Dosarul nr.2-25384/2022

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

7 mai 2025

mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul - Nadejda Mazur
Grefier - Inga Cucuetu
Cu participarea
Avocaților: - Viorica Gladun și Pavel Zamfir
examinând în şedinţă publică pricina civilă la cererea depusă de Neaga Anna și Neaga Afanasie către Neaga Sergiu cu privire la rezoluțiunea contractului de donație a imobilului nr. 2588 din 29.07.2014 cu repunerea părților în poziție inițială și încasarea cheltuielilor de judecată,

C O N S T A T Ă :

La 13 noiembrie 2022, Neaga Anna și Neaga Afanasie au înaintat o cerere de chemare în judecată (repartizată spre examinare judecătorului Judecătoriei Chişinău, sediul Centru - Mazur Nadejda la data de 16 noiembrie 2022, în mod aleatoriu conform art.6/1 alin.(1) al Legii nr. 514 din 06.07.1995 privind organizarea judecătorească) către Neaga Sergiu cu privire la rezoluțiunea contractului de donație a imobilului nr. 2588 din 29.07.2014 cu repunerea părților în poziție inițială și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a indică că, conform contractului de donație a imobilului nr. 2588, din 29.07.2014, autentificat de către notarul public Anton Tereza, reclamanții Neaga Afanasie Vasile și Neaga Anna Grigorie, în calitate de donatori, au donat lui Neaga Sergiu Afanasie imobilul amplasat în mun. Chișinău, corn. Băcioi str. Veronica Miele nr. 17, care constă din: 1) Teren pentru construcții, cu suprafața totală de 0,0941 ha., cu numărul cadastral *****; 2) Casa individuală de locuit, cu suprafața de 63,4 m^2, cu numărul cadastral *****.01; 3) Construcția subterană cu suprafața de 18 m^2, cu numărul cadastral *****.02.

Menționează că, conform înțelegerii verbale și, nemijlocit o condiție nescrisă în contract, dar din start stabilită pentru încheierea contractului de donație între pîrîtul Neaga Sergiu Afanasie, și reclamanții Neaga Anna Grigorie și Neaga Afanasie Vasile, a fost ca pîrîtul, să acceseze un credit pentru construcția unei case pe terenul cu numărul cadastral *****, cu gajarea la bancă a acestuia, ca ulterior, să se efectueze divizarea terenului menționat, cu atribuirea către reclamanții Neaga Anna Grigorie și Neaga Afanasie Vasile a casei individuale de locuit, cu suprafața de 63,4 m^2, cu numărul cadastral *****.01, și a construcției subterane cu suprafața de 18 m^2, cu numărul cadastral *****.02, și a terenului aferent la aceasta, iar pîrîtului, să i se ofere restul

suprafeței din terenul cu numărul cadastral *****, pe care Neaga Sergiu Afanasie, între timp a și construit-o.

Susțin reclamanții Neaga Anna și Neaga Afanasie că, în calitate de donatori, și-au onorat pe deplin obligația și condiția de bază, și au donat pîrîtului Neaga Sergiu Afanasie, întreg terenul cu numărul cadastral *****, în baza contractului de donație a imobilului nr. 2588, din 29.07.2014, autentificat de către notarul public Anton Tereza, urmînd ca Neaga Sergiu , să își onoreze la rîndul său obligația de a efectua divizarea terenului pe care sunt amplasate casa de locuit și imobilul subteran.

Subliniază că, de către pîrîtul Neaga Sergiu , nu au fost îndeplinite condițiile stabilite înainte de încheierea contractului de donație a imobilului nr. 2588 din 29.07.2014, autentificat de către notarul public Anton Tereza, și cu atît mai mult, pîrîtul Neaga Sergiu a întreprins și acțiuni prin care a atentat la proprietatea reclamanților Neaga Afanasie și Neaga Anna , prin diverse acțiuni și nemijlocit expresii, care denotă intenția clară de lipsire de surse de existență și trai a reclamanților Neaga Afanasie și Neaga Anna, Și, în cele din urmă, pîrîtul Neaga Sergiu a refuzat categoric orice cedare a casei, subsolului și a terenului pe care acestea sunt amplasate, deși pîrîtul și-a asumat această obligație din start, pînă la încheierea contractului de donație.

