Prima instanță: Judecătoria Hîncești, sediul Central (Judecător: I.Dadu)
Dosarul nr. 2a-4287/23
2-21013785-02-2a-16112023

D E C I Z I E

27 martie 2024 mun. Chişinău

Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ
al Curţii de Apel Chișinău

în componenţă:
Președintele ședinței, judecătorul Ana Panov
Judecătorii Vitalie Cotorobai și Viorica Mihaila
Grefierul: Irina Pîntea

examinând în ședință de judecată publică cererea de apel declarată de*****,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de *****, intervenient accesoriu Notarul Public Murzac Olga, împotriva lui*****, cu privire la revocarea contractului de donație,

împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 05 iulie 2023,

c o n s t a t ă :

La 29 ianuarie 2021, ***** a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui*****, intervenient accesoriu Notarul Public Murzac Olga cu privire la revocarea contractului de donație.

În motivarea acțiunii reclamanta a invocat că, la data de 20 decembrie 2018, împreună cu *****, în calitate de donatori, au încheiat contractul de donație nr. 15387 cu fiul*****, în calitate de donatar.

Menționează că, conform contractului, au donat fiului***** bunurile imobile formate din: teren pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individuală cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-nul Hîncești, sat. ***** și *****. La rândul său,***** și-a asumat angajamentul de a oferi donatorilor abitație viageră pe întreaga durată a vieții, precum și a promis să-i întrețină.

Susține că, ulterior încheierii contractului, pârâtul a încetat să execute angajamentele asumate prin contract și imediat după semnarea acestuia, a început să creeze obstacole în exercitarea dreptului de abitație viageră, a încetat să dea dovadă de respect, se comporta ostil și brutal, aducea insulte și jigniri în adresa părinților, mai mult ca atât, interzicea accesul în ogradă a celorlalți copii, nu oferea nici un sprijin, suport material și moral. Ca rezultat al presiunilor comportamentale neadecvate ale fiului*****, tatăl ***** a fost internat în spital.

Reiterează că, în perioada 15 august 2020 – 26 august 2020, potrivit extrasului nr. 5293 din 26 august 2020, ***** a fost supus unui tratament medical în staționar în cadrul Centrului Medical „Magnetom”, însă, pârâtul nici nu l-a vizitat, dar nici nu a contribuit financiar pentru restabilirea și îmbunătățirea stării sănătății tatălui, dând dovadă de un comportament indiferent, iar toate cheltuielile au fost suportate de fiicele acestuia.

Afirmă că, astfel, ca rezultat al circumstanțelor expuse, la data de 26 august 2020 fiica donatorilor, sora pârâtului, a venit în Republica Moldova din Spania pentru a avea grijă de părinți. ***** suferă de o maladie grea, fiind imobilizată la pat, iar ***** avea o stare de sănătate precară, după ce a fost supus unei spitalizări și tratamente destul de complicate. În acel moment, fiind conștientă de toate măsurile pe care urma să le respecte, soția pârâtului***** a restricționat accesul rudelor, inclusiv a surorilor sale în cadrul imobilului, a chemat poliția pentru a soluționa conflictul generat, fiindu-i aplicată în consecință o amendă.

Comunică că, la data de 30 august 2020, după mai multe neînțelegeri, care au generat conflicte cu caracter agresiv, donatorii au considerat de cuviință să scrie o plângere în adresa Procuraturii, organelor de poliție din or. Hîncești, invocând faptul că donatarul împreună cu soția sa au comportament ostil și jignitor, nu permit accesul fiicelor reclamantei în imobil pentru a lua bunurile acesteia, au luat în mod fraudulos produsele alimentare de primă necesitate ale donatorilor. La fel, donatarul a dus în eroare prin încheierea contractului de donație, prin care părțile au stabilit să se respecte reciproc și să permită celorlalți copii ai donatorilor accesul liber în imobil pentru vizite. Astfel, s-a solicitat ajutorul organelor competente la rezolvarea conflictului apărut, pentru a fi posibilă o coabitare liniștită.

Precizează că, la ***** *****, în urma complicațiilor generate de maladia de care suferea, a decedat, la acel moment aflându-se sub supravegherea fiicei, care a și suportat toate cheltuielile de înmormântare.

Notează că, din motivul atitudinii pârâtului, care nu și-a onorat cu bună-credință obligațiile contractuale asumate, reclamanta solicită revocarea contractului de donație din 20 decembrie 2018. Chiar dacă contractul de donație, fiind un contract unilateral, este pur gratuit, la caz condiționat de abitație viageră, donatarul mai are îndatorirea legală numită „recunoștință”. Mărind patrimoniul donatarului din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, donatorul este în drept să aștepte din

partea donatarului dacă nu recunoștință, atunci cel puțin loialitate, manifestată prin abținerea de la săvârșirea unor fapte necorespunzătoare față de donator, adică să nu aducă careva jigniri, limitări de întrevederi cu persoanele apropiate.

