, însă, peste ceva timp, pârâtul i-a recomandat oferirea bunului cu titlu de donație, în vederea evitării revenirii proprietarului anterior asupra bunului, ca măsură de protecție a imobilului, iar dânsa a acceptat și s-a adresat notarului indicat de pârât, autentificând contractul de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014.

Tot în anul 2014, fiica reclamatei, Cebotari Tatiana a oferit pârâtului în folosință, apartamentul din mun. Chișinău. str. Grenoble 165/1, ap.28, deoarece locuia cu chirie, iar între timp își căuta un spațiu în centrul Chișinăului.

Recent, reclamanta a aflat că, Cimpoi Igor a vândut fără știrea fiicei sale Cebotari Tatiana apartamentul acesteia, din mun. Chișinău. str. Grenoble 165/1, ap.28, care i-a fost oferit în folosință.

A susținut că, acțiunile lui Cimpoi Igor sunt neacceptabile, or, dânsa avea deplină încredere în pârât, tratându-l ca pe un fecior de-al său, iar având în vedere acțiunile acestuia și pierderea încrederii față de persoana lui, în urma acțiunilor de rea-credință în vederea comercializării bunului pe care îl deținea în folosință, consideră reclamanta că pârâtul a săvârșit o faptă ilegală, care denotă o ingratitudine gravă.

În această ordine de idei, consideră că sunt incidente și dispozițiile legale cu privire la revocarea donației pentru ingratitudine din partea donatarului Cimpoi Igor.

Totodată, având în vedere că, și situația financiară a dânsei s-a înrăutățit, aceasta consideră oportună intervenirea cu prezenta acțiune de revocare a contractului de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014, motiv pentru care, la 21 ianuarie 2021, pârâții Cimpoi Igor și Cebotari Nadejda au fost preavizați despre revocarea donației de către donatorul Cebotari Sofia.

Dat fiind că, pe cale amiabilă nu s-a soluționat litigiul, reclamanta a decis de a interveni cu prezenta cerere, prin care solicită revocarea contractului de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014, încheiat între Cebotari Sofia, Cebotari Nadejda și Cimpoi Igor, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin referința depusă la 7 aprilie 2022, notarul public Teleucă Aliona a comunicat că s-a conformat prevederilor legale la data autentificării contractului de donație, i-a explicat donatorului Cebotari Sofia efectele contractului de donație care este translativ de proprietate și ca consecință donatarul nu va mai fi proprietarul imobilului, în acest sens Cebotari Sofia personal a scris că este de acord să nu mai fie proprietar al imobilului, donația nu a fost condiționat de executarea a careva sarcini. (f.d. 71-72)

**Poziția instanței de fond:**

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 februarie 2023, s-a respins, ca fiind neîntemeiată, cererea de chemare în judecată depusă Cebotari Sofia. (f.d. 109-114)

**Solicitarea apelantului și aspecte de procedură.**

Nefiind de acord cu hotărârea instanței, la 2 martie 2023, Cebotari Sofia, reprezentată de avocatul Digore Corina a depus cerere de apel nemotivată, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 februarie 2023, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii. (f.d. 108)

În conformitate cu art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

În acord cu art. 111 alin. (3) Cod de procedură civilă, termenul de procedură stabilit în ani, luni sau zile începe să curgă în ziua imediat următoare datei

calendaristice stabilite, datei comunicării actului de procedură sau producerii, evenimentului ori momentului care a condiționat începutul lui.

În speță s-a stabilit că, dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost pronunțat la 23 februarie 2023, iar cererea de apel nemotivată a fost depusă de Cebotari Sofia, reprezentată de avocatul Digore Corina la 2 martie 2023, cu respectarea termenului de 30 zile de declarare a apelului.

**Argumentele părților.**

În susținerea cererii de apel motivate Cebotari Sofia, reprezentată de avocatul Digore Corina a reiterat circumstanțele de fapt și de drept invocate în instanța de fond, suplimentar a invocat dezacordul cu hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 februarie 2023, din motivul încălcării normelor de drept material, circumstanțele stabilite de instanța de fond, au fost greșit apreciate, instanța de fond la adoptarea soluției nu a examinat multe aspectual cauza și a dat o apreciere eronată materialului probator anexat la materialele cauzei.