Menționează că, la momentul actual reclamanții/donatorii Neaga Afanasie și Neaga Anna , sunt în starea de imposibilitate de a-și asigura întreținerea anume din considerentul înrăutățirii situației, din cauze ce nu depind de voința acestora, or, la momentul actual donatorii Neaga Afanasie și Neaga Anna nu dețin un alt bun imobil, fapt care reiese și din informația eliberată de către I.P. „Agenția Servicii Publice”.Cu atît mai mult acest fapt este foarte bine cunoscut și pîrîtului, deoarece terenul imobil și construcțiile de pe acesta, care au fost donate prin contractul la caz, au fost unica proprietate imobilă a donatorilor Neaga Afanasie și Neaga Anna .Celelalte imobile, deținute anterior de către donatari, la fel au fost donate celorlalți doi fii ai acestora.

Relatează că, conform informației eliberate de către I.P. „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Chișinău, nr. 0100/22/1281728, din 23.08.2022, „în urma verificării băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile la data de 12.09.2022, s-a stabilit că pe numele Neaga Anna Grigore a.n. 17.10.1956, IDNP 2004042065274, nu sunt înregistrate dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate pe teritoriul Republicii Moldova”. Totodată prin informației eliberate de către I.P. „Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Chișinău, nr. 0100/22/1281728, din 23.08.2022, „în urma verificării băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile la data de 12.09.2022, s-a stabilit că pe numele Neaga Afanasie Vasile a.n. 05.11.1953, IDNP *****, nu sunt înregistrate dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate pe teritoriul Republicii Moldova”.

Indică că, conform certificatului nr. 02/1-37/1137 din 06.09.2022, eliberat de către Primăria Băcioi, conform înscrierii în registrul de evidență al gospodăriilor populației, Neaga Afanasie Vasile și Neaga Anna Grigorie domiciliază pe adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, str. Veronica Miele nr. 17, iar conform certificatului privind mărimea salariului eliberat de către compania „ACM- Munceşti” SRL, reclamanta Neaga Anna Grigorie a avut un venit mediu pe perioada lunilor ianuarie-august 2022 de 7 884,62 lei.

De asemenea conform legitimației seria CN, nr. 183820, eliberată la data de 05.11.2016, reclamantul Neaga Afanasie Vasile a atins pensia de vîrstă, cuantumul pensiei lunare fiind de 1 471,57 lei.

Reține că, conform certificatului nr. 2226, eliberat de IMSP AMT Centru, reclamantul se află la evidența medicului cu diagnoza unei boli cronice, fiind nevoit în mod regulat să consulte medicul, pentru supraveghere și neadmiterea agravării sănătății. Iar starea de sănătate a reclamantului Neaga Afanasie Vasile s-a înrăutățit, acesta aflîndu-se la evidența medicului, fapt confirmat și prin extrasul medical, eliberat de către IMSP AMT Centru, și acest fapt nu îi permite să activeze în cîmpul muncii, neavînd nici-o altă sursă de întreținere, și cu atît mai mult un alt imobil pentru a locui.

Subliniază că, unicul întreținător al familiei la ziua de astăzi este reclamanta Neaga Anna Grigorie, salariul căreia este unul mult prea mic și nu acoperă toate cheltuielile de întreținere și, cu atît mai mult, nu le permite soților Neaga să își procure un alt imobil pentru a locui, fapt care duce la situația clară de imposibilitate de întreținere a donatorilor Neaga Afanasie Vasile și Neaga Anna Grigorie. Or, în cazul de față, de la momentul încheierii contractului de donație și pînă la etapa actuală, starea material-financiară a donatorilor Neaga Afanasie Vasile și Neaga Anna Grigorie s-a înrăutățit, din motive ce nu depind de voința acestora, iar donînd terenul și casa de locuit, adică unica sursă de trai, aceștia la direct nu au posibilitatea de a-și asigura un alt loc de trai, fapt ce demonstrează înrăutățirea gravă a situației donatorilor.

