Dosarul nr.2-11142/25

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

11 martie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Eduard Galuşceac
Grefier Mihaela Bujag

examinând în şedinţa de judecată publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Cojocari Nicolae împotriva lui Cojocari Lora, intervenient accesoriu notar Mereuță Raisa cu privire la revocarea contractului de donație și încasarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces

La 23 mai 2025 Cojocari Nicolae a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cojocari Lora cu privire la revocarea contractului de donație.

În motivarea acțiunii reclamantul Cojocari Nicolae a indicat că, la 19 august 2021, fiind divorțat de Cojocari Lora și tensionat psihic de consecințele scandaloase ale acestui divorț, a consimțit totuși să semneze contractul de donație nr. ***** din 19 august 2021.

Potrivit pct. 1 din acest contract a declarat că donează cu titlu gratuit, necondiționat și irevocabil, exclusiv fostei soții Cojocari Lora, ½ cotă- parte din *****, constituit din 4 odăi, cu suprafața totală de 78,9 m^2, inclusiv suprafața locativă de 53,5 m^2, din *****.

Iar, potrivit pct.3 din contractul nominalizat a declarat că anterior încheierii și semnării contractului a fost informat de către notar că donatarul Cojocari Lora, nu poartă, în baza contractului de donație, nici o obligație de întreținere a sa și nu are nici o obligație de al asigura cu spațiu locativ, hrană sau de a-i oferi alte beneficii, cota-parte din apartament trece în proprietatea donatarului fără a mai putea fi revocată, respectiv nu va mai deține careva drepturi asupra ei.

Concomitent, această donație este scutită de raport succesoral (de a

readuce/raporta la masa succesorală cota-parte din apartamentul primit cu titlu de donație) și va avea regim de bun propriu (exclusiv) a donatarului și este irevocabilă, cu excepția cazurilor în care dreptul de revocare al donatorului este prevăzut de Lege.

Consideră că, aceste condiții anihilează în mod abuziv principiile, care guvernează exercitarea donației și sunt contrare spiritului contractului de donație și a obligației de recunoștință, pe care donatarul, trebuie s-o exercite față de donator.

Cu atât mai mult, că în acest sens și Proiectul cadrului comun de referință pentru contracte al Uniunii Europene stabilește expres că contractele de donație pot fi autentificate numai cu respectarea riguroasă a obligației de recunoștință pe care o are donatarul față de donator.

Așadar, contractul de donație este un contract unilateral cu titlu gratuit, prin care donatorul mărește patrimoniul donatarului din contul patrimoniului său și este în drept să aștepte din partea acestuia dacă nu o recunoștință, atunci cel puțin loialitate, manifestată față de donator.

Este de părere că, condițiile contractului de donație nr. ***** din 19 august 2021 exclud orice recunoștință și loialitate din partea donatarului Cojocari Lora, cu atât mai mult că în textul contractului concomitent se stipulează expres că această donație este scutită de raport succesoral (de a reduce/raporta la masa succesorală cota-parte din apartamentul primit cu titlu de donație) și va avea regim de bun propriu (exclusiv) a donatarului.

Consideră această clauză vădit abuzivă și contravine flagrant normelor de drept, care reglementează contractul de donație. Această clauză nu este de natură legală și nu are nici o tangență cu voința sa în calitate de donator.

Potrivit practicii judiciare, contractul de donație, care conține astfel de clauze excesive, cade implicit sub incidența nulității absolute, cu atât mai mult că prin acest contract nu se asigură nici un echilibru, inclusiv beneficiu, din punct de vedere a echității materiale și morale.

În virtutea celor relatate, își întemeiez prezenta acțiune și pe dispozițiile art. 1211 alin. (1), (2) Cod civil RM, care stipulează expres, că donatorul are dreptul să revoce donația dacă nu este în stare să se întrețină din contul patrimoniului sau venitului său, se prezumă că donatorul nu este în stare să se întrețină dacă sunt întrunite condițiile stabilite de lege pentru a cere întreținere de la o altă persoană sau pentru a primi prestații de asigurări sociale în sistemul public, chiar dacă donatorul nu a exercitat aceste drepturi.