Specifică că, un temei de revocare a donației pentru ingratitudine prevăzut de normele Codului civil, reprezintă comiterea de către donatar a altor fapte ilicite față de donator sau rudele apropiate ale acestuia, care manifestă o ingratitudine gravă. Aici se încadrează oricare faptă ilicită, manifestată în formă de agresiuni la sănătatea sau integritatea corporală, injurii, insulte, jigniri. La fel, a fost încălcat principiul voinței reale, încheind contractul, donatorii au avut o înțelegere cu donatarul, bunul imobil fiind donat cu condiția ca ultimul să permită traiul părinților în continuare în liniște și respect, fără a îngrădi accesul rudelor sau a altor persoane și fără a săvârși abateri la adresa acestora sau a rudelor care urmează să-i viziteze.

A mai indicat că, contractul de donație urmează a fi revocat inclusiv în temeiul art. 836 alin. (1) Cod civil, or, după încheierea contractului, nivelul de trai al acesteia s-a înrăutățit și nu are surse suplimentare decât pensia pentru limită de vârstă, care este foarte mică și nu acoperă toate cheltuielile pentru necesitățile la ziua de azi. Pârâtul, deși cunoaște despre starea ei financiară, totuși, nu a întreprins nici o acțiune pentru a-i îmbunătăți situația și nici nu contribuie financiar la tratamentele de care are nevoie, consultații sau procurarea medicamentelor.

Reclamanta și-a întemeiat pretențiile în baza prevederilor art.art. 9, 504, 572, 835, 836 Cod civil, art.art. 166-167 Cod de procedură civilă și a solicitat revocarea contractului de donație din 20 decembrie 2018, cu repunerea părților în situația inițială și restituirea bunului imobil format din: teren pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individuală cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-nul Hîncești, sat. ***** și *****.

La data de 18 iunie 2021, ***** a depus cerere de concretizare a pretențiilor din acțiune, solicitând: revocarea contractului de donație din 20 decembrie 2018; restituirea bunului imobil format din: teren pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individuală cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-nul Hîncești, ***** cu repunerea părților în situația inițială; radierea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al pârâtului***** asupra bunului imobil indicat; înscrierea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al reclamantei asupra bunului imobil; evacuarea pârâtului***** din bunul imobil litigios, fără acordarea unui alt spațiu locativ, cu retragerea dreptului de reședință (f.d. 57-58).

Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 05 iulie 2023 s-a admis partial acţiunea civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de *****, intervenient accesoriu Notarul Public Murzac Olga, împotriva lui*****, cu privire la revocarea contractului de donație.

S-a revocat contractul de donație încheiat între *****, ***** și***** la data de 20.12.2018, autentificat notarial și înregistrat sub nr.15387 la notarul public Murzac Olga, a bunurilor imobile formate din: teren pentru construcții nr.cadastral *****, casa de locuit individual cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-ul Hîncești, sat.Caracui *****.

S-a radiat înregistrarea în registrul bunurilor imobile după cet.***** *****IDNP ***** a dreptului de proprietate a bunurilor imobile formate din: teren pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individual cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-ul Hîncești, sat.Caracui *****.

S-a înscris înregistrarea în registrul bunurilor imobile după cet.***** IDNP *****a dreptului de proprietate a bunurilor imobile formate din: teren pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individual cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-ul Hîncești, sat.Caracui *****.

S-a dispus evacuarea lui***** *****IDNP ***** din bunurile imobile formate din: teren pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individual cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-ul Hîncești, sat.Caracui *****.

S-a repus părţile în poziţie iniţială.

În rest pretențiile în acțiune s-au respins ca fiind neîntemeiate.

La 17 iulie 2023,*****, a depus cerere de apel prin care și-a exprimat dezacordul împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 05 iulie 2023.

În susținerea cererii de apel declarate, a invocat că, instanţa de fond nu a dorit să stabilească în această speţă dacă a existat voinţa mamei sale de a-l acționa în judecată, care este la moment o persoană bolnavă și în etate și care este sub influiența absolută a fiicelor sale.

Relevă că, prima instanţă a ignorat totalmente faptul că în cadrul examinării fondului a ieşit la iveală faptul că fiicele reclamantei *****, care nu au primit nici o parte din patrimoniul părintesc, manifestă o atitudine categoric negativă în privinţa donaţiei realizate de reclamanta ***** şi soţul său decedat ***** în

temeiul contractului de donaţie contestat, precum şi o atitudine evident duşmănoasă în privinţa lui*****, în legătură cu donaţia ce a avut loc.