Apelanta a precizat că, în temeiul art. 834 alin. (1) din Codul civil (în vigoare până la 1 martie 2019), părțile pot conveni ca efectele donației să fie condiționate de îndeplinirea unei sarcini sau de realizarea unui scop.

În acest sens, a indicat că textul contractului de donație din 25 aprilie 2014 conține clauze specifice, care la pct. 2.6 se prevede „subsemnata, donator, îmi rezerv dreptul la revocarea contractului în decurs de un an din momentul înștiințării donatarilor cu privire la motivul revocării, și restituirea bunului donat în cazul dacă donatarii au săvârșit fapte de ingratitudine față de donator sau față de vreo rudă apropiată acesteia, precum și dreptul de a cere restituirea bunului donat dacă donatorii îl mai posedă în cazul în care după executarea donației nu mai este în stare donatorul să-și asigure o întreținere corespunzătoare și să-și îndeplinească obligațiile legale de întreținere față de terți”.

De asemenea, pct. 2.7 din același contract stipulează că „noi, donatarii, ne asumăm obligația de a restitui bunul donat în cazul aflării donatorului în stare de nevoie”.

Invocând prevederile art. 725 alin. (1)-(2) din Codul civil (în vigoare până la 1 martie 2019), apelanta a amintit că, orice contract trebuie interpretat conform principiilor bunei-credințe și după intenția comună a părților, fără a se limita la sensul literal al termenilor.

Totodată, conform art. 729 alin. (1) din Codul civil (în vigoare până la 1 martie 2019), clauzele contractuale se interpretează în sensul în care pot produce efecte, iar nu în sensul în care nu ar produce niciunul.

Interpretând aceste norme, a conchis că textul semnat reprezintă acordul de voință al părților și produce efecte juridice menite să realizeze interesele convenite, în spiritul ordinii publice și al bunei-credințe.

Din analiza corelată a art. 725 alin. (1)-(2) și art. 729 alin. (1) din Codul civil rezultă că operațiunea de interpretare vizează nu doar determinarea conținutului clauzelor, ci și stabilirea efectelor produse de contract.

A precizat că, deși contractul de donație din 25 aprilie 2014 (încheiat între Cebotari Sofia (donator) și Cimpoi Igor și Cebotari Nadejda (donatari) nu conține o condiție suspensivă sau rezolutorie expresă, acesta trebuie interpretat prin prisma art. 725 din Codul civil.

Având în vedere intenția comună a părților și dincolo de sensul literal al termenilor, prin clauzele 2.6 și 2.7, donatorul Cebotari Sofia și-a rezervat în mod clar dreptul de a revoca actul, inclusiv pentru situația în care s-ar afla în stare de nevoie.

A invocat, de asemenea, prevederile art. 835 alin. (1) Cod civil, conform cărora donația poate fi revocată dacă donatarul a atentat la viața donatorului sau a unei rude apropiate, dacă se face vinovat de o altă faptă ilicită ce atestă o ingratitudine gravă, sau dacă refuză fără motive întemeiate să îi acorde întreținerea datorată.

În acest sens, a evidențiat că, la momentul donării bunului imobil aceasta se afla la muncă în Italia. În august 2020, ca urmare a pierderii locului de muncă din cauza pandemiei, ea a revenit în țară, singura sursă de existență în Republica Moldova fiind pensia, fapt probat prin legitimația de pensionar anexată la dosar.

Instanța de fond nu a reținut faptul că, reclamanta nu mai beneficiază de întreținerea și ajutorul datorat de donatari. Cimpoi Igor a plecat peste hotare și nu mai răspunde la apeluri telefonice, iar co-pârâta Cebotari Nadejda (fiica reclamantei) este stabilită de asemenea în străinătate, are la întreținere doi copii minori, se află în imposibilitatea de a-și ajuta material mama.

Având în vedere că, înțelegerea părților stipulată la clauza 2.7 din contract viza restituirea bunului în cazul în care reclamanta va ajunge în stare de nevoie, reclamanta a expediat pârâților Cimpoi Igor și Cebotari Nadejda o notificare oficială privind revocarea donației.

Consideră că, instanța de fond a aplicat eronat prevederile art. 835 ale Codului civil (în vigoare până la 1 martie 2019), or, așa cum rezultă din circumstanțele cauzei și probele cercetate, intimata a invocat ca temei de revocare anume clauza 2.7 a contractului, prin care donatarii s-au obligat să restituie bunul în situația în care donatorul va ajunge în stare de nevoie.