Concomitent, luând în considerație ostilitatea donatarului, care are un comportament agresiv față de reclamant și faptul că nu reacționează la solicitările sale privind redresarea sa materială, formulează această cerere și pe dispozițiile art. 1212 alin. (1) lit. a) și b) Cod civil RM, care specifică clar că donatorul are dreptul să revoce donația în situația în care există alte circumstanțe decisive care au stat la

baza încheierii contractului și care s-au schimbat esențial după încheierea contractului, dacă în urma acestei schimbări folosul oferit donatarului este vădit nepotrivit sau excesiv, sau este vădit injust de a obliga donatorul să respecte donația.

În context reține că, la ziua de azi nu dispune nici de un patrimoniu, inclusiv locuință, și nici de o sursă de venit pentru a se întreține.

Cere reclamantul Cojocari Nicolae revocarea contractului de donație nr. ***** din 19 august 2021, autentificat de notarul Mereuță Raisa și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Lorei Cojocari asupra la 1/2 cotă-parte din ***** din *****.

La 09 iulie 2025 pârâta Cojocari Lora a depus referință.

Astfel, Cojocari Lora consideră neîntemeiată cererea de chemare în judecată privind revocarea contractului de donație, or reclamantul fiind o persoană cu discernământ, dispunând de capacitate de exercițiu și dirijându-și acțiunile, conștientiza caracterul gratuit al contractului de donație.

Indică precum că, la materialele cauzei nu sunt anexate probe care ar demonstra atentarea pârâtei la viața și sănătatea reclamantului sau a rudelor apropiate ale acestuia, precum și probe care a ar adeveri că reclamantul nu are venit pentru a se întreține.

Suplimentar, la 27 iulie 2025 pârâta Cojocari Lora a invocat excepția de tardivitate.

În susținerea caracterului tardiv al pretenției invocă precum că, Cojocari Nicolae a înaintat cererea de chemare în judecată privind revocarea contractului de donație peste termenul de prescripție instituit de lege, și anume în termen de 1 an din momentul în care a cunoscut sau trebuia să cunoască circumstanțele care îl îndreptățesc să revoce dar nu mai târziu de 3 ani din momentul dobândirii de către donator a dreptului de proprietate asupra bunului donat.

Menționează că, contractul de donație a fost autentificat de notarul Mereuță Raisa, înregistrat sub numărul *****, la data de 19 august 2021, iar cererea de chemare în judecată a fost depusă la 23 mai 2025. Consideră că dreptul la acțiune a apărut din data semnării contractului de donație, iar în aceste condiții termenul general de prescripție de 3 ani, moment în care Cojocari Lora a devenit proprietar.

În temeiul art. 394, 395, 409, 1208 din Codul civil, art. 186^1 din Codul de procedură civil, art. 6 par. 1 coroborat cu prevederile art. 1 protocol 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, solicită respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de Cojocari Nicolae împotriva lui Cojocari Lora cu privire la revocarea contractului de donație ca fiind tardivă.

La 01 septembrie 2025 intervenient accesoriu notarul Mereuță Raisa a depus referință.

Astfel, notarul Mereuță Raisa indică faptul că, la autentificarea contractului,

părților li sa explicat conținutul contractului, sensul și importanța actului juridic care urma a se autentifica, consecințele juridice, precum și obligația părților de a comunia informația veridică cu privire la existența sau lipsa viciilor de natură juridică și materială, fapt confirmat de reclamant în cererea de chemare în judecată.

Intervenient accesoriu notarul Mereuță Raisa consideră nefondate afirmațiile precum că, anumite condiții ale contractului ar fi abuzive și ar anihila principiile de exercitare a donației, or fiecare punct al contractului autentificate decurg din prevederile Codului civil al R.M, iar stipulările Proiectului cadrului comun de referințe pentru contracte al UE poartă un caracter prezumtiv și nu pot substitui legislația în vigoare a RM.

La momentul autentificării actului juridic părțile și-au declarat capacitatea de acțiune, au confirmat că notarul le-a oferit consilierea juridică necesară, și-au exprimat în mod expres consimțământul, astfel considerând că a acționat în conformitate cu prevederile legale.

