Dosar nr.2-11/17

H O T Ă R Â R E
În numele legii

05 ianuarie 2026 or. Telenești

Judecătoria Orhei sediul Telenești
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Gheorghe Ciobanu
Grefier Ina Meleca, Rodica Negruță, Cristina Darie

în sediul instanței, în ședință publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Aramă Vitalie împotriva lui Isac Alexandra, intervenienți accesorii notar Belicesco Oleg și Gherasim (Aramă) Aliona, cu privire la declararea nulă a contractului de donație din 24 noiembrie 2014,

A C O N S T A T A T:

Argumentele participanților la proces.

La 10 decembrie 2014, Aramă Aliona s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Aramă Vitalie și notarului Belicesco Oleg, cu privire la declararea nulă a contractului de donație din 24 noiembrie 2014.

Concomitent prin cererea de chemare în judecată a solicitat asigurarea acțiunii prin punerea sechestrului asupra bunului imobil care constă din terenul de pământ nr. cadastral ***** destinat pentru construcţii cu suprafața ***** şi construcţiile de pe el: casa de locuit individuală nr. cadastral ***** cu suprafaţa la sol*****, construcţie accesorie nr. cadastral ***** cu suprafaţa la sol ***** construcţie accesorie nr. cadastral ***** cu suprafaţa la sol ***** situat *****.

În motivarea cererii reclamanta Aramă Aliona susține că, a trăit în concubinaj, cu pârâtul Aramă Vitalie, începând cu anul 1999 și la data de 11.12.2006 a înregistrat căsătoria cu Aramă Vitalie, împreună cu care au copii minori, ***** , care susține că se află la întreținerea reclamantei.

Menționează că pe perioada vieții conjugale împreună cu pârâtul Aramă Vitalie au construit o casă care este situată în s.Chițcani , r-nul Telenești, care susține că construcția acesteia au început-o din anul 2001 și a fost construită din surse comune și aparține ambilor ca proprietate comună.

Susținea că la momentul depunerii cererii, pârâtul Aramă Vitalie era condamnat și își ispășea pedeapsa cu închisoarea stabilită în baza hotărîrii judecătorești pentru faptul că a violat-o pe ***** care este fiica reclamantei Aramă Aliona din prima căsătorie.

Afirmă că, pârâtul Aramă Vitalie după condamnarea sa, acesta în repetate rânduri o amenința că o va deposeda de casa de locuit construită în comun și menționează că la data de 04.12.2014 i s-a comunicat că imobilul a fost donat de către soțul ei cetățencei Isac Alexandra și i s-a cerut să părăsească imobilul.

Remarcă faptul că, la acel moment a aflat că la data de 24.11.2014 de către notarul Belicesco Oleg a fost autentificat un contract de donație potrivit căruia Aramă Vitalie a donat casa de locuit cu terenul aferent surorii sale Isac Alexandra și consideră că Aramă Vitalie intenționat a ascuns de notar informația că casa le aparține ambilor și a donat imobilul în cauză doar cu scopul de a se răzbuna pe reclamantă și a o deposeda de acest imobil.

Reclamanta face referință la prevederile art. 228 Cod civil și în temeiul acestor prevederi susține că acest contract de donație este lovit de nulitate din motiv că încheierea acestuia a fost determinat de comportamentul dolosiv al donatorului Aramă Vitalie, care susține că a ascuns faptul că imobilul donat nu-i aparține doar lui cu drept proprietate privată personală, dar și reclamanta are cotă parte în acest imobil .

Drept temeiuri de drept, reclamanta își întemeiază acțiunea pe dispozițiile în vigoare la data depunerii cererii și anume art.art.216,217, 228 Cod civil, art.art.5,6, 7. 172, 173 166 Cod de procedură civilă (Vol. II, f.d. 1).

Prezenta cerere de chemare în judecată a fost repartizată pentru examinare de către judecătorul Judecătoriei Telenești, Vasile Stihii (Dosar nr.2-929/2014 nr. elect.50-2-2407-10122014).

Prin încheierea din 15 decembrie 2014 a Judecătoriei Telenești, judecător Vasile Stihii a dispus de a admite cererea reclamantei Aramă Aliona privind asigurarea acțiunii (Vol. I I, f.d. 15).

Ulterior, la 5 ianuarie 2015, Aramă Aliona s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată către Aramă Vitalie privind recunoașterea bunului imobil care constă din terenul de pământ nr.cadastral ***** destinat pentru construcții cu suprafața de ***** și construcțiile de pe el, casa de locuit individuală nr. cadastral ***** cu suprafața la sol de 80.7 m2, construcția accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol de *****, construcția accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol de ***** situate în ***** proprietate comună pe cote-părți a cet.Aramă Aliona și Aramă Vitalie, fiecare cu cota parte de cîte 1/2 din imobil.

Concomitent a solicitat conexarea prezentei cauze cu cauza civilă nr.2-929/2014 intentată la cererea reclamantei Aramă Aliona împotriva lui Aramă Vitalie și notarul public Belicesco Oleg privind declararea nulă a contractului de donație.

În motivarea cererii reclamanta Aramă Aliona a trăit în concubinaj, cu pârâtul Aramă Vitalie, începând cu anul 1999 și la data de 11.12.2006 a înregistrat căsătoria cu Aramă Vitalie, împreună cu care au copii minori, ***** , care susține că se află la întreținerea reclamantei.

Menționează că pe perioada vieții conjugale împreună cu pârâtul Aramă Vitalie au construit o casă care este situată în s.Chițcani , r-nul Telenești, care susține că construcția acesteia au început-o din anul 2001 și a fost construită din surse comune și aparține ambilor ca proprietate comună.

Susține, că la momentul depunerii cererii, pârâtul Aramă Vitalie era condamnat și își ispășea pedeapsa cu închisoarea stabilită în baza hotărîrii judecătorești pentru faptul că a violat-o pe ***** care este fiica reclamantei Aramă Aliona din prima căsătorie.

Afirmă că, pârâtul Aramă Vitalie după condamnarea sa, acesta în repetate rânduri o amenința că o va deposeda de casa de locuit construită în comun.

Reclamanta face referință la prevederile art.320 Cod civil și susține că la soluționarea litigiilor privind recunoașterea dreptului de proprietate în rezultatul relației de concubinaj urmează a se distinge două situații , în raport cu momentul dobândirii dreptului de proprietate asupra imobilului și anexelor acestuia: 1) dacă dreptul de proprietate a fost dobândit în timpul relației de concubinaj, obiectul material al acestuia se va partaja conform aportului fiecăruia la dobândirea bunului, dobândirea bunului fiind considerată ca rezultat al unui acord de activitate comună în scopul dobândirii de bunuri; 2) în cazul în care imobilul locativ a fost dobândit de către unul dintre concubini, dar pe parcursul acestei relații au fost efectuate de către concubini anumite reconstrucții, reparații capitale, reamenajări etc., concubinul neproprietar va dispune de dreptul de a solicita plata unei compensații bănești egală cu contribuția adusă la îmbunătățirile imobilului, nedispunând de dreptul de recunoaștere a proprietății asupra unei părți din imobilul locativ sau din anexele acestuia.

Reclamanta consideră că, în cazul dat își găsește aplicabilitate prima ipoteză din următoarele motive:

- faptul că ea cu pârâtul a trăit în concubinaj începând cu anul 1999 și până la momentul înregistrării căsătoriei se probează atât prin adeverința eliberată de către Primăria comunei Chițcanii Vechi la data de 08.12.2014, cât și prin existența copilului lor comun care susține că s-a născut în perioada concubinajului, adică până la înregistrarea căsătoriei, Aramă Vitalie, a.n. *****;

- construcția casei în litigiu a fost începută la fel în perioada concubinajului, adică în anul 2001-2002, fapt care susține că este confirmat prin adeverința Primăriei ***** nr.460 din 08.12.2014;

- imobilul a fost construit din surse bănești comune și în scop de folosință comună, deoarece ulterior ei au înregistrat căsătorie și susține că mai au încă un copil comun, *****;

- imobilul în cauză a fost înregistrat la OCT Telenești la data de 01.12.2006 , cu doar 10 zile înainte de înregistrarea căsătoriei, care afirmă că a fost înregistrată la data de 11.12.2006.

Reclamanta afirmă că din motiv că ea era ocupată mai mult de educarea copiilor, de înregistrarea imobilului lor s-a ocupat pârâtul Aramă Vitalie și din acest motiv el a înregistrat imobilul pe numele său fără ca să o includă și pe ea ca coproprietară .

Afirmă că relațiile între ei erau normale, ei au trăit împreună în căsătorie oficial înregistrată până la condamnarea piratului și menționează că între ei nu erau careva litigii în privința dreptului de proprietate asupra imobilului în cauză și reclamanta susține că nu a avut careva necesitate să verifice datele respective, nu cunoștea despre faptul că pârâtul este unicul proprietar al imobilului.

Indică faptul că, actualmente în corespundere cu actele de proprietate și informația

din registrul bunurilor imobile, unicul titular al dreptului de proprietate asupra casei de locuit edificată de ei în comun este Aramă Vitalie, fapt care i-a și permis acestuia să doneze acest imobil surorii sale Isac Alexandra, fără ca pârâtul să aibă acordul reclamantei.

Motivează că la moment reclamanta a rămas de una singură cu doi copii minori la întreținere și nu dispune de alt spațiu locativ, decât cel pe care l-a construit împreună cu pârâtul.

Accentuează că la moment în cadrul Judecătoriei Telenești se află pe rol cererea de chemare în judecată intentată de reclamantă către Aramă Vitalie privind anularea contractului de donație și susține că ambele cauze sunt între aceleași părți și aceste cereri sunt conexe, consideră că conexarea lor ar duce la soluționarea rapidă și justă a litigiilor date.

Reclamanta își întemeiază cererea pe dispozițiile art.art.320,344,346, 357 1339 CC și art.art.5.6. 7, 172. 173 166, 187 CPC RM (Vol. I, f.d. 1-2).

Prezenta cerere de chemare în judecată (Vol. I, f.d. 14) *a fost repartizată pentru examinare de către judecătorul Judecătoriei Telenești, Vasile Stihii (Dosar nr.2-185/15 nr. elect.50-2-33-05012015).*

La data de 11 decembrie 2015, prin încheierea judecătorului Judecătoriei Telenești Vasile Stihi, a fost introdusă în proces în calitate de intervenient accesoriu Isac Alexandra (Vol. I, f.d. 76).