Comunică că, în anul 2018, părinţii ***** şi ***** l-au anunţat că ei au decis să-i doneze toată gospodăria sa, inclusiv casa de locuit părintească. Voinţa părinţilor de a-i dona casa a fost bine chibzuită de ei şi cu siguranţă a fost una neviciată.

Menționează că, în acel moment, adică la sfîrşitul anului 2018 părinţii săi încă se aflau în stare relativ bună de sănătate, cît fizică atît şi psihică. Absolut nu erau sub o careva influenţă sau eroare, în ceea ce făceau. Or, notarul foarte minuţios a verificat în discuţiile cu părinţii acest fapt. În urma încheierii contractului de donaţie în litigiu şi trecerea imobilului în proprietatea lui*****, dreptul de abitaţie a părinţilor a fost păstrat absolut fără careva limitări , ori în esenţă nimic nu s-a schimbat de fapt. Părinţii cum au fost aşa şi au rămas în gospodăria în litigiu, s-a modificat doar situaţia de drept în privinţa titularului dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile. Nimeni nici de gînd nu avea să-i lipsească pe părinţi de locuinţă. Niciodată nu a intenţionat să vîndă casa părintească ce a primit-o în dar. Niciodată nu a pus părinților careva piedici de a locui în casa în litigiu.

Subliniază că, la perfectarea contractului contestat de donaţie absolut nu a fost vorba despre o careva obligaţie a sa de ai întreţine pe părinţi, cum eronat se afirmă în cererea de chemare în judecată. Pentru toţi era evident că dînsul va ajuta părinţii în continuare nu din cauza donaţiei primite, ci din obligaţia naturală şi morală de fiu de a-şi ajuta la bătrîneţe părinţii. Părinţii foarte bine conştientizau acest fapt şi categoric nu vroiau să-i impună careva obligaţii oficiale de întreţinere prin contracte, deoarece acordă ajutor necondiţionat părinţilor, chiar şi pînă la încheierea contractului contestat de donaţie, datorită faptului că îi sunt părinţi şi sunt bătrîni.

Specifică că, ulterior încheierii contractului de donaţie a continuat să-i ajute pe părinţi, însă nu din cauza donaţiei, ci în primul rînd din sentimentul obligaţiei morale de fiu şi bineînţeles pînă la urmă donatar recunoscător. Consideră că anume din acest motiv părinţii au şi ajuns la concluzia de a-i dona anume lui casa părintească.

Indică că, devenind proprietar al imobilului donat a început al administra în calitate de proprietar, efectuând anumite lucrări costisitoare de amenajare, reparaţie şi conservare: a schimbat gardul, edificînd-ul din beton, a schimbat ferestrele vechi pe unele noi din termopan, a conectat casa la apeduct, a plantat în grădina de pe lîngă casă viţă de vie nouă, etc. Tot acest răstimp între el şi părinţi careva neînţelegeri nu au existat.

Comunică că, problemele în familia lor au apărut în vara anului 2020, când sora s-a întors din Spania şi a aflat despre faptul că părinţii i-au donat casa

părintească. Au început scandaluri, ameninţări şi provocări. Din păcate toate surorile s-au unit împotriva sa, chiar şi sora Dorina, care era indiferentă de părinţi pînă atunci. Fraţii careva probleme nu făceau şi în prezentul proces judiciar nu au dorit să intervină nici într-un mod.

Relatează că, la 04.09.2020 tatăl său a decedat, iar după decesul tatălui, starea sănătăţii a mamei *****, cît fizică atît şi psihică, s-a înrăutăţit foarte mult. Atunci surorile au decis să o ia pe reclamanta ***** din casa în litigiu din s. Caracui şi să o plaseze la sora Dorina în mun. Chişinău, iar cele care au revenit în Spania să finanţeze întreţinerea mamei, precum şi procedura judiciară de contestare a contractului de donaţie în litigiu, intenţionînd să-l deposedeze de casa părintească, prin simularea faptului precum că el nu-i permite mamei să locuiască în casă. Despre faptul dat surorile l-au ameninţat la direct, iar în prezent surorile categoric nu-i permit să o viziteze pe mama bolnavă, care este ţinută fără voinţa ei în apartamentul lui Dorina Banciu în mun. Chişinău.

Subliniază că, instanţa de fond absolut a ignorat argumentele sale în privinţa pretinsului fapt cu valoare juridică constatat de către executorul judecătoresc la acea ieşire la faţa locului şi şi-a bazat hotărirea contestată inclusiv şi pe acel Act de constatare a faptelor şi a stărilor de fapt, întocmit la 21 octombrie 2022 de către executorul judecătoresc Plamadeala Adrian.

