Dosarul.nr.2-207/2017
46-2-1802-20032017

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

13 martie 2025 **********
Judecătoria Soroca, sediul *****
Instanţa compusa din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul - Svetlana Bucur
Grefier - Igor Sorocean, Nicoleta Belinschi, Doina Selevestru, Doina Cercașev, Daniela Zosim, Natalia Goncearuc, Doina Manea

în sediul instanței, în ședință publică, examinînd cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Clima Valeriu împotriva Serafimei Clima, Cebotari Vera, Cebotari Anghela, intervenient accesoriu SRL „Moldcredit" cu privire la nulitatea absolută a contractului de donație nr.***** din 01 august 2002, a contractului de donație nr.***** din 05 mai 2006 și partajarea proprietății comune în devălmășie,

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces.

1. La 15 martie 2017 reclamantul Clima Valeriu s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva Serafimei Clima, Cebotari Vera și Cebotari Anghela cu privire la nulitatea absolută a contractului de donație nr.***** din 01 august 2002, a contractului de donație nr.***** din 05 mai 2006 și partajarea proprietății comune în devălmășie.
2. În motivarea acțiunii, reclamantul a invocat că la *****a încheiat căsătoria cu pârâta Clima Serafima. Pe perioada traiului în comun cu pârâta, din mijloace comune, a fost construită casa de locuit situată în **********, str. ***** însă, de fapt, a trăit în concubinaj cu pârâta cu mult timp înainte de încheierea căsătoriei. La 03 noiembrie 1995, adică cu puțin timp înainte de oficierea căsătoriei, când erau împreună, administrația publică locală a eliberat pe numele soției sale autorizație pentru construcția casei comune. Edificarea construcției a început în primăvara anului 1996, motiv din care pregătirea actelor necesare pentru aceasta a fost începută în toamna anului 1995, înainte de căsătorie.
3. A menționat că la ***** a fost eliberat titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe sectorul cu suprafața de *****destinat construcției.
4. Reclamantul consideră că, deși autorizația de construire a fost eliberată doar pe numele soției Cebotari (Clima) Serafima, totuși, acest bun a fost obținut pe perioada traiului în comun și este un bun proprietate comună. La 01 august 2002, fără ca el să cunoască, Clima Serafima fictiv a încheiat contractul de donație nr. *****, prin care

i-a donat mamei sale Cebotari Vera lotul de pământ de lângă casă cu suprafața de ***** ha și casa de locuit nefinisată (cu gradul de finisare 52%), situată în **********, str.*****

5. A afirmat reclamantul că acest contract are un caracter fictiv, deoarece împreună cu soția au locuit permanent în acest imobil, fiind o familie, iar Cebotari Vera niciodată nu a înaintat pretenții față de ei sau în special față de el ca fostă mamă soacră, în cazul apariției unor mici neînțelegeri familiale. Cînd relațiile în familie au început să se înrăutățească, Cebotari Vera, la rândul ei, a donat bunul imobil unei alte fiice Cebotari Anghela, fiind semnat contractul de donație nr. ***** la 05 mai 2006, care le fel este unul fictiv, întrucât nici fosta cumnata nu a înaintat careva pretenții față de imobil, în timpul când a format o familie cu Clima Serafima.
6. Reclamantul Clima Valeriu a invocat că ambele contracte de donație sunt fictive, motiv din care urmează a fi constatată nulitatea absolută a acestora, cu partajarea imobilului în două părți egale a câte 1/2 cotă-parte pentru fiecare dintre soți.
7. Solicită reclamantul constatarea nulității absolute a contractului de donație nr. ***** din 01 august 2002 și a contractului de donație nr. ***** din 05 mai 2006, cu repunerea părților în poziția anterioară convenției și partajarea averii comune în devălmășie - bunul imobil constituit din casa de locuit și terenul aferent cu numărul cadastral *****amplasat în **********, str. ***** cu atribuirea fiecăruia dintre soți a câte ½ cotă parte în natură, precum și compensarea tuturor cheltuielilor de judecată.
8. În drept, reclamantul Clima Valeriu și-a întemeiat acțiunea pe prevederile art. 8, 10, 216, 217, 219, 2*****344, 345, 366, 370, 371 Codul civil, art. 5, 7, 33, 33^1, 38, 40, 94, 96, 166, 167, 174, 175, 184, 185 Codul de procedură civilă.
9. La 20 iunie 2019, reclamantul a depus cerere de concretizare a pretenției cu privire la partajarea proprietății comune în devălmășie, solicitând partajarea bunului imobil constituit din casa de locuit și terenul aferent cu numărul cadastral *****amplasat în **********, str. ***** cu atribuirea reclamantului a ½ cotă-parte ideală din bunul imobil, reieșind din raportul de expertiză repetată nr. 063 din 18 aprilie 2019.
10. În motivarea cererii de concretizare, reclamantul a indicat că, pe parcursul examinării cauzei, a fost efectuată expertiza tehnico- merceologică în construcții, fiind întocmit raportul de expertiză nr. 063 din 18 aprilie 2019, prin care s-a determinat valoarea întregului bun la preț de piață de 520 127 lei. Totodată, expertul judiciar a concluzionat că este imposibilă partajarea bunului imobil în două părți egale, întrucât nu sunt respectate condițiile art. 7 din Legea privind formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28 octombrie 2004, nefiind posibilă divizarea casei de locuit cu numere cadastrale separate.
11. Prin încheierea protocolară din 28 februarie 2024, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu SRL „Moldcredit”.
12. **În ședința de judecată reclamantul Clima Valeriu** a susținut integral acțiunea și a solicitat admiterea acesteia din motivele de fapt și de drept invocate în cererea de chemare în judecată și cererea concretizată. A declarat că la *****a încheiat căsătoria cu Serafima Clima, însă, până la încheierea căsătoriei au prietenit și mai