Reclamantul Cojocari Nicolae și reprezentantul acestuia avocat stagiar Filip Valeriu, în baza mandatului Seria MAS nr. 090477 din 02 septembrie 2025, în ședința de judecată au susținut acțiunea depusă și au solicitat admiterea acesteia în sensul formulat.

Pârâta Cojocari Lora precum și reprezentantul acestuia avocat Dicusar Tatiana, în baza mandatului Seria MA, nr. 2018269 din 02 iulie 2025, și avocatul Podlisnic Dorin, în baza mandatului Seria MA, nr. 1932784 din 27 noiembrie 2025, în ședința de judecată au pledat pentru respingerea cererii de chemare în judecată și compensarea cheltuielilor de asistență juridică.

Intervenientul accesoriu notar Mereuță Raisa, fiind înștiințată în mod legal, despre locul, data și ora ședinței de judecată, în ședința de judecată nu s-a prezentat, totodată prin cererea depusă a solicitat examinarea cauzei în lipsă.

Aprecierea instanței de judecată

Audiind participanții la proces prezenți în ședința de judecată, studiind materialele dosarului instanţa de judecată consideră necesar de respinge cererea de chemare în judecată depusă de Cojocari Nicolae împotriva lui Cojocari Lora, intervenient accesoriu notar Mereuță Raisa cu privire la revocarea contractului de donație și încasarea cheltuielilor de judecată ca fiind tardivă, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) şi (3) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi

la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

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

În conformitate cu art. 131 alin. (1) şi (2) Cod de procedură civilă, explicaţiile date de părţi şi intervenienţi asupra circumstanţelor care le sunt cunoscute şi care au importanţă în proces urmează a fi verificate şi evaluate deopotrivă cu celelalte probe. Instanţa poate considera suficiente pentru proces circumstanţele determinate în baza explicaţiilor uneia dintre părţi dacă cealaltă deţine proba solicitată de instanţă, dar nu o prezintă.

În conformitate cu art. 239 Cod de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) şi (3) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Conform art. 1198 alin. (1) Cod civil, prin contract de donaţie, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar).

Conform art. 1200 alin. (1), (2) Cod civil, contractul de donaţie se încheie în formă autentică.

Nerespectarea formei autentice nu afectează valabilitatea contractului de donaţie dacă bunul donat a fost predat donatarului. Cu toate acestea, dacă obiect al donaţiei este un bun pentru a cărui vânzare (înstrăinare) prin lege este prevăzută o anumită formă a contractului, aceeaşi formă este cerută şi pentru contractul de donaţie.

Conform art. 1201 Cod civil, dacă obiect al donaţiei este un bun imobil cu destinaţie locativă, notarul care autentifică contractul de donaţie este obligat, înainte de încheierea contractului:

a) să îi transmită donatorului persoană fizică, contra semnătură, informaţia pe suport de hârtie, redactată într-un limbaj simplu şi inteligibil, într-o limbă în care donatorul poate comunica, că donatarul nu poartă, în baza contractului de donaţie, nicio obligaţie de întreţinere a donatorului şi nu are nicio obligaţie de a asigura donatorului spaţiu locativ, cu excepţia cazului în care o asemenea sarcină s-a stipulat în contractul de donaţie;

b) să îi explice donatorului persoană fizică, într-o limbă în care acesta poate comunica, informaţia transmisă conform lit. a).

În ședința de judecată cu certitudine s-a constatat că, la 05 ianuarie 2021 Cojocari Nicolae și Cojocari Lora au desfăcut căsătoria, fapt confirmat prin certificatul de divorț nr. ***** din 02 august 2024.

Totodată, prin contractul de donație nr. ***** din 19 august 2021, Cojocari Nicolae, în calitate de donator și Cojocari Lora, în calitate de donatar, în numele căreia în baza procurii nr. *****, autentificată de notarul Mereuța Raisa, la data de 29 iulie 2021, a acționat Cojocari Eugen, au convenit că, Cojocari Nicolae donează cu titlu gratuit, necondiționat și irevocabil, exclusiv lui Cojocari Lora, ½ cotă-parte din *****, compus din 4 camere, cu suprafața totală de 78,9 m^2, inclusiv suprafața locativă 53,5 m^2, înscris în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, situat în *****