Reclamanții reține că, starea de nevoie determină rezoluțiunea contractului de donație încheiat la caz, deoarece aceasta a intervenit anume după ce a fost încheiat contractul de donație și transmis bunul imobil donatarului și, anume înrăutățirea stării financiare a reclamanților, a stării de sănătate a acestora, fapt demonstrat integral prin probele concludente, pertinente și verosimile, cu atît mai mult că, această stare de nevoie a reclamanților a intervenit din cauza anume a donației bunului imobil și nicidecum nu a fost provocată de către reclamanți. Mai mult ca atît, încheind tranzacția de donație a terenului și casei de locuit, reclamanții/donatorii Neaga Afanasie și Neaga Anna s-au înțeles cu pîrîtul, ca după obținerea creditului bancar și construirea unei case, se va efectua delimitarea și transmiterea către reclamanți/donatori a casei de locuit, construcției subterane și a terenului pe care acestea sunt amplasate, însă pîrîtul Neaga Sergiu , a refuzat categoric acest fapt, ceia ce impune ca reclamanții/donatorii să se adreseze în judecată, astfel încît să își revendice dreptul său de a- și asigura o sursă de întreținere și un loc de trai, or, alt imobil pentru trai reclamanții nu dețin, și sunt în imposibilitatea de a-și procura din lipsa de resurse financiare.

Menționează că, la 22.07.2022, în adresa pîrîtului Neaga Sergiu, a fost expediată cererea prealabilă prin care s-a solicitat: rezilierea contractului de donație a imobilului nr. 2588, din 29.07.2014, autentificat de către notarul public Anton Tereza, prin care D-nii Neaga Afanasie și Neaga Anna în calitate de donatori, au donat lui Neaga Sergiu imobilul amplasat în mun. Chișinău, corn. Băcioi str. Veronica Miele nr. 17, care constă din: 1) Teren pentru construcții, cu suprafața totală de 0,0941 ha., cu numărul cadastral *****; 2) Casa individuală de locuit, cu suprafața de 63,4 m^2, cu numărul cadastral *****.01; 3) Construcția subterană cu suprafața de 18 m^2, cu numărul cadastral 5511210360.02, și

restituirea bunului dat, cu termenul de soluționare a cererii prealabile de 15 zile. Cererea prealabilă a fost recepționată de către pîrîtul Neaga Sergiu ,dar a rămas fără soluționare pînă la momentul actual.

Își întemeiază acțiunea în baza art. 835 alin. (1) Cod Civil al RM (în redacția legii în vigoare pînă la data de 01.03.2019), art. 836 alin. (1) Cod Civil al RM (în redacția legii în vigoare pînă la data de 01.03.2019), art. 9 alin. (2), art.48 alin. (1) și (2), art. 127 alin (1) și (2) din Constituția RM și solicită: Rezoluțiunea contractului de donație a imobilului, înregistrat cu nr. 2588, din 29.07.2014, autentificat de către notarul public Anton Tereza, prin care reclamanții Neaga Afanasie Vasile și Neaga Anna Grigorie în calitate de donatori, au donat lui Neaga Sergiu Afanasie imobilul amplasat în mun. Chișinău, corn. Băcioi str. Veronica Miele nr. 17, care constă din: 1) Teren pentru construcții, cu suprafața totală de 0,0941 ha., cu numărul cadastral *****; 2) Casa individuală de locuit, cu suprafața de 63,4 m^2, cu numărul cadastral *****.01; 3) Construcția subterană cu suprafața de 18 m^2, cu numărul cadastral *****.02, cu revenirea părților la poziție inițială și Restituirea de pîrîtul Neaga Sergiu Afanasie, către reclamanții Neaga Anna Grigorie și Neaga Afanasie Vasile a imobilului amplasat în mun. Chișinău, corn. Băcioi str. Veronica Miele nr. 17, care constă din: 1) Teren pentru construcții, cu suprafața totală de 0,0941 ha., cu numărul cadastral *****; 2) Casa individuală de locuit, cu suprafața de 63,4 m^2, cu numărul cadastral *****.01; 3) Construcția subterană cu suprafața de 18 m^2, cu numărul cadastral *****.02.