apoi au trăit în concubinaj. În anul 1993, pe timpul când deținea funcția primar al orașului *****, i-a atribuit Serafimei Clima, prin dispoziția nr. ***** din 31 martie 1993, lot de teren pe strada***** De asemenea, i-a fost atribuit și lui un lot de teren, dispozițiile fiind semnate de viceprimar. Cu pârâta a început să prietenească din anul 1992, iar în anul *****au început să concubineze. În luna octombrie *****și-a cumpărat apartament în **********, str. ***** *****ap. ***** în care a locuit împreună cu Clima Serafima. În timpul cât au concubinat, apoi în căsătorie, s-a înțeles cu pârâta care casă din cele două, a ei sau a lui, o construiesc mai departe și au convenit să o construiască pe a pârâtei. Construcția în litigiu a fost începută în vara anului 1993, aproximativ în lunile iunie-iulie, după câteva luni după ce pârâta a primit dispoziția, construcția acestei case fiind inițiată de Clima Serafima și tatăl acesteia. La rândul său, a început și el să construiască o casă, care se află în apropiere, peste două case de Clima Serafima, pe timpul când încă prieteneau. În anul 1994, când au început să concubineze, a oprit construcția casei sale și a continuat construcția casei Serafimei Clima, care este în litigiu. Pe atunci era edificat fundamentul, garajul și beciul, mai departe casa fiind construită împreună. În anul 2000, s-a mutat cu traiul în or. *****, întrucât a fost invitat să lucreze în funcție de director la o întreprindere municipală, motiv din care construcția casei a fost oprită. Pârâta Clima Serafima a rămas în **********, deoarece nu și-a găsit loc de muncă în or. *****. Atunci el a vândut apartamentul din **********, garajul, mașina, toate materialele de construcții de la casa lui, a mai fost ajutat și de fratele său și a procurat un apartament în or. ***** pe str. *****ap.***** fiind în căsătorie cu Clima Serafima. Pârâta locuia cu părinții ei în **********, iar el cu fiul acesteia, care era pe atunci student, locuiau în or. *****. În anul 2002, fiul Serafimei Clima a decedat și el a fost nevoit să vândă apartamentul din ***** ca să îl înmormânteze. Astfel, în toamna anului 2002 a revenit în ********** și o perioadă au locuit la părinții acesteia, ulterior la chirie. Tot atunci în toamna anului 2002 au continuat construcția casei, în anul 2006 trecând cu traiul în aceasta. Primul etaj al casei era total amenajat, însă al doilea etaj nu era finisat, cum a rămas până în prezent. Aproximativ în anul 2010 a aflat că deja casa nu mai este scrisă pe numele ei, precum i-a fost eliberat lotul de pământ. În anul 2005, pe când el se afla la muncă în or. Moscova, Clima Serafima a hotărât să-l amăgească și a donat casa mamei sale Cebotari Vera, care la rândul său a donat-o unei alte fiice Cebotari Anghela. Despre încheierea contractelor de donație a aflat întâmplător în anul 2010 și nu de la Clima Serafima, pe care a întrebat-o ulterior dacă este adevărat, aceasta spunându-i că a dăruit casa surorii, prin intermediul mamei. Consideră că pârâta nu era în drept să dăruiască bunul imobil fără acordul lui. De când a aflat despre donație, din anul 2010 și până în anul 2014, relația de familie cu pârâta s-a înrăutățit, în anul 2014 despărțindu-se definitiv, când Clima Serafima a plecat peste hotare, iar în anul 2015 au divorțat.

13. Reclamantul a indicat că nu vrea toată casa, ci doar partea lui, ceea ce el a cheltuit, motiv din care solicită anularea contractelor de donație, întrucât pârâta nu era în drept să doneze imobilul fără acordul lui, cu partajarea casei în două părți egale, ½

cotă parte lui și ½ Serafimei Clima, nicidecum pârâtei Cebotari Anghela. Apartamentul din or. ***** l-a vândut cu 28 000 euro, bani ce au fost cheltuiți pentru înmormântarea fiului pârâtei și la construcția casei de locuit, în care a investit 90%, pârâta doar 10 %. Nu a păstrat facturi sau acte care să demonstreze aportul său la construcția casei, deoarece nu s-a gândit că va avea nevoie. Pârâta Cebotari Anghela tot timpul a locuit în or. ***** și nu a contribuit financiar la construcția casei de locuit în litigiu.

14. Reclamantul Clima Valeriu a mai declarat că toate actele de autorizare pentru construirea casei au fost întocmite pe numele Serafimei Clima, casa de locuit nefiind dată în exploatare nici în prezent. Pe atunci a considerat că nu este important faptul pe cine este înregistrată casa, deoarece era căsătorit cu pârâta și se gândea că totul va fi bine în viitor. Despre întocmirea contractelor de donație a aflat întâmplător în anul 2010 de la niște vecini, poate chiar în anul 2011, nu-și amintește exact, însă a continuat să trăiască cu Clima Serafima și nu s-a adresat în instanța de judecată. După divorț a continuat să locuiască în casa în litigiu, însă în luna martie 2017 a fost dat afară din casă de către Cebotari Anghela, cu care s-a certat și atunci s-a adresat în instanță cu cererea de chemare în judecată. Nu a știut despre semnarea contractelor de donație, dacă cunoștea avea să se adreseze în instanță mai devreme.
15. Fiind audiat suplimentar, reclamantul Clima Valeriu a concretizat că, imediat cum a aflat despre faptul că imobilul a fost donat, a intervenit cu acțiune în instanța de judecată, aceasta a fost în anul 2017. Despre contractul de donație a aflat tocmai în anul 2016, chiar de la soția lui și în anul 2017 s-a adresat în instanta de judecată. Din data de 24 iunie 2014 nu mai locuiește cu soția Clima Serafima, nu își mai aduce aminte sigur, dar știe că atunci când a fost alungat din casă în anul 2016 de către Cebotari Anghela, ultima i-a reproșat că este proprietara casei și atunci a aflat despre donație. Nu a atras atenția la conținutul contractelor, are probleme cu vederea și nu vedea pe ce nume sunt facturile de plată.
16. **În ședința de judecată reprezentantul reclamantului Clima Valeriu, avocatul Guțu Sergiu**, a susținut acțiunea și a solicitat admiterea integrală a acesteia.
17. **În ședința de judecată reprezentantul pârâtei Cebotari Anghela, avocatul Havrun Alexandru** nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea integrală a acesteia. A invocat că acțiunea în partea declarării nulității absolute a contractelor de donație nr. ***** din 01 august 2002 și nr. ***** din 05 mai 2006, este depusă cu omiterea termenului de prescripție și urmează a fi respinsă ca tardivă. Contractul de donație nr. ***** din 01 august 2002, încheiat între Clima (Cebotari) Serafima și Cebotari Vera, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 02 august 2002, fiind opozabil terților din data respectivă. La fel, contractul de donație nr. ***** din 05 mai 2006, încheiat între Cebotari Vera și Cebotari Anghela Iacob a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 05 mai 2006, fiind opozabil terților din această dată.
18. Reprezentantul pârâtei a declarat că, contractului de donație nr.***** din 01 august 2002 îi sunt aplicabile condițiile de valabilitate a convențiilor și prescripția dreptului la acțiune prevăzută de dispozițiile Codului civil din 26 decembrie 1964, în vigoare

până la data de 12 iunie 2003 și respectiv, contractului de donație nr.***** din 05 mai 2006 îi sunt aplicabile dispozițiile Codului civil în redacția anului 2002, în vigoare din 12 iunie 2003. Astfel conform dispozițiilor art. 74 Codul civil (redacția din 1964), termenul general pentru apărarea printr-o acțiune a drepturilor încălcate ale unei persoane (prescripția) este de trei ani, iar în litigiile dintre organizațiile de stat, colhozuri și alte organizații cooperatiste și celelalte organizații obștești - de un an. Deci, pentru contestarea contractului de donație încheiat la 01 august 2002, termenul de prescripție de înaintare a acțiunii în instanța de judecată a fost până la 02 august 2005, în prezent, neexistând niciun motiv întemeiat de a examina această acțiune, care este depusă cu depășirea termenului legal de peste 11 ani. De asemenea, termenul general de contestare a contractului din 05 mai 2006, conform art. 267 Codul civil (redacția din 2002), este de 3 ani, termenul dat expirând la 05 mai 2009, pe când acțiunea a fost depusă cu depășirea termenului legal de peste 8 ani.