La momentul semnării actului donatorul a declarat că, a dobândit dreptul de proprietate asupra cotei-părți din apartament în baza Certificatului cu privire la dreptul asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, eliberat de notarul Mereuță Raisa la data de 19 august 2021 cu nr. ***** și Certificatului eliberat de Cooperativa de Construcție a Locuințelor ***** din 15 iunie 1992, înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, Filiala Întreprinderii de Stat „Cadastru”, la data de 08 iunie 2004 cu nr.*****

Potrivit pct. 3 din contract, donatorul declară că anterior încheierii și semnării contractului a fost informat de către notar că, donatarul Cojocari Lora nu poartă, în baza contractului de donație, nici o obligație de întreținere a sa și nu are nici o obligație a al asigura cu spațiu locativ, hrană sau a a-i oferi alte beneficii, cota-parte din apartament trece în proprietatea donatarului fără a mai putea fi revocată, respectiv nu va mai putea deține careva drepturi asupra ei.

A mai fost indicat că, această donație este scutită de raport succesoral (de a readuce/raporta la masa succesorală cota-parte din apartamentul primit cu titlu de donație) și va avea regim de bun propriu (exclusiv) a donatarului, este irevocabilă, cu excepția cazurilor în care dreptul de revocare al donatorului este prevăzut de lege: pentru ingratitudine (dacă donatarul a atentat la viața donatorului sau a unei persoane apropiate acestuia, dacă se va face vinovat de a altă faptă ilicită față de donator sau față de o persoană apropiată acestuia), în caz de stare de nevoie (dacă donatarul nu este în stare să se întrețină din contul patrimoniului său sau venitului său) și din alte motive întemeiate (boală fatală a donatorului, intenția de căsătorie sau căsătoria donatarului, relația de căsătorie dintre donator și donatar etc.).

Astfel, donatorul a declarat că este de acord cu radierea dreptului său de proprietate asupra cotei-părți din apartament, ce face obiectul prezentului contract, precum și cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra ei pe numele donatarului

de către Instituția Publică “Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial „Chișinău”.

Potrivit pct. 4 al aceluiași contract, Cojocaru Eugen, în calitate de reprezentant, a declarat că Cojocari Lora acceptă cu recunoștință donația făcută ei de către Cojocari Nicolae, în condițiile prezentului contract, cu care în numele ei se declară expres de acord. Donatarul cunoaște că această donație este scutită de raport succesoral, gratuită, necondiționată și irevocabilă, cu excepția cazurilor în care dreptul de revocare al donatorului este prevăzut de lege.

Potrivit pct. 5, părțile au consemnat că, conținutul contractului, obiectul, scopul și consecințele juridice al acestuia, drepturile și obligațiile părților, conținutul art. 1198-1212, 2515-2523 ale Codului civil al RM cu modificările operate, art. 19-21, 30-33, 50 ale Legii nr. 246 din 15 noiembrie 2018 privind procedura notarială de către notar le-au fost explicate și înțelese, notarul le-a oferit consiliere juridică necesară încheierii prezentului contract, au capacitatea legală de a contracta, nu sunt lipsiți sau limitați în capacitatea de exercițiu, exprimă în mod expres consimțământul, care este liber, precis și serios, nu este afectat de careva vicii, conștientizează acțiunile sale, pot dirija cu ele, fiind în stare să aprecieze afectele juridice ale contractului.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile nr. ***** din 22 august 2024 rezultă că, bunul imobil cu nr. cadastral *****, ***** situat în *****, este deținut cu drept de proprietate de Cojocari Lora în baza certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună nr. ***** din 19 august 2021 și Contractului de donație nr. ***** din 19 august 2021, data înregistrării 24 august 2021.

Totodată din Confirmarea privind veniturile obținute în Republica Moldova nr. 26/2-7/4-21-727-281 prezentat de Serviciul Fiscal de Stat, la 08 august 2024, rezultă că Cojocari Nicolae în anul 2013 a obținut un venit total de 1 300 lei, în 2014 – 0 lei, în 2015 – 13 024 lei, în 2016 – 525 lei, în 2017 – 0 lei, în 2018 – 0 lei, în 2019 – 0 lei, în 2020 – 0 lei, în 2021 – 0 lei, în 2022 – 7 431,24 lei, în 2023 – 2 509,22 lei, iar potrivit Confirmării privind veniturile obținute în Republica Moldova nr. 26/1-02/3-70-4-2016 din 09 ianuarie 2026 a obținut un venit pentru anul 2024 în total de 14 759,18 lei.