La 04.10.2016 reclamanta Gherasim (Aramă) Aliona, reprezentată de către avocatul Malanciuc Nicolae a depus cerere în cancelaria Judecătoriei Telenești, de modificare a cererilor de chemare în judecată din 08.12.2014 cu privire la declararea nulă a contractului de donație și a cererii din 05.01.2015 de recunoaștere a dreptului de proprietate comună pe cote-părți.

În motivarea acțiunii a indicat *inter alia* că, din 1999-2006 reclamanta cu pîrîtul Aramă Vitalie au trait in concubinaj în s.***** și la 11.12.2006 au înregistrat căsătoria, formînd o familie și din viața conjugală au doi copii minori: ***** ***** și*****, care susține că se află la întreținerea reclamantei.

Susține că, prin anii 2000-2001, prin înțelegere verbală cu Lazari Ion, reclamanta a făcut schimb cu un cal ce se afla în gospodăria mamei sale, pe locul de casă de care se folosea Lazari Ion, primind de la el careva documente din BTI, invocând că acest fapt a fost confirmat în ședința de judecată din 20.01.2016 de către martorul Lazari Ion.

Motivează că, la 13.10.2006 Primăria Chițcanii Vechi a eliberat Titlul de autentificare a dreptului asupra pământului destinat pentru construcții, cu suprafața de *****, nr. cadastral ***** pe numele Aramă Vitalie, însă care nu a fost înregistrat de către OCT Telenești *(copia se anexează).*

Remarcă, că în perioada anilor 2001-2010, din contul mijloacelor comune, pe terenul vizat, împreună cu pârâtul au construit neautorizat o casă cu 2 niveluri, care este situată în s. *****, care susține că le *aparține ambilor cu cote-părți egale.*

Menționează că, conform sentinței judecătoriei Telenești din 21.12.2012, Aramă Vitalie este condamnat la închisoare pe un termen de 14 ani, pentru faptul că a violat-o pe

**********, sentință că afirmă că a fost menținută de Decizia Curții de Apel Bălți din 03.09.2013.

Stipulează că, prin decizia Curții Supreme de Justiție din 01.04.2014, sentința Judecătoriei Telenești din 21.12.2012 și Decizia Colegiului penal al Curții de Apel Bălți din 03.09.2013, în cauza penală în privința lui Aramă Vitalie *au fost casate şi s-a pronunțat în această parte o nouă hotărîre,* după cum urmează: *Aramă Vitalie se condamnă în baza art. 171 alin. (2) lit. b) Cod penal cu stabilirea pedepsei de 9 (nouă) ani închisoare, cu executarea pedepsei în penitenciar de tip semiînchis.*

Susține că, după condamnare, pârâtul Aramă Vitalie în repetate rînduri a amenințat-o pe reclamantă că, *o va deposeda de cota-parte ce-i aparține din casa de locuit construită în comun.*

Afirmă că, la 04.12.2014 i s-a comunicat că, pârâtul *a donat, casa de locuit cu terenul aferent, sorei sale* Isac Alexandra și i s-a cerut să părăsească imobilul și susține că a aflat că, la 24.11.2014 notarul Belicesco Oleg a autentificat contractul.

Indică, că la 08.12.2014 s-a adresat în judecată cu cererea privind *declararea nulă a contractului de donație,* autentificat de notarul public Belicesco Oleg la 24.11.2014 și îngregistrat în Registrul bunurilor imobile OCT Telenești la 25.11.2014 cu nr. *****.

Notează că, prin încheierea Judecătoriei Telenești din 11.12.2015 Isac Alexandra a fost atrasă în calitate de *intervenient accesoriu, însă de fapt statutul ei urma să fie „copîrît”.*

Consideră că, Aramă Vitalie *intenționat a tăinuit de notar informația privind faptul că, casa le aparține ambilor cu cote-părți egale,* deoarece a fost construită în timpul aflării lor în căsătorie, *avind și ea cotă-parte în acest imobil,* invocând că a întocmit cu sora sa Isac Alexandra un contract fictiv de donație a imobilului.

Afirmă că, Aramă Vitalie aflându-se în penitenciar, a prezentat notarului copia certificatului de căsătorie, din care rezută că, căsătoria a fost înregistrată la 11.12.2006 și susține că, în acest caz donarea imobilului lui Isac Alexandra a avut loc doar *prin viclenie, doi şi inducere în eroare a notarului,* cu scopul de răzbunare și de a mă deposeda de cota-parte din casă.

Relevă că, intențiile lui Aramă Vitalie de deposedare a reclamantei de cota-parte a imobilului au avut loc *după condamnarea lui Aramă Vitalie, invocând că, contractul a fost întocmit cu sora lui,* ceia ce rezultă din consecutivitatea acțiunilor, *în lipsa acordului reclamantei, motivând că vădit persistă intenția pîrîtului de rea-voință.*

Face referință la *declarația din pct. 7 al contaractului,* semnată de Aramă Vitalie, în sensul art. 20-21 Cod familie, motivează că *e cu cunoştinţă de cauză una falsă.* Menționează că, în pct. 8 al contaractului, *notarul a explicat sub semnătură Părților* conținutul art. 835 Codului Civil – „Revocarea donației pentru ingratitudine", care *din culpa* lui Aramă Vitalie, a avut loc înstrăinarea ilegală a imobilului, *fapt care susține că atrage nulitatatea acestui contaract.*

Susține că, în atare circumstanțe, contractul de donație *întocmit în lipsa reclamantei şi fără a-i cere acordul,* este lovit de nulitate din motivul că, încheierea acestuia a fost determinată de *comportamentul dolosiv* al Părților.

Notează că, prin încheierea Judecătoriei Telenești din 06.09.2016 notarul public

Oleg Belicesco a fost obligat să prezinte instanței copiile autentificate a documentelor solicitate.

Stipulează că, în ședința de judecată din 29.09.2016 notarul a prezentat în copii autentificate:

- *Duplicatul Titlului de autentificare a dreptului asupra pământului* destinat pentru construcții, cu suprafața de *****, nr. cadastral ***** pe numele Aramă Vitalie. Pe el este aplicată parafa JCT Telenești: înregistrat, data 01.12.2006, nr. *****;

- *Extrasul din Registrul de evidență a gospodăriilor,* eliberat Ia 28.10.2014 cu nr. 78 de către primăria Chițcanii Vechi, în care se menționează că, „Conform înscrierii în Registrul de evidență a gospodăriilor, nr. 9, pag. 93, contul personal 801, pe lotul de lîngă casă cu nr. cadastral *****, sânt amplasate construcții capitale, inclusiv casa de locuit, care aparțin proprietarului Aramă Vitalie Vexei". Pe Extras este aplicată parafa OCT Telenești: înregistrat, data 01.12.2006, nr. 01/06/12891, nr. cadastral *****.*****;

- Certificatul OCT Telenești cu privire la *valoarea bunului imobil din 31.10.2014* nr.16313, ce .instituie 40.614 lei;

- *Extrasul din Registrul bunurilor imobile* pentru efectuarea tranzacțiilor, eliberat de OCT menești la 31.10.2014 cu nr.16313, unde în Registrul bunurilor imobile *****, la Subcapitolul Dreptul de proprietate asupra bunului imobil 2.1 se indică Cota parte 1.0, *Proprietarul* Aramă nlie.

- Certificatul IFS Telenești nr. 93/2 31.83 *din 12.11.2014* cu privire la lipsa restanțelor față de -getul național la situația din 12.11.2014.

Relevă că, cu toate că pe Duplicatul Titlului și pe Extrasul din Registrul de evidență a gospodăriilor sînt applicate parafele de înregistrare, în conținutul documentelor menționate la pct. 2 al contractului, lipsește data înregistrării lor de către OCT Telenești (adică 01.12.2006), fapt care susține că denotă că, la acea dată bunul imobil l*e aparținea ambilor cu cote-părți egale.*

Accentuează că, pe *Extrasul din Registrul de evidență a gospodăriilor,* eliberat la 28.10.2014 cu – nr.78 de către Primăria Chițcanii Vechi, este aplicată parafa OCT Telenești: înregistrat, data 01.12.2006, nr. *****.*****(*adică cu 8 ani înainte de eliberarea extrasului).*

În acest context, reclamanta relevă necesitatea contestării legalității înregistrărilor de către OCT Telenești a actelor menționate mai sus cît și a dreptului de proprietate cota parte 1.0 a lui Aramă Vitalie indicate în Extrasul din Registrul bunurilor immobile, făcând referință în acest sens la prevederile art. 50, 51 din Legea nr. 1453 din 08.11.2002 cu privire la notaria, art. 8 al. (2) lit. c), art. 9, art. 12 alin. (1), art. 207 alin. (1), art. 220, art. 228, art. 231, art. 351 Cod civil.

Relevă că, este vădit că, contractul de donație contestat este întocmit *în urma înțelegerii dolosive între* Aramă Vitalie și Isac Alexandra și *în sine este un act ilicit, care contravine ordinii publice și bunelor moravuri.* Comportamentul dolosiv și viclean al pârâților *este evident și în acțiunile ulterioare pe care le efectuează vis-ă-vis de acest imobil.*

Mai motivează că, la 05.05.2015 Aramă Aliona s-a adresat în judecată cu cererea privind *recunoașterea bunului imobil proprietate comună pe cote-părți* a cîte 1/2 din

imobil a cet. Gherasim (Aramă) Aliona și Aramă Vitalie, *care constă din terenul de pământ* nr. cadastral *****, destinat pentru construcții, cu suprafața de ***** *și construcțiile de pe el:* casa de locuit individuală nr. cadastral ***** cu suprafața la sol de *****., construcția accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol de *****, construcția accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol de ***** m. situate în s. *****.

Reclamanta a mai cerut conexarea prezentei cauze cu cauza civilă nr.2-929/2014 intentată la 08.12.2014 la cererea ei împotriva lui Aramă Vitalie și notarul public Belicesco Oleg *privind declararea nulă a contractului de donație, făcând referință în acest sens la* art. 187 alin. (1) CPC.