Consideră că, instanţa de fond, după ce a primit explicaţiile din care motiv casa în litigiu era încuiată pe data de 21.10.2022, urma să dea o apreciere categoric critică acestei pretinse probe precum că pune mamei sale piedici de a locui în casă. În cadrul examinării fondului cauzei partea reclamantă aşa şi nu a prezentat careva probe admisibile, pertinente şi utile care ar demonstra temeinicia acţiunii înaintate. Din declaraţiile martorilor audiaţi în instanţă şi în special surorile subsemnatului, a ieşit suplimentar la iveală doar ura acestora faţă de el, nemulţămirea profundă în legătură cu faptul că i s-a donat casa părintească, precum şi dorinţa de a acăpăra pentru sine patrimoniul părintesc.

Menționează că, din declaraţiile sorei, martorului Banciu Dorina, rezultă că reclamanta ***** nu doreşte să se întoarcă în casa în litigiu din s. Caracui din motivul că acolo se află şi***** si că ea va reveni în casă doar când***** va fi alungat din casă. Adică, s-a vociferat realitatea că nimeni reclamantei nu îi interzice să locuiască în casa în litigiu, ci anume ea, sau mai bine zis fiicele sale, nu doresc ca casa în litigiu să-i aparţină lui.

Reiterează că, în cadrul examinării fondului cauzei a ieşit la iveală realitatea că argumentele din acţiune sunt pur declarative. De asemenea s-a stabilit că dînsul a fost calomnios ponegrit, fiind învinuit în comiterea cărorva ilegalităţi, nefiind prezentată absolut nici o probă utilă şi pertinentă, ca ar fi o hotărîre judecătorească prin care***** să fie recunoscut vinovat de o careva ilegalitate. Cu atît mai mult, lipsesc temeiuri şi condiţii legale în vederea aplicării unui alt temei al revocării

donaţiei în caz de stare de nevoie şi anume prin prisma art. 836 Cod Civil, redacţia veche. De asemenea, în cadrul examinării fondului a eşuat încercarea părţii reclamante de a fabrica probe precum că dînsul ar crea careva piedici mamei sale ***** de a locui în casa în litigiu.

Consideră că, prima instanţă neexpunând în motivarea hotărârii sale motivele din care a refuzat să ia în considerație argumentele pe care le-a invocat, neexpunându-se asupra acestora într-un mod plauzibil, a încălcat grav legea şi principiile de bază ale unui proces echitabil.

Solicită casarea hotărârii primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri, prin care acțiunea să fie respinsă în întregime.

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) CPC, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele cauzei rezultă că, dispozitivul hotărârii instanței de fond a fost pronunțat public la 05 iulie 2023, iar cererea de apel a fost depusă la 17 iulie 2023, în termenul prevăzut de lege.

Prin referința depusă de avocatul Barcaru Marin în interesele intimatei ***** s-a solicitat respingerea apelului declarat cu menținerea hotărârii instanței de fond.

În ședința instanței de apel, apelantul***** și reprezentantul său, avocatul Sergiu Russ au solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei decizii noi prin care acțiunea să fie respinsă ca nefondată.

Reprezentantul intimatului *****, avocatul Barcaru Marin în ședința de judecată a instanței de apel a solicitat respingerea apelului ca nefondat cu menținerea hotărârii instanței de fond.

Intimata *****, reprezentantul său, avocatul Barba Marin și intervenientul accesoriu Notarul Public Murzac Olga, deși au fost citați legal despre data și locul examinării cauzei, nu s-au prezentat, iar în conformitate cu art. 379 alin. (2) CPC, coroborat cu art. 102 alin. (4^1),CPC, instanța de apel a dispus examinarea cauzei în lipsa participanților la proces neprezenți.

Audiind apelantul și reprezentantul său, studiind materialele dosarului și înscrisurile administrate, verificând argumentele expuse în cererea de apel, Colegiul Civil și de Contencios Administrativ al Curții de Apel Chișinău consideră apelul întemeiat şi care urmează de a fi admis, cu casarea hotărîrii primei instanţe din următoarele considerente de fapt şi de drept:

În conformitate art. 385 lit. c) Cod de procedură civilă, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept: să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, emiţînd o nouă hotărîre.

Articolul 130 alin.(1) CPC statuează că instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă,

nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin.(1) CPC, 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.

Potrivit dispoziţiilor art.373 alin.(1), (2), (3), (5) CPC, instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărîrii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă.

În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărîrea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţă de apel de către participanţii la proces.

În cazul în care motivarea apelului nu cuprinde argumente sau dovezi noi, instanţa de apel se pronunţă în fond, numai în temeiul celor invocate în primă instanţă.

Concomitent, instanţa de apel este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Astfel, prevederile legale enunţate în mod expres obligă instanţa de apel să verifice circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Din conţinutul celor relatate Colegiul reţine că sarcina instanţei de apel derivă reieşind din dispoziţiile art.373 alin.(1), (2), (3), (5) CPC, în condiţiile în care instanţa de fond a soluţionat fondul cauzei, cu expunerea argumentelor în vederea admiterii sau respingerii acţiunii în raport cu concluziile reţinute de către aceasta.