Potrivit Extrasului din cont 1/25 din 05 ianuarie 2025, eliberat de Casa Națională de Asigurări Sociale, Cojocari Nicolae primește prestații sociale sub forma pensiei pentru limita de vârstă, în total pentru anul 2025 încasând suma de 37 960,41 lei.

Potrivit Informației din banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile nr. 0100/24/102842 și nr. 0100/25/1110064, în urma verificării, la 19 august 2024 și respectiv la 15 decembrie 2025, s-a stabilit că pe numele cet.

Cojocari Nicolae nu sunt înregistrate cu drept de proprietate bunuri imobile amplasate pe teritoriul Republicii Moldova.

Din probatoriul prezentat precum și că din declarațiile părților mai rezultă că, anterior depunerii cererii de chemare în judecată în speță, la 29 iulie 2024 Cojocari Nicolae a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cojocari Lora, intervenient accesoriu notarul Mereuță Raisa, cu privire la revocarea contractului de donație și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate, cerere de chemare în judecată care prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 14 mai 2025 a fost scoasă de pe rol pe motivul nerespectării procedurii prealabile de soluționare a cauzei pe cale extrajudiciară.

Astfel, prin notificarea din 07 martie 2025, cu nr. trimiterii DS800564964AR, restituită de factorul poștal cu mențiunea "nereclamat" la data de 26 martie 2025, reclamantul a preavizat pârâta despre deciderea s-a de a exercita dreptul de revocare a Contractului de donație nr. ***** din 19 august 2021 în temeiul art. 1207, 1211 CC (f.d. 10-11), și repetat la data de 06 iunie 2025, prin notificarea cu nr. trimiterii DS8002083658AR, recepționată de Cojocari Lora la 06 iunie 2025.

Prin urmare, cauza dedusă judecății este intentată la cererea de chemare depusă de Cojocari Nicolae din 23 mai 2025 prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 04 iunie 2025, după ce acțiunea sa inițială a fost scoasă de pe rol prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 14 mai 2025.

Mai mult, la examinarea în fond a cauzei, partea pârâtă a declarat că, la încheierea Contractului de donație nr. ***** din 19 august 2021 înțelegea dintre părți de fapt era ca ½ cota-parte a lui Cojocari Nicolae din apartamentul menționat să îl vândă pârâtei Cojocari Lora pentru suma de 23 000 euro, iar contractul de donație a fost încheiat la propunerea lui Cojocari Nicolae pentru ca ultimul să nu achite impozit, or reclamantul nu a negat că a primit aproximativ 17 500 euro, semnând în acest sens o recipisă, în august 2023, când a fost alungat din imobil, din care sumă deține aproximativ 80%, însă indicând că înțelegerea dintre părți a fost de fapt că el donează cota sa parte pârâtei, iar aceasta urma să-i achiziționeze un apartament mai mic unde acesta să trăiască.

Astfel, se reține că Cojocari Nicolae în susținerea cererii privind revocarea contractului de donație nr. ***** din 19 august 2021, a invocat prevederile art. 1211 alin. (1), (2) și 1212 alin. (1) lit. a), b) CC.

Conform art. 312 alin. (1)-(3) Cod civil, consimţământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic.

Consimţământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenţia de a produce efecte juridice şi nu este viciat.

Intenţia de a produce efecte juridice se determină din declaraţia sau comportamentul persoanei, aşa cum ea a fost înţeleasă în mod rezonabil de către

cealaltă parte a actului juridic sau, în cazul actelor juridice unilaterale, de către persoana căreia actul îi este destinat.

Conform art. 313 alin. (1) Cod civil, manifestarea de voinţă care trebuie recepţionată de cealaltă parte produce efecte în momentul în care parvine acesteia, indiferent de faptul dacă a luat sau nu cunoştinţă de conţinutul ei.