Consideră că, în acest sens, instanța urmează să adopte o încheiere cu privire la *conexarea prezentelor cauze,* intentate la cererea Aramă Aliona împotriva lui Aramă Vitalie și notarul public Belicesco Oleg.

Motivează că, încheierea protocolară din 21.01.2015 de respingere a demersului avocatului cu privire la *conexarea prezentelor cauze,* nu substituie încheierea de conexare a cauzelor, ce urmează a fi adoptată în conformitate cu art. 187 CPC.

În susținerea acestei cerințe, invocă următoarele circumstanțe pe care se întemeiază pretențiile, argumentele bazate pe legile materiale și probe concludente.

Menționează că, în timpul vieții conjugale cu Aramă Vitalie, ea personal, în mod considerabil, a contribuit financiar la construcția casei*,* în special pentru finalizarea etajului doi al casei. Susține că, în legătură cu aceasta, în perioada anilor 2009-2012 a luat mai multe credite financiare bancare din „ProCredit Banc" SA în sumă de 30.000 lei și din Asociația de economii și împrumut „Chițcanii Vechi" în sumă de 22.000 lei, în total 52.000 lei și afirmă că rambursarea creditelor a avut loc de către reclamnată în perioada a. 2011-2015.

Face referiță la prevederile art. art. 344-346, 361, 370 Cod civil.

Menționează că, în baza Încheierii Judecătoriei Telenești din 28.10.2014, pe dosarul nr. 50-2-176-20012014, s-a efectuat investigarea molecular-genetică a probelor biologice privind paternitatea contestabilă*.* Conform Concluziilor de investigare a cazului de paternitate contestabilă nr. 222a/l 1-2014 din 04.12.2014 și nr. 222b/l 1-2014 din 04.12.2014*,* cet. Aramă Vitalie poate fi tatăl biologic al copiilor *****. Probabilitatea paternității adevărate constituie peste 99.99999999%, paternitatea este practic dovedită*.*

Solicită reclamanta instanței de a lua act de hotărîrea judecătoriei Telenești din 01.06.2015 (Vol. II, f.d 87), prin care s-a hotărât ca, cererea de chemare în judecată a lui Aramă Aliona împotriva lui Aramă Vitalie intervenient accesoriu DASPF Telenești cu privire la determinarea domiciliului copiilor minori și încasarea pensiei pentru întreținerea copiilor minori a fost admisă parțial ca întemeiată*.*

A determina locul de trai a copiilor minori ***** ***** și*****, cu mama reclamantă Aramă Aliona, lăsându-i la îngrijirea și educația reclamantei.

Se încasează de la Aramă Vitalie născut la data de ***** cu domiciliul în *****, c/p *****, în beneficiul lui Aramă Aliona cu domiciliul în *****pensia alimentară pentru întreținerea copiilor minori ***** ***** și***** în sumă fixă a cîte 800 lei pentru fiecare copil, ori în total 1600 lei lunar*,* din momentul înaintării acțiunii civile în judecată 20.01.2014, pînă la atingerea majoratului de către copii.

Pretenția lui Aramă Aliona împotriva lui Aramă Vitalie cu privire desfacerea căsătoriei se respinge ca neîntemeiată.

Cererea reconvențională a lui Aramă Vitalie împotriva lui Aramă Aliona cu privire la declararea nulității căsătoriei și încasarea cheltuelilor de judecată *se admite ca întemeiată.*

Căsătoria între Aramă Vitalie și Aramă Aliona înregistrată la 11.12.2006 la Primăria s. Chițcanii Vechi r. Telenești sub nr. 24 se declară nulă.

În legătură cu aceasta, reclamanta și avocatul său atrag atenția instanței la faptul că, declrarea nulității căsătoriei de către instanța judecătorească, nu poate produce efecte juridice asupra proprietății soților, acumulată în timpul aflării în căsătorie.

Motivează că, prin hotărîrea din 01.06.2015, instanța nu a constatat că, căsătoria a fost fictivă. Semnătura lui Aramă Vitalie din actul de căsătorie nu este executată de Aramă Aliona, indică în acest sens Raportul de expertiză judiciară grafoscopică nr. 289 din 27.02.2015.

Susține că, se prezumă până la proba contrarie că, proprietatea soților, acumulată în timpul vieții conjugale, în perioada 11.12.2006 - 01.06.2015, rămîne a fi proprietate comună pe cote-părți a câte 1/2 din imobil, iar în acest sens și menționează că instanța urmează a ține cont de hotărîrea din 01.06.2015, pentru a stabili corect raporturile juridice civile dintre părți în prezenta cauză.

Drept temei legale face referință la prevederile art.60 alin. (2), art.187 alin. (1) CPC, art. art. 8, 9, 11, 12, 207, 220, 228, 231, 305, 344-346, 351, 361, 369, 370 CC, art. 6 al. (1) CEDO și solicită:

1. Admiterea integrală a cererei.
2. Adoptarea încheierii cu privire la conexarea cauzei civile nr. 2-929/2014 cu cauza civilă nr. 2-185/15 într-un singur proces.
3. Adoptarea încheierii cu privire la dispunerea de a prezenta instanței pentru vizionare:

- De către OCT Telenești, filiala ÎS „Cadastru” - dosarul și Registrul cadastral al imobilului cu cadastral *****;
- De către Primăria Chițcanii Vechi: Registrul nr. 9 de evidență a gospodăriilor, contul personal nr. 801 pe numele Aramă Vitalie; Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri privind eliberarea la 13.10.2006 a Titlului de autentificare a dreptului asupra pământului destinat pentru construcții, cu suprafața de *****, nr. cadastral ***** pe numele Aramă Vitalie.

4. Anularea înregistrării OCT Telenești, filiala ÎS „Cadastru” de la data de 01.12.2006, nr.***** a Duplicatului Titlului de autentificare a dreptului asupra pământului destinat pentru construcții, cu suprafața de *****, nr. cadastral ***** pe numele Aramă Vitalie.
5. Anularea înregistrării OCT Telenești, filiala ÎS „Cadastru” de la data de 01.12.2006, nr.***** a Extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor, eliberat la 28.10.2014 cu nr. 78 de către Primăria Chițcanii Vechi.
6. A recunoaște nul contractul de donație a imobilului, situat în s. *****, între Aramă Vitalie și Isac Alexandra, autentificat și înregistrat la 24.11.2014 cu nr. 8976 de

către notarul public Belicesco Oleg.

7. Anularea înregistrării OCT Telenești, filiala ÎS „Cadastru” de la data de 25.11.2014 a contractului de donație a imobilului, situat în s. *****, între Aramă Vitalie și Isac Alexandra sub nr. 8901/14/17787, nr. cadastral *****.*****.

8. A recunoaște proprietate comună în cote-părți a lui Aramă Aliona și Aramă Vitalie asupra imobilului cu nr. cadastral *****.*****, situat în s. *****.

9. A recunoaște dreptul lui Aramă Aliona și Aramă Vitalie de coproprietari a cîte 1/2 cote-părți din imobilul, care constă din terenul de pămînt nr. cadastral *****, destinat pentru construcții, cu suprafața de ***** și construcțiile de pe el: casa de locuit individuală nr. cadastral ***** cu suprafața la sol de *****., construcția accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol de *****, construcția accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol de ***** m., situate în s. ***** și partajarea imobilului în cote-părți egale (Vol. I, f.d. 133).

Prin încheierea din 7 octombrie 2016 (dosar nr. 2-19/16; nr.elect. 50-2-2407-10122014) judecătorul Judecătoriei Telenești Vasile Stihi, a dispus de a admite conexarea cauzei civile nr. 2-145/15 a lui Aramă Aliona împotriva lui Aramă Vitalie privind declararea nulă a contractului de donație și a cauzei civile nr. 2-185/15 a lui Aramă Aliona împotriva lui Aramă Vitalie privind recunoașterea dreptului de proprietate pe cote-părți în una singură (Vol. II, f.d. 168).

Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Telenești Vasile Stihi din 7 octombrie 2016, au fost incluși în proces în calitate de intervenienți accesorii Primăria Chițcanii Vechi, OCT Telenești și notarul Belicesco Oleg (Vol. II, f.d. 167).

La data de 26 februarie 2020, în temeiul Încheierii președintelui Judecătoriei Orhei, Veronica Cupcea, prezenta cauză dosar nr. 2-19/16; nr.elect. 50-2-2407-10122014, a fost redistribuită de la judecătorul Vasile Stihi din motivul demisiei onorabile, către judecătorul Gheorghe Popa din cadrul Judecătoriei Orhei sediul Telenești, (Vol. IV, f.d. 38).

La 10 decembrie 2020, Aramă Vitalie s-a adresat la Judecătoria Orhei, sediul Central cu cerere de chemare în judecată către Isac Alexandra, intervenient accesoriu notar Oleg Belicesco, prin care solicită a declara nul contractul de donație a terenului de pământ nr. cadastral ***** destinat pentru construcții cu suprafața ***** și construcțiile de pe el casa de locuit individuală din *****, cu suprafața la sol*****, cu nr. cadastral *****., construcție accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol *****, construcție accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol ***** perfectat între Aramă Vitalie și Isac Alexandra.

Concomitent solicită de a încasa din contul pârâtei taxa de stat și cheltuielile ocazionale suportate cu prilejul procesului civil.

Reclamantul motivează că, la data de 24.11.2014 între Aramă Vitalie și Isac Alexandra a fost perfectat contractul de donație a terenului de pământ nr. cadastral *****, destinat pentru construcții cu suprafața ***** și construcțiile de pe el casa de locuit individuală din *****, cu suprafața la sol*****, cu nr. cadastral *****, construcție accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol *****, construcție accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol *****.

Susține că, ulterior, reclamantul Aramă Vitalie a fost reținut și condamnat, a fost plasat în arest în Penitenciarul 13, iar apoi transferat în Penitenciarul 4 și menționează că în perioada aflării în Penitenciarul 13, Aramă Vitalie cu sora Isac Alexandra au hotărât donarea fictivă a bunurilor imobile către sora Isac Alexandra, invocând că, aflându-se in penitenciar putea fi deposedat de acestea.

Reclamantul Aramă Vitalie afirmă că, bunurile sale erau în pericol să fie sechestrate în scopul achitării prejudiciului moral și pentru repararea prejudiciu material și din acest motiv împreună cu sora sa Isac Alexandra a decis să-i doneze casa surorii sale.

