Dosarul nr.2-615/2023
2-23071454-26-2-18052023

H O T A R Â R E
În numele Legii

27 decembrie 2023 oraşul Rîşcani

Judecătoria Drochia sediul Rîşcani

Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Mariana Sajin
Grefier Marina Romaniuc
Cu participarea:
Avocaților Victor Rusu și Andrei Stănilă

cu participarea reprezentantului reclamantei Zalevscaia Anna, avocatul Rusu Victor care participă în baza mandatului nr.1989908 din 16.05.2023, pârâtei Țurcanu Elena şi avocatul acesteia Andrei Stănilă, care participă în baza mandatului nr.2026151 din 24.07.2023, în lipsa reclamantei Zalevscaia Anna, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, care au solicitat examinarea în lipsa lor (f.d.33) Vicol Tudor Elisei, citat legal (f.d.87),

în sediul instanţei, în şedinţă publică, a judecat cauza civilă la acţiunea formulată de către Zalevscaia Anna în contradictoriu cu Țurcanu Elena, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Vicol Tudor Elisei privind revocarea contractului de donație nr.2687 din 26.02.2019 și a contractului de donație nr.2918 din 04.03.2019, efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile,

constată:

Argumentele participanților la proces:

La data de 18 mai 2023, Zalevscaia Anna a înaintat cerere de chemare în judecată în contradictoriu cu Țurcanu Elena, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Vicol Tudor Elisei privind revocarea contractului de donație nr.2687 din 26.02.2019 și a contractului de donație nr.2918 din 04.03.2019, efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile.

Reclamanta Zalevscaia Anna în motivarea acţiunii a invocat, că pe parcursul întregii vieţi unica avere pe care a acumulat-o, au fost loturile de pământ situate în extravilanul satului Moşeni raionul Rîşcani: numărul ***** şi numărul *****.

La data de 26.02.2019 în baza contractului numărul 2687 a donat bunul numărul ***** vecinei sale Ţurcanu Elena, tot ei la data de 04.03.2019 în baza contractului numărul 2918 i-a donat terenul agricol numărul *****.

I-a donat aceste bunuri deoarece ultima i-a promis că o va întreţine. Conform înţelegerii lor, ea urma să primească la cotă producţia până la finele vieţii, iar pârâta urma să o întreţină. Contractul dat a fost autentificat de notar, dar care anume ea nu ţine minte.

Însă după donare Ţurcanu Elena a început să aibă un comportament ieşit din comun. De nenumărate ori aplică asupra sa violenţă, o numește cu cuvinte necenzurate, asemenea nu o ajută să se întreţină.

Ce ţine de obligaţia de a o întreţine, comunică că aceasta lipseşte cu desăvârșire.

La moment unica sa sursă de venit este pensia în mărime de 2.200 lei lunar ceea ce este inferior minimului de consum. Adică ea nu-i poate asigura un consum necesar existenţei biologice, nevorbind de alte bucurii ale vieţii.

În aceste circumstanţe constată două temeiuri de revocare a donaţiei şi anume ingratitudine gravă şi caz de stare de nevoie.

Acţiunea este întemeiată pe prevederile art. art. 1198-1212 Cod civil, art. art. 85, 166, 167 Cod de procedură civilă.

Prin încheierea judecătoriei Drochia sediul Rîşcani din 24 mai 2023 nu s-a dat curs cererea de chemare în jduecată din speţă, conform prevederilor art.171 alin.(1) Cod de procedură civilă (f.d.10-11).

Prin încheierea judecătoriei Drochia sediul Rîşcani din 20 iunie 2023, cererea de chemare în judecată din speţă a fost primită în procedură (f.d.26).

Prin încheierea judecătoriei Drochia sediul Rîşcani din 20 iunie 2023 , reclamanta s-a scutit de plata taxei de stat (f.d.27).

La 10 iulie 2023, intervenitul accesoriu Agenția Servicii Publice a depus referinţă, în motivarea căreia a invocat, că reclamanta Zalevscaia Anna a depus cerere de chemare în judecată către Ţurcanu Elena, intervenient accesoriu Agenţia Servicii Publice, cu privire la revocarea contractului de donaţie nr.2687 din 26.02.2019, a terenului agricol cu număr cadastral *****, revocarea contractului de donaţie nr.2918 din 04.03.2019 terenului/grădinii cu număr cadastral *****, dispunerea efectuării modificărilor în registrul bunurilor imobile ca urmare a revocării contractelor de donaţie nr.2687 din 26.02.2019 şi nr. 2918 din 04.03.2019. Comunică că, conform datelor din cadastrul bunurilor imobile, bunul imobil cu număr cadastral *****, teren cu modul de folosinţă grădină, cu suprafaţa de 0,02 ha este înregistrat pe numele Ţurcan Elena în temeiul contractului de