Astfel, sunt incorecte constatările instanței din hotărârea contestată, precum că „contractul în contractul de donație încheiat la 25 aprilie 2014 Cebotari Sofia și pârâții Cimpoi Igor și Cebotari Nadejda, nu conține în sine condiții sau sarcini și scopuri ce ar urma a fi îndeplinite de donatari.

A reiterat că, deși contractul de donație din 25 aprilie 2014 încheiat între Cebotari Sofia în calitate de donator și Cimpoi Igor și Cebotari Nadejda în calitate

de donatari, nu conține o condiție expresă, el urmează a fi interpretat prin prisma prevederilor art. 725 Codul civil, iar luând în considerație faptul, că contractul se interpretează după intenția comună a părților, fără a se limita la sensul literal al termenilor utilizați, conform clauzei 2.6 și 2.7 donatorul Cebotari Sofia și-a rezervat dreptul la revocarea acestui contract inclusiv pentru cazul în care se va afla în stare de nevoie.

Prin urmare, apelanta Cebotari Sofia este îndreptățită să pretindă revocarea contractului de donație încheiat la 25 aprilie 2014, iar instanța de fond nu a ținut cont și nu s-a expus asupra temeiului invocat de partea apelantă în cererea de chemare în judecată, și anume că, în speța dată, urmează a fi aplicate clauzele contractului de donație, ca fiind manifestarea de voință a părților, iar în acest sens nu a dat un răspuns intimatei, conform art. 241 Cod de procedură civilă.

Astfel, instanța nu a examinat și nu s-a expus asupra tuturor alegațiilor invocate de reclamantă, privând-o astfel de dreptul de a fi auzită la această etapă procedurală.

**Poziția părților în apel:**

Reprezentantul apelantului avocatul stagiar, Bostan Ina, în ședința instanței de apel a solicitat admiterea cererii de apel în sensul formulat.

Reprezentantul intimatului, avocatul Starîi Andrei, intimații Cebotari Nadejda și Cimpoi Igor, intervenientul accesoriu, notarul Teleucă Aliona în ședința instanței de apel nu s-au prezentat, deși au fost citați în mod legal, din care considerente conform art. 379 alin. (2) Cod de procedură civilă, Colegiul judiciar a dispus examinarea cauzei în lipsa părților absente.

Cererea de amânare depusă de avocatul Starîi Andrei, Colegiul civil a respins-o ca fiind neîntemeiată, având în vedere că, nu este prima cerere de amânare depusă de către aceasta, mai cu seamă, nu a fost prezentat mandatul avocațial care să atestă că, participă la examinarea cauzei penale, în interesele lui Bondarciuc Andrei, or, din informația despre ședință extrasă de pe portalul instanțelor de judecată, nu rezultă această informație.

**Aprecierea instanței de apel:**

*Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii contestate, prin prisma materialelor din dosar în raport cu prevederile legislației în vigoare, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru consideră că, apelul declarat urmează a fi respins, cu menținerea hotărârii primei instanțe din motivele ce succed.*

În conformitate cu art. 385 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

Prin prisma art. 373 alin. alin. (1), (2) și (5) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate,

legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

În acord cu art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii.

În sensul art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță şi pe probele cercetate în ședință de judecată. Hotărârea este întemeiată, dacă în ea sunt expuse toate circumstanțele care au importanță la soluționarea cauzei şi care au fost verificate în ședința de judecată multilateral, complet şi au fost elucidate probele privind circumstanțele constatate ale cauzei.

Concluziile privind circumstanțele de fapt ale cauzei se motivează în hotărâre prin probele enumerate în art. 117 Cod de procedură civilă, iar în conformitate cu art. 118 alin. (1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Astfel, prevederile legale enunțate în mod expres, obligă instanța de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Prin prisma recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce iau fost prezentate.

Conform art. 6 CEDO, instanței judecătorești îi este atribuită obligația de a efectua o examinare efectivă a motivelor, argumentelor și probelor părților, cu excepția cazului în care se apreciază relevanța acestora și fără a fi înțeleasă ca implicând un răspuns detaliat pentru fiecare argument (*Van de Hurk vs Țările de Jos*). Din interpretarea art. 6 al CEDO, se reține că, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora.