Remarcă faptul că, ulterior a apărut conflict între el și sora sa Isac Alexandra, deoarece s-a eliberat din locurile de recluziune și a rugat-o să-i transmită înapoi casa și afirmă că sora sa l-a dus cu vorba și refuza, iar ulterior în genere a refuzat categoric restituirea casei donate.

Circumstanțele meționate susține că reprezintă motive întemeiate pentru recunoașterea fictivității contractului de donație din 24.11.2014 și în acest sens face referință la cadrul legal prevăzut la art. 11 lit. (c), art. 195, art. 216 alin. (1) și (2), art.217 alin.(l), art. 221 alin.(l) și art. 666 alin. (2) Codul Civil a RM (în vigoare la data încheierii contractului până la 01.03.2019).

Motivează că în speță lipsește și unul din elementele definitorii ale actului juridic și anume intenția de a da naștere, modifica sau stinge drepturi și obligații civile, invocând că, manifestarea de voință din partea lui Isac Alexandra la încheierea contractului de donație a avut drept scop inducerea în eroare a altor persoane, creând aparența actului juridic în realitate.

Reclamantul conchide că, pentru a aprecia valabilitatea contractului de donație, este necesar de stabilit respectarea condițiilor de valabilitate de fond și de formă la data încheierii sale.

Susține că, din sensul normelor de drept menționate în cerere rezultă că sunt lovite de nulitate absolută actele juridice încheiate fără intenția de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv), deoarece în cazul acestui act lipsește intenția de a da naștere, modifica, sau stinge drepturi și obligații civile.

Remarcă, că actele juridice fictive au menirea să creeze o aparență juridică pentru terți și implică o neconcordanță intenționată între voința reală și voința declarată, această neconcordanță are ca scop amăgirea terților. Manifestarea de voință în cazul actului juridic fictiv este falsă și are ca scop inducerea în eroare a altor persoane, creînd aparența existenței actului juridic în realitate.

Evidențiază că circumstanțele enunțate atestă în mod concludent că, încheierea contractului de donație nu întrunește condițiile de fond ale actului juridic civil și susține în acest sens că, tranzacția rezultată din contractul de donație nu a avut loc în realitate, tranzacția fiind doar una aparentă, fără intenția de a produce efecte juridice, fapt ce contravine normelor imperative și respectiv, este lovit de nulitate absolută în virtutea legii, or, nu este clar modul de executare a obligațiilor.

Susține *inter alia* că, raportând la caz, cadrul legal enunțat și reieșind din constatările enunțate, reține că, contractul în baza căruia reclamantul își întemeiază pretențiile, este unul simulat și fictive.

Reclamantul face referință la prevederile art. 207 alin. (1) Cod civil, că actul juridic civil încheiat fără cauză ori fondat pe o cauză falsă sau ilicită nu poate avea nici un efect și afirmă că părțile la momentul semnării acestuia, prin simulație au manifestat intenția de a ascunde un alt act juridic, invocând că contractul este lovit de nulitate absolute și urmează a fi anulat de instanța de judecată.

Prezenta cerere de chemare în judecată la 10.12.2020 (Vol. V, f.d. 1-7) a fost repartizată în mod automat aleatoriu pentru examinare de către judecătorul Judecătoriei Orhei sediul Central Steliana Lazari, dosar nr. 2-2172/2020, nr. elect.201596124-38-2-10122020-1.

Prin încheierea protocolară din 28 iunie 2021, judecătorul Steliana Lazari a introdus-o în proces pe Gherasim (Aramă) Aliona în calitate de intervenient accesoriu (Vol. V, f.d. 44).

Prin încheierea din 24 februarie 2022, judecătorul Judecătoriei Orhei sediul Central Steliana Lazari a dispus conexarea cauzei civilă aflată pe rolul Judecătoriei Orhei sediul Central, cu numărul de referință 2-2172/2020 (nr. elect. 2-201596124-38-2-10122020-1) la cererea de chemare în judecată formulată de Aramă Vitalie către Isac Alexandra, despre declararea nulă a contractului de donație, la cauza inițială aflată, pe rolul Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, cu numărul de referință nr. 2-19/16 (nr. elect. 50-2-2407-10122014) la cererea de chemare în judecată a reclamantei Aramă Aliona împotriva lui Aramă Vitalie, notarul Oleg Belicesco, despre declararea nulității contractului de donație, autentificat de notarul Oleg Belicesco (Vol. V, f.d. 85-86).

Prin încheierea din 23 mai 2022 judecătorul Judecătoriei Orhei sediul Telenești Popa Gheorghe (dosar 2-2172/2020) a dispus conexarea cauzei civilă aflată pe rolul Judecătoriei Orhei sediul Central, cu numărul de referință 2-2172/2020 (nr. elect. 2-201596124-38-2-10122020-1) la cererea de chemare în judecată formulată de Aramă Vitalie către Isac Alexandra, despre declararea nulă a contractului de donație, la cauza inițială aflată, pe rolul judecătoriei Orhei, sediul Telenești, cu numărul de referință nr. 2-19/16 (nr. elect. 50-2-2407-10122014) la cererea de chemare în judecată a reclamantei Aramă Aliona împotriva lui Aramă Vitalie, notarul Oleg Belicesco, despre declararea nulității contractului de donație, autentificat de notarul Oleg Belicesco, cu atribuirea numărului unic cu cel al cauzei inițiale, adică nr. 2-19/16 (nr. elect. 50-2-2407-10122014), aflat în procedura Judecătoriei Orhei sediul Telenești.

La 24 decembrie 2020, Gherasim (Aramă) Aliona, reprezentată de avocatul Malanciuc Nicolae a depus cerere cu privire la anularea încheierii de asigurare a acțiunii (Vol. IV, f.d. 50), cerere de micșorare a cuantumului pretențiilor din cererea de modificare a cererilor din 04.10.2016 și 08.02.2019 (Vol. IV, f.d. 52) și anume excluderea:

- Anularea înregistrării OCT Telenești ,filiala ÎS „Cadastru ” de la data de 01.12.2006 nr. 8901/06/12891,nr.cadastral*****a duplicatului Titlului de autentificare a dreptului asupra pământului destinat pentru construcții, cu suprafața de *****, nr. cadastral ***** pe numele lui Aramă Vitalie;

- Anularea înregistrării OCT Telenești ,filiala ÎS „Cadastru” de la data de 01.12.2006 nr. 8901/06/12891,nr.cadastral*****a Extrasului din Registrul de Evidență a

gospodăriilor nr.570 din 10.10.2006 ,eliberat la 28.10.2014 cu nr. 78 de către Primăria Chițcanii Vechi.

-A recunoaște proprietate în diviziune pe cote-părți egale a lui Gherasim (Aramă) Aliona și Aramă Vitalie asupra imobilului cu nr. cadastral *****.*****, situat în s. Chicanii Vechi, r-l Telenești.

- A recunoaște dreptul de proprietate în diviziune pe cote-părți a câte ½ lui Gherasim (Aramă) Aliona și Aramă Vitalie din imobilul, care constă din terenul de pământ nr. cadastral *****, destinat pentru construcții, cu suprafața de***** și construcțiile de pe el: casa de locuit cu nr. cadastral ***** cu suprafața la sol de *****, construcție accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol de ***** construcție accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol de ***** m., situate în***** și partajarea imobilului în cote părți ideale, cu încasarea sultei de la Aramă Vitalie în folosul lui Gherasim (Aramă) Aliona în sumă de 20307 (douăzeci mii trei sute șapte) lei, din valoarea indicată în contractul de donație din 24.11.2014 cu nr. 8976.

- Încasarea în mod solidar de la Aramă Vitalie Alexei, cod personal ***** și de la Isac Alexandra, în folosul lui Gherasim (Aramă) Aliona, cod personal ***** a cheltuielilor de judecată în sumă de 7.000 lei, asistență juridică și taxa de stat în sumă de 1452 lei.

Prin încheierea din 14 iunie 2022 judecătorul Judecătoriei Orhei sediul Telenești Popa Gheorghe (dosar nr. 2-11/2017) a admis cererea depusă de avocatul Nicolae Malanciuc, reprezentantul reclamantei Aramă Aliona, privind micșorarea cuantumului pretențiilor din cererea de modificare a cererilor din 04.10.2016 și 08.02.2019.

De asemenea, la 24.12.2020 Gherasim (Aramă) Aliona, reprezentată de avocatul Malanciuc Nicolae a depus cerere de renunțare la acțiunile înaintate împotriva lui Aramă Vitalie privind declararea nulă a contractului de donație și recunoașterea dreptului de proprietate pe cote-părți (Vol. IV, f.d. 55-56).

Ulterior, la 31 mai 2023 Gherasim (Aramă) Aliona a depus o cerere cu privire la intervenția principală în procesul aflat pe rolul instanței între Aramă Vitalie și Isac Alexandra, intervenienți accesorii notar Belicesco Oleg și Gherasim (Aramă) Aliona, cu privire la declararea nulă a contractului de donație 24 noiembrie 2014 (Vol. V, f.d. 170).

Prin încheierea din 31 mai 2023 a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, judecător Gheorghe Popa, a admis renunțul reclamantei Aramă Aliona la acțiune, fiind încetat procesul civil la cererea de chemare în judecată depusă de Gherasim (Aramă Aliona) către Aramă Vitalie, Isac Alexandra, notarul public Belicesco Oleg, intervenienții accesorii Primăria ***** și OCT Telenești, filiala ÎS ”Cadastru” cu privire la declararea nulă a contractului de donație și recunoașterea dreptului de proprietate comună pe cote-părți (Vol. V, f.d. 171-173).

După ce instanța a pronunțat încheierea prin care a admis renunțul reclamantei Aramă Aliona la acțiune, fiind raportată cererea reprezentantului, avocatului Doroftei Roman de amânare a ședinței de judecată pe motiv de boală, ședința a fost amânată pentru data de 07.07.2023 ora 13:30.

Ulterior, în ședința de judecată din 07.07.2023 a fost soluționată numai cererea avocatului Doroftei Roman, în interesele lui Aramă Vitalie privind confirmarea

tranzacției de împăcare din 07 iulie 2023 (Vol. V, f.d. 198) și amânată deliberarea și pronunțarea încheierii asupra chestiunii enunțate pentru 14.07.2023 ora 11:30 (Vol. V, f.d. 181).