Conform art. 1211 alin. (1)-(5) Cod civil, donatorul are dreptul să revoce donaţia dacă nu este în stare să se întreţină din contul patrimoniului sau venitului său.

Se prezumă că donatorul nu este în stare să se întreţină dacă sânt întrunite condiţiile stabilite de lege pentru a cere întreţinere de la o altă persoană sau pentru a primi prestaţii de asigurări sociale în sistemul public, chiar dacă donatorul nu a exercitat aceste drepturi.

Dreptul de revocare este suspendat pe perioada în care donatarul întreţine donatorul, iar ultimul are dreptul legal de a fi întreţinut. Pe aceeaşi perioadă este suspendată curgerea termenului de revocare a donaţiei. Dacă donatarul încetează întreţinerea, iar donatorul revocă donaţia, obligaţia de restituire a donatarului se va reduce cu valoarea întreţinerii oferite.

Donatorul care nu este în stare să se întreţină în sensul alin.(1) şi (2) sau care în mod iminent se va afla în această situaţie poate suspenda executarea obligaţiilor sale rămase neexecutate care rezultă din contractul de donaţie. Dispoziţiile alin.(3) se aplică în mod corespunzător dreptului de a suspenda executarea. Dacă donatorul suspendă executarea, donatarul poate declara rezoluţiunea donaţiei.

Dispoziţiile prezentului articol se aplică şi în cazul în care de revocarea donaţiei depinde fie aptitudinea donatorului de a îndeplini obligaţiile de întreţinere prevăzute de lege sau prin hotărîre judecătorească, fie apariţia acelor obligaţii.

Conform art. 1212 alin. (1), (2) Cod civil, donatorul are dreptul să revoce donaţia în situaţia în care există alte circumstanţe decisive care au stat la baza încheierii contractului (boala fatală a donatorului, intenţia de căsătorie sau căsătoria donatarului, relaţia de căsătorie dintre donator şi donatar etc.) şi care s-au schimbat esenţial după încheierea contractului, dacă în urma acestei schimbări:

a) folosul oferit donatarului este vădit nepotrivit sau excesiv; sau

b) este vădit injust de a obliga donatorul să respecte donaţia.

Dreptul de revocare prevăzut la alin.(1) apare doar dacă:

a) schimbarea circumstanţelor era atât de imprevizibilă, încât donatorul, la momentul încheierii contractului, nu ar fi putut în mod rezonabil să o prevadă; şi

b) donatorul nu şi-a asumat riscul acestei schimbări a circumstanţelor.

Astfel, contractul de donaţie are un efect translativ de drepturi şi este irevocabil.

În rezultatul încheierii contractului de donaţie, dreptul care reprezintă obiectul contractului trece din patrimoniul donatorului în cel al donatarului, iar

desfacerea contractului, cu excepţia cazurilor expres prevăzute de lege, este posibilă doar prin acordul comun al părţilor.

În principiu, contractul de donaţie este un contract cu titlu gratuit și unilateral obligaţional, dând naştere la obligaţii doar în sarcina uneia din părţi. Astfel, în cazul contractelor reale, donatarul are o obligaţie legală de recunoştinţă. Sporind patrimoniul donatarului, donatorul nu urmăreşte obţinerea unor foloase patrimoniale.

Astfel, la încheierea Contractului de donație nr. ***** din 19 august 2021 părțile au declarat că acesta a fost prezentat pentru a face cunoștință cu conținutul acestuia, apoi citit în glas de către notar, le-a explicat în mod imparțial efectele juridice ale încheierii prezentului contract. Fiind cunoscuți cu cuprinsul și efectele prezentului contract, părțile au declarat că i-au înțeles conținutul, semnând în fața notarului trei exemplare ale acestuia(f.d. 16).

Mai mult ca atât, potrivit pct. 3 al contractului este indicat că, această donație este scutită de raport succesoral (de a readuce/raporta la masa succesorală cota-parte din apartamentul primit cu titlu de donație) și va avea regim de bun propriu (exclusiv) a donatarului, este irevocabilă, cu excepția cazurilor în care dreptul de revocare al donatorului este prevăzut de lege: pentru ingratitudine (dacă donatarul a atentat la viața donatorului sau a unei persoane apropiate acestuia, dacă se va face vinovat de a altă faptă ilicită față de donator sau față de o persoană apropiată acestuia), în caz de stare de nevoie (dacă donatorul nu este în stare să se întrețină din contul patrimoniului său sau venitului său) și din alte motive întemeiate (boală fatală a donatorului, intenția de căsătorie sau căsătoria donatarului, relația de căsătorie dintre donator și donatar etc.).