La 16 ianuarie 2023, pârâtul Neaga Sergiu Afanasie a depus referință din care rezultă că nu recunoaște acțiunea, o consideră neîntemeiată. În acțiune reclamanții invocă următoarele temeiuri juridice: nerespectarea, de către pîrît a unei condiții (înțelegeri verbale) prestabilite de către donatori la semnarea contractului de donație și anume ca, după donare, pîrîtul să divizeze lotul de teren, să gajeze obiectele donate, astfel încît să-și acceseze un credit bancar pentru construcția propriei locuințe, iar ulterior, să restituie bunurile donate reclamanților; revocarea donației, motivată prin atentarea pîrîtului la proprietatea reclamanților prin diverse acțiuni și expresii, din care rezultă intenția lipsirii de surse de existență și de trai a reclamanților; rezoluțiunea contractului de donație din motivul stării de necesitate a reclamanților, care nu sunt în stare să-și asigure o întreținere corespunzătoare și să-și îndeplinească obligațiunile legale de întreținere față de terți.

Menționează că, la 29 iulie 2014 între părți a fost semnat contractul de donație nr. 2588, prin care lui Neaga Sergiu i-au fost transmise, cu titlu gratuit, în proprietate bunurile imobile enunțare supra. Iar din conținutul contractului de donație nu rezultă existența unor condiții, pe care donatarul Neaga Sergiu urma să le îndeplinească după semnarea actului juridic, cu atît mai mult, să restituie bunurile donate reclamanților. De fapt și reclamanții indică, că o astfel de înțelegere a avut un caracter neformal.

Reclamantul subliniază că, contrar prevederilor art. 835 alin.(l) Cod civil, potrivit cărora donația poate fi revocată dacă donatarul a atentat la viața donatorului sau a unei rude apropiate a acestuia, dacă se face vinovat de o altă faptă ilicită față de donator sau față de o rudă apropiată a acestuia, situații care atestă o ingratitudine gravă, sau dacă refuză fără motive întemeiate să acorde donatorului întreținerea datorată, reclamanții nu

au invocat nici o circumstanță, care să denote acțiuni ilegale (fapte ilicite) ale pîrîtului față de donator și probe relevante - procese-verbal contravenționale, cauze penale, hotărîri judecătorești, sentințe, decizii, etc.

Suplimentar, din circumstanțele de fapt invocate în cererea de chemare în judecată (fără suportul unor probe) nu rezultă, că pîrîtul Neaga Sergiu ar fi creat situații care atestă o ingratitudine gravă, sau dacă refuză fără motive întemeiate să acorde donatorului întreținerea datorată. Astfel, prin urmare, nici acest temei nu poate fi reținut și admis.

Relatează pârâtul că, în anul 2020 reclamanții au deținut în proprietate un bun imobil cu nr.cadastral 55112080233, amplasat în c. Băcioi, str. Păcii, 39 (casă de locuit, teren aferent, acareturi, dar și terenuri cu destinație agricolă), pe care le-au vîndut, obținînd o sumă de bani suficientă pentru existența decentă a reclamanților. Iar acest fapt a fost tăinuit de către autorii cererii de chemare în judecată.Pentru a proba deținerea de bunuri în proprietate, reprezentantul pîrîtului a depus o interpelare în adresa Agenției Serviciilor publice privind obținerea informației respective.

Reține că, după vînzarea propriei case de locuit, reclamanții s-a instalat, cu acordul pîrîtului, gratuit și necondiționat, în casa donată (proprietate a lui Neaga Sergiu), unde continuie să locuiască și pînă în prezent, fapt confirmat prin Certificatul anexat de însăși reclamanți. Acest gest de bunăvoință, a fost făcut de pîrîtul Neaga Sergiu în detrimentul propriilor interese, deoarece anterior acesta a obținut de la Primăria Băcioi o Autorizație de desființare a casei la care pretind reclamanții (de pe str. Veronica Micle, 17) și, pe care urma s-o demoleze. Respectiv, în scopul asigurării condițiilor decente de trai propriilor părinți, pîrîtul a renunțat la ideea desființării bunului imobil din speță.