Astfel, în ședința de judecată din 14 iulie 2023 a fost pronunțat încheierea prin care s-a admis cererea înaintată de reclamantul Aramă Vitalie cu privire la confirmarea tranzacţiei de împăcare între părţi, s-a confirmat tranzacţia de împăcare încheiată la 7 iulie 2023 între reclamantul Aramă Vitalie și pârâta Isac Alexandra, cu încetarea procesului civil.

Potrivit încheierii menționate supra s-a confirmat tranzacţia de împăcare încheiată la 7 iulie 2023 între reclamantul Aramă Vitalie și pârâta Isac Alexandra, conform căreia, printre altele, Isac Alexandra recunoaşte faptul şi declară expres că a încheiat în mod fictiv contractul de donaţie din 24.11.2014, iar Aramă Vitalie după semnarea prezentei tranzacţii va renunţa la acţiunea depusă în instanţa de judecată privind anularea contractului de donaţie din 24.11.2014 şi va solicita încetarea procesului.

Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond din 14 iulie 2023, la 26 iulie 2023, reprezentantul lui Gherasim (Aramă) Aliona, avocatul Malanciuc Nicolae, a depus recurs împotriva încheierii menționate, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 14 iulie 2023, cu restituirea cauzei la rejudecare.

Prin Decizia din 16 noiembrie 2023 a Colegiului Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a fost admis recursul declarat de către (Gherasim) Aramă Aliona, prin intermediul avocatului Malanciuc Nicolae. S-a casat încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 14 iulie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Aramă Vitalie către Isac Alexandra cu privire la declararea nulă a contractului de donație, cu restituirea cauzei la rejudecare.

La caz, instanța de recurs a observat că instanța de fond, având cererea intervenientului accesoriu Gherasim (Aramă) Aliona din 31 mai 2023 cu privire la intervenția principală în cauza civilă la la cererea de chemare în judecată depusă de Aramă Vitalie împotriva Isac Alexandrei, intervenienți accesorii notar Belicesco Oleg și Gherasim (Aramă) Aliona, cu privire la declararea nulă a contractului de donație 24 noiembrie 2014, urma să se expună asupra acesteia printr-o încheiere de acceptare a examinării concomitente a acțiunii intervenientului principal cu acţiunea iniţială a reclamantului sau de respinge a examinării concomitente a acțiunii intervenientului principal cu acţiunea iniţială a reclamantului, după caz, ultima putând fi atacată cu recurs.

La 08.12.2023 cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Aramă Vitalie către Isac Alexandra cu privire la declararea nulă a contractului de donație a parvenit în cancelaria Judecătoriei Orhei sediul Telenești de la Curtea de Apel Centru , fiind repartizată judecătorului Gheorghe Popa pentru rejudecare.

La 22.01.2024 avocatul Nicolae Malanciuc, reprezentantul intervenientului accesoriu Gherasim (Aramă) Aliona, a depus în cancelaria Judecătoriei Orhei sediul Telenești, cerere de recuzare a judecătorului Gheorghe Popa de la rejudecarea prezentei cauze, iar prin încheierea din 25 ianuarie 2024 judecătorul Judecătoriei Orhei sediul

Telenești Ludmila Iarmaliuc a admis cererea de recuzare a judecătorului Gheorghe Popa (Vol.VI, f.d. 15-17).

Ca urmare, la data de 25.01.2024 cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Aramă Vitalie către Isac Alexandra cu privire la declararea nulă a contractului de donație (dosar 2-11/17) prin intermediul PIGD a fost repartizată în mod-automat aleatoriu pentru examinare judecătorului Judecătoriei Orhei sediu Telenești, Gheorghe Ciobanu (Vol.VI, f.d. 20).

Elucidarea prezenței și poziției participanților la proces.

Avocatul Doroftei Roman reprezentantul reclamantului Aramă Vitalie, în ședință de judecată a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept indicate în cerere.

Reclamantul Aramă Vitalie în ședință de judecată a susținut poziția reprezentantului său - avocatul Doroftei Roman.

Pârâta Isac Alexandra în ședință de judecată a susținut poziția reclamantului Aramă Vitalie și reprezentantului său avocatul Doroftei Roman.

Avocatul Nicolae Malanciuc, reprezentantul intervenientului accesoriu Gherasim (Aramă) Aliona, a depus mai multe referințe la cererea de chemare în judecată depusă de Aramă Vitalie către Isac Alexandra din 10.12.2020 privind declararea nulă a contractului de donație din 24.11.2014, prin care a invocat ca fiind neîntemeiată cererea și a menționat în acest sens că litigiul dintre aceleași părți, cu privire la același obiect și pe aceleiași temeiuri se află în curs de judecată în aceeași instanță sau la alta.

Avocatul Nicolae Malanciuc în ședință de judecată din 19.12.2024 a depus o cerere (referință) și în susținerea poziției clientei sale Gherasim (Aramă) Aliona și a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată înaintată de Aramă Vitalie.

În acest sens a invocat că, cererea depusă de Aramă Vitalie către Isac Alexandra din 10.12.2020 cu privire la recunoașterea nulă a contractului de donație a imobilului nr.8976 din 24.11.2014 este depusă cu exercitarea abuzivă a dreptului procedural și rea-credință cu scopul tergiversării procesului și inducerea în eroare a instanței judecătorești cu ignorarea prevederilor art. 56 alin. (3) și art. 61 alin. (1)CPC.

Intervenientul accesoriu Gherasim (Aramă) Aliona, fiind citată legal despre data, ora și locul ședinței de judecată, aceasta nu s-a prezentat în ședință de judecată, fiind reprezentată de către avocatul său Malanciuc Nicolae.

Intervenienții accesoriu, notarul Oleg Belicesco, Primăria Chițcanii Vechi și I.P. „Cadstru Bunurilor Imobile” fiind citați legal despre data, ora și locul ședinței de judecată, aceștia nu s-au prezentat în ședință de judecată și n-au depus referință.

Aprecierea instanței de judecată a argumentelor părților și cadrul legal aplicabil situației litigioase.

Examinând materialele cauzei civile, argumentele invocate de către parte în cererea de chemare în judecată, ascultând explicațiile participanților la proces, coroborându-le cu probele administrate pe parcursul procesului civil, instanța de judecată ajunge la

concluzia de a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente:

În conformitate cu art.118 alin.(3) din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În corespundere cu art.121 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Instanța de judecată constată că la 24 noiembrie 2014 Aramă Vitalie în calitate de „Donator" a încheiat cu Isac Alexandra în calitate de „Donatar" contractul de donație, autentificat de notarul Oleg Belicesco.

La 10 decembrie 2014, Aramă Aliona s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva lui Aramă Vitalie, notarului public Belicesco Oleg, cu privire la declararea nulă a contractului de donație din 24 noiembrie 2014.

Prin încheierea Judecătoriei Telenești din 11 decembrie 2015, Isac Alexandra a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu.

La 5 ianuarie 2015, Aramă Aliona s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată către Aramă Vitalie cu privire la recunoașterea bunului imobil proprietate comună pe cote-părți.

Prin încheierea Judecătoriei Telenești din 7 octombrie 2016, s-a admis conexarea cauzei civile la cererea de chemare în judecată depusă de Aramă Aliona împotriva lui Aramă Vitalie privind declararea nulă a contractului de donație cu cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Aramă Aliona împotriva lui Aramă Vitalie privind recunoașterea dreptului de proprietate pe cote-părți.

Prin încheierea Judecătoriei Telenești din 7 octombrie 2016, au fost atrași în calitate de intervenienți accesorii Primăria Chițcanii Vechi, OCT Telenești și notarul Belicesco Oleg.

La 10 decembrie 2020, Aramă Vitalie s-a adresat la Judecătoria Orhei, sediul Central cu cerere de chemare în judecată împotriva Isac Alexandrei, intervenient accesoriu notar Oleg Belicesco, cu privire la declararea nulă a contractului de donație 24 noiembrie 2014.

Prin încheierea protocolară din 28 iunie 2021, Gherasim (Aramă) Aliona a fost atrasă în proces în calitate de intervenient accesoriu.

Prin încheierea din 24 februarie 2022, au fost conexate cauzele civile la cererea de chemare în judecată depusă de Aramă Vitalie către Isac Alexandra privind declararea nulă a contractului de donație și la cererea de chemare în judecată depusă de Aramă Aliona împotriva lui Aramă Vitalie, notarul Oleg Belicesco privind declararea nulității contractului de donație.

La 24 decembrie 2020, Gherasim (Aramă) Aliona a depus cerere de renunțare la acțiunile înaintate împotriva lui Aramă Vitalie privind declararea nulă a contractului de donație și recunoașterea dreptului de proprietate pe cote-părți.

Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 31 mai 2023 s-a admis renunțul reclamantei Aramă Aliona la acțiune, fiind încetat procesul civil la cererea de chemare în judecată depusă de Gherasim (Aramă Aliona) către Aramă Vitalie, Isac Alexandra, notarul public Belicesco Oleg, intervenienții accesorii Primăria ***** și OCT Telenești, filiala ÎS ”Cadastru” cu privire la declararea nulă a contractului de donație și recunoașterea dreptului de proprietate comună pe cote-părți.

La 14 iulie 2023, avocatul Doroftei Roman, în interesele lui Aramă Vitalie a solicitat confirmarea tranzacției de împăcare între Aramă Vitalie și Isac Alexandra, și încetarea procesului.

Prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 14 iulie 2023, s-a admis cererea înaintată de reclamantul Aramă Vitalie cu privire la confirmarea tranzacţiei de împăcare între părţi, s-a confirmat tranzacţia de împăcare încheiată la 7 iulie 2023 între reclamantul Aramă Vitalie și pârâta Isac Alexandra, conform căreia: 1) Isac Alexandra recunoaşte faptul şi declară expres că a încheiat în mod fictiv contractul de donaţie din 24.11.2014; 2) Aramă Vitalie după semnarea prezentei tranzacţii va renunţa la acţiunea depusă în instanţa de judecată privind anularea contractului de donaţie din 24.11.2014 şi va solicita încetarea procesului; 3) Părţile acordului se repun în situaţia anterioară încheierii contractului de donaţie din 24.11.2014 a terenului de pământ nr. cadastral ***** destinat pentru construcţii cu suprafaţa ***** şi construcţiile de pe el casa de locuit individuală din *****, cu suprafaţa la sol*****, cu nr. cadastral *****., construcţie accesorie nr. cadastral ***** cu suprafaţa la sol *****, construcţie accesorie nr. cadastral ***** cu suprafaţa la sol *****. Contractul de asigurare încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul. 4) Părţile solicită confirmarea şi omologarea tranzacţiei şi dispunerea încetării procesului. Consecinţele juridice de încetare a procesului pe litigiul în cauză, prevăzute de art. 212, 265, 266 CPC, în legătură cu încheierea prezentei tranzacţii, le sunt cunoscute. 5) Prezenta tranzacţie reprezintă voinţa liber exprimată şi neviciată a părţilor confirmate prin semnăturile proprii şi intră în vigoare de la data semnării. În cazul neîndeplinirii condițiilor prevăzute de prezenta tranzacție de împăcare, reclamantul este în drept de a se adresa în instanța de judecată pentru solicitarea titlului executoriu pentru înaintarea la executarea silită. Procesul în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Aramă Vitalie către Isac Alexandra cu privire la declararea nulă a contractului de donație al imobilului a fost încetat și s-a menționat că nu se admite o nouă adresare în judecată cu privire la acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri.

La 26 iulie 2023, Gherasim (Aramă) Aliona, reprezentată de avocatul Malanciuc Nicolae, a depus recurs împotriva încheierii din 14 iulie 2023, și a solicitat admiterea recursului, casarea încheierii Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 14 iulie 2023, cu restituirea cauzei la rejudecare.

Prin Decizia din 16 noiembrie 2023 a Colegiului Civil, Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău a fost admis recursul declarat de către

(Gherasim) Aramă Aliona, prin intermediul avocatului Malanciuc Nicolae. S-a casat încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 14 iulie 2023, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Aramă Vitalie către Isac Alexandra cu privire la declararea nulă a contractului de donație, cu restituirea cauzei la rejudecare.

La data de 25.01.2024 cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Aramă Vitalie către Isac Alexandra cu privire la declararea nulă a contractului de donație (dosar 2-11/17) prin intermediul PIGD a fost repartizată în mod-automat aleatoriu pentru examinare judecătorului Judecătoriei Orhei sediu Telenești, Gheorghe Ciobanu.

La data de 25.01.2024 avocatul Nicolae Malanciuc, reprezentantul intervenientului accesoriu Gherasim (Aramă) Aliona, a depus în cancelaria Judecătoriei Orhei sediul Telenești, cerere privind remiterea după competență a dosarului nr. 2-2172/2020 /2-20156124-38-2-10122020/ Judecătoriei Orhei sediul Central, pentru soluționarea scoaterii cererii de pe rol a lui Vitalie Aramă cu privire la declararea nulă a contractului de donație a imobilelor din 24.11.2014 în conformitate cu prevederile art. 267 lit.d) CPC (Vol. VI, f.d. 21).

Ulterior, la 22.01.2025 avocatul Nicolae Malanciuc, reprezentantul intervenientului accesoriu Gherasim (Aramă) Aliona, a depus în cancelaria Judecătoriei Orhei sediul Telenești, cerere privind aplicarea excepției de tardivitate (Vol. VI, f.d. 137-138), invocând că contractual de donație a fost întocmit la 24.11.2014 , iar cererea a fost depusă de Aramă Vitalie la data de 10.12.2020 după expirarea termenului de revocare și susține că dreptul reclamantului la depunerea acțiunii în instanța de judecată a expirat la data de 24.11.2025, iar drept temei legal a indicat prevederile art. 835 Cod civil (în vigoare la data încheierii contractului).

Concomitent avocatul Nicolae Malanciuc prin cererea privind aplicarea excepției de tardivitate a solicitat să se expună și asupra cererii din 25.01.204 privind remiterea după competență a dosarului nr. 2-2172/2020 /2-20156124-38-2-10122020/ Judecătoriei Orhei sediul Central.

Instanța accentuează că prin încheierea din 24 februarie 2022, judecătorul Judecătoriei Orhei sediul Central Steliana Lazari a dispus conexarea cauzei civilă aflată pe rolul Judecătoriei Orhei sediul Central, cu numărul de referință 2-2172/2020 (nr. elect. 2-201596124-38-2-10122020-1) la cererea de chemare în judecată formulată de Aramă Vitalie către Isac Alexandra, despre declararea nulă a contractului de donație, la cauza inițială aflată, pe rolul Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, cu numărul de referință nr. 2-19/16 (nr. elect. 50-2-2407-10122014) la cererea de chemare în judecată a reclamantei Aramă Aliona împotriva lui Aramă Vitalie, notarul Oleg Belicesco, despre declararea nulității contractului de donație, autentificat de notarul Oleg Belicesco (Vol. V, f.d. 85-86).

Deși, încheierea judecătorului Judecătoriei Orhei sediul Central Steliana Lazari din 24 februarie 2022 de conexare a dosarului nr. 2-2172/2020 /2-20156124-38-2-10122020/, nu a fost contestată, avocatul Nicolae Malanciuc, fără să țină cont de acest fapt, la 25.01.2024, a depus în cancelaria Judecătoriei Orhei sediul Telenești, cerere prin care solicita neîntemeiat remiterea după competență a dosarului nr. 2-2172/2020 /2-20156124-38-2-10122020/ Judecătoriei Orhei sediul Central.

La 23 aprilie 2025, prin încheiere protocolară adoptată în ședința de judecată, instanța a dispus respingerea cererii privind aplicarea excepției de tardivitate depusă de avocatul Nicolae Malanciuc, reprezentantul intervenientului accesoriu Gherasim (Aramă) Aliona, prin care concomitent a solicitat și examinarea cererii din 25.01.204 privind remiterea după competență a dosarului nr. 2-2172/2020 /2-20156124-38-2-10122020/ Judecătoriei Orhei sediul Central (Vol. VI, f.d. 164-165).

De asemenea, la 16 decembrie 2024 prin încheierea instanței (Vol. VI, f.d. 106-111), a fost soluționată și cererea cu privire la anularea încheierii de asigurare a acțiunii (Vol. IV, f.d. 50), fiind admisă această cerere.

Ulterior, la 18 decembrie 2024 prin încheierea judecătorului Judecătoriei Orhei sediul Telenești, Gheorghe Ciobanu (Vol. VI, f.d. 116-120), a fost soluționată și cererea depusă la 31.05.2023 de către intervenientul accesoriu Gherasim (Aramă) Aliona și reprezentantul Malanciuc Nicolae de a interveni în calitate de intervenient principal în cauza civilă intentată de către Aramă Vitalie împotriva Alexandrei Isac intervenient accesoriu notar Oleg Belicesco, cu privire la declararea nulă a contractului de donație 24 noiembrie 2014, fiind respinsă cererea.

Concomitent, instanța i-a comunicat intervenientului accesoriu Gherasim (Aramă) Aliona și reprezentantului său, avocatul Malanciuc Nicolae despre necesitatea prezentării cererii de chemare în judecată formulată în conformitate cu prevederile art. 166 -167 Cod de procedură civilă, inclusiv art. 166 alin. (2) lit. c), e), e1), f) și g), precum și art. 167 alin. (1) lit.a), b) și c) cu prezentarea dovezii plății taxei de stat în dependență de caracterul acțiunii, la Judecătoria Orhei (sediul Telenești) pe adresa, orașul Telenești, strada Ștefan cel Mare 6 și se acordă un termen de 10 zile calendaristice din momentul comunicării încheierii din 18 decembrie 2024.

La data de 16.09.2025 Gherasim (Aramă) Aliona, reprezentată de avocatul Malanciuc Nicolae, a depus cerere de revizuire (Vol. VII, f.d. 2-3) prin care solicită revizuirea și casarea Încheierii Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 14.06.2022 prin care a fost admisă cerere de micșorare a cuantumului pretențiilor din cererile de chemare în judecată din 04.10.2016 și din 08.12.2019.

De asemenea, s-a solicitat revizuirea și casarea Încheierii Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 31.05.2023 de admitere a cererii depusă de Gherasim Aliona, privind renunțul la acțiune cu încetarea procesului.

În ambele cazuri avocatul Malanciuc Nicolae a solicitat aducerea părților în proces în poziția inițială a cererilor depuse în judecată.

Prin încheierea din 04 decembrie 2025 a judecătorului Judecătoriei Orhei sediu Telenești, Gheorghe Ciobanu (Vol. VII, f.d. 24-32), s-a dispus de a respinge **ca fiind inadmisibilă** cererea de revizuire depusă de avocatul Malanciuc Nicolae, reprezentantul revizuentului Gherasim Aliona, cu privire la revizuirea Încheierilor Judecătoriei Orhei, sediul Telenești nr. 2-11/17 din 14.06.2022 și din 31.05.2023, pronunțate în cauza civilă intentată la cererea de chemare depusă de Aramă Aliona împotriva lui Aramă Vitalie cu privire la declararea nulă a contractului de donație din 24 noiembrie 2014.

De asemenea, din motiv că intervenientul accesoriu Gherasim (Aramă) Aliona și reprezentantul său, avocatul Malanciuc Nicolae, n-au lichidat neajunsurile specificate în

încheierea din 18.12.2024, prin încheierea din 05 ianuarie 2026 (Vol. VII, f.d. 49-53) instanța de judecată a dispus de a restitui cererea depusă la 31.05.2023 de către intervenientul accesoriu Gherasim (Aramă) Aliona și reprezentantul Malanciuc Nicolae de a interveni în calitate de intervenient principal în cauza civilă intentată de către Aramă Vitalie împotriva Alexandrei Isac intervenient accesoriu notar Oleg Belicesco, cu privire la declararea nulă a contractului de donație din 24 noiembrie 2014.

Instanța reține, că deși la materialele cauzei este anexată (Vol.V, f.d. 198) Tranzacție (privind nulitatea contractului de asigurarea), care se pretinde a fi semnată de către Aramă Vitalie și Isac Alexandra, nicio parte în proces nu a pus în discuție soluționarea acesteia.

