REPUBLICA MOLDOVA
Mun. UNGHENI
Judecătoria UNGHENI

HOTĂRÂRE JUDECĂTOREASCĂ
(dispozitiv)

17 iunie 2025

În cauza civilă nr. 2 – 4114/2023 *(nr. electronic – 2 – 23185575 – 51 – 2 - 26122023),*
având ca obiect cererea de chemare în judecată acceptată în procedură contencioasă, care privește pe

Elena CIOCHINĂ (reclamant)

împotriva

Tamara CIOCHINĂ (pârât)

cu participarea intervenientului accesoriu Notarul Irina MORARU - MELINTE

- *privind revocarea contractului de donație și compensarea cheltuielilor de judecată,*

JUDECĂTORIA UNGHENI, în numele căreia examinează judecătorul specializat în materie civilă:

Președintele ședinței: Constantin CHILIAN, *judecător*

și Magdalena CLIMIȘIN, Tatiana CHIORESCU, Cătălina MIHAILOV, *grefier de ședință*,

- *a constatat* că (a) pârâta a depus mai multe referințe, prin care a solicitat respingerea acțiunii; (b) notarul Irina MORARU – MELINTE nu a introdus referință în termenul stabilit de judecător;
- *a stabilit* dezbaterile judiciare în ședință de judecată publică, desfășurată oral în limba română la
  24 octombrie 2024, 17 februarie, 19 martie, 10 aprilie și 23 aprilie 2025 [efective], inclusiv după reluarea cauzei la 3 iunie 2025, cu participarea:
  - Reprezentantul reclamantului, avocații Ion SÎRBU și Evelina GRĂCHILĂ;
  - Pârâtul Tamara CIOCHINĂ;
  - Reprezentantul pârâtului, avocata Veronica ȘIȘCANU;

  și a continuat examinarea în lipsa următorilor participanți înștiințați legal, *deoarece*:

- Reclamantul Elena CIOCHINĂ a cerut examinarea cauzei în lipsă în baza *art. 206 alin. (1) din Codul de procedură civilă*;
- Reclamantul Elena CIOCHINĂ a acceptat să fie reprezentat de avocat, fără a fi prezent în ședință;

- *a prezentat* raportul asupra cauzei și a clarificat, cu participarea avocaților, circumstanțele importante; *a analizat* explicațiile scrise de reclamant; *a ascultat* explicațiile orale date de pârâtă și, după caz, observațiile prezentate în replică; *a luat cunoştinţă* de înscrisuri și *a audiat* martorii Anatolii CHELSEU, Mihail VERDEȘ, Nadejda GUIDEA, Lidia ȚUGULEA și Valentina CIOCHINĂ;

- *a aplicat*, *în principiu*, următoarele dispoziții legale:
  - art. 1198 alin. (1) și art. 1212 din Codul civil;
  - art. 94, 96 alin. (1) și (1^1), art. 98 alin. (1); art. 236 din Codul de procedură civilă;

- *a amânat* deliberarea și adoptarea hotărârii pentru 17 iunie 2025, în condițiile art. 236 alin. (1) din Codul de procedură civilă; *în urma căreia*

pronunță dispozitivul prezentei hotărâri, care a fost adoptat la aceeași dată:

În numele LEGII,
instanța de judecată

1. *Respinge* acțiunea civilă intentată de către ***reclamantul*** **Elena CIOCHINĂ** ***** împotriva ***pârâtului*** **Tamara CIOCHINĂ** *****, privind:
   - *revocarea* contractului de donație nr. 1 – 373 din 25 martie 2022 încheiat între părți în privința bunului imobil nr. cadastral *****, cu părțile componente ale acestuia formate din bunurile imobile *****.01 – 03, pentru motivele prezentate sumar în urma deliberării;
   - *evacuarea* pârâtei și a bunurilor acesteia din bunurile imobile de mai sus;
   - *încasarea cheltuielilor de judecată*, deoarece reclamantul nu a avut câștig de cauză, așa cum cere art. 94 alin. (1) și 96 alin. (1) din Codul de procedură civilă.
2. *Ia act* că pârâta nu a cerut să-i fie restituite cheltuielile de judecată din contul reclamantei.
3. *Anulează* măsurile de asigurare a acțiunii aplicate prin încheierea judecătorească din 27 februarie 2024, odată cu obținerea caracterului definitiv al hotărârii judecătorești.
4. Hotărârea judecătorească poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel NORD în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Ungheni.