19. În acest context, reprezentantul pârâtei a menționat că, în privința bunurilor imobile, legislatorul a stabilit în mod cert perioada de calcul a existenței bunului imobil și opozabilitatea pentru terți și anume: conform alin. (2) al art. 321 Codul civil (2002), în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește de la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege. La rândul său, potrivit art. 6 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998 (în vigoare la momentul încheierii ambelor contracte de donație), înregistrarea are un caracter public și organul care efectuează înregistrarea este obligat să elibereze în termen de 7 zile lucrătoare sau într-un alt termen stabilit de lege, oricărei persoane fizice, care s-a legitimat și a depus o cerere scrisă și oricărei persoane juridice care l-a sesizat oficial, informațiile solicitate despre toate drepturile înregistrate asupra bunului imobil.
20. Suplimentar, avocatul Havrun Alexandru a indicat că, din cele spuse în ședința de judecată de către reclamantul Clima Valeriu, rezultă că ultimul cunoștea de contractele de donație din anul 2010, prezenta acțiune cu privire la nulitatea contractelor fiind înaintată în mod tardiv, motiv din care solicită respingerea în această parte a acțiunii ca fiind depusă cu omiterea termenului de prescripție. Referitor la acțiunea de partajare a averii, conform dispoziției din anul 1993 acest teren a fost atribuit pârâtei Serafima Cebotari pentru inițierea construcției casei de locuit, până la încheierea căsătoriei. Conform certificatelor din Registrul bunurilor imobile, drept temei pentru înregistrarea terenului a fost indicată inclusiv autorizarea de construire tot din anul 1993, fapt ce denotă clar că acest bun imobil a fost dobândit de către Clima Serafima până la încheierea căsătoriei. Respectiv, acest bun nu poate fi obiectul partajării și nu poate fi considerat ca un bun dobândit în perioada căsătoriei, fiind atribuit Serafimei Clima până la căsătorie. Iar, faptul că ulterior a fost perfectat documentar, nu modifică regimul juridic al bunurilor că a fost dobândit până la căsătorie. Afirmațiile reclamantului precum că a participat la construcția casei de locuit, a investit sume enorme de bani, sunt declarative, deoarece nu sunt confirmate nici printr-un document care să demonstreze efectuarea

sau cumpărarea cărorva materiale. La rândul său, pârâta Cebotari Anghela a prezentat multe probe prin care se dovedește faptul că a contribuit la construcția casei.

21. **În ședința de judecată pârâta Cebotari Anghela** nu a recunoscut acțiunea integral și a solicitat respingerea acesteia. A declarat că pârâta Clima Serafima este sora ei mai mică. În anul 1993 Serafimei Clima i-a fost atribuit, în calitate de tânăr specialist, un lot de teren pentru construcția casei. Pentru a începe construcția casei, Clima Serafima a luat un credit de la banca „Agroindbank" în mărime de 300 000 ruble, suplimentar a mai ajutat și ea, în calitate de soră și părinții. Reclamantul Clima Valeriu duce în eroare instanța, deoarece nu a contribuit deloc financiar, acestuia la fel i-a fost atribuit un lot de teren, pe care ulterior l-a dăruit feciorului său. Din momentul încheierii căsătoriei cu sora ei și până la divorț, conform datelor Fondului social, Clima Valeriu a activat în câmpul muncii doar 2 ani 8 luni și 3 zile, el stătea pe spatele surorii, care la rândul ei avea câte două servicii, la spital și la policlinică, primind practic două salarii, pe când reclamantul stătea acasă și dormea. Ulterior, sub pretextul că nu își găsește de lucru, Clima Valeriu a dorit să plece la ***** și atunci sora s-a gândit să vândă casa. Mama ei Cebotari Vera i-a spus că o cumpără ea la preț de 15 000 și respectiv, a fost încheiat contractul de donație. La acel moment, Clima Valeriu avea un apartament, pe care l-a vândut cu 500 dolari și împreună cu banii care i-a avut a plecat în or. *****, însă, acolo nu avea unde locui și a locuit un timp la ea în apartament. După un timp, Clima Serafima a luat un credit, deoarece reclamantul nu lucra și au cumpărat un apartament în or. *****, însă, peste 2 ani unicul fiu al surorii a fost omorât și Clima Serafima a decis să revină în **********. Apartamentul din or. ***** a fost vândut cu 9000 și au revenit în **********, unde o perioadă au locuit la părinții Serafimei Clima, dar și la gazdă. În timpul cât ei s-au aflat la *****, Cebotari Vera i-a ajutat cu bani, Clima Serafima când a luat creditul a pus casa în gaj, iar mama lot achita și acest credit. În anul 2006, mama lor se simțea foarte rău și a decis să-i doneze ei casa, deoarece singura nu se mai descurca să aibă grijă de ea. După încheierea contractului de donație, a luat un credit de la Fincombank și banii care îi mai făcea i-a investit în această casă. Deoarece soții Clima nu aveau unde trăi, a decis să le permită să locuiască în casă, la acel moment era gata o cameră, bucătăria, baia și era instalată încălzire autonomă. Ulterior, sora ei a alunecat și și-a frânt un picior, fiind nevoită să plece în străinătate să și-l opereze și în acest fel, s-a despărțit de reclamant. Atunci când mama a cumpărat casa de la soră, a fost încheiat actul de donație, Clima Valeriu cunoștea despre acest fapt și a spus că nu are pretenții, este familia lor și să se clarifice între ei. La fel, reclamantul a cunoscut și despre încheierea celui de-al doilea contract de donație în anul 2006. Facturile pentru serviciile comunale le achita ea, deoarece Clima Valeriu cheltuia banii dați de Serafima Clima pentru aceasta, pe băutură. După divorț, i-a zis reclamantului să elibereze casa, deoarece făcea acolo petreceri. Cu mare greu l-a scos din casă, până a fost nevoită să pună casa și la pază ca Clima Valeriu să nu mai intre fără voie, chiar și amendat a fost. Casa a fost dăruită de către mama ei, căci a fost construită

de către mama, tata și de sora ei. Oficial a devenit proprietara locuinței din anul 2006, impozitele din anul 2006 sunt achitate de către ea până la momentul actual. Solicită respingerea acțiunii cu privire la nulitatea contractelor de donație ca fiind tardivă, iar acțiunea în partea partajării averii să fie respinsă ca neîntemeiată.