De menționat că, revocarea donație în temeiul art. 1211 CC operează în situaţia în care, după executarea donaţiei, adică după mărirea patrimoniului donatarului din contul patrimoniului donatorului, donatorul nu mai este în stare să-şi asigure o întreţinere corespunzătoare şi în cazul în care de revocarea donaţiei depinde fie aptitudinea donatorului de a îndeplini obligaţiile de întreţinere prevăzute de lege sau prin hotărâre judecătorească, fie apariţia acelor obligaţii, fiind prezumat că donatorul nu este în stare să se întreţină dacă sânt întrunite condiţiile stabilite de lege pentru a cere întreţinere de la o altă persoană sau pentru a primi prestaţii de asigurări sociale în sistemul public, chiar dacă donatorul nu a exercitat aceste drepturi.

Cu adevărat, reclamantul a prezentat informația că pentru 2025 a primit pensie pentru limită de vârstă, precum și că 2013-2024 a avut un venit oficial modest și la moment nu deține imobile înregistrate pe teritoriul Republicii Moldova, totodată după donația propriu-zisă a cotei-părți reclamantul nu a făcut dovada precum că situația s-a financiară s-a înrăutățit comparativ cu perioada precedentă, or contrat art. 118 alin. (1) CPC nu au fost prezentate înscrisuri

confirmative. Mai mult ca atât, din declarațiile reclamantului rezultă că acesta dispune în conturile bancare aproximativ 80% din suma de 17 500 euro oferită de pârâtă la ieșirea din apartament, iar alte obligaţii de întreţinere prevăzute de lege sau prin hotărâri judecătorești a reclamantului din probatoriul administra nu rezultă.

Totodată, instanța de judecată reține că la caz nu poate fi reținute declarațiile reclamantului precum că, de fapt înțelegea părților a fost că reclamantul donează cota-parte în favoarea pârâtei, iar ultima urmează să îi achiziționeze un alt imobil mai mic ce și nu s-a întâmplat, or potrivit contractului de donație este indicat că Cojocari Lora nu poartă nici o obligație de întreținere a reclamantului și nu are nici o obligație de al asigura cu spațiu locativ, hrană sau a-i oferi alte beneficii, fiind apreciate ca declarative afirmațiile reclamantului precum că a fost a stabilită între părți o condiție (înțelegere), or potrivit contractului donatorul a declarat că donează cu titlu gratuit, necondiționat și irevocabil.

Mai mult că, potrivit pct. 4 al contractului, Cojocaru Eugen, în calitate de reprezentant, a declarat că Cojocari Lora acceptă cu recunoștință donația făcută ei de către Cojocari Nicolae, în condițiile prezentului contract, cu care în numele ei se declară expres de acord. Donatarul cunoaște că această donație este scutit de raport succesoral, gratuită, necondiționată și irevocabilă, cu excepția cazurilor în care dreptul de revocare al donatorului este prevăzut de lege.

Din care raționament instanța de judecată consideră neîntemeiată pretenția privind revocarea contractului de donație.

Conform art. 1208 Cod civil, donatorul sau, în cazul prevăzut la art.1207 alin.(4), moştenitorul său este decăzut din dreptul de revocare a donaţiei în temeiul legii dacă notificarea de revocare nu este dată în termen de 1 an din momentul în care el a cunoscut sau, în mod rezonabil, trebuia să cunoască circumstanţa care îl îndreptăţeşte să revoce, dar nu mai târziu de 3 ani din momentul dobândirii de către donatar a dreptului de proprietate asupra bunului donat.

Conform art. 402 alin. (1), (2) Cod civil, dacă instanţa de judecată a restituit cererea, a scos cererea de pe rol sau a anulat ordonanţa judecătorească, cursul prescripţiei extinctive care a început până la intentarea acţiunii continuă fără întrerupere.