Relatează că, în scopul creării condițiilor favorabile de existență a părinților, pîrîtul Neaga Sergiu a procurat un lot de teren cu suprafața de 0,435 ha, adiacent lotului pe care este amplasata casa în care locuiesc părinții (str. Veronica Miele, 17), pentru a trasa cale de acces directă în stradă Luceafărul, 8, asigurînd părinților comodități de *p*lata pentru consumul de apă, eliberînd părinții de la cheltuieli suplimentare. Drept dovadă a suportului acordat de către Neaga Sergiu părinților săi servește nu numai indicarea adresei reclamanților în cererea de chemare în judecată (c. Băcioi, str. Veronica Miele, 17), dar și contractele de furnizare a energiei electrice și gaze, semnate de către Neaga Sergiu cu furnizorii de servicii. Prin urmare, certificatele, eliberate de ASP și anexate la cererea de chemare în judecată, precum că reclamanții nu au bunuri imobile în proprietate - nu pot fi reținute ca probă. Or, decizia de înstrăinare a propriilor bunuri le-a aparținut reclamanților, care au încheiat contractele de vînzare-cumpărare în mod conștient, au primit sumele de bani pe care le-au folosit după propria lor decizie, ca ulterior, cu rea-credință, să pretindă la proprietatea altuia.

Neaga Sergiu susține că, starea de necesitate se manifestă prin salariul mic a Annei Neaga (în mărime de 7 884, 2 lei, obținut în perioada ianuarie-august 2022). Aceasta denotă, că reclamanta este sănătoasă și aptă de muncă. La fel nu poate fi reținut nici argumentul privind diagnosticarea lui Neaga Afanasie cu ’’boala cronică”. Astfel, în afară de copia adeverinței de pensionar pe plafon de vîrstă a lui Neaga Afanasie, alte probe privind starea gravă a sănătății (cu atît mai mult, necesitatea unui tratament costisitor) nu a fost probată. Iar diagnosticul indicat în Trimiterea-extras - artrită - este o

maladie caracteristică vîrstnicilor, avînd în vedere că reclamantul Nega Afanasie are 70 de ani și nicicum nu poate fi calificată ca boală incurabilă. Or, cuantumul pensiei, invocat de reclamantul Afanasie Neaga este unul mediu, rezultat din activitatea de muncă a acestuia. Pe de altă parte, oferirea spațiului locativ gratuit (necondiționat de careva termene, obligațiuni de reparații, etc), suportul reclamanților și banii obținuți de acestea în rezultatul vînzării propriilor bunuri - le asigură reclamanților, fără îndoială, un trai decent. Cu atît mai mult, că ceilalți 2 fii_ai_reclamanților își aduc și ei aportul la întreținerea părinților, însă aceste relații sunt deja reglementate de normele Codului familiei. Prin urmare, afirmația reclamanților, precum că starea de necesitate a apărut anume ca rezultat al donației, nu suferă nici o critică.

Menționează că, analiza situației actuale materiale a reclamanților denotă, fără echivoc, lipsa așa numitei stări de necesitate. Or, în ipoteza existenței acestei stări, ca temei de rezoluțiune, se structurează ideea, că ea a fost provocată de însăși reclamanți, în mod artificial și conștient, numai pentru a crea impresia că sunt nevoiași și ca să-și restituie bunul donat cu 8 ani în urmă. Astfel, în speță se conturează concluzia, că cererea de restituire este_inadmisibilă cînd donatorul și-a provocat intenționat sau prin culpă gravă starea de nevoie, așa cum prevede alin.(2) al art. 836 Cod civil.

Solicită Neaga Sergiu respingerea cererii de chemare în judecată a reclamanților Neaga Anna și Neaga Afanasie către Neaga Sergiu privind rezoluțiunea contractului de donație nr. nr. 2588 din 29 iulie 2014, ca lipsită de temei juridic; încasarea, de la reclamanți, în mod solidar, a cheltuielilor de judecată sub forma de asistență juridică în mărime de 20 000 (douăzeci mii) lei.