donaţie nr.2687 din 26.02.2019. Menţionează că terenul agricol cu număr cadastral *****, cu suprafaţa de 1,683 ha este înregistrat pe numele Vicol Tudor în temeiul contractului de vânzare - cumpărare din 15.05.2023. Din sensul normelor de drept învederate rezultă că, în baza demersului instanţei de judecată, persoana interesată poate obţine copiile documentelor anexate la dosarul cadastral, pentru a fi prezentate în calitate de probă în instanţa de judecată. Partea interesată, în baza încheierii/demersului instanţei de judecată, poate obţine copii de pe acte, autentificate de registrator, pentru a fi prezentate în instanţa de judecată. Respectiv, urmează să se adreseze cu o cerere în acest sens la unul din Centrul multifuncţional din Rîşcani, în a cărui rază de activitate se află bunul imobil, adresa căruia poate fi accesată la Registratorul din domeniul cadastrului, achitând concomitent tariful prevăzut pentru serviciul dat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 966/2020.

În aşa mod, în contextul cerinţelor din acţiunea formulată, prin prisma Legii ce reglementează activitatea Agenţiei Servicii Publice, în conformitate cu art. 206 alin. (1) Cod de procedură civilă, solicită instanţei de judecată examinarea cauzei civile nominalizate în lipsa reprezentantului Agenţiei Servicii Publice, în limita cerinţelor înaintate la data depunerii prezentei referinţe.

Referința este întemeiată în baza art. art. 119, 416, 438, 439, 441 Cod civil (f.d.32-33).

La data de 24 iulie 2023 reprezentantul pârâtei Elena Ţurcan, avocatul Andrei Stănilă a depus referință în motivarea căreia a invocat, că prin cererea de chemare în judecată, Zalevscaia Anna a solicitat revocarea contractului de donaţie nr. 2687 din 26.02.2019 în privinţa terenului agricol cu număr cadastral *****, revocarea contractului de donaţie nr. 2918 din 04.03.2019 în privinţa terenului „grădină” cu număr cadastral *****, a dispune rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile ca urmare a revocării contractelor de donaţie. În motivarea cererii, reclamanta a indicat că în temeiul contractelor de donaţie sus numite, la data de 26.02.2019 şi 04.03.2019, Ţurcan Elena a primit în donaţie bunurile imobile cu număr cadastral ***** şi ***** în schimbul de a acorda întreţinere donatorului Zalevscaia Anna. După primirea donaţiei, Ţurcan Elena nu ar fi îndeplinit angajamentul său de a acorda întreţinere reclamantei. În drept, cererea de chemare în judecată îşi are temeiul esenţial în baza prevederilor Codului civil cu privire la revocarea donaţiei pentru ingratitudine (art. 1210 C. civ.) şi în caz de stare de nevoie (art. 1211 C.civ.).

Cererea de chemare în judecată este neîntemeiată și urmează a fi respinsă. Ţurcan Elena este căsătorită, are la întreţinere doi copii minor şi locuieşte cu familia în satul Moşeni, comuna Vasileuţi raionul Rîşcani. Dânsa este vecină cu reclamanta Zalevscaia Anna. Zalevscaia Anna fiind singură, soţul ei fiind decedat din 2013, rămăsese fără ajutor, deoarece nu are copii sau rude apropiate în localitate. Ţurcan Elena, fiind vecină deseori îi acorda ajutor cu hrană,

îmbrăcăminte, lucruri de primă necesitate. În vara anului 2018, Zalevscaia Anna s-a adresat faţă de Ţurcan Elena cu propunerea de a i se acorda întreţinere, iar în schimb va primi casa de locuit şi terenul aferent, care era moştenită de la soţul ei decedat, Sărăteanu Diomid. Însă pentru legiferarea contractului de întreţinere, era necesar de obţinut toate actele necesare pentru înscrierea bunurilor imobile în registrul bunurilor imobile, deschiderea dosarului succesoral, efectuarea măsurărilor cadastrale, etc.