Din actele cauzei Colegiul judiciar a stabilit că, la **3 martie 2014, Șoilița Vasile și Șoilița Efrosinia,** în calitate de donatori și Cebotari Sofia, în calitate de donatar, a fost încheiat contractul de donație, autentificat de notarul public, Țurcan Daniela, în temeiul căruia donatorii Șoilița Vasile și Șoilița Efrosinia **au donat donatarului Cebotari Sofia** 3/**13 cote-părți din bunurile imobile** situate în mun. *****, compuse din: construcția (casa de locuit individuală), cu suprafața de 112,40 m.p., cu nr. cad. *****, construcția (casa de locuit individuală), cu suprafața de 134,0 m.p., cu nr. cad. *****, construcția accesorie), cu suprafața de 27,5 m.p., cu nr. cad. ***** și construcția accesorie, cu suprafața de 13,10 m.p., cu nr. cad. ***** (f.d. 20-21)

La 25 aprilie 2014, Cebotari Sofia, a depus cerere, prin care donează Nadejdei Cebotari și lui Cimpoi Igor 3/13 cotă-parte din bunurile situate din str. *****, înțelege că, pierde dreptul de proprietate și nu va mai fi proprietar. (f.d.87)

Ulterior, **la 25 aprilie 2014**, la solicitarea reclamantei Cebotari Sofia, între **Cebotari Sofia** (donator), Cimpoi Igor și Cebotari Nadejda (fiica reclamantei) (donatari) a fost încheiat contractul de donație nr. 6960, autentificat de notarul public Teleucă Aliona, obiect al căruia l-a constituit donația cotei-părți de **3/13 din bunurile imobile**, situate în mun. *****, compuse din: construcția (casa de locuit individuală), cu suprafața de 112,40 m.p., cu nr. cad. *****, construcția (casa de locuit individuală), cu suprafața de 134,0 m.p., cu nr. cad. *****, construcția accesorie), cu suprafața de 27,5 m.p., cu nr. cad. ***** și construcția accesorie, cu suprafața de 13,10 m.p., cu nr. cad. ***** (f.d. 73-75, 87).

Este cert și faptul că, la 25 aprilie 2014, **dreptul de proprietate al pârâților Cimpoi Igor și Cebotari Nadejda** (fiica reclamantei) asupra a 3/13 cote-părți din bunurile imobile situate în mun. ***** dobândite în temeiul contractului de donație nr. 6960 **a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile**, fapt ce se confirmă prin extrasul din Registrul bunurilor imobile anexat la dosar. (f.d. 15-16)

La 21 ianuarie 2021, Cebotari Sofia a întocmit o **declarație de revocare a donației efectuată către Cimpoi Igor și Cebotari Nadejda** (contractul de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014, încheiat între Cebotari Sofia, Cimpoi Igor și Cebotari

Nadejda, autentificat notarial la 25 aprilie 2014 de către notarul public Aliona Teleucă), iar drept temei de revocare a acestuia a invocat **ingratitudinea pârâtului Cimpoi Igor**. (f.d. 43)