În ședința de judecată reclamanții Neaga Anna, Neaga Afanasie și reprezentantul lor-avocatul Gladun Vioria au susținut acțiunea din motivele de fapt și de drept invocate și au solicitat admiterea.

Pârâtul Neaga Sergiu și reprezentantul său-avocatul Pavel Zamfir, au pledat pentru respingerea acțiunii pe motivele de fapt și de drept invocate în referință și au solicitat încasarea cheltuielilor d e judecată.

În ședința de judecată, intervenientul accesoriu Notarul public Tereza Anton, fiind înștiințat legal despre data, ora și locul desfășurării ședinței de judecată, nu s-a prezentat și nici nu a comunicat instanței motivele absenței sale.

Aprecierea instanței

Audiind participanții la proces, verificând legalitatea şi temeinicia cerințelor reclamanților, studiind materialele cauzei, instanța de judecată ajunge la convingerea că cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Potrivit prevederilor art. 5 CPC orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Instanţa judecătorească soluţionează pricinile civile în temeiul Constituţiei Republicii Moldova, al tratatelor internaţionale la care Republica Moldova este parte, al legilor constituţionale, organice şi ordinare, al hotărîrilor Parlamentului, al actelor normative ale Preşedintelui Republicii Moldova, al ordonanţelor şi hotărîrilor Guvernului, al actelor normative ale ministerelor, ale altor autorităţi administrative

centrale şi ale autorităţilor administraţiei publice locale. În cazurile prevăzute de lege, instanţa aplică uzanţele dacă nu contravin ordinii publice şi bunelor moravuri (art.12 CPC).

Potrivit art. 26 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, Procesele civile se desfăşoară pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale. Contradictorialitatea presupune organizarea procesului astfel încît părţile şi ceilalţi participanţi la proces să aibă posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a alege modalităţile şi mijloacele susţinerii ei de sine stătător şi independent de instanţă, de alte organe şi persoane, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu cauza dată judecăţii şi de a-şi expune punctul de vedere asupra iniţiativelor instanţei.

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 ședința de judecată s-a stabilit că, conform contractului de donație a imobilului nr. 2588, din 29.07.2014, autentificat de către notarul public Anton Tereza, reclamanții Neaga Afanasie Vasile și Neaga Anna Grigorie în calitate de donatori, au donat lui Neaga Sergiu Afanasie imobilul amplasat în mun. Chișinău, corn. Băcioi str. Veronica Miele nr. 17, care constă din: 1) Teren pentru construcții, cu suprafața totală de 0,0941 ha., cu numărul cadastral *****; 2) Casa individuală de locuit, cu suprafața de 63,4 m^2, cu numărul cadastral *****.01; 3) Construcția subterană cu suprafața de 18 m^2, cu numărul cadastral *****.02 (f.d. 25-28).

La 15 noiembrie 2022 reclamanții A.Neaga și A. Neaga au înaintat în instanță prezenta acțiune, prin care solicită rezoluțiunea contractului de donație a imobilului nr. 2588 din 29.07.2014 cu repunerea părților în poziție inițială. Își întemeiază acțiunea în baza art. art. 835 și 836 Cod civil, în redacția de pînă la 01.03.2019.

Instanța de judecată reține că raporturile juridice între părți au apărut în temeiul contractului de donație din 29.07.2014.

Conform art. 7 alin.(1) Codul civil, 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.

Respectiv, în speță sunt aplicabile prevederile Codului civil în redacția de până la 01.03.2019, în vigoare la momentul încheierii contractului de donație din 29.07.2014.

În conformitate cu prevederile alin.(1) *art. 835 Cod Civil* donația poate fi revocată dacă donatarul a atentat la viața donatorului sau a unei rude apropiate a acestuia, dacă se face vinovat de o altă faptă ilicită față de donator sau față de o rudă apropiată a acestuia, situații care atestă o ingratitudine gravă, sau dacă refuză fără motive întemeiate să acorde donatorului întreținerea datorată.