Astfel, Ţurcan Elena în perioada lunii decembrie 2018 - februarie 2019 a efectuat toate lucrările pentru înregistrarea bunurilor imobile la cadastru, s-a adresat la notar pentru deschiderea dosarului succesoral, a comandat măsurările cadastrale pe teren, a asigurat deplasarea măsurătorului la obiect, a asistat reclamanta la notar în vederea obţinerii certificatului de moştenitor, care l-a prezentat la cadastru pentru înregistrare. Toate taxele au fost achitate integral din contul Ţurcan Elena. Astfel, în temeiul contractului de înstrăinare cu condiţia întreţinerii pe viaţă nr. 2680 din 26.02.2019 autentificat de notarul Russu Gheorghe, Ţurcan Elena a primit în proprietate de la Zalevscaia Anna, casa de locuit cu număr cadastral *****, construcţiile accesorii *****, *****, ***** şi terenul aferent cu număr cadastral ***** cu suprafaţa de 0,285 ha, amplasate în raionul Rîşcani, comuna Vasileuţi, satul Moşeni - în schimbul de a acorda întreţinere beneficiarei Zalevscaia Anna pe parcursul vieţii şi de a suporta cheltuielile de înmormântare. În temeiul contractului de donaţie nr. 2687 din 26.02.2019, autentificat de notarul Russu Gheorghe, Ţurcan Elena a primit în proprietate de la Zalevscaia Anna - lotul de teren „grădină” cu suprafaţa 0,02 ha, cu număr cadastral *****, amplasat în raionul Rîşcani, comuna Vasileuţi, satul Moşeni. În temeiul contractului de donaţie nr. 2918 din 04.03.2019, autentificat de notarul Russu Gheorghe, Ţurcan Elena a primit în proprietate de la Zalevscaia Anna - lotul de teren „agricol” cu suprafaţa 1,683 ha, cu număr cadastral *****, amplasat în raionul Rîşcani, comuna Vasileuţi, satul Moşeni (extravilan).

După încheierea contractelor sus-menţionate, Zalevscaia Anna locuieşte în casa de locuit, în mod liniştit, fără a fi create careva obstacole din partea pârâtei în exercitarea dreptului de folosinţă.

Ţurcan Elena a acordat şi continuă să acorde întreţinere reclamantei Zalevscaia Anna, prin asigurarea hranei zilnice, la necesitate asigurarea îmbrăcămintei, încălţămintei, efectuarea de lucrări în jurul casei de locuit, în toate momentele dificile, Ţurcan Elena este în preajma reclamantei cu ajutor. În perioada de pandemie, reclamanta fiind bolnavă a fost ajutată ş internată în Spitalul raional Rîşcani, pârâta în fiecare zi o ajuta cu hrană, medicamente în spital, în anul 2021, localitatea Moşeni a fost conectată la fântâna arteziană de aprovizionare gospodăriilor cu apă potabilă. Pentru a-i crea condiţii reclamantei, pârâta a asigurat

contectare pe cont exclusiv propriu, la apă potabilă, pentru ca reclamanta să dispună de apă potabilă.

La data de 15.05.2023, pârâta Ţurcan Elena a vândut unei persoane terţe, Vicol Tudor, lotul de teren „agricol” cu suprafaţa 1,683 ha, cu număr cadastral *****, amplasat în raionul Rîşcani, comuna Vasileuţi, satul Moşeni (extravilan), în temeiul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-417 din 15.05.2023 autentificat de notarul Purcel Ludmila.

Lotul de teren „grădini” (număr cadastral *****,), casa de locuit, construcţiile accesorii şi teren aferent cu număr cadastral ***** - îi aparţin pârâtei Ţurcan Elena cu drept de proprietate.

În cererea de chemare în judecată se face referire la faptul că pârâta Ţurcan Elena nu asigură întreţinere, ceea ce contravine adevărului. În realitate, concubinul reclamantei Lungu Constantin avea permanent pretenţii că dânsul nu primeşte întreţinere de la Ţurcan Elena, vânzarea lotului de teren agricol de către Ţurcan Elena unei persoane terţe a determinat-o Zalevscaia Anna de a depune cererea de chemare în judecată.

La acest capitol, Ţurcan Elena a avut dreptul de a vinde lotul de teren agricol cu număr cadastral *****, deoarece este proprietar cu drepturi depline asupra bunului imobil, or contract de donaţie nu era afectat de careva sarcini sau interdicţii de înstrăinare. Mai mult decât atât înstrăinarea lotului de teren nu a afectat în nici un fel întreţinerea lui Ţurcan Elena faţă Zalevscaia Anna, care va fi acordată până la sfîrşitul vieţii, în baza unui altui contract - contract de întreţinere pe viaţă nr. 2680 din 26.02.2019.

Reclamanta nu a prezentat nici un temei de revocare a donaţiei, iar afirmaţiile precum că Ţurcan Elena nu ar acorda întreţinere - sunt pur declarative.

Reieşind din aceste motive, reprezentantul pârâtei Elena Țurcan, avocatul Andrei Stănilă, solicită respingerea cererii de chemare în judecată depusă de Zalevscaia Anna către Ţurcan Elena cu privire la anularea contractului de donaţie - ca fiind neîntemeiată (f.d.47-48).

Prin încheierea judecătoriei Drochia sediul Rîşcani din 15 august 2023 a fost admis demersul reprezentantul reclamantei Zalevscaia Anna, avocatul Rusu Victor, fiind atras în calitate de intervenient accesoriu pe litigiul din speţă Vicol Tudor (f.d.82-83)

Prin încheierea judecătoriei Drochia sediul Rîşcani din 25 octombrie 2023 a fost respins conexarea cauzelor civile cu nr.2-614/2023 cu cauza civilă din speţă (f.d.126-127).