22. **În ședința de judecată pârâta Cebotari Vera,** fiind citată legal, nu s-a prezentat, instanța considerând posibilă examinarea cauzei în lipsa acesteia.
23. La 08 iulie 2024, pârâta Cebotari Vera a depus explicații scrise (f.d. 225-227, volumul I), prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind tardivă și neîntemeiată. A indicat că în anul 1993, fiicei sale Cebotari (Clima) Serafima i-a fost atribuit, ca tânăr specialist, un teren pentru construcția unei case de locuit. În același an, Clima Serafima a luat un împrumut de la BC „Agroindbank" SA în sumă de 300 000 ruble, destinat exclusiv pentru construirea casei. Împreună cu ea și cu soțul ei, Cebotari Iacob, din banii împumutați de la bancă și suplimentar bani și de la ei, au cumpărat materiale de construcție necesare pentru edificarea casei. De construcția casei s-au ocupat ei, ca părinți, deoarece Cebotari Serafima era un tânăr specialist, activa în ture, inclusiv de noapte și nu dispunea de cunoștințe și calități suficiente pentru a-și asuma un asemenea obiectiv. În anul *****soțul ei a decedat și în continuare s-au ocupat de construcția casei ea și fiica mai mare Cebotari Anghela, angajând și achitând lucrătorii la toate etapele construirii casei. În anul 1996 fiica Cebotari Serafima s-a căsătorit, casa era deja construită. Mai târziu, Clima Serafima și Clima Valeriu au dorit să plece cu serviciul și traiul la *****. Fiica Clima Serafima a dorit să vândă casa, deoarece avea nevoie de bani pentru procurarea unui apartament în ***** și atunci i-a propus să o procure ea, pentru a nu o vinde unor persoane străine. La acel moment, o asemenea casă costa aproximativ 15 000 lei și fiica, fiind mai tânără, a luat un alt credit în valoare de 15 000 lei, iar ea a achitat creditul în locul fiicei până a fost rambursat integral. Astfel, i-a fost donată casa, pe care a gajat-o pentru a garanta restituirea împrumutului de 15 000 lei. Cu banii pe care îi mai aveau, plus cei 15 000 lei pentru casă, Clima Valeriu și fiica Serafima au dat avans pentru un apartament în or. ***** și au mai contractat un credit. Însă, lucra doar fiica Serafima și nu făceau față cheltuielilor, totodată în acel timp a fost omorât unicul fiu al Serafimei și ca urmare a numeroaselor probleme, au fost nevoiți să vândă la un preț derizoriu apartamentul cumpărat, pentru a achita ratele și au revenit în **********. Fiica și ginerele au locuit un timp la ea, au stat și la chirie, însă, din motiv că Clima Valeriu făcea abuz de băuturi alcoolice și permenent iniția scandaluri, nimeni nu-i mai primeau la chirie și nici nu îl angaja în câmpul muncii. Când soții Clima au plecat la *****, a hotărât să doneze casa (pentru care achitase practic prețul integral, fiicei mai mari Cebotari Angela, care s-a ocupat în continuare de finisarea casei. Fiica Cebotari Anghela a hotărât să-și ajute sora, care nu avea unde locui și le-a propus să locuiască în casă și să aibă grijă de ea. În scurt timp, din cauza abuzului de alcool, fiica Serafima a divorțat de Clima Valeriu. Reclamantul nu a participat cu absolut nimic din punct de vedere financiar și nici fizic la construcția casei, respectiv, este de neînțeles ce parte din casă dorește să-i revină. Terenul a fost primit de către Clima Serafima ca tânăr specialist până la

căsătorie și banii investiți în construcția casei au fost ai fiicei și ai familiei lor tot până la căsătorie. Mai mult ca atât, cererea de chemare în judecată este depusă tardiv, deoarece Clima Valeriu a cunoscut despre toate aceste circumstanțe de cel puțin 20 ani în urmă. Încă după revenirea din or. ***** în **********, reclamantul cunoștea despre faptul că toate contractele (gaz, lumină, apă, pază) erau pe numele Anghelei Cebotari, și toate facturile veneau pe numele acesteia. Din contra, la acel moment reclamantul nu a pretins la nimic și înțelegea că nimic nu-i revine lui, deoarece nu a contribuit cu nimic la casă.

24. **În ședința de judecată pârâta Clima Serafima,** fiind citată legal, nu s-a prezentat, instanța considerând posibilă examinarea cauzei în lipsa acesteia.
25. La 08 iulie 2024, pârâta Clima Serafima a depus explicații scrise (f.d. 228-230, volumul I), prin care a solicitat respingerea acțiunii ca fiind tardivă și neîntemeiată. A indicat că, după finisarea Institutului de Medicină din or. *****, a fost trimisă să lucreze ca tânăr specialist în **********. Având familie, copil, locuia la părinți, însă își dorea să aibă locuință proprie. La 11 septembrie 1992, primăria i-a acordat ca tânăr specialist un lot de teren pentru construcția casei de locuit în **********, str. *****. În aceeași perioadă, la 04 noiembrie 1993 a luat un credit de la BC „Agroindbank" SA în sumă de 300 000 ruble, pe care l-a achitat integral până la căsătoria cu Clima Valeriu. Cu această sumă de bani și bani acordați de părinți, împreună cu ei au cumpărat materiale de construcție, tot ce trebuia pentru construcția unei case. În acel timp era foarte ocupată la serviciu și nici nu avea experiență în domeniul construcției, motiv din care părinții ei Cebotari Vera și Cebotari Iacob s-au ocupat de construcția casei și actele necesare. În anul *****tatăl Cebotari Iacob a decedat, iar de construcția casei s-a ocupat în continuare mama, care a angajat lucrători ca să finiseze construcția începută și a ajutat-o financiar. În anul 1996 l-a cunoscut pe Clima Valeriu, cu care s-a căsătorit în scurt timp. Clima Valeriu la fel a primit un lot de teren pe str. ***** peste câteva case de al ei. În anul 2002 au hotărât să se mute cu traiul în or. *****, unde învăța fiul ei și aveau nevoie de bani pentru a procura un apartament, motiv din care s-a gândit să vândă casa. Atunci mama ei i-a propus să cumpere casa, pentru a nu ajunge munca lor în posesia unor persoane străine. A luat pe numele său un credit în mărime de 15 000 lei, aproximativ cât valora casa în acel timp și Cebotari Vera l-a rambursat ulterior integral. Astfel, a fost încheiat contract de donație pe numele mamei, iar Clima Valeriu nu a avut pretenții, deoarece nu a contribuit cu nimic la construcția acesteia case. În or. ***** au procurat un apartament cu banii obținuți din vânzarea casei și sumplimentar au mai luat un credit, însă, din motive financiare au fost nevoiți să-l vândă la un preț mult mai mic și au revenit în **********. În anul 2006 mama a decis să doneze casa surorii Cebotari Anghela, care a investit foarte mult în construcția acestui imobil și când ei nu aveau unde locui, le-a permis să stea o perioadă în casă. Pe atunci în casă erau finisate bucătăria, baia și o cameră. În anul 2015 a divorțat de Clima Valeriu, care în perioada căsătoriei a lucrat doar 2 ani și 8 luni, în rest a băut și petrecut. Când mama a donat casa surorii, era ridicată doar construcția, restul a fost făcut de Cebotari Anghela. Clima Valeriu nu are niciun

temei să pretindă la o parte din casă, deoarece nu a contribuit deloc la construcția și întreținerea acesteia.