În baza art.386 al.(1) CPC, hotărîrea primei instanţe se casează sau se modifică de instanţa de apel dacă:

a) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin;

b) circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei, pe care prima instanţă le consideră constatate, nu au fost dovedite cu probe veridice şi suficiente;

c) concluziile primei instanţe, expuse în hotărîre, sînt în contradicţie cu circumstanţele cauzei;

d) normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat.

Colegiul Civil reţine că instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces

echitabil, reţinându-se rolul determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze la însuşirea motivelor instanţei inferioare. (Hirro Balani c. Spaniei, nr. 18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis c. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Instanța de apel constată că obiectul prezentei cereri de chemare în judecată constituie declararea nulității contractului de donație nr. 15387 din 20 decembrie 2018 a bunurilor imobile formate din: teren pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individuală cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-nul Hîncești, sat. ***** și *****, încheiat între ***** și ***** în calitate de donatori și***** în calitate de donatar, radierea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al pârâtului***** asupra bunului imobil indicat; înscrierea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al reclamantei asupra bunului imobil; evacuarea pârâtului***** din bunul imobil litigios, fără acordarea unui alt spațiu locativ, cu retragerea dreptului de reședință.

Fiind instituită cu examinarea cauzei în fond Judecătoria Hîncești, sediul Central prin hotărârea din 05 iulie 2023 a admis partial acţiunea civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de *****, intervenient accesoriu Notarul Public Murzac Olga, împotriva lui*****, cu privire la revocarea contractului de donație.

S-a revocat contractul de donație încheiat între *****, ***** și***** la data de 20.12.2018, autentificat notarial și înregistrat sub nr.15387 la notarul public Murzac Olga, a bunurilor imobile formate din: teren pentru construcții nr.cadastral *****, casa de locuit individual cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-ul Hîncești, sat.Caracui *****.

S-a radiat înregistrarea în registrul bunurilor imobile după cet.***** *****IDNP ***** a dreptului de proprietate a bunurilor imobile formate din: teren pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individual cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-ul Hîncești, sat.Caracui *****.

S-a înscris înregistrarea în registrul bunurilor imobile după cet.***** IDNP *****a dreptului de proprietate a bunurilor imobile formate din: teren pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individual cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-ul Hîncești, sat.Caracui *****.

S-a dispus evacuarea lui***** *****IDNP ***** din bunurile imobile formate din: teren pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individual cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-ul Hîncești, sat.Caracui *****.

S-au repus părţile în poziţie iniţială.

În rest pretențiile în acțiune s-au respins ca fiind neîntemeiate.

Verificând legalitatea hotărârii primei instanțe în raport cu prevederile aplicabile la caz şi criticile aduse în apel, instanţa de apel constată că instanţa de judecată ierarhic inferioară, incorect a ajuns la concluzia admiterii parțiale a cerințelor reclamantei *****.

La această concluzie instanța de apel a ajuns ținând cont de următoarele circumstanțe.

Actele cauzei atestă faptul că, la data de 20 decembrie 2018 a fost încheiat contractul de donație între ***** și ***** – în calitate de donatori și***** – în calitate de donatar, prin care s-a transmis cu titlu gratuit ultimului: terenul pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individuală cu nr.cadastral *****, construcția accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcția accesorie cu nr. cadastral *****.03 și construcția accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-nul Hîncești, sat.Caracui ***** (f.d. 10-11).

Conform contractului, donatorii au declarat că donează bunurile imobile susmenționate cu condiția de a beneficia de dreptul de abitație viageră, adică de a locui pe durata vieții lor în imobilul nominalizat.

Contractul de donație a fost autentificat de către notarul Murzac Olga și înregistrat cu nr. 15388.

La data de ***** donatorul ***** a decedat.

Înaintând prezenta acțiune la 29 ianuarie 2021, concretizată pe parcurs, ***** a solicitat revocarea contractului de donație din 20 decembrie 2018; restituirea bunului imobil format din: teren pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individuală cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-ul Hîncești, ***** cu repunerea părților în situația inițială; radierea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al pârâtului***** asupra bunului imobil indicat; înscrierea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al reclamantei asupra bunului imobil; evacuarea pârâtului***** din bunul imobil litigios, fără acordarea unui alt spațiu locativ, cu retragerea dreptului de reședință.

Având în vedere că raporturile juridice între părțile litigante au apărut până la data intrării în vigoare a modificărilor Codului Civil din 01.03.2019, Colegiul Civil reține că pretențiile înaintate sunt guvernate de Codul civil în redacția de până la

01 martie 2019.