Reclamanta Zalevscaia Anna fiind citată în mod legal, despre data, ora și locul ședinței de judecată, în cadrul ședinței de judecată nu s-a prezentat, nu a comunicat instanței motivele neprezentării (f.d.138).

Reprezentantul reclamantei Zalevscaia Anna, avocatul Victor Rusu în cadrul ședinței de judecată a declarat că susține cererea de chemare în judecată și solicită să fie admisă integral pe motivele invocate în ea. În litigiu se mai află încă un dosar cu aceleași părți cu privire la revocarea contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață. Contractul de donație este un contract cu titlu gratuit iar alin.(3) art.1211 Cod civil prevede o întreținere pe bună credință sau o întreținere necondiționată a unei persoane către alta, pe când Țurcanu Elena chiar dacă își execută obligația de a o întreține pe Zalevscaia Anna, o întreține în baza unui contract cu titlu oneros și anume în baza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață. Astfel raporturile juridice între Țurcanu Elena și Zalevscaia Anna sunt mai mult decât raporturi juridice legate de un simplu contract de donație. Din acest motiv consideră că alin.(3) al art.1211 Cod civil nu se aplică speței date, iar prezumția este că Zalevscaia Anna este în stare de nevoie. Alin.(3) al art.1211 Cod civil prevede expres două părți donatar și donator, sunt subiecți juridici a raporturilor juridice de donație. Beneficiar și dobânditor sunt părți a contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, respectiv apare în baza unui alt raport juridic. Respectiv Țurcanu Elena nu o întreține pe Zalevscaia Anna în baza contractului de donație.

Pârâta Țurcanu Elena în cadrul ședinței de judecată a declarat că nu recunoaște acțiunea înaintată și solicită să fie respinsă. Contractele de donație au fost încheiate benevol cu Zalevscaia Anna. Nu a acționat ilicit împotriva Annei Zalevscaia. A încheit contract de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, bunul imobil – casa, nu era înregistrat cu drept de proprietate după Zalevscaia Anna, ea a ajutat-o cu perfectarea actelor. Terenurile și grădina transmise în proprietate prin contractele de donație nu au nimic comun cu casa, bunurile au fost transmise benevol. Zalevscaia Anna dorește bunurile să fie restituite deoarece alte persoane pretind la aceste bunuri. Ea a contribuit la întreținerea Annei Zalevscaia din momentul încheierii contractului și la moment dorește să o întrețină însă ea refuză. A vândut un teren agricol donat cu suma de 30.000 lei unei persoane străine, deoarece era bolnavă, nu lucra și nu avea surse financiare pentru întreținerea Annei Zalevscaia.

Reprezentantul pârâtei Elena Țurcan, avocatul Andrei Stănilă în cadrul ședinței de judecată a declarat că susține referința depusă și solicită respingerea acțiunii pe motivele invocate în referință. A explicat, că art.1211 Cod civil nu specifică faptul obținerii bunului cu titlu oneros sau gratuit, Zalevscaia Anna beneficiază de întreținere, nu este specificat în baza cărui contract, întreținerea poate fi legală sau convențională, reclamanta beneficiază de întreținere și în material de control se specifică faptul că Zalevscaia Anna nu are pretenții față de întreținere ci doar la faptul că Țurcanu Elena a vândut cota. Țurcanu Elena acordă întreținere și până la moment, însă Zalevscaia Anna refuză la aceasta.

Reprezentanta intervenientului accesoriu Agenţia Servicii Publice, Daniela Brîncoveanu, fiind citată în mod legal, despre data, ora și locul ședinței de judecată, în cadrul ședinței de judecată nu s-a prezentat, prin referință a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa (f.d.33).

Intervenientul accesoriu Vicol Tudor fiind citat în mod legal, despre data, ora și locul ședinței de judecată, în cadrul ședinței de judecată nu s-a prezentat, nu a comunicat instanței motivele neprezentării (f.d.87).

Potrivit art. 206 alin. (1), (3) Cod de procedură civilă, *părţile au dreptul să solicite instanţei judecătoreşti examinarea cauzei în lipsa lor şi remiterea copiei de pe hotărîre. Dacă partea solicită să-şi dovedească pretenţiile sau obiecţiile prin ascultarea celeilalte părţi, instanţa cere să se prezinte personal în faţa judecăţii. Dacă pîrîtul, înştiinţat legal despre locul, data şi ora şedinţei de judecată, nu s-a prezentat în judecată şi nu a comunicat instanţei motivul neprezentării sau dacă motivele sînt considerate de instanţă ca fiind neîntemeiate, sau dacă pîrîtul nu a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanţa o examinează în lipsa acestuia.*

Prin urmare instanța de judecată a considerat posibil examinarea cauzei în lipsa părților citate legal.