Cu toate acestea, dacă reclamantul, în termen de 6 luni de la data când a devenit irevocabilă încheierea de restituire a cererii, de scoatere a cererii de pe rol sau de anulare a ordonanţei, depune o nouă acţiune, prescripţia este considerată întreruptă prin acţiunea precedentă cu condiţia ca noua acţiune să fie admisă.

Astfel prin Contractul de donație nr. ***** din 19 august 2021, Cojocari Nicolae a donat lui Cojocari Lora ½ cotă- parte din *****, din *****.

Drept înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 24 august 2021.

La 29 iulie 2024, Cojocari Nicolae a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Cojocari Lora, intervenient accesoriu notarul Mereuță Raisa, cu privire la revocarea Contractului de donație nr. ***** din 19 august 2021 și radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate, cerere de chemare în judecată care prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 14 mai 2025 a fost scoasă de pe rol pe motivul nerespectării procedurii prealabile de soluționare a cauzei pe cale extrajudiciară.

Ulterior, Cojocari Nicolae a depus repetat la 23 mai 2025, iar prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, din 04 iunie 2025 pretenția supusă examinării a fost acceptată spre examinare, astfel Cojocari Nicolae încadrându-se în termenul de 6 luni prevăzut de art. 402 alin. (2) CC.

S-a mai stabilit în ședința de judecată că, Cojocari Nicolae a plecat din *****, din str. Nicolae Milescu-Spătarul, nr. 19/2 în luna august 2023, din spusele ultimului fiind dat afară, moment din care urma timp de 1 an să înainteze acțiunea în revocare dar nu mai târziu de 3 ani din momentul dobândirii de către donatar a dreptului de proprietate asupra bunului donat.

Însă, dat fiind faptul că acțiunea reclamantului privind revocarea contractului de donație a fost respinsă, nefiind întrunite condițiile art. 402 alin. (2) CC, urmează să se respingă cererea de chemare în judecată depusă de Cojocari Nicolae împotriva lui Cojocari Lora, intervenient accesoriu notar Mereuță Raisa cu privire la revocarea contractului de donație și încasarea cheltuielilor de judecată ca fiind tardivă.

Subsecvent se respinge și pretenția privind radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a Lorei Cojocari asupra la 1/2 cotă-parte din ***** din *****, ca fiind neîntemeiată și tardivă.

În conformitate cu art. 96 alin. (1), (1^1) Cod procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câștig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

Cheltuielile menţionate la alin. (1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat

Având în vedere că pârâta Cojocari Lora a fost reprezentată în proces de avocatul Dicusar Tatiana, fapt probat mandatul Seria MA, nr. 2018269 din 02 iulie 2025, suportând cheltuieli de asistență juridică în sumă de 10 000 lei, ce se probează prin bonul de plată Seria DAA, nr. 70935506 din 02 iulie 2025, prin prisma prevederilor art. 96 alin. (1) şi (1^1) CPC, instanța de judecată va admite parțial cererea pârâtei referitor la încasarea cheltuielilor pentru asistență juridică cu încasarea din contul lui Cojocari Nicolae în beneficiul lui Cojocari Lora suma de 7 000 lei.

Reieşind din cele sus menţionate, analizând înscrisurile nominalizate în coroborare cu legislația care guvernează raportul juridic litigios, în cumul cu argumentele părţilor, instanţa consideră necesar a respinge cererea de chemare în judecată depusă de Cojocari Nicolae împotriva lui Cojocari Lora, intervenient accesoriu notar Mereuță Raisa cu privire la revocarea contractului de donație și încasarea cheltuielilor de judecată ca fiind tardivă.

În conformitate cu art. art. 238-241 CPC RM, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Cojocari Nicolae împotriva lui Cojocari Lora, intervenient accesoriu notar Mereuță Raisa cu privire la revocarea contractului de donație și încasarea cheltuielilor de judecată ca fiind tardivă.

Se încasează de la Cojocari Nicolae (a.n.*****, IDNP *****) în beneficiul lui Cojocari Lora (a.n.*****, IDNP *****) suma de 7000 (șapte mii) lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică acordată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile, din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei, Eduard Galuşceac
Judecătorul