Relevante cazului sunt prevederile art.199 alin.(1) şi (2) Cod civil, (în redacția legii de pînă la 01.03.2019), care stipulează că consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice şi nu este viciat.

Potrivit prevederilor art.200 alin.(1) Cod civil, (în redacția legii de pînă la 01.03.2019), manifestarea de voinţă care trebuie recepționată de cealaltă parte produce efecte în momentul în care parvine acesteia, indiferent de faptul dacă a luat sau nu cunoștință de conținutul ei.

În baza art.827 al.(1) Cod civil (în redacția legii de pînă la 01.03.2019), prin contract de donație, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părți (donatar).

Conform art. 834 alin. (1) Cod civil (redacția în vigoare la data încheierii contractului de donație), părţile pot conveni ca efectele donaţiei să fie condiţionate de îndeplinirea unei sarcini sau de realizarea unui scop. Scopul poate fi şi de utilitate publică. Va constitui donaţie numai partea excedentară cheltuielilor de executare a sarcinii sau de atingere a scopului. Îndeplinirea sarcinii poate fi cerută, în afară de donator, de oricare persoană în al cărei interes este stipulată sarcina. Dacă donatarul nu îndeplineşte sarcina, donatorul poate revoca donaţia.

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. Dacă în rezultatul unui contract de donaţie donatorul obţine o contraprestaţie, donaţia se va considera simulată şi respectiv, lovită de nulitate absolută. Însă, nu se va considera că donatorul obţine o contraprestaţie atunci când dreptul transmis este afectat de unele limitări, cum ar fi de exemplu dreptul de abitaţie al donatorului în casa donată, servitutea de trecere pe terenul donat, etc. Contractul de donaţie condiţionată, în limita sarcinii impuse în favoarea donatarului sau a unui terţ, are un caracter oneros.

Colegiul reține că conform pct. 1 din contractul de donație din 20 decembrie 2018, bunurile imobile formate din: teren pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individuală cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție

accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-ul Hîncești, sat. ***** și *****, au fost donate de către ***** și ***** lui***** cu condiția ca donatorii, să beneficieze de dreptul de abitație viageră, adică de a locui pe durata vieții lor în imobilul donat.

La data de ***** donatorul ***** a decedat.

Reclamanta, ***** în cererea de chemare în judecată a invocat că pârâtul îi îngrădește dreptul de abitație viageră în imobilul donat, motiv din care solicită revocarea contractului de donație din 20 decembrie 2018, întrucât nu are în proprietate un alt spațiu locativ.

Potrivit prevederilor art.835 CPC al. (1) (în redacția legii de pînă la 01.03.2019), Donaţia poate fi revocată dacă donatarul a atentat la viaţa donatorului sau a unei rude apropiate a acestuia, dacă se face vinovat de o altă faptă ilicită faţă de donator sau faţă de o rudă apropiată a acestuia, situaţii care atestă o ingratitudine gravă, sau dacă refuză fără motive întemeiate să acorde donatorului întreţinerea datorată. (2) Dacă donaţia este revocată, se poate cere restituirea bunului donat. (3) Revocarea donaţiei poate fi făcută doar în decursul unui an din momentul în care cel îndreptăţit să revoce a luat cunoştinţă de motivul de revocare. 4) Acţiunea de revocare a donaţiei nu poate fi înaintată contra moştenitorilor donatarului, nici de moştenitorii donatorului împotriva donatarului, cu excepţia cazului cînd donatorul a decedat pînă la expirarea termenului stipulat la alin.(3).

Conform art. 836 alin.(1) Cod civil al. (1), (în redacția legii de pînă la 01.03.2019), dacă donatorul, după executarea donației, nu mai este în stare să-şi asigure o întreținere corespunzătoare şi să-şi îndeplinească obligațiile legale de întreținere față de terţi, poate cere de la donatar restituirea bunurilor donate pe care acesta le mai posedă.

Relevant speței este pct. 10 al Hotărârii Plenului Curţii Supreme de Justiţie al RM nr. 2 din 09.2009, în care este indicat că revocarea contractului de donaţie pentru ingratitudine constituie o retractare contractului pentru cauzele stabilite expres şi exhaustiv la art.835 alin. (1) Cod Civil: - donatarul a atentat la viaţa donatorului sau a unei rude apropiate a acestuia. În sens civil, nu este necesară existenţa unei sentinţe penale definitive care să constate tentativa de omor sau omorul, pentru revocarea donaţiei fiind suficient ca instanţa să constate prin probe veridice voinţa (intenţia) donatarului de a-l ucide pe donator sau pe rudele apropiate ale acestuia. Rude apropiate ale donatorului se consideră părinţii, copiii, fraţii, surorile şi bunicii, în sensul art. 302 alin. (2) CPC; - donatarul se face vinovat de o altă faptă ilicită faţă de donator sau faţă de o rudă apropiată a acestuia, situaţie care atestă ingratitudine gravă. Lista faptelor respective nu este exhaustivă, instanţele de judecată urmând să le stabilească în raport cu măsura în care acestea demonstrează o ingratitudine gravă. De exemplu, pot fi considerate ca fiind astfel

de fapte agresiunile verbale sau fizice, exercitate în mod frecvent sau, după caz, chiar şi o singură dată;