Aprecierea instanţei:

Ascultând participanţii la proces în raport cu materialele dosarului, instanța de judecată consideră necesar de a respinge cererea de chemare în judecată a reclamantei Zalevscaia Anna, din următoarele considerente:

Conform 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 și pe probele cercetate în ședință de judecată.*

Potrivit prevederilor art.10 alin.(1), (2) Cod civil (*în redacţia din 01 martie 2019*), *persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.*

Potrivit art.308 Cod civil *(în redacția din 01 martie 2019), act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.*

În ședința de judecată s-a constatat că, prin contractul de donație nr. 2687 din 26 februarie 2019, reclamanta Zalevscaia Anna a donat pârâtei Țurcan Elena, bunul imobil terenul cu număr cadastral ***** (f.d.140).

Ulterior, prin contractul de donație nr. 2918 din 04 martie 2019 reclamanta Zalevscaia Anna a donat pârâtei Țurcan Elena, bunul imobil terenul cu număr cadastral ***** (f.d.141).

La 18 mai 2023 reclamanta Zalevscaia Anna a înaintat în instanță acțiune privind revocarea donației, invocând că circumstanțele care o îndreptățesc să revoce donația au apărut după încheierea contractelor de donație menționate (f.d.4).

Aici, se constată, că la examinarea prezentei spețe urmează a fi aplicate prevederile Codului civil în redacția de până la 01 martie 2019 (*contractul de donație nr. 2687 din 26 februarie 2019*) și prevederile Codului civil în redacția din 01 martie 2019 (*contractul de donație nr. 2918 din 04 martie 2019*)

Or, potrivit art.7 alin.(1) şi (2) din Codul civil (*în redacția din 01 martie 2019*) *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. Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare.*

Conform art. 1198 alin. (1) Cod civil (*în redacția din 01 martie 2019*), *prin contract de donaţie, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar)*. Aceleași prevederi se regăseau și în art.827 alin.(1) Cod civil, în redacția de până la 01.03.2019, care era în vigoare la momentul încheierii contractului de donație nr. 2687 din 26 februarie 2019 între Zalevscaia Anna și Țurcan Elena.

Conform art. 1207 alin. (1) Cod civil (*în redacția din 01 martie 2019*), *donaţia este irevocabilă, cu excepţia cazurilor în care dreptul de revocare al donatorului este prevăzut de lege sau contract*; (contractul de donație nr. 2918 din 04 martie 2019).

Astfel, donația este guvernată de principiul irevocabilității donaţiei, apriori considerându-se că orice contract valabil încheiat este irevocabil. În același timp, principiul irevocabilității donației reprezintă o garanţie şi pentru terţii care contractează cu donatarul în privinţa bunului donat. Prin excepție de la principiul irevocabilității donației, legiuitorul a reglementat cauze legale în care donația poate fi revocată. În acest sens, donația poate fi revocată pentru ingratitudine (*art. 1210 Cod civil în redacția din 01.03.2019/ art.835 Cod civil în redacția de până la 01.03.2019*), în caz de stare de nevoie (*art. 1211 Cod civil în redacția din 01.03.2019/* ***art.835 în redacția de până la 01.03.2019 prevede rezoluțiunea contractului de donație în caz de stare de nevoie***).

Potrivit prevederilor art. 1210 alin.(1) Cod civil, *donatorul are dreptul să revoce donaţia dacă donatarul a atentat la viaţa donatorului sau a unei persoane*

apropiate acestuia, dacă se face vinovat de o altă faptă ilicită faţă de donator sau faţă de o persoană apropiată acestuia, fapt care atestă o ingratitudine gravă, sau dacă refuză fără motive întemeiate să acorde donatorului întreţinerea datorată. Temeiurile de revocare a donației pentru ingratitudine sânt similare celor, ce se conțineau în norma art. 835 alin. (1) Cod civil, până la modificările operate prin Legea nr.133 din15.11.2018, care erau în vigoare la momentul încheierii contractului.

Lecturând materialele cauzei, la încheierea contractului de donație nr. 2687 din 26 februarie 2019 și a contractului de donație nr. 2918 din 04 martie 2019, se constată, că a fost respectată forma autentică a actului juridic prevăzută la *art. 210 alin. (1) Cod Civil (redacţia de până la 01.03.2019) art.321 Cod civil (redacţia de la 01.03.2019), care prevede că „trebuie să fie încheiate în scris actele juridice dintre persoanele juridice, dintre persoanele juridice şi persoanele fizice şi dintre persoanele fizice dacă valoarea obiectului actului juridic depăşeşte 1000 de lei, iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoarea obiectului".*

La data de 26 februarie 2019 contractul de donație nr.2687 a fost înregistrat la Serviciul Cadastral teritorial Rîșcani şi proprietar al bunului imobil terenul cu număr cadastral *****, a devenit pârâta Țurcan Elena, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 54), fiind respectate prevederile art. 321 alin. (2) Cod Civil *(redacția de până la 01.03.2019)*, *conform căruia, dreptul de proprietate, în cazul bunurilor imobile, se dobândeşte la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.*