În ședința de judecată s-a constatat că pîrîtul este fiul reclamanților. Ultimii nu au prezentat instanței careva probe pertinente și concludente, ce ar atesta faptul

că pîrîtul a atentat prin careva acțiuni la viața donatorilor sau a rudelor lor apropiate.

Procesul-verbal cu privire la contravenție din 18.04.2024, prezentat de reclamanți, nu poate fi recunoscut de instanță ca probă, ce ar cădea sub incidența art. 835 Cod civil, deoarece fapta incriminată contravenientului Neaga Sergiu este că, la 12.04.2024 ora 20.30 în com.Băcioi, str. M.Eminescu 10A a manifestat un comportament agresiv în spațiu public față d e Neaga Alexandru(unchi), prin apărare. E intentat procesul-verbal în baza art. 354 alin.(1) Cod contravențional (f.d.242).

De asemenea în contractul de donație părțile nu au indicat careva condiții, chiar nici condiția de a întreține reclamanții pe viață.

Reclamanții invocă că între ei, la încheierea contractului chipurile ar fi fost o înțelegere verbală precum că pîrîtul, care după încheierea contractului, v-a pune bunul imobil în gaj la Bancă și v-a lua credit, v-a diviza terenul în două părți și, jumătatea, pe care sunt amplasate bunurile imobile ale reclamanților, le v-a întoarce ultimilor. Pîrîtul neagă că ar fi fost o asemenea înțelegere între el și părinți, deoarece părinții și celorlalți doi frați le-a donat bunuri imobile, terenuri și, au făcut-o și pentru el. Numai că d e la ceilalți frați părinții nu cer donațiile înapoi, dar numai de la el, care a mai procurat d e unul singur, căci părinții nu au dorit, un teren alăturat terenului în litigiu și, cînd după procurare părinții l-au cerut, el a refuzat.

Probe, ce ar dovedi faptul că între părți la încheierea contractului de donație ar fi fost o înțelegere verbală, nu au fost prezentate .

Alin.(1) art. 118 CPC statuează că, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Potrivit alin.(1) art. 836 Cod Civil dacă donatorul, după executarea donației, nu mai este în stare să-și asigure o întreținere corespunzătoare și să-și îndeplinească obligațiile legale de întreținere față de terți, poate cere de la donatar restituirea bunurilor donate pe care acesta le mai posedă.

Reclamanții în acțiune fac trimitere și la această normă legală, prezentînd probe că la moment nu dețin în proprietate careva bunuri imobile.

Așa din informația, eliberată de către I.P. „Agenția Servicii Publice", Serviciul Cadastral Chișinău, nr. 0100/22/1281728 la 23.08.2022 rezultă că, „în urma verificării băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile la data de 12.09.2022, s-a stabilit că pe numele Neaga Anna Grigore a.n. *****, IDNP *****, nu sunt înregistrate dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate pe teritoriul Republicii Moldova" (f.d. 14). Totodată prin informația, eliberată de către I.P. „Agenția Servicii Publice", Serviciul Cadastral Chișinău, nr. 0100/22/1281728 la 23.08.2022 se testă că, „în urma verificării băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile la data de 12.09.2022, s-a stabilit că pe numele Neaga Afanasie Vasile a.n. *****, IDNP *****, nu sunt înregistrate dreptul

de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate pe teritoriul Republicii Moldova” (f.d. 15).

Dar în ședința de judecată s-a constatat că reclamanții au donat pîrîtului bunurile imobile în a. 2014.

La acel moment reclamanții dețineau în proprietate un alt bun imobil din comuna Băcioi, din str. Păcii, 39, compus din casă de locuit, teren aferent, acareturi și, alte terenuri cu destinație agricolă.

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 818 din 12 mai 2020,reclamanții au vîndut bunul imobil cu nr.cadastral *****, amplasat în c. Băcioi, str. Păcii, 39, d-lui Țurcan Ruslan contra sumei de 40000 euro(f.d.200-223).