26. În ședința de judecată **reprezentantul intervenientului accesoriu SRL „Moldcredit", Gheorghe Ursu,** nu s-a prezentat, însă, a solicitat examinarea cauzei în lipsa sa, instanța considerând posibilă examinarea cauzei în lipsa acestuia.
27. La 07 iunie 2024 reprezentantul intervenientului accesoriu președintele OCN „MoldCredit" SRL, Gheorghe Ursu, a înaintat referință, prin care a solicitat respingerea integrală a acțiunii (f.d. 216-218, volumul I). A indicat că, în conformitate cu prevederile art. 221 alin. (1) Cod civil, pentru a fi considerat fictiv, actul juridic trebuie să fie încheiat de părți fără intenția de a produce efecte juridice, adică de a fi încheiat formal și fără careva consecințe pentru părțile semnatare. Contractele de donație din 01 august 2002 și 05 mai 2006, declararea nulității absolute a cărora o solicită reclamantul, nu corespund acestor cerințe ale normei art. 221 alin. (1) Cod civil, din simplul motiv că nu au fost încheiate formal, dar au fost încheiate cu intenția de a produce efecte juridice și au produs efectele pentru care au fost încheiate. Or, în baza contractului de donație din 01 august 2002, pârâta Cebotari Vera și-a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile la oficiul cadastral teritorial, astfel devenind proprietar cu drepturi depline asupra acestui imobil, fiind în drept de a exercita asupra bunului imobil toate atribuțiile dreptului de proprietate, inclusiv de dreptul de a dona acest bun. Anume beneficiind de această prerogativă a dreptului de proprietate, la data de 05 mai 2006 Cebotari Vera a donat bunul imobilul pârâtei Cebotari Anghela în baza contractului de donație nr. *****. Pârâta Cebotari Anghela, la rândul ei, a înregistrat contractul de donație din 05 mai 2006 în Registrul bunurilor imobile la OCT, acțiune prin care și-a legalizat dreptul de proprietate asupra bunului imobil litigios, astfel obținând dreptul legal de a dispune de acest bun în modul stabilit de legislație. Exercitându-și pe deplin atribuțiile de proprietar al bunului imobil, pe parcursul anilor pârâta Cebotari Anghela a încheiat mai multe contracte de ipotecă cu diferite instituții financiare în scopul garantării obligațiilor/împrumuturilor primite. Totodată, din momentul în care a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil litigios, pârâta Cebotari Anghela anual a achitat impozitul pe bunuri imobilare și alte impozite și plăți stabilite de legislația în vigoare. Circumstanțele de fapt descrise dovedesc în mod indubitabil faptul că contractele de donație contestate de reclamant au fost contracte reale, încheiate de părți cu scopul de a produce efecte juridice, adică translative de proprietate, dar nicidecum nu au avut un caracter fictiv după cum declară reclamantul. În speță, manifestarea de voință a părților la semnarea contractelor de donație contestate de reclamant nu a fost una falsă, dar a fost una reală și îndreptată la semnarea unor contracte care să producă efecte juridice. Deși reclamantul în alegațiile sale afirmă că contractele de donație au avut un caracter fictiv și formal, totuși, în cererea de chemare în judecată nu a indicat expres din care cauză manifestarea de voință a părților la semnarea contractelor a fost falsă și pe cine/pe care persoane prin semnarea contractelor de donație pârâtele au vrut să le inducă în eroare. În circumstanțele de fapt și de drept expuse supra, consideră că

cerința reclamantului de constatare a nulității absolute a contractelor de donație este neîntemeiată și pasibilă respingerii.

28. Referitor la cerința de partajare a averii comune, reprezentantul intervenientului accesoriu a indicat că, în susținerea acestei pretenții, reclamantul afirmă că bunul imobil litigios i-a aparținut cu drept de proprietate comună în devălmășie lui și fostei soții Clima Serafima, întrucât a fost construit împreună în perioada căsătoriei. Însă, în susținerea acestor alegații, reclamantul nu a prezentat probe pertinente, fapt care denotă că aceste afirmații sunt declarative. Din contra, probele anexate la cererea de chemare în judecată dovedesc faptul că acest bun imobil nu a constituit niciodată proprietate comună în devălmășie, dar mereu a constituit doar proprietatea personală a pârâtei Clima Serafima. Conform extraselor din Registrul bunurilor imobile, anexate la cererea de chemare în judecată, în calitate de proprietar al bunului imobil a figurat doar pârâta Clima Serafima, iar reclamantul nu a figurat niciodată în calitate de coproprietar. Anume din această cauză, pentru autentificarea contractului de donație nr. ***** din 01 august 2002, notarul nu a solicitat acordul reclamantului. Astfel, pentru a dispune de temei legal pentru a solicita partajarea averii comune, reclamantul inițial urmează să probeze/înregistreze dreptul său de coproprietar a averii comune și numai după aceea va fi în drept de a solicita partajarea averii comune. În acest context, până nu va înregistra dreptul său de coproprietar al bunului imobil litigios, cerința reclamantului de partajare a averii comune este neîntemeiată.
29. Fiind audiat în ședința de judecată, **martorul Negru Ion** a declarat că îl cunoaște pe Clima Valeriu, iar pe Cebotari Anghela nu. În anul 2006, i-a găsit lui Clima Valeriu oameni ca să îi construiască casa de pe strada *****La acel moment casa avea subsol și ei au început să construiască primul etaj. El dirija, iar meșterii construiau. În anul 2007, Clima Valeriu a plecat la Moscova, iar el cu muncitorii au construit și al doilea etaj. Apoi reclamantul a adus lemnul și au acoperit casa, au fost împreună și au cupărat lemnul de la Bălți. Cunoștea că casa era a lui Clima Valeriu, care locuia atunci cu o femeie, însă nu-i ține minte numele. Clima Valeriu i-a dat proiectul schiță, era un proiect de casă simplu, însă nu ține minte pe numele cui era întocmit. Clima Valeriu aducea cotileți de la Brănești și tot dumnealui le-a achitat și pentru lucru. Primul etaj a fost ridicat în două luni, iar în anul 2007 au ridicat și au pus lemnul. În toată perioada cât a lucrat, nu a văzut-o pe soția reclamantului și nici pe Cebotari Anghela. El s-a ocupat de construcția pereților și acoperirea casei, cu altceva nu s-a ocupat și nici nu cunoaște. Apă pentru construcție aducea Clima Valeriu cu cisterna și tot el aducea și materialele de construcție. Nu ține minte dacă a avut sau nu încheiat careva contracte pe obiectul respectiv cu Clima Valeriu, dacă nu greșește cu ultimul nu a avut încheiat niciun contract. Nu își aduce aminte dacă pe obiectul dat au fost careva acte și nici nu mai ține minte cât a achitat pentru lucru meșterilor. Acolo s-a lucrat neoficial, contracte cu Clima Valeriu nu au fost încheiate. Pe Cebotari Anghela a cunoscut-o după ce a construit casa, în anul 2007 nu o cunoștea. Casa a fost acoperită în anul 2007 de către meșterii Furtuna Valerii și

Perebecauțan Serghei, primul a decedat, iar ultimul se află la Moscova. Construcția casei au început-o în anul 2006 și au finisat-o în anul 2007.