La data de 04 martie 2019 contractul de donație nr.2918 a fost înregistrat la Serviciul Cadastral teritorial Rîșcani şi proprietar al bunului imobil terenul cu număr cadastral *****, a devenit pârâta Țurcan Elena, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 56), fiind respectate prevederile art. 510 Cod civil *(redacţia din 01.03.2019), (2) În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndeşte la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepţiile prevăzute de lege.*

Ulterior, potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 15 mai 2023 pârâta Țurcan Elena a înstrăinat bunul imobil terenul cu număr cadastral ***** lui Vicol Tudor, care a înregistrat contractual dat la 16 mai 2023 la Serviciul Cadastral teritorial Rîșcani şi proprietar al bunului imobil terenul cu număr cadastral *****, a devenit pârâta Vicol Tudor din 16.05.2023, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile și contractual de vânzare-cumpărare (f.d. 57-59).

Fiind un contract unilateral (cu excepţia donaţiilor condiţionate), contractul de donaţie pur gratuit nu generează obligaţii în sarcina donatarului, ci numai o îndatorire legală, numită „de recunoştinţă".

Mărind patrimoniul donatarului din contul patrimoniului său cu titlu gratuit, donatorul este în drept să aştepte din partea donatarului dacă nu o recunoştinţă,

atunci cel puţin loialitate, manifestată prin abţinerea de la săvârşirea unor fapte necorespunzătoare faţă de donator. Textul normei citate instituie dreptul donatorului de a revoca donaţia pentru ingratitudine, adică în cazul lipsei de recunoştinţă manifestată de donatar pentru gratificarea înfăptuită prin intermediul contractului de donaţie şi stabileşte expres şi exhaustiv temeiurile de revocare a donaţiei pentru ingratitudine şi anume: dacă donatarul a atentat la viaţa donatorului sau a unei rude apropiate a acestuia; dacă donatarul se face vinovat de o altă faptă ilicită faţă de donator sau faţă de o rudă apropiată a acestuia, situaţii care atestă o ingratitudine gravă, sau dacă donatarul refuză fără motive întemeiate să acorde donatorului întreţinerea datorată.

Raportând normele legale citate la materialele cauzei, instanţa constatată că acţiunea privind revocarea contractelor de donație formulată de Zalevscaia Anna este neîntemeiată, or, motivul precum că Țurcan Elena a început să aibă un comportament ieşit din comun, de nenumărate ori aplică asupra sa violenţă, o numește cu cuvinte necenzurate, nu o ajută să se întreţină, faptele date nu au fost confirmate nici de reclamantă și nici de avocatul acesteia, Victor Rusu în sensul dat nu au fost prezentate careva probe.

Faptul, că a fost intentat material de control privitor la examinarea informației înregistrată la 14.01.2023 pe faptul, că la 14.01.2023 ora 13:20 Zalevschi Anna a efectuat apel telefonic la DZ Nord și a comunicat, că are conflict cu vecinul Țurcan Serghei, material care a fost încetat prin decizia din 23.01.2023 faptele expuse nu și-au găsit adeverire, fiind un litigiu civil, se reține, că Țurcan Serghei este soțul Elenei Țurcan (copia certificatului de căsătorie nr.0703521 din 29.08.2009, f.d.62) și acest fapt nu poate constitui temei de revocare a contractelor de donație încheiate între Zalevscaia Anna și Țurcan Elena.

Totodată, instanța ține să menționeze, că cu pârâta au fost încheiate contracte de donație atât nr.2687 din 26.02.2019 cât şi nr.2918 din 04.03.2019, dar nu de donație condiționată prevăzut de art.834 Cod civil, art.1204 Cod civil, în vigoare la acel moment (părțile pot conveni ca efectele donației să fie condiționate de îndeplinirea unei sarcini sau de realizarea unui scop) și o astfel de condiționalitate nu a fost prevăzută în contracte, deci se resping afirmațiile reclamantei din cererea de chemare în judecată precum, că pârâta Țurcan Elena nu o ajută să se întrețină.

Or, în instanța de judecată se află în examinare cauza civilă nr. 2-614/2023 formulată la cererea înaintată de Zalevscaia Anna în contradictoriu cu Țurcanu Elena, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice privind rezoluțiunea contractului privind înstrăinarea bunului cu condiția întreținerii pe viață nr.2680 din 26.02.2018 încheiat între Zalevscaia Anna și Țurcanu Elena, unde apare *obligația de întreținere*.

Contractul de donație nu dă naștere la obligații în sarcina donatarului, dat fiind că este un contract cu titlu unilateral, donatarul neasumându-și nici o obligație, cu excepția unei obligații morale de recunoștință față de donator.

Din interpretarea dispozițiilor legale a art.1210 Cod civil *în redacția din 01.03.2019/ art.835 Cod civil în redacția de până la 01.03.2019, se* deduce că revocarea donaţiei pentru ingratitudine poate avea loc dacă donatarul a atentat la viaţa donatorului sau a unei persoane apropiate acestuia.