Conform certificatului nr. 02/1-37/1137, din 06.09.2022, eliberat de către Primăria Băcioi, conform înscrierii în registrul de evidență al gospodăriilor populației, Neaga Afanasie Vasile și Neaga Anna Grigorie domiciliază pe adresa mun. Chișinău, com. Băcioi, str. Veronica Miele nr. 17(f.d. 16), iar conform certificatului privind mărimea salariului eliberat de către compania „ACM- Muncești” SRL, reclamanta Neaga Anna Grigorie, a avut un venit mediu pe perioada lunilor ianuarie-august 2022, de 7 884,62 lei(f.d. 17). De asemenea conform legitimației seria CN, nr. 183820, eliberată la data de 05.11.2016, reclamantul Neaga Afanasie Vasile a atins pensia de vîrstă, cuantumul pensiei lunare fiind de 1 471,57 lei(f.d.13).

De asemenea în ședința de judecată s-a constatat că, reclamanții întradevăr pînă în prezent locuiesc în bunul imobil pe care l-au donat pîrîtului. Ultimul, gratuit și necondiționat, le-a permis părinților să locuiască în proprietatea lui, necătînd la faptul că anterior a obținut de la Primăria Băcioi o autorizație de desființare a casei la care pretind reclamanții (de pe str. Veronica Micle, 17) și, pe care urma s-o demoleze. Respectiv, în scopul asigurării condițiilor decente de trai propriilor părinți, pîrîtul a renunțat la ideea desființării bunului imobil din speță, i-a lăsat să trăiască, așa cum îi sunt părinți și, nu se pregătește să-i dea afară cîte zile vor avea .

Relatează că, în scopul creării condițiilor favorabile de existență a părinților, pîrîtul Neaga Sergiu a procurat un lot de teren cu suprafața de 0,435 ha, adiacent lotului pe care este amplasata casa în care locuiesc părinții (str. Veronica Miele, 17), pentru a trasa cale de acces directă în stradă Luceafărul, 8, asigurînd părinților comodități de *p*lata pentru consumul de apă, eliberînd părinții de la cheltuieli suplimentare. Drept dovadă a suportului acordat de către Neaga Sergiu părinților săi servește nu numai indicarea adresei reclamanților în cererea de chemare în judecată (c. Băcioi, str. Veronica Miele, 17), dar și contractele de furnizare a energiei electrice și gaze, semnate de către Neaga Sergiu cu furnizorii de servicii.

Nu pot fi reținute ca probă afirmațiile reclamanților precum că după executarea donației, nu mai sînt în stare să-și asigure o întreținere corespunzătoare și să-și îndeplinească obligațiile legale de întreținere, deoarece la momentul încheierii contractului de donație și o bună perioadă după, reclamanții au deținut mai multe bunuri imobile, pe care ulterior le-au înstrăinat în mod conștient, au primit sumele de bani pe care le-au folosit după propria lor decizie, ca ulterior, cu rea-credință, să pretindă la proprietatea altuia.

Instanța, analizând cauza, examinînd cu atenție toate probele administrate, înscrisurile depuse, declarațiile părților și ale martorilor, în vederea stabilirii adevărului judiciar, concluzionează că atât motivul ingratitudinii invocat, cât și lipsa resurselor financiare, nu sunt susținute de probele administrate, din care motive cererea de revocare a donației nu poate fi admisă.

În baza celor expuse, în conformitate cu art. art. 94, 180, 236-241 CPC, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată înaintată de Neaga Anna și Neaga Afanasie către Neaga Sergiu cu privire la rezoluțiunea contractului de donație a imobilului nr. 2588 din 29.07.2014 cu repunerea părților în poziție inițială și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se anulează măsura de asigurare, instituită prin încheierea judecătoriei Chișinău, sediul Centru la 7 decembrie 2022 privind aplicarea sechestrului asupra bunului imobil, amplasat în mun.Chișinău, com. *****, cu număr cadastral *****, care constă din: teren pentru construcții cu suprafața totală de 0,0941 ha cu număr cadastral *****, casa individuală d e locuit cu suprafața de 63,4 m.p., nr. cadastral *****.01, construcția subterană cu suprafața de 18 m.p. cu număr cadastral *****.02.

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

Preşedintele şedinţei, judecătorul: Nadejda Mazur

Judecătorul