30. **Martorul Răileanu Nionila** în ședința de judecată a declarat că locuiește în vecinătatea casei care se află în litigiu. Locuiește pe adresa dată din anul 1994, iar lucrările de construcții s-au început prin anul 1991. Când s-a început construcția acelei case, l-a observat pe Cebotari Iacob, tatăl Anghelei Cebotari. Acesta venea cu mașina și aducea câte ceva. Casa au construit-o repede, temelia a fost construită când venea Cebotari Iacob, iar după ce acesta a decedat, deja venea soția lui Cebotari Vera și cu participarea ei a fost construit restul casei. Cebotari Vera venea cu un om cu mașină de model Volga, însă nu cunoaște cine dirija toate lucrările. Cebotari Vera a finisat construcția, a pus lemnul, ferestrele, ușile. Pereții și acoperișul au fost construite încă când era Cebotari Iacob în viață. În perioada anilor 1993-1994, când au fost ridicați pereții, pe Clima Valeriu nu l-a văzut niciodată, l-a văzut doar când a început a locui în casă cu soția Serafima. A lucrat la Apă Canal și cunoaște că actele cu privire la serviciile comunale nu erau pe numele lui Clima Valeriu. Casa în litigiu este cu două etaje, care erau ridicate când a decedat Cebotari Iacob. În anul 2006 casa era deja finisată, însă în interior nu a fost niciodată. Nu cunoaște cine a adus materialele de construcție și lemnul. Strada *****a fost conectată la apeduct aproximativ în anul 1993 și nu-și amintește să fi fost acolo cisternă cu apă. Personal nu l-a văzut la casă pe Clima Valeriu și nici să fi adus careva materiale.
31. În ședința de judecată **martorul Ciulicov Elena** a declarat că cunoaște părțile pe dosar, cu care se află în relații bune și cunoaște și casa care se află în litigiu de pe strada ***** deoarece are acolo o afacere. Locuiește peste drum de părinții Anghelei, Serafimei și Maiei Cebotari. Cebotari Iacob și Vera au început să construiască casa de pe strada *****pentru fiica Serafima, așa era atunci vorba, deoarece fiicele Anghela și Maia aveau loc de trai, doar Serafima nu avea o locuință proprie și părinții au hotărât să o ajute. Părinții Serafimei erau înstăriți, tatăl era pictor, iar mama contabil șef. Ține minte că Cebotari Vera chiar a luat un împrumut de la bancă. Construcția casei a fost începută aproximativ în anii 1991-1992. Cebotari Iacob și Cebotari Vera au luat lemnul, materiale, tot ce trebuia pentru casă, au împrumutat bani chiar și de la ea, pe atunci se ocupa cu târguiala și avea bani, însă nu-și amintește suma împrumutată. Ține minte că au ridicat primul etaj foarte repede. Știe că Clima Serafima avea multe credite, însă nu știe pentru ce anume au fost împrumutați banii. Clima Serafima lucra la trei servicii ca să dea datoriile, permanent lucra, nici nu o vedea pe acasă, iar Clima Valeriu se odihnea. Când a fost începută construcția casei, Cebotari Serafima nu era căsătorită cu Clima Valeriu. A văzut cum a fost construit primul nivel al casei, însă nu știe cum a fost ridicat al doilea nivel, deoarece nu s-a aflat în țară timp de 6 ani. Însă, știe că primul etaj a fost construit de Cebotari Iacob și Vera în anii 1992-1993. În anul în care au împrumutat bani de la ea, Cebotari Iacob și Vera au cumpărat mult lemn pentru casă, care era descărcat în ogradă lângă garaj. Nu ține minte cine erau meșterii, deoarece a trecut mult timp de atunci, aceștia veneau și mâncau, ține minte că era un

om în vârstă care controla construcția. În afară de lemn, a văzut și piatră, ardezie în ogradă. Cunoaște că Clima Serafima a luat credit, dar ce sumă anume nu știe. Nu cunoaște când Serafima a început o relație cu Clima Valeriu. Din anul 2001 și până în anul 2006 nu a fost în țară, venea doar în concediu. În anul 2006 nu cunoaște cum era casa care se află în litigiu. Nu cunoaște dacă în 2006 erau sau nu în căsătorie Clima Valeriu și Serafima.

32. **Martorul Capcelea Alexei,** fiind audiat în ședința de judecată, a declarat că cunoaște unde se afă casa în litigiu. Cebotari Iacob și Cebotari Vera sunt părinții Anghelei Cebotari. Când s-a îmbolnăvit Cebotari Iacob, el neavând pe atunci de lucru, Cebotari Vera l-a rugat să ducă mâncare la lucrători, aproximativ în anii 1993-1994. Atunci casa era ridicată, puneau deja acoperișul, însă nu cunoaște cine aducea materiale de construcție. Casa era cu două etaje, îi făceau acoperișul, dar precis anul nu îl ține minte. Pe meșteri nu-i cunoștea, doar a ajutat-o pe Cebotari Vera să le ducă mâncare timp de o săptămână, deoarece Cebotari Iacob era internat în spital. Prima dată l-a văzut pe Clima Valeriu la o înmormântare. Cebotari Vera i-a zis doar că construiesc o casă, fără a-i spune pentru cine. În penultima sau ultima zi, Cebotari Vera l-a rugat să se întoarcă înapoi, deoarece uitase banii pentru achitarea meșterilor și s-au întors și i-au luat.
33. **Martorul Burțev Maria** în ședința de judecată a declarat că a lucrat împreună cu Cebotari Vera aproximativ 20 de ani, din anul 1975 până în anul 1995. Cu Anghela și Serafima a parcus un drum lung prin viață făcând studii toate fiind într-un serviciu permanent. Cunoaște că Cebotari Vera a început construcția casei în perioada anilor 1991-1992, pe strada **********, a construit casa împreună cu soțul ei Iacob. Permanent cunoștea ce făcea Cebotari Vera, unde pleca, unde suna, deoarece erau într-un birou, în care era doar un telefon fix, astfel vedea și știa totul. În fiecare zi, în timpul mesei, pleca să hrănească lucrătorii care erau antrenați la construcția casei. Din discuțiile cu Cebotari Vera își aduce aminte cum s-a început construcția casei, temelia acesteia, cum pleca și procura materialele de construcție, cum pleca să hrănească lucrătorii. În afară de Cebotari Vera și soțul ei, nu a mai participat nimeni la construcția casei. Mama Verei Cebotari ajuta cu mâncarea pentru lucrători, ea făcea mâncarea pentru lucrători și se ducea cu mașina și ducea. La construcția casei a fost doar atunci când casa a fost ridicată, iar pe parcursul desfășurării construcției casei nu a mai fost, alte persoane nu a văzut să fie implicate la construcția casei. Nu a avut vreo tangență cu proiecte sau alte documente cu privire la casa construită de Vera Cebotari. După decesul soțului, Cebotari Vera nu a mai activat la acel post de muncă. Cebotari Vera i-a zis că casa dată a construit-o pentru fiica Serafima. Nu mai ține minte în ce an a fost la edificarea construcției, întâmplător a ajuns să vadă construcția casei. Când a fost ține minte că pragurile din fața casei spre drum erau ridicate, era ridicat un etaj, întâmplător a trecut pe acea stradă și a văzut casa. Din spusele Verei Cebotari cunoaște că actele pe casă erau întocmite pe numele Serafimei Cebotari, care încă nu era căsătorită cu Clima Valeriu când casa se construia. Nu ține minte dacă era construit beci și garaj. Cebotari Vera nu i-a zis nimic despre Clima Valeriu, dacă a

participat sau nu la construcția casei cu procurarea materialelor de construcție, doar Cebotari Vera și soțul ei Iacob erau implicați la construcția casei. Nu cunoaște meșterii care au fost implicați la construcția casei, câteodată Vera Cebotari mai întreba în colectiv și ea nu i-a recomandat pe nimeni, fiindcă nu cunoștea meșteri. Nu a auzit ca Vera Cebotari să contracteze careva credite de la bancă sau de la persoane fizice, domnul Iacob era atunci angajat în câmpul muncii. Nu ține minte la ce etapă era construită casa când s-au despărțit colegial de la serviciu cu Cebotari Vera.