Motiv de revocare a contractului de donație prevăzut de lege este faptul că donatarul, în cazul dat Țurcan Elena a atentat la viaţa donatorului – Zalevscaia Anna, sau a unei persoane apropiate acestuia, sau dacă se face vinovată de o altă faptă ilicită faţă de donator sau faţă de o persoană apropiată acestuia, fapt care atestă o ingratitudine gravă, or, motivele invocate în cererea de chemare în judecată de către Zalevscaia Anna nu fac temeiul revocării donaţiei pentru ingratitudine din motivul că pe parcursul examinării cauzei nu s-a constatat atentarea din partea Elenei Țurcan la viaţa donatorului Zalevscaia Anna şi nici nu s-a constatat că de către ultima au fost săvârșite careva fapte ilicite faţă de donator Zalevscaia Anna sau rude apropiate ale acesteia, care ar atesta o ingratitudine gravă.

Or, cazurile de ingratitudine prevăzute la normele invocate supra presupune sîăvârşirea unor fapte penale, cruzili sau injurii grave numai faţă de donator, astfel încât pretinsa neexecutare a unei promisiuni nu poate determina revocarea donaţiei pentru ingratitudine.

Un alt motiv de revocare a contractului de donație pe care îl invocă reclamanta este **starea de nevoie.**

Potrivit art. 836 Cod civil (redacția de până la 01.03.2019), *(1) Dacă donatorul, după executarea donaţiei, nu mai este în stare să-şi asigure o întreţinere corespunzătoare şi să-şi îndeplinească obligaţiile legale de întreţinere faţă de terţi, poate cere de la donatar restituirea bunurilor donate pe care acesta le mai posedă. (2) Cererea de restituire este inadmisibilă cînd donatorul şi-a provocat intenţionat sau prin culpă gravă starea de nevoie.*

Dispozițiile art.1211 Cod civil (redacția din 01.09.2019), *instituie dreptul donatorului de revocare a contractului de donaţie executat în cazurile când este în imposibilitate de a-şi asigura întreţinerea corespunzătoare. Donatorul va fi îndreptățit în revocarea contractului de donație executat, doar în cazul în care donația va pune în pericol propria întreținere corespunzătoare.*

În atare împrejurări, este de înțeles faptul că, circumstanțele și obligațiile care fac posibilă revocarea contractului de donație executat, să nu existe la momentul încheierii contractului de donație, dar să se nască după încheierea lui, iar aceste împrejurări trebuie să înrăutățească starea patrimonială a donatorului în așa măsură, încât ar surveni pericolul propriei întrețineri corespunzătoare sau acestea ar periclita executarea obligațiilor legale ale donatorului de întreținere a altor

persoane. Starea de nevoie determină revocarea contractului de donaţie numai dacă a intervenit de la sine, fără ca donatorul să şi-o fi provocat în mod intenţionat sau prin culpă gravă.

Cele două condiţii de revocare: *starea de imposibilitate de a-şi asigura întreţinerea corespunzătoare* şi *starea de imposibilitate de a îndeplini obligaţiile legale de întreţinere faţă de terţi*, pot constitui motive de admitere a acţiunii numai în cazul în care acestea coexistă.

În aceste condiţii, este de înţeles şi faptul că circumstanţele şi obligaţiile care fac posibilă revocarea contractului de donaţie executat, să nu existe la momentul încheierii contractului de donaţie, dar să se nască după încheierea lui, iar aceste împrejurări trebuie să înrăutăţească starea patrimonială a donatorului în aşa măsură, încât ar surveni pericolul propriei întreţineri corespunzătoare sau/şi acestea ar periclita executarea obligaţiilor legale ale donatorului de întreţinere a altor persoane.

La capitolul „stare de nevoie” se consideră situaţia în care veniturile donatorului nu sunt suficiente pentru ca acesta să-şi asigure traiul, dar şi să-şi onoreze creanţele de întreţinere legală în legătură cu alte persoane, precum şi alte cazuri care nu permit donatorului să-şi asigure un minim de existenţă.

Starea de nevoie determină revocarea contractului de donaţie numai dacă a intervenit de la sine, fără ca donatorul să şi-o fi provocat în mod intenţionat sau prin culpă gravă.

În temeiul celor expuse supra, instanța consideră că Zalevscaia Anna nu a prezentat careva probe concludente şi pertinente care să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor sale. Or, reclamanta Zalevscaia Anna nu a demonstrat starea sa de nevoie şi faptul că nivelul ei de viaţă, după executarea donaţiei, s-a înrăutăţit sau că este în imposibilitate de a-şi executa obligaţiile legale de întreţinerea altor persoane.