Respectiv, ținând cont de disponibilitatea în drepturi a participanţilor la proces, prevăzut la art. 27 CPC, instanța reține că, spre judecare a rămas doar cererea depusă la 10 decembrie 2020 de către Aramă Vitalie la Judecătoria Orhei, sediul Central cu cerere de chemare în judecată către sac Alexandra, intervenient accesoriu notar Oleg Belicesco, privind declararea nulă a contractului de donație din 24 noiembrie 2014.

Conform cererii reclamantul Aramă Vitalie solicită a **declara nul** contractul de donație a terenului de pământ nr. cadastral ***** destinat pentru construcții cu suprafața ***** și construcțiile de pe el casa de locuit individuală din *****, cu suprafața la sol*****, cu nr. cadastral *****., construcție accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol *****, construcție accesorie nr. cadastral ***** cu suprafața la sol ***** perfectat între Aramă Vitalie și Isac Alexandra.

Instanța constată că, la 24 noiembrie 2014 Aramă Vitalie în calitate de „Donator” a încheiat cu Isac Alexandra în calitate de „Donatar” contractul de donație, autentificat de notarul Oleg Belicesco.

Potrivit pct.1 din contract, Donatorul, nesilit de nimeni, tară careva condiții, fiind în deplinătatea facultăților mintale, conștient de însemnătatea acestui act, donează Donatarului bunul imobil situat în Republica Moldova, *****, care constă din: Terenul de pământ nr. cadastral *****, destinat pentru construcții, cu suprafața - ***** (zero întreg și două mii trei sute paisprezece zecimi de miimi) și Construcțiile de pe el: Casa de locuit individuală nr. cadastral *****, cu suprafața la sol -***** (*****); Construcția accesorie nr. cadastral *****, cu suprafața la sol - ***** (*****); Construcția accesorie nr. cadastral *****, cu suprafața la sol -*****) (Vol. V, f.d.8-10)

Conform pct. 3 al contractului indicat, Donatarul acceptă de la Donator a imobilului indicat în pct.1 al prezentului contract.

Conform pct.7 al contractului autentificat notarial, este consemnat că, Donatorul declară pe propria răspundere că la data încheierii prezentului contract, imobilul stipulat în p. 1 al prezentului contract nu a fost anterior înstrăinat, nu este sechestrat, gajat și nu formează obiectul unui litigiu, nu există restanțe la impozitele pe imobil, servicii comunale, energie electrică, alte plăți obligatorii, nu există persoane care ar putea pretinde în baza art. art. 20-21 al Codului Familiei RM și art. 764 al Codului Civil RM la dreptul de proprietate asupra bunului imobil indicat în p. 1 al prezentului contract și garantează Donatarului contra oricărei evecțiuni totale sau parțiale ce s-ar ivi în viitor.

Instanța ține să accentueze că, Codul civil al Republicii Moldova a suferit modificări prin Legea privind modernizarea Codului civil şi modificarea unor acte legislative nr. 133 din 15.11.2018. La momentul emiterii prezentei hotărîri, era deja în vigoare Codul civil, republicat în Monitorul Oficial al R. Moldova nr. 66-75 art. 132 din 01.03.2019.

Totuși, art. 7 alin. (1), (4) Cod civil stipulează că legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

Respectiv, având în vedere cele enumerate supra, instanța punctează că prezenta hotărâre de judecată va fi motivată în baza prevederilor vechi ale Codului civil, adică cele în vigoare la data încheierii convenției (24 noiembrie 2014).

În susținerea argumentării juridice de respingere a acțiunii, instanța de judecată mai reține și dispoziția art. 10 alin. (1) și (2) Cod civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară. Modul de aplanare a litigiului dintre părţi până la adresare în instanţă de judecată poate fi prevăzut prin lege sau contract și din sensul art. 11 alin. (1) lit. c) din Codul civil rezultă că, apărarea dreptului civil se face prin, recunoaşterea nulităţii actului juridic.

Prin prisma art. 195 din Codul civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile.

Reieșind din dispozițiile art. 199 alin.(2) Cod civil, (în redacția de la data apariției raportului juridic), consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice şi nu este viciat.

În conformitate cu art. 216 alin. (1) și (2) din Codul civil, actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanţa de judecată sau prin acordul părţilor (nulitate relativă).

Potrivit art. 217 din Codul civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Instanţa de judecată o invocă din oficiu. Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părţi a actului lovit de nulitate. Acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă.

În acord cu art. 221 Cod civil, (1) Actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul. (2) Actul juridic încheiat cu intenţia de a ascunde un alt act juridic (actul juridic simulat) este nul. Referitor la actul juridic avut în vedere de părţi se aplică regulile respective. (3) În cazul trecerii bunului dobîndit în baza unui act juridic fictiv la un terţ de bună-credinţă, se consideră că trecerea a avut loc în baza unui temei juridic valabil.

Conform art. 679 alin. (1) și (2) din Codul civil, contractul se consideră încheiat dacă părţile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esenţiale. Sunt esenţiale clauzele care sunt stabilite ca atare prin lege, care reies din natura contractului sau asupra cărora, la cererea uneia din părţi, trebuie realizat un acord.

Conform art. 827 alin. (1) din Codul civil, prin contract de donaţie, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar).

Din textul art. 828 Cod civil, contractul de donaţie se consideră încheiat în momentul transmiterii bunului. În cazul în care un bun mobil este transmis fără acordul celeilalte părţi, transmiţătorul poate stabili acesteia un termen rezonabil în interiorul căruia trebuie să declare că acceptă sau că refuză să accepte donaţia. La expirarea termenului, contractul se consideră încheiat dacă cealaltă parte nu a refuzat să accepte donaţia. În caz de refuz, transmiţătorul are dreptul să ceară restituirea bunului în conformitate cu regulile privind îmbogăţirea fără justă cauză.

Respectiv, analizând conținutul normelor legale citate, se deduce că obligaţia de bază a donatorului, care ţine de esenţa şi valabilitatea unui contract de donație, constă în transmiterea bunului, or, în virtutea legii, contractul de donație este un contract real și translativ de drepturi.

Or, pentru ca un contract de donație a bunului imobil să fie considerat valabil necesită ca acesta să întrunească cumulativ următoarele condiții: să fie încheiat în formă scrisă și autentificat notarial, să existe acordul părților pentru încheierea contractului respectiv, părțile contractante să fie împuternicite în acest sens și să nu facă parte din categoria persoanelor pentru care donația este inadmisibilă, obiectul contractului să fie licit, acordul de voinţă a părţilor de a încheia un contract de donaţie să fie însoţit de transmiterea bunului.

Referitor la nulitatea absolută, urmează a fi aplicată dacă sunt identificate cauzele acesteia și anume: actul juridic contravine vădit ordinii publice sau bunelor moravuri; actul juridic contravine unei dispoziții legale imperative (dacă această sancțiune este prevăzută expres de dispoziția legală încălcată); dacă dispoziția legală încălcată nu prevede expres sancțiunea nulității, dar este necesară sancționarea pentru a atinge scopul dispoziției legale.

Cu referire la cazul dedus judecății, instanța de judecată reține că, reclamantul a invocat drept temei al nulității absolute a contractului de donație, încheiat între reclamantul Aramă Vitalie și pârâta Isac Alexandra că, acesta este unul simulat și fictiv, invocând că părțile la momentul semnării acesteia, prin simulație au manifestat intenția de a ascunde un alt act juridic.

În contextul ideii invocate de către reclamant în cererea de chemare în judecată, instanța va scoate în evidență reglementările art. 220 alin. (1)-(3) din Codul civil, care indică că, actul juridic sau clauza care contravin normelor imperative sunt nule dacă legea nu prevede altfel. Actul juridic sau clauza care contravin ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule. Nulitatea clauzei nu atrage nulitatea întregului act juridic dacă se poate presupune că acesta ar fi fost încheiat şi în lipsa clauzei declarate nulă.

Instanța de judecată, raportând normele legale relevate la circumstanțele de fapt ale speței deduse judecății, reține că, contractul de donație încheiat la 24 noiembrie 2014 de către Aramă Vitalie în calitate de „Donator” cu Isac Alexandra în calitate de „Donatar”, autentificat de notarul Oleg Belicesco, acesta corespunde tuturor exigențelor reglementate de lege și n-au fost stabilite temeiuri de declarare a nulității contractului.

Or, argumentele invocate de reclamant sunt lipsite de o bază probatorie suficientă în susţinerea poziţiei reclamantului Aramă Vitalie, că contractul de donație a fost încheiat fictiv cu sora sa Isac Alexandra cu scopul de a exclude sechestrarea bunurilor în perioada când reclamantul se afla în Penitenciarul nr. 13, invocând că manifestarea de voință din partea lui Isac Alexandra la încheierea contractului de donație a avut drept scop inducerea în eroare a altor persoane, creând aparența actului juridic în realitate.

Studiind materialele dosarului nu a putut fi stabilită legătura cauzală dintre încheierea contractului de donație şi presupusa eschivare a debitorului de la executarea obligațiiunilor contractuale.

Instanța de judecată apreciază critic alegațiile reclamantului privind faptul că, contractul a cărui nulitate se solicită în realitate, tranzacția nu a avut loc în realitate, aceasta a fost doar una aparentă, fără intenția de a produce efecte juridice și că contravine normelor imperative, or, conform pct. 9 al contractului toate cheltuielile de încheierea contractului sunt acoperite de către Donatar și anume de Isac Alexandra, fapt care denotă că ultima a dorit și a acceptat această donație.

Instanța atestă că, în susținerea poziției sale, reclamantul n-a prezentate probe care ar confirma contrariul circumstanțelor confirmate și autentificate de notar în pct. 7 al contractului de donație din 24.11.2014 că, *Donatorul declară pe propria răspundere că la data încheierii prezentului contract, imobilul stipulat în p. 1 al prezentului contract nu a fost anterior înstrăinat, nu este sechestrat, gajat și nu formează obiectul unui litigiu, nu există restanțe la impozitele pe imobil, servicii comunale, energie electrică, alte plăți obligatorii, nu există persoane care ar putea pretinde în baza art. art. 20-21 al Codului Familiei RM și art. 764 al Codului Civil RM la dreptul de proprietate asupra bunului imobil indicat în p. 1 al prezentului contract și garantează Donatarului contra oricărei evecțiuni totale sau parțiale ce s-ar ivi în viitor*.