Prin **notificarea de revocare a donației din 21 ianuarie 2021**, Cebotari Sofia l-a notificat pe Cimpoi Igor prin intermediul avocatului Digore Eduard asupra următoarelor: „La 25 aprilie 2014, dna Cebotari Sofia va donat 3/13 din bunurile imobile, situate în mun. *****, compuse din: construcția (casa de locuit individuală), cu suprafața de 112,40 m.p., cu nr. cad. *****, construcția (casa de locuit individuală), cu suprafața de 134,0 m.p., cu nr. cad. *****, construcția accesorie), cu suprafața de 27,5 m.p., cu nr. cad. ***** și construcția accesorie, cu suprafața de 13,10 m.p., cu nr. cad. ***** în temeiul contractului de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014. Conform clauzelor din contractul de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014, donatorul Cebotari Sofia și-a rezervat drept de revocare a contractului conform dispozițiilor pct. 2.6 din contract, care prevăd că „subsemnata, donator, îmi rezerv dreptul la revocarea contractului în decurs de un an din momentul înștiințării donatarilor cu privire la motivul revocării, și restituirea bunului donat în cazul dacă donatarii au săvârșit fapte de ingratitudine față de donator sau față de vreo rudă apropriată acesteia, precum și dreptul de a cere restituirea bunului donat dacă donatorii îl mai posedă în cazul în care după executarea donației nu mai este în stare donatorul să-și asigure o întreținere corespunzătoare și să-și îndeplinească obligațiile legale de întreținere față de terți”. Conform pct. 2.7 din contractul de donație citat supra, donatarii și-au asumat expres obligația de a restitui bunul donat în cazul aflării donatorului în stare de nevoie. Astfel, la moment donatorul Cebotari Sofia are statut de pensionară, suferă de mai multe maladii cronice, fapt ce solicită inerent mai multe mijloace financiare pentru întreținere. Pensia de care dispune este mică în comparație cu cheltuielile lunare ale acesteia. Totodată, în legătură cu vârsta acesteia, dar și din cauza situației create de pandemia de coronavirus, aceasta a revenit în țară în luna august. Din aceste motive, pensia care constituie unica sursă de venit este insuficientă pentru întreținerea clientei mele. Prin prisma art. 1207 Cod civil, 1209 alin.(2) Cod civil, art. 1210 alin.(1) Cod civil, și art. 1211 alin.(1) Cod civil, Cebotari Sofia revocă donația efectuată prin contractul de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014 către Dvs Cimpoi Igor.” Concomitent, ultimul a fost notificat și privind restituirea bunului donat către donator liber de bunuri mobile și persoane terțe până la 1 ianuarie 2021, cu transmiterea tuturor documentelor ce țin de bunurile imobile care au constituit obiect al contractului de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014, convenirea de comun acord a datei privind prezentarea la biroul notarial privind autentificarea acordului de revocare a donației. (f.d. 43-46), notificare care a fost restituită de două ori de către factorul poștal cu mențiunea nereclamată. (f.d. 47-57)

În temeiul certificatului nr. 2021/13/4075 din 21 iunie 2021 eliberat de CNAS se atestă că, Cebotari Sofia beneficiază de suport financiar în mărime de 180 de lei și pensie pentru limită de vârstă în mărime de 1 394,94 de lei. (f.d. 53)

Prin scrisoarea nr. 2 din 15 ianuarie 2021, notarul Teleucă Aliona a comunicat cu referire la solicitarea avocatului din 6 ianuarie 2020 (dar de fapt anul 2021) cu privire la accesul la materialele dosarului notarial care au stat la baza autentificării contractului de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014 că, dosarele notariale conțin acte notariale ale mai multor persoane care nu au tangență cu solicitarea avocatului, informația fiind confidențială. Notarul poate oferi informațiile deținute atunci când există consimțământul scris al solicitantului actului notarial. Mai mult, după semnarea contractului de donație notarul a eliberat Sofiei Cebotari un exemplar al contractului invocat, dacă donatorul a pierdut contractul poate solicita duplicat din arhivă sau copia legalizată din arhivă a contractului în ordinea stabilită cu achitarea plății taxei de stat și plății pentru asistența notarială. Notarul se află în imposibilitate să execute solicitarea din 6 ianuarie 2021, deoarece lipsesc împuternicirile corespunzătoare. (f.d. 56)

La 14 decembrie 2021, Cebotari Sofia, reprezentată de avocatul Digore Eduard a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cimpoi Igor și Cebotari Nadejda, intervenient accesoriu notarul public Teleucă Aliona, cu privire la revocarea contractului de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014, încheiat între Cebotari Sofia, Cebotari Nadejda și Cimpoi Igor, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond prima instanță a ajuns la concluzia respingerii cererii de chemare în judecată. (f.d. 109-114)

Nefiind de acord cu hotărârea instanței, la 2 martie 2023, Cebotari Sofia, reprezentată de avocatul Digore Corina a depus cerere de apel nemotivată, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 februarie 2023, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea acesteia cu emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii. (f.d. 108)

Raportând dispozițiile normelor suscitate la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanțe prin prisma raționalismului pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, Colegiul judiciar consideră concluzia instanței de fond una corectă.

Verificând legalitatea hotărârii contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în cererea de apel, instanța de apel constată că soluția a fost dată de către instanța de fond cu elucidarea pe deplin a circumstanțele cauzei, cu lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele invocate, motiv pentru care Colegiul civil menține hotărârea primei instanțe ca fiind legală și întemeiată.