La acest capitol, instanţa evidenţiază, că reclamanta Zalevscaia Anna nu a probat nici faptul că după încheierea contractului de donaţie nr.2687 din 26.02.2019 și a contractului de donaţie nr.2918 din 04.03.2019 s-a înrăutățit considerabil bunăstarea materială, nefiind făcută dovada faptului că este în imposibilitate de a-şi asigura o întreţinere corespunzătoare.

Prin urmare, reieșind din cele indicate supra, instanța consideră că, partea reclamantă nu a prezentat probe incontestabile are ar demonstra că, după executarea donației reclamantul Zalevscaia Anna nu mai este în stare să-și asigure o întreținere corespunzătoare, reieșind din stare sănătății, veniturile lunare, care au dus la starea de nevoie a acesteia, fapt ce ar servi temei pentru a cere restituirea bunurilor donate în latura dreptului său de probitate. La fel, reclamanta Zalevscaia Anna nu a probat temeiul de revocare pentru ingratitudine gravă a contractelor de donație încheiate cu Țurcan Elena.

În acest context, instanţe ţine să menționeze că în cazul în care lipsesc temeiuri legale de revocare a donației, bunul nu poate fi revendicat, or conform 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, în speță nu sunt temeiuri legale de revocare a contractelor de donație nr.2687 din 26.02.2019 și nr.2918 din 04.03.2019, prin urmare cerințele reclamantei Zalevscaia Anna în acest sens urmează a fi respinse, ca neîntemeiate.

În ce privesc cerințele privind rectificarea înscrisului din Registrul bunurilor imobile, instanța reține următoarele:

În conformitate cu art. 504 Codul Civil *(redacţia de până la 01.03.2019), cînd vreo înscriere din registrul bunurilor imobile nu corespunde situației juridice reale, se poate cere rectificarea înscrierii. (2) Prin rectificare se înțelege radierea, corectarea sau menționarea oricărei operațiuni susceptibile de a face obiectul unei înscrieri în registru.*

Conform art. 505 alin. (1) Codul Civil *(redacţia de până la 01.03.2019)*, *orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii dacă:*

a) înscrierea sau actul în al cărui temei s-a dispus înscrierea nu a fost valabil;

b) dreptul înscris a fost calificat greşit;

c) nu mai sînt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în al cărui temei s-a făcut înscrierea;

d) există şi alte temeiuri prevăzute de lege.

Conform articolului 446 Codul Civil *(redacţia din 01.03.2019)*, *(1) În registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile şi drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare). De asemenea, în registrul bunurilor imobile se înscriu părţile componente ale bunurilor imobile. În cazurile prevăzute de lege, titularul dreptului real este obligat să ceară înscrierea părţilor componente ale bunurilor imobile. (2) În cazurile prevăzute de lege pot fi notate în registrul bunurilor imobile unele drepturi, fapte sau raporturi juridice care au legătură cu imobilele înregistrate în registrul bunurilor imobile. (3) Prin lege se reglementează: a) procedura de înregistrare, înregistrare provizorie, notare sau radiere din registrul bunurilor imobile; b) formarea bunurilor imobile prin separare, divizare, comasare sau combinare.*

Cât în cererea de chemare în judecată, atât şi în ședința de judecată reclamanta Zalevscaia Anna şi reprezentantul acesteia avocatul Victor Rusu au solicitat modificarea din Registrul bunurilor imobile ca urmare a revocării contractelor de donație nr.2687 din 26.02.2019 și nr.2918 din 04.03.2019, prin radierea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile (terenul cu număr cadastral *****, terenul

cu număr cadastral *****) a pârâtei Țurcan Elena. În acest sens instanța reține, că în cadrul examinării cauzei s-a constatat, că nu sunt temeiuri de a revoca contractele de donație nr.2687 din 26.02.2019 și nr.2918 din 04.03.2019, ce a stat la baza înscrierii bunurilor imobile donate înregistrate în Registrul bunurilor imobile. Astfel, cerințele reclamantei privind dispunerea modificărilor în Registrul bunurilor imobile referitor la bunurile imobile în litigiu sunt neîntemeiate şi urmează a fi respinse.

În conformitate cu art. art. 236-238 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

hotărăşte:

Acțiunea formulată de către Zalevscaia Anna în contradictoriu cu Țurcanu Elena, intervenient accesoriu Agenția Servicii Publice, Vicol Tudor Elisei privind revocarea contractului de donație nr.2687 din 26.02.2019 și a contractului de donație nr.2918 din 04.03.2019, efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile, se respinge, ca neîntemeiată.

Se explică participanților la proces, să sunt în drept în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii să solicite întocmirea hotărârii integrale, indicând în cerere expres acest lucru.

Hotărârea poate fi atacată cu apel în Curtea de Apel Bălți în termen de 30 zile din momentul pronunţării dispozitivului hotărârii prin intermediul Judecătoriei Drochia **sediul Rîșcani**.

Preşedintele şedinţă, Judecător Mariana Sajin