Instanța remarcă faptul că, actele juridice fictive şi cele simulate au menirea să creeze o aparenţă juridică pentru terţi şi implică o neconcordanţă intenţionată între voinţa reală şi voinţa declarată, iar această neconcordanţă are ca scop amăgirea terţilor. Motivele actelor juridice fictive şi simulate pot fi diferite: ocolirea unor dispoziţii legale imperative, fraudarea fiscului sau a creditorilor, ascunderea faţă de public a anumitor operaţii juridice etc. Actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este lovit de nulitate absolută, deoarece în cazul acestui act lipseşte unul din elementele definitorii ale actului juridic consfinţit în art. 195 Cod Civil – intenţia de a da naştere, modifica, sau stinge drepturi şi obligaţii civile. Manifestarea de voinţă în cazul actului juridic fictiv este falsă şi are ca scop inducerea în eroare a altor persoane, creând aparenţa existenţei actului juridic în realitate.

Specific pentru actul juridic fictiv, este faptul că acesta este încheiat fără intenția de a produce efecte juridice, pe când în prezentul litigiu acest fapt nu a fost stabilit, or,

dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile a fost transmis dobânditorului dreptului „de facto”, iar, „de jure” dreptul de proprietate a donatarului fiind înregistrat în Registru bunurilor imobile, astfel actul juridic și-a produs efectele juridice.

Ca urmare, a tranzacției încheiate, Gherasim Aliona a renunțat la acțiune cu privire la declararea nulă a contractului de donație a imobilului situat în *****.

Ulterior, avocatul Malanciuc Nicolae care reprezintă interesele lui Gherasim (Aramă) Alliona, în ședința de judecată a depus o cerere prin care reclamanta renunță la acțiune şi solicită încetarea procesului.

Mai mult, în ședința de judecată avocații Oleg Lozan și Roman Doroftei care reprezentau interesele lui Aramă Vitalie au susținut cererea cu privire la renunț înaintată de către reclamanta Gherasim (Aramă) Aliona, invocând că renunțul la acțiune este dreptul reclamantului, respectiv au acceptat condițiile tranzacției din 16.12.2020 încheiată între Gherasim Aliona și Isac Alexandra și autentificată de către notarul Ina Sandu.

Or, potrivit tranzacției încheiată la 16.12.2020 între Gherasim Aliona și Isac Alexandra, autentificată de către notarul Ina Sandu cu nr.1-568, prin care, în temeiul procurii cu drept de contrapartidă nr.2-2851 din data de 27.11.2020, autentificată de notarul C.Veveriță, Isac Alexandra transmite, iar cet.Gherasim Aliona primește în proprietate, în întregime cota 1.0 (unu întreg) din bunul imobil cu toate părțile sale componente, amplasat în raionul Telenești, comuna Chițcanii Vechi, satul Chițcanii Vechi, str.Mihai Dolgan nr.2, compus din teren cu mod de folosință pentru construcții, cu suprafața totală de *****, indentificat prin nr.cadastral *****, casă de locuit, cu suprafața totală la sol de *****.p. nr.cadastral *****.01, construcție accesorie-șură/magazie, cu suprafața totală de *****., nr.cadastral *****.02 și construcție accesorie-șură/magazie, cu suprafața totală de ***** m.p.,numărul cadastral *****.03, înscris în Registrul Bunurilor Imobile, ținut de către OCT Telenești, Filiala ÎS ”Cadastru” la data de 25.11.2004 cu nr. *****, confirmat prin extrasul din Registrul Bunurilor Imobile nr.8901/20/13633 eliberat de I.P. Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial Telenești la data de 12.11.2020.

La caz, instanța reține că, argumentele reclamantului privind caracterul fictiv al contractului de donație din 24 noiembrie 2014, încheiat între Aramă Vitalie și Isac Alexandra, nu și-au găsit confirmarea, or, reclamantul nu a prezentat probe, în sensul art. 121-122 Cod de procedură civilă, care să confirme cu certitudine că, părțile contractante, de fapt, fără a avea intenția de a produce efecte juridice și doar cu scopul de a evita sechestrarea bunurilor reclamantului Aramă Vitalie, care susține că la acel moment era urmărit penal.

Instanța relevă că, contractul de donație a fost încheiat la 24 noiembrie 2014 și a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, iar conform tranzacției din 16.12.2020 Isac Alexandra transmite, iar Gherasim Aliona primește în proprietate, în întregime imobilul care a fost la 24.11.2014 obiectul contractului de donație, astfel, Isac Alexandra după șase ani de la donație s-a comportat ca un proprietar adevărat și nu unul fictiv, fără să existe careva obiecții în acești șase ani din partea „Donatorului” - Aramă Vitalie.

Astfel, instanța apreciază critic argumentul reclamantului precum că caracterul fictiv al contractului se demonstrează prin faptul că, au încheiat acest contract de donație, fără intenția de a produce efecte juridice reale.

Instanța reține acest argument ca unul neplauzibil fără suport probatoriu, deoarece la data încheierii contractului de donație nu exista o hotărâre de judecată (sentință) definitivă, care să ateste legătura cauzală dintre acțiunea de încheiere a contractului de donație și intenția de a se eschiva de sechestrarea acestui bun imobil în scopul achitării prejudiciului moral și pentru repararea prejudiciului material, după cum este menționat în cererea de chemare în judecată.

Prin urmare, acționând în spiritul cadrului legal enunțat supra, instanța de judecată consideră că, circumstanțele invocate de reclamantul Aramă Viatlie nu constituie un temei de nulitate absolută a contractului de donație din 24 noiembrie 2014, încheiat între Aramă Vitalie și Isac Alexandra. În special, se explică reclamantului că, caracterul pretins fictiv al actului juridic civil, nu constituie prin excelență temei de nulitate a acestuia, iar ficțiunea (caracterul fictiv) nu mai condiționează desființarea actului juridic în conformitate cu legea civilă în redacția de după 1 martie 2019.

Pornind de la premisele enunțate supra, examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 din Codul de procedură civilă, instanța reiterează că, cererea de chemare în judecată înaintată la 10.12.2020 de către Aramă Vitalie împotriva lui Isac Alexandra, intervenienți accesorii notar Belicesco Oleg și Gherasim (Aramă) Aliona, cu privire la declararea nulă a contractului de donație din 24 noiembrie 2014, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Subsecvent, instanța remarcă că respingerea pretenției de bază, are drept consecință și respingerea pretenției cu privire la încasarea din contul pârâtei taxa de stat și cheltuielile ocazionale suportate cu prilejul procesului civil, deoarece, în corespundere cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.

Respectiv, din norma indicată, emiterea unei hotărâri de respingere integrală a acțiunilor, decade pârâta, din obligația de a compensa reclamantului cheltuielile de judecare a pricinii.

Subsecvent, instanța punctează că prin încheierea din 15 decembrie 2014 a Judecătoriei Telenești, judecător Vasile Stihii a dispus de a admite cererea reclamantei Aramă Aliona privind asigurarea acțiunii (Vol. II, f.d. 15).

Ulterior, la 24.12.2020 reprezentantul reclamantei Gherasim (Aramă) Aliona, avocatul Malanciuc Nicolae a depus cerere privind anularea măsurilor de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea din 15 decembrie 2014.

La 16 decembrie 2024 prin Încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, judecător Gheorghe Ciobanu a fost admisă cererea depusă de Gherasim (Aramă) Aliona privind anularea măsurilor de asigurare a acțiunii.

Ulterior, la 29 august 2025 reprezentantul reclamantei Gherasim (Aramă) Aliona, avocatul Malanciuc Nicolae a depus cerere privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii (Vol. VI, f.d. 204).

Prin Încjeierea din 29 august 2025 a Judecătoriei Orhei, sediul Telenești, judecător Gheorghe Ciobanu a fost admisă cererea depusă de reprezentantul Alionei Gherasim, avocatul Nicolae Malanciuc, privind aplicarea măsurilor de asigurare a acțiunii și s-a aplicat sechestru pe bunurile imobile care constau din terenul de pământ nr. cadastral ***** destinat pentru construcţii cu suprafaţa ***** şi construcţiile de pe el: casa de locuit individuală nr. cadastral ***** cu suprafaţa la sol *****.p., construcţie accesorie nr. cadastral ***** cu suprafaţa la sol *****., construcţie accesorie nr. cadastral ***** cu suprafaţa la sol ***** m.p., situat ***** (Vol. VI, f.d. 206-208).

Prin urmare, în corespundere cu art. 180 alin. (21) Cod de procedură civilă, anularea măsurilor de asigurare a acţiunii se dispune de instanţa de judecată odată cu pronunţarea asupra fondului printr-o hotărîre de respingere a acţiunii. Reglementările referitoare la caracterul definitiv al actului judecătoresc prin care se soluţionează fondul sînt aplicabile integral şi asupra prevederilor referitoare la măsurile de asigurare.

Într-o atare situație, instanța concomitent cu pronunțarea hotărârii de respingere integrală a acțiunii, va dispune și anularea măsurilor de asigurare a acțiunii din momentul devenirii definitive a hotărârii judecătorești, aplicate prin încheierea Judecătoriei Orhei (sediul Central) din 29 august 2025.

În conformitate cu art.238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,-

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Aramă Vitalie împotriva lui Isac Alexandra, intervenienți accesorii notar Belicesco Oleg și Gherasim (Aramă) Aliona, cu privire la declararea nulă a contractului de donație din 24 noiembrie 2014.

Se anulează măsura de asigurare a acțiunii, aplicată prin Încheierea din 25 august 2025, prin care s-a aplicat sechestru pe bunurile imobile care constau din terenul de pământ nr. cadastral ***** destinat pentru construcţii cu suprafaţa ***** şi construcţiile de pe el: casa de locuit individuală nr. cadastral ***** cu suprafaţa la sol *****.p., construcţie accesorie nr. cadastral ***** cu suprafaţa la sol *****., construcţie accesorie nr. cadastral ***** cu suprafaţa la sol ***** m.p., situat *****.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Orhei, sediul Telenești.

Preşedintele şedinţei, Gheorghe Ciobanu
judecătorul