În sprijinul poziției exprimate, Colegiul judiciar reține prevederile art. 7 alin.

(1) Cod civil (modernizat, republicat în temeiul Legii nr.133 din 15 noiembrie 2018, în vigoare de la 1 martie 2019), **legea civilă nu are caracter retroactiv.** Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.

Având în susținere norma citată și ținând cont de faptul că, raportul juridic litigios a fost stabilit între părți la 25 aprilie 2014, momentul încheierii contractului de donație a cărei revocare se pretinde în prezenta speță, **la soluționarea prezentei cauze civile instanța de judecată va aplica prevederile Codului civil în redacția de până la 1 martie 2019.**

Conform art. 8 alin. (1) Cod civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile generale și de la sensul legislației civile.

În acord cu art. 9 alin.(1) Cod civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri.

În virtutea art. 514 Cod civil, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

În corespundere cu 572 alin. (1)-(2) Cod civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

În sensul art. 725 alin. (1) Cod civil, contractul trebuie interpretat pe principiile bunei-credințe.

Norma cuprinsă la art. 827 alin. (1) Cod civil prevede că, prin contract de donație, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părți (donatar). Contractul de donație prin care donatorul se obligă să transmită în viitor întreg patrimoniul actual sau o fracțiune din el fără a specifica bunurile care urmează să fie predate este nul. Contractul de donație care stipulează obligația donatarului de a achita datorii sau sarcini care nu există la momentul încheierii contractului este nul dacă natura și întinderea datoriilor sau sarcinilor nu sunt stipulate în contract. Contractul care prevede predarea bunului după decesul donatorului este nul.

În temeiul prevederilor art. 835 Cod civil, donația poate fi revocată dacă donatarul a atentat la viața donatorului sau a unei rude apropiate a acestuia, dacă se face vinovat de o altă faptă ilicită față de donator sau față de o rudă apropiată a acestuia, situații care atestă o ingratitudine gravă, sau dacă refuză fără motive întemeiate să acorde donatorului întreținerea datorată. Dacă donația este revocată,

se poate cere restituirea bunului donat. Revocarea donației poate fi făcută doar în decursul unui an din momentul în care cel îndreptățit să revoce a luat cunoștință de motivul de revocare. Acțiunea de revocare a donației nu poate fi înaintată contra moștenitorilor donatarului, nici de moștenitorii donatorului împotriva donatarului, cu excepția cazului când donatorul a decedat până la expirarea termenului stipulat la alin.(3).

Din normele sus enunțate, Colegiul civil deduce că, materia revocării donației pentru ingratitudine este de strictă interpretare, legiuitorul stabilind un cerc limitat și exhaustiv al condițiilor în care un act cu titlu gratuit și translativ de proprietate poate fi desființat.

Fiind un contract unilateral, donația nu impune donatarului o contraprestație patrimonială, ci o îndatorire morală de recunoștință, a cărei încălcare poate atrage desființarea actului doar atunci când îmbracă forme de o gravitate deosebită, expres prevăzute de lege.

Mai mult, ingratitudinea este o stare de fapt ce presupune o conduită conștientă, îndreptată în mod direct împotriva personalității, demnității sau patrimoniului donatorului ori al rudelor sale apropiate.

Pentru a fi reținut acest temei juridic, faptele invocate trebuie să aibă un caracter ilicit cert și să fie probate prin mijloace de probă incontestabile, simplele disensiuni sau neînțelegeri patrimoniale colaterale nefiind de natură să schimbe caracterul irevocabil al donației.

Așadar, drept fapte ilicite de ingratitudine gravă, în sensul art. 835 Cod civil, pot fi reținute doar manifestările de agresiune la adresa vieții și integrității corporale, injuriile severe sau insultele grave aduse direct donatorului ori rudelor sale apropiate.

În speța dedusă judecății, Colegiul civil atestă la fel că, contractul de donație încheiat la 25 aprilie 2014, între Cebotari Sofia, Cimpoi Igor și Cebotari Nadejda, nu conține în sine condiții sau sarcini și scopuri ce ar urma a fi îndeplinite de donatari.