Aprecierea instanței:

34. *Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului, instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată urmează a fi respinsă din următoarele considerente.*
35. În conformitate cu art. 130 alin. (1) Codul 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.
36. În conformitate cu art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.
37. În conformitate cu art. 240 alin. (1), (3) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei şi admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.
38. În ședința de judecată s-a constatat că prin dispoziția primarului ********** nr. ***** din 31 martie 1993, i-a fost atribuit Serafimei Cebotari teren pentru construcția casei individuale cu suprafața de *****ha pe str. ***** **********.
39. Potrivit explicațiilor părților, construcția casei a fost inițiată în anul 1993.
40. La 03 noiembrie 1995 a fost eliberată autorizație de construire a casei de locuit, iar la ***** titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****
41. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, la 17 decembrie 1999 a fost înregistrat dreptul de proprietate al Serafimei Cebotari asupra terenului cu nr. cadastral *****și construcției cu nr. cadastral ***** amplasate pe str. ***** ********** (f.d. 4, volumul I).
42. La *****a fost încheiată căsătoria între Clima Valeriu și Cebotari Serafima (f.d. 3, volumul I), iar în anul 2015 aceștia au divorțat.
43. Prin contractul de donație nr. ***** din 01 august 2002, Clima (Cebotari) Serafima a donat mamei sale Cebotari Vera lotul de pământ de lângă casă cu suprafața de ***** ha și construcție locativă nefinisată „A”, gradul de finisare 52%, cu spațiul

total de ***** m.p., care se află în **********, str. *****(f.d. 41, volumul I). Contractul a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 02 august 2002 (f.d. 4, volumul I).

44. Ulterior, prin contractul de donație nr. ***** din 05 mai 2006, Cebotari Vera i-a donat fiicei Cebotari Anghela întreg dreptul de proprietate asupra lotului de pământ de lângă casă cu suprafața de ***** ha, nr. cadastral *****și casei de locuit cu suprafața totală de ***** m.p., nr. cadastral ***** situate în **********, str. ********** (f.d. 44, volumul I). Contractul a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 05 mai 2006 (f.d. 4, volumul I).
45. Înaintând prezenta acțiune, Clima Valeriu a solicitat constatarea nulității absolute a contractelor de donație nr. ***** din 01 august 2002 și nr. ***** din 05 mai 2006, invocând caracterul fictiv al acestora.
46. Referitor la contractul de donație nr. ***** din 01 august 2002, instanța de judecată reține că urmează a fi examinat în raport cu legea materială care era în vigoare la data încheierii acestuia, conform principiului acțiunii legii civile în timp, instituit la art.6 alin.(1), (2), (3), (4) Cod civil (în vigoare din anul 2003), care prevede că legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare. De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepţia cazurilor în care legea nouă prevede altfel. În cazul situaţiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.
47. Astfel, instanța va aplica prevederile Codului civil (redacția anului 1964), în vigoare la data încheierii contractului de donație nr. ***** din 01 august 2002.
48. Conform art. 74 Codul civil (redacția din 26.12.1964) termenul general pentru apărarea printr-o acțiune a drepturilor încălcate ale unei persoane (prescripția) este de trei ani, iar în litigiile dintre organizaţiile de stat, colhozuri şi alte organizaţii cooperatiste şi celelalte organizaţii obşteşti - de un an.
49. Conform art. 78 Codul civil (26.12.1964), instanţa judecătorească competentă sau arbitrii aleşi aplică prescripţia independent de cererea părţilor.
50. În ședința de judecată, reclamantul Clima Valeriu cu referire la invocarea omiterii termenului de prescripție, a explicat că a aflat despre încheierea ambelor contracte de donație în anul 2010, întâmplător de la niște vecini. Reclamantul a explicat că nu s-a adresat atunci în instanța de judecată, deoarece a continuat să trăiască cu Clima Serafima. După divorț a continuat să locuiască în casa în litigiu, însă în luna martie 2017 a fost alungat din casă de către Cebotari Anghela, cu care s-a certat și atunci s-a adresat în instanță cu prezenta cerere de chemare în judecată.
51. Ulterior, fiind audiat suplimentar, reclamantul Clima Valeriu a concretizat că, imediat cum a aflat despre faptul că imobilul a fost donat, a intervenit cu acțiune în

instanța de judecată, aceasta a fost în anul 2017. Despre contractul de donație a aflat tocmai în anul 2016, chiar de la soția lui și în anul 2017 s-a adresat în instanța de judecată.

52. Reclamantul nu a solicitat repunerea în termen.
53. Conform art. 79 Codul civil din 26.12.1964, prescripţia începe să curgă din ziua în care s-a născut dreptul la acţiune; dreptul la acţiune se naşte din ziua când persoana a aflat sau trebuia să afle, că i-a fost încălcat un drept.
54. Conform art.1 alin.(1) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, prezenta lege stabileşte modul de creare şi de ţinere a cadastrului bunurilor imobile, prin care se asigură recunoaşterea publică a dreptului de proprietate şi a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susţinerea sistemului de impozitare şi a pieţei imobiliare.
55. Art.6 alin.(1) al aceleiași Legi stipulează că, înregistrarea are un caracter deschis. Organul care efectuează înregistrarea este obligat să elibereze, în termen de 7 zile lucrătoare sau într-un alt termen stabilit de lege, oricărei persoane care s-a legitimat și a depus o cerere scrisă ori ca document electronic semnat cu semnătură electronică avansată calificată și oricărei autorități sau instituții publice care l-a sesizat oficial informaţiile solicitate despre toate drepturile înregistrate asupra oricărui bun imobil. Nu se eliberează extrase referitoare la bunurile imobile ale căror date constituie secret de stat.
56. Reieșind din prevederile legale enunțate, instanța de judecată constată că termenul de prescripție de 3 ani, a început să curgă de la data de 02 august 2002, adică din momentul înregistrării contractului de donație nr. ***** din 01 august 2002 în Registrul bunurilor imobile.
57. Însă, acțiunea cu privire la nulitatea absolută a acestui contract a fost depusă abia la data de 15 martie 2017.
58. Prin urmare, reținînd prevederile art.74 Codul civil (redacția din anul 1964) în coroborare cu prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile, instanța constată că acțiunea, în partea pretenției cu privire la nulitatea absolută a contractului de donație nr. ***** din 01 august 2002, a fost depusă în afara termenului de prescripție.
59. Instanța de judecată nu poate reține argumentul reclamantului Clima Valeriu precum că nu a cunoscut despre încheierea contractului de donație și respectiv, nu a putut să îl conteste în instanță, or, conform prevederilor legale expuse mai sus, Registrul bunurilor imobile este public, orice persoană interesată poate lua cunoștință de registrul bunurilor imobile, astfel, reclamantul a avut posibilitatea reală de a se informa despre conținutul contractului de donație din 01 august 2002, prin solicitarea acestuia, ceea ce nu a făcut.
60. Mai mult ca atât, Clima Valeriu nu și-a valorificat dreptul său de a înainta acțiune în instanța de judecată, în termenul prescris de 3 ani, nici din momentul când a aflat în anul 2010 despre încheierea contractului de donație nr. ***** din 01 august 2002, în ședința de judecată declarând că a sperat că totuși se va împăca cu Clima Serafima și vor trăi împreună.