- donatarul refuză fără motive întemeiate să acorde donatorului întreţinerea datorată. Se are în vedere situaţia în care donatorul datorează întreținerea în conformitate cu legea (Titlul din Codul familiei), pentru că, în caz contrar, dacă ar exista o clauză contractuală de întreţinere, nu am mai fi în prezenţa contractului de donaţie, ci a celui de înstrăinare a bunului cu condiţia întreţinerii pe viaţă.

În baza art.117 al.(1) Cod procedură civilă, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. (2) În calitate de probe în cauze civile se admit elementele de fapt constatate din explicaţiile părţilor şi ale altor persoane interesate în soluţionarea cauzei, din depoziţiile martorilor, din înscrisuri, probe materiale, înregistrări audio-video, din concluziile experţilor. (3) Probele obţinute cu încălcarea legii nu au putere de probaţiune şi nu pot fi puse de instanţă în temeiul hotărîrii.

Art.118 al.(1) Cod procedură civilă stipulează că, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. (2) Partea care nu a exercitat pe deplin obligaţia de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanţei judecătoreşti un demers prin care solicită audierea părţii adverse în privinţa acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanţele pe care instanţa le consideră dovedite. (3) Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt 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. (4) În cazul nerespectării prevederilor legii privind legalizarea probelor ori al pierderii unui document autentic, efectul defavorabil al nedovedirii afirmaţiilor referitoare la circumstanţele de fapt ale cauzei va cădea asupra părţii sau altui participant la proces care a avut posibilitatea şi care trebuia să se asigure pînă la judecată cu probă veridică fără a suscita îndoieli. (5) Instanţa judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părţilor şi altor participanţi la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare şi să dovedească faptele ce constituie obiectul probaţiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor.

Articolul 130 alin.(1) CPC statuează că instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectual, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Raportând dispozițiile normelor citate la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanțe prin prisma pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele

de fapt și de drept invocate, Colegiul consideră că concluzia instanței de fond este una greșită, rezultată din aprecierea incorectă a materialului probator şi interpretarea eronată a normelor de drept material. Or, la caz, prevederile art. 835 Cod Civil, absolut nu sunt aplicabile, deoarece lipsesc cu desăvîrşire condiţiile impuse de lege, şi anume: că donatarul ar fi atentat la viaţa donatorului sau a unei persoane apropiate acestuia; donaratul s-ar face vinovat de o altă faptă ilicită faţă de donator sau faţă de o persoană apropiată acestuia, fapt care atestă o ingratitudine gravă; donatarul s-ar fi refuzat fără motive întemeiate să acorde donatorului întreţinerea datorată.

Astfel, la caz nu se atestă că apelantul***** ar fi comis vreo faptă ilicită în privinţa părinţilor sau altor persoane apropiate sau a atentat la viaţa cuiva.

Colegiul concluzionează că instanța ierarhic inferioară incorect a considerat că condițiile contractuale nu au fost respectate de către*****, nefiind prezentate probe incontestabile precum că apelantul a încălcat mamei sale ***** dreptul de abitație viageră, adică de a locui pe durata vieții lor în imobilul nominalizat, deoarece acesta nu a cerut reclamantei să părăsească imobilul, lăsând-o pe mama sa, ***** să locuiască în casă, după cum a fost stipulat în contractul de donație nr.15387 l din 20.12.2018. Or, fiicele au dorit să o ia pe mama lor, ***** cu traiul la ele, fiind plecată o perioadă în Spania, iar apoi la fiica sa Banciu Dorina în mun. Chișinău.

Totodată, instanța de apel consideră că Actul de constatare a faptelor şi a stărilor de fapt, întocmit la 21 octombrie 2022 de către executorul judecătoresc Plamadeala Adrian nu confirmă încălcarea de către apelantul***** a condițiilor contractului de donație la dreptul de abitație viageră a donatorilor, adică de a locui pe durata vieții lor în imobilul nominalizat.

Mai mult ca atât, Colegiul civil reiterează că revocarea donației pentru ingratitudine poate fi solicitată în cadrul termenului de prescripţie de 1 an din momentul în care titularul acţiunii a luat cunoştinţă de temeiul revocării, iar prima instanță nu a identificat dacă a fost respectat termenul de 1 an din momentul în care titularul acțiunii a luat cunoștință de temeiul revocării contractului de donație, pentru a înainta o astfel de acțiune în instanța de judecată.