Sub aspectul ingratitudinii invocate, apelanta/reclamanta Cebotari Sofia a reproșat lui Cimpoi Igor că dânsul „ar fi înstrăinat, fără acordul și știrea fiicei Ciubotaru Tatiana  apartamentul situat în mun. ***** transmis ultimului în folosință de către fiica Ciubotaru Tatiana pentru că Cimpoi Igor locuia la gazdă și între timp își căuta un spațiu în centru orașului” (f.d. 20), totuși, această acțiune nu poate fi calificată juridic ca un act de ingratitudine în raport cu donatoarea, or, pretinsa faptă de ingratitudine gravă nu are o legătură juridică directă cu obiectul prezentului litigiu, aceasta derivând dintr-o tranzacție imobiliară complet străină raportului contractual stabilit între părți la 25 aprilie 2014.

Examinând actele dosarului sub acest aspect, Colegiul judiciar reține că, în conformitate cu extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 20), proprietarul

exclusiv al apartamentului de pe str. Grenoble este Ciubotaru Tatiana (fiica reclamantei) și nu reclamanta însăși, ceea ce confirmă că, bunul înstrăinat nu făcea parte din patrimoniul donatoarei Cebotari Sofia pentru a-i fi lezate direct drepturile sale de proprietate.

Corespunzător, argumentele invocate de apelanta Cebotari Sofia nu se încadrează în ipotezele stricte ale normelor juridice enunțate și nu întrunesc elementele constitutive ale unei ingratitudini grave din partea donatarilor.

De asemenea, reclamanta nu a prezentat nicio probă care să facă dovada faptului că, Cimpoi Igor ar fi acționat ilegal, prin fraudă sau abuz de încredere, în raport cu proprietarul acelui apartament.

Astfel, în ipoteza în care s-ar admite existența unor neînțelegeri sau litigii patrimoniale între pârât și fiica reclamantei cu privire la imobilul din str. Grenoble, textul strict al art. 835 Cod civil cere ca fapta de ingratitudine să fie de o gravitate extremă și să fie îndreptată direct împotriva donatorului sau a rudelor sale, manifestându-se prin atentat la viață, violențe fizice, injurii severe sau refuz abuziv de întreținere.

Prin urmare, eventualele dispute patrimoniale colaterale sau nemulțumirile legate de modul în care pârâtul a gestionat proprietatea unui terț nu pot fi asimilate unei fapte ilicite îndreptate direct împotriva donatoarei Cebotari Sofia sau a patrimoniului acesteia, capabilă să atragă revocarea contractului de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014.

De altfel, simplele supoziții, nemulțumiri sau disensiuni de ordin financiar din interiorul familiei, ce vizează gestionarea bunurilor aparținând unor terțe persoane, nu pot fi calificate juridic ca ingratitudine gravă, în plus aceste circumstanțe nu au forța juridică și nu pot servi drept temei legal pentru revocarea contractului de donație a cotei-părți de 3/13 din imobilele din str. Ismail nr. 22.

Referitor la invocarea clauzelor contractuale de la pct. 2.6 și 2.7 privind „starea de nevoie”, Colegiul judiciar subliniază că, deși reclamanta a demonstrat prin certificatul eliberat de CNAS că, realizase la acel moment venituri modeste, constând într-o pensie de 1 394,94 de lei și un suport de 180 de lei (f.d. 53), instituția desființării donației pentru starea de nevoie este guvernată de un regim juridic distinct.

În redacția Codului civil aplicabilă raportului juridic din speță, starea de nevoie atrage rezoluțiunea contractului (art. 836 Cod civil) și nu revocarea acestuia pentru ingratitudine (art. 835 Cod civil).

Mai mult, contractul de donație nr. 6960 din 25 aprilie 2014 a fost semnat benevol în fața notarului public, fiind un act pur gratuit care nu a fost condiționat la momentul autentificării de executarea unor sarcini periodice de întreținere.

Așadar, din moment ce reclamanta a optat în mod expres pentru formula juridică a revocării donației pentru ingratitudine, instanța de judecată nu poate

substitui din oficiu obiectul și temeiul acțiunii pentru a examina starea de nevoie prin prisma rezoluțiunii, o atare abordare venind în contradicție cu principiul disponibilității procesuale.

Chiar și în ipoteza subsidiară în care instanța ar examina fondul clauzei de acordare a întreținerii prin prisma obligației de recunoștință, Colegiul constată că probatoriul administrat în cauză nu confirmă un refuz nejustificat din partea pârâților de a-i acorda sprijinul necesar.