61. Totodată, instanța de judecată nu poate reține declarațiile reclamantului, date ulterior, precum că ar fi aflat despre contractul de donație abia în anul 2016, întrucât acestea contravin declarațiilor anterioare și nu este clar motivul schimbării acestora pe parcursul examinării cauzei.
62. Prin urmare, acțiunea înaintată de Clima Valeriu împotriva Serafimei Clima, Cebotari Vera, Cebotari Anghela, intervenient accesoriu SRL „Moldcredit" în partea pretenției cu privire la nulitatea absolută a contractului de donație nr.***** din 01 august 2002, urmează a fi respinsă ca tardivă.
63. Referitor la pretenția cu privire la nulitatea absolută a contractului de donație nr. ***** din 05 mai 2006, instanța reține următoarele.
64. Reclamantul Clima Valeriu a invocat nulitatea absolută a contractului de donație nr. ***** din 05 mai 2006, indicând că acesta poartă un caracter fictiv, întrucât a fost încheiat fără intenția de a produce efecte juridice, după semnarea contractului soții Clima continuând să locuiască în casă, fără ca Cebotari Anghela să le înainteze careva pretenții.
65. Conform art. 827 alin. (1) Codul civil (în redacţia în vigoare la data încheierii contractului din 05 mai 2006), prin contract de donaţie, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar).
66. Conform art. 221 alin. (1) Codul civil (în redacţia în vigoare la data încheierii contractului din 05 mai 2006), actul juridic încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice (actul juridic fictiv) este nul.
67. Potrivit art. 217 alin. (1), (3) Codul civil, în vigoare la acel moment, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut şi actual. Acţiunea în constatare a nulităţii absolute este imprescriptibilă.
68. În sensul art. 195 Codul civil, în vigoare la acel moment, actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea drepturilor şi obligaţiilor civile.
69. Potrivit art. 666 alin. (1) din același cod, contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.
70. Iar conform art. 679 alin. (1) Codul civil, în vigoare la acel moment, contractul se consideră încheiat dacă părţile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esenţiale.
71. Se reţine că, prin nulitatea actului juridic se înţelege sancţiunea ce intervine în cazul în care, la încheierea actului juridic civil, nu au fost respectate dispoziţiile legale referitoare la condiţiile de validitate a actului juridic, desființându-l.
72. Actul juridic fictiv este acel act încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice şi este lovit de nulitate absolută, deoarece în cazul acestui act lipseşte unul din elementele definitorii ale actului juridic consfinţit în art. 195 – intenţia de a da naştere, modifica, sau stinge drepturi şi obligaţii civile. Manifestarea de voinţă în cazul actului juridic fictiv este falsă şi are ca scop inducerea în eroare a altor

persoane, creând aparența existenţei actului juridic în realitate, implicând o neconcordanţă intenţionată între voinţa reală şi voinţa declarată.

73. Din conținutul normelor legale menționate, instanţa de judecată relevă că actele juridice fictive au menirea să creeze o aparenţă juridică pentru terţi şi implică o neconcordanţă intenţionată între voinţa reală şi voinţa declarată, care are ca scop amăgirea terţilor.
74. Ca urmare, în sensul art. 221 Cod civil, este necesar de a fi făcută dovada faptului că actul juridic și anume contractul de donație nr. ***** din 05 mai 2006, a fost încheiat fără intenţia de a produce efecte juridice, la caz, nefiind stabilite circumstanţe incontestabile şi probe pertinente în acest sens.
75. În speță, materialele cauzei atestă că contractul de donație nr. ***** din 05 mai 2006 a fost încheiat cu intenția de a produce efecte juridice și a produs efectele pentru care a fost încheiat.
76. La 05 mai 2006, în baza contractului de donație nr. ***** din 05 mai 2006, pârâta Cebotari Anghela și-a înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile la oficiul cadastral teritorial, astfel devenind proprietar cu drepturi depline asupra terenului și construcției cu nr. cadastrale ***** *****
77. Potrivit adeverinței nr. 552 din 11 iulie 2017, din momentul în care a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil litigios, în perioada anilor 2007-2017 contribuabilul Cebotari Anghela a achitat impozitul pe bunuri imobiliare (f.d. 34, volumul I). La fel, la dosar au fost anexate facturi și avize de plată care demonstrează că pârâta Cebotari Anghela a achitat serviciile comunale (gaz, energie electrică), servicii de pază, contractele și facturile fiind eliberate de furnizori pe numele acesteia (f.d. 35-37, 48, 54, volumul I).
78. De asemenea, exercitându-și pe deplin atribuțiile de proprietar al bunului imobil, pe parcursul anilor pârâta Cebotari Anghela a încheiat contracte de ipotecă cu diferite instituții financiare în scopul garantării obligațiilor/împrumuturilor primite.
79. Circumstanțele de fapt descrise dovedesc în mod indubitabil faptul că contractul de donație încheiat între Cebotari Vera și Cebotari Anghela a fost încheiat cu scopul de a produce efecte juridice, adică translativ de proprietate și nu a avut un caracter fictiv după cum declară reclamantul. Manifestarea de voință a părților la semnarea contractului de donație nu a fost una falsă, dar a fost una reală și îndreptată la semnarea unui contract care să producă efecte juridice.
80. Instanța consideră neîntemeiat argumentul reclamantului precum că la încheierea contractului de donație urma a fi solicitat acordul său, or, la semnarea contractului nr. ***** din 05 mai 2006, bunul imobil aparținea cu drept de proprietate Verei Cebotari în temeiul contractului de donație nr. ***** din 01 august 2002, iar Clima Valeriu nu avea niciun drept asupra imobilului litigios, acordul lui nefiind necesar.
81. În contextul celor expuse, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea înaintată de Clima Valeriu în partea pretenției cu privire la nulitatea absolută a contractului de donație nr.***** din 05 mai 2006, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

82. De asemenea, urmează a fi respinsă ca neîntemeiată și pretenția cu privire la partajarea proprietății comune în devălmășie – imobilul constituit din casa de locuit și terenul aferent amplasat în **********, str. ***** or, bunul imobil nu constituie proprietate în devălmășie a soților, ci aparține cu drept de proprietate Anghelei Cebotari în temeiul contractului de donație nr. ***** din 05 mai 2006, care este valabil și a produs efectele juridice prevăzute de legislația în vigoare.
83. În conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) Codul familiei, constituie proprietate în devălmășie bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei, conform legislaţiei, situație neîntrunită în speță.
84. Din considerentele menționate, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Clima Valeriu împotriva Serafimei Clima, Cebotari Vera, Cebotari Anghela, intervenient accesoriu SRL „Moldcredit" în partea pretenției cu privire la nulitatea absolută a contractului de donație nr.***** din 01 august 2002, ca tardivă, iar cererea de chemare în judecată în partea pretenției cu privire la nulitatea absolută a contractului de donație nr.***** din 05 mai 2006 și partajarea proprietății comune în devălmășie, ca neîntemeiată.
85. Totodată, urmează a fi încasată de la Clima Valeriu în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 3 811, 74 lei, reclamantul fiind scutit de plata acesteia doar la depunerea cererii de chemare în judecată.
86. În conformitate cu art. art. 238-241 CPC, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e :

Cererea de chemare în judecată înaintată de Clima Valeriu împotriva Serafimei Clima, Cebotari Vera, Cebotari Anghela, intervenient accesoriu SRL „Moldcredit" în partea pretenției cu privire la nulitatea absolută a contractului de donație nr.***** din 01 august 2002, se respinge ca tardivă.

Cererea de chemare în judecată înaintată de Clima Valeriu împotriva Serafimei Clima, Cebotari Vera, Cebotari Anghela, intervenient accesoriu SRL „Moldcredit" în partea pretenției cu privire la nulitatea absolută a contractului de donație nr.***** din 05 mai 2006 și partajarea proprietății comune în devălmășie, se respinge ca neîntemeiată.

Se încasează de la Clima Valeriu în beneficiul statului taxa de stat în mărime de 3 811 (trei mii opt sute unsprezece) lei 74 (șaptezeci și patru) bani.

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

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Svetlana Bucur