Totodată, Colegiul civil constată că, la emiterea hotărîrii privind revocarea contractului de donație, instanța de judecată ierarhic inferioară nu a luat în considerație și faptul că, la data de ***** donatorul ***** a decedat.

În acest context, se va menţiona că în conformitate cu prevederile art. 836 alin. (1) Cod civil (în redacția de până la 01.03.2019), 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.

Prin urmare, din sensul prevederilor art. 836 alin. (1) Cod civil (în redacția de până la 01.03.2019), rezultă clar că doar donatorul poate cere de la donatar restituirea bunurilor donate în situația în care nu este în stare să se întrețină.

Instanța de apel reține că, legiuitorul a reglementat în mod clar în norma de drept sus menționată, că după executarea donației dacă nu este în stare să se întrețină, doar donatorul poate cere de la donatar restituirea bunurilor donate.

Cu referire la normele mai sus invocate, instanța de apel reține că instanța de fond la revocarea contractului de donație din 20 decembrie 2018 nu a ținut cont de faptul că, dreptul la rezoluțiune a contractului de donație în cazul stării de nevoie este un drept personal al donatorului și prin urmare nu poate fi transmis prin succesiune legală sau testamentară, deoarece acest drept se stinge imediat ce survine decesul donatorilor.

Astfel, la caz este de principiu că, dreptul la rezoluțiune a contractului de donație în cazul stării de nevoie este un drept personal al donatorului și nu poate fi transmis prin succesiune legală sau testamentară, deoarece acest drept se stinge imediat ce survine decesul donatorilor, astfel că instanţa de prim nivel incorect, a aplicat prevederile art. 836 alin. (1) Cod civil (în redacția de până la 01.03.2019), care stipulează că 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.

Colegiul civil reiterează că, în cazul în care donatorul ***** a decedat, raportul juridic litigios dedus judecății (rezoluțiunea contractelor de donație în cazul stării de nevoie) nu admite succesiunea în drepturi, or starea de nevoie intră în categoria unei creanțe de întreținere, care nu poate fi transmisă unei alte persoane și nici urmărită de către creditori.

Prin urmare, în condițiile decesului unui donator, drepturile personale prin prisma art.836 Cod Civil (în redacția de până la 01.03.2019), sunt netransmisibile succesorului, iar în speță instanța de fond a revocat integral contractul de donație, încheiat inclusiv și de către decedatul *****, nefiind în drept la revocarea contractului de donație în privința bunurilor care au aparținut donatorului decedat.

Avînd în vedere cele expuse, Colegiul civil consideră că în speță nu au fost constatate temeiuri de revocare a contractului de donație prin prisma art.art.835, 836 Cod civil (în redacția legii de pînă la 01.03.2019), astfel cererea de chemare în judecată depusă de *****, intervenient accesoriu Notarul Public Murzac Olga, împotriva lui*****, cu privire la revocarea contractului de donație urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

Subsecvent urmează a fi respinse și cerințele cu privire la restituirea bunului imobil format din: teren pentru construcții cu nr.cadastral *****, casa de locuit individuală cu nr.cadastral *****, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.02,

construcție accesorie cu nr. cadastral *****.03, construcție accesorie cu nr. cadastral *****.04, situate în r-nul Hîncești, ***** cu repunerea părților în situația inițială; radierea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al pârâtului***** asupra bunului imobil indicat; înscrierea înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate al reclamantei asupra bunului imobil; evacuarea pârâtului***** din bunul imobil litigios, fără acordarea unui alt spațiu locativ, cu retragerea dreptului de reședință.

Distinct de cele menționate instanța de apel notează, că apelul declarat de***** este întemeiat și urmează a fi admis, cu casarea integrală a hotărîrii primei instanţe și a emite o nouă hotărâre nouă prin care se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de *****, intervenient accesoriu Notarul Public Murzac Olga, împotriva lui*****, cu privire la revocarea contractului de donație.

În conformitate cu prevederile art.385 lit. c), art.390 CPC, Colegiul Civil, comercial și de contencios administrativ,

d e c i d e:

Se admite cererea de apel declarată de*****.

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Hîncești, sediul Central din 05 iulie 2023, emisă în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de *****, intervenient accesoriu Notarul Public Murzac Olga, împotriva lui*****, cu privire la revocarea contractului de donație, și se pronunță o nouă hotărâre după cum urmează:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de *****, intervenient accesoriu Notarul Public Murzac Olga, împotriva lui*****, cu privire la revocarea contractului de donație.

Decizia este definitivă, dar cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la data comunicării deciziei motivate.

Președintele ședinței,
Judecătorul Ana Panov

Judecătorii Vitalie Cotorobai

Viorica Mihaila