Norma consacrată la art. 118 alin.(1) Cod de procedură civilă, stabilește că, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale.

Aderent, Colegiul complinește că, în sensul art. 117 alin. (1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sânt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționarea cauzei.

Prin urmare, lipsa unor probe contrare din care să rezulte comportamentul ilicit sau abuziv al donatarilor în raport cu donatoarea denotă că, apelanta formal a avut drept scop doar crearea unor aparențe în fața instanței de judecată ce vizează comportamentul pârâților, iar simplul fapt că donatorul regretă ulterior condițiile financiare ori oportunitatea tranzacției nu constituie un temei juridic de revocare a actului, stabilitatea raporturilor juridice fiind protejată prin forța obligatorie a contractului.

Sub un alt aspect, Colegiul judiciar reține că, apelanta nu poate invoca propria neglijență sau lipsa de prevedere de la momentul semnării contractului de donație pentru a desființa o situație juridică pe deplin consumată.

Conform art. 11 alin. (1)-(2) Cod civil, buna-credință interzice ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile sau comportamentul său anterior, dacă cealaltă parte s-a bazat în mod rezonabil pe acestea.

Prin semnarea benevolă a contractului în fața notarului, apelanta și-a asumat conștient și liber efectul translativ de proprietate, neputând să își întemeieze actualele pretenții pe propria lipsă de diligență de la data perfectării actului.

Mai mult, Colegiul judiciar observă că, pasivitatea apelantei, care a acționat în instanță la o distanță considerabilă de timp, aproximativ șapte ani de la data încheierii contractului în 2014 și până la depunerea acțiunii în 2021, slăbește caracterul esențial și iminent al motivelor invocate și vine în vădită contradicție cu standardul de conduită al unui subiect de drept diligent. Prin urmare, formula de apărare aleasă de reclamantă este una lipsită de suport probatoriu și legal.

Din cele enunțate, Colegiul reține că, instanța de fond a stabilit toate circumstanțele și raporturile juridice care au importanță pentru soluționarea cauzei, a apreciat corect probele din dosar prezentate de către participanții la proces,

aplicând corect legea materială și legea procedurală, fiind astfel constată legalitatea hotărârii în întregul ei.

Deși, materialul probator al cauzei conține cererea din 24 ianuarie 2024 (f.d. 145-146) și cererea repetată din 8 octombrie 2024 (f.d. 168-170) depusă de intimata Cebotari Nadejda, prin care recunoaște acțiunea depusă de Cebotari Sofia, Colegiul judiciar complinește că, acestea nu pot servi temei de casare a hotărârii adoptate de prima instanță.

Totodată, este important de remarcat faptul că apelanta, utilizând calea de atac nu au prezentat în instanța de apel probe de natură să răstoarne concluziile expuse în hotărârea contestată.

Conform art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească părții care a avut câștig de cauză toate cheltuielile de judecată.

Subsecvent, Colegiul menține hotărârea primei instanțe și în partea cheltuielilor de judecată, or, soarta cerinței auxiliare poartă soarta cerinței de bază.

Finalmente, instanța de apel, prin prisma jurisprudenței CEDO, și anume, cauza Rebait și alții contra Franței, Comisia Europeană a Drepturilor Omului, 25 februarie 1995, nr.26561/1995, unde Comisia a menționat că „... art. 6 § 1 al Convenției, nu impune motivarea în detaliu a unei decizii prin care o instanța de recurs, întemeindu-se pe dispoziții legale specifice, respinge recursul declarat împotriva sentinței pronunțate de o instanța inferioară, ca fiind lipsit de șanse de succes”, consideră necesar de a respinge și alte argumente invocate în apel, mai mult că acestea nu denotă încălcarea esențială sau aplicarea eronată la caz a normelor de drept material sau procedural de către instanțe.

Față de cele ce preced, având în vedere că hotărârea primei instanțe este întemeiată, iar argumentele invocate de către apelant sunt declarative, combătute integral prin constatările expuse supra, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat și a menține hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 385 lit. a), 389 și 390 ale Codului de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru

D E C I D E:

Se respinge cererea de apel depusă de Cebotari Sofia, reprezentată de avocatul Ina Bostan.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 23 februarie 2023.

Decizia este definitivă și executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecătorul Diana Corlăteanu

Judecătorii Eleonora Badan - Melnic

Roman Pascari