Dispozitivul hotărârii judecătoreşti se comunică participanților la proces, prin înmânarea acestuia și expedierea lui la adresa cunoscută, inclusiv se publică pe pagina web – „https://jun.instante.justice.md/”.

Fiecare participant are dreptul de a solicita în mod expres întocmirea hotărârii integrale, în termen de 30 de zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii. Termenul de 30 de zile este un termen de decădere.

Constantin CHILIAN
judecător _____

În cauza civilă nr. 2 – 4114/2023 *(nr. electronic – 2 – 23185575 – 51 – 2 - 26122023),*
având ca obiect cererea de chemare în judecată de mai sus;

JUDECĂTORIA UNGHENI,
în numele căreia examinează judecătorul specializat în materie civilă:
Președintele ședinței: Constantin CHILIAN, *judecător*
și Cătălina MIHAILOV, *grefier de ședință*,

În conformitate cu art. 236 alin. (1) din Codul de procedură civilă, în urma deliberării, președintele ședinței [pronunță dispozitivul hotărârii] și explică succint motivele hotărârii (...).

Pentru a respecta obligația de mai sus, am să explic *pe scurt* motivele principale care au stat la baza hotărârii, ca să înțelegeți cum am analizat dovezile și am aplicat legea. Vreau să menționez că aceste motive, împreună cu alte argumente, vor fi detaliate în motivarea scrisă a hotărârii, dacă va fi cerut.

Reclamanta și pârâta sunt surori. Tatăl lor a donat casa părintească reclamantei în anul 2008. După moartea tatălui, reclamanta [donatorul] a decis să doneze pârâtei [donatara] casa părintească în baza contractului de donație nr. 1 – 373 din 25 martie 2022. În fața judecătorului, reclamanta a cerut revocarea donației, în condițiile art. 1212 din Codul civil.

Donația e irevocabilă, cu excepția cazului dacă dreptul de revocare este prevăzut de lege. Pentru a aplica temeiul indicat mai sus, reclamanta trebuie să demonstreze următoarele elemente: *(a)* a existat o împrejurare decisivă la momentul donației (o situație importantă care a influențat decizia de a dona); *(b)* această împrejurare s-a schimbat esențial după încheierea contractului; *(c)* schimbarea a fost imprevizibilă, adică donatorul nu putea să o prevadă în mod rezonabil la momentul donației; *(d)* donatorul nu și-a asumat riscul unei asemenea schimbări. *Dacă se demonstrează schimbarea*, atunci aceasta trebuie să producă următoarele consecințe: (i) fie avantajul donatarului devine excesiv sau nepotrivit; *ori* (ii) fie face ca respectarea donației să fie *vădit injust* pentru donator.

În urma analizei probelor și argumentelor prezentate, am reținut că:

a) În cazul de mai sus, legislatorul nu a definit toate circumstanțele decisive, ci a dat doar exemple (boala gravă, intenția sau relația de căsătorie etc.). Prin urmare, fiecare caz trebuie analizat individual pentru a stabili cât de mult a fost influențată decizia reclamantei și dacă donația nu s-ar fi făcut fără acele circumstanțe. La fel, trebuie de clarificat dacă motivele reclamantei indică o donație sub condiție (art. 1204) sau o situație de revocare a donației (art. 1212).

b) *În ceea ce privește refuzul ferm al partenerului reclamantei de a dona casa părintească*, se constată că reclamanta nu a menționat dacă s-a căsătorit într-un final și în ce măsură noul soț ar fi fost în drept să o împiedice să doneze casa. Astfel, opoziția partenerului reclamantei nu poate fi considerată o împrejurare decisivă în sens juridic.

c) *În ceea ce privește ideea că bunul urma să ajungă la nepotul reclamantei*, aceasta exprimă mai curând realizarea unui scop. Pentru a produce efecte juridice, el trebuia prevăzut expres în contract. Totuși, părțile nu au inclus nicio sarcină sau obligație concretă (a se vedea punctele 4.2 și 4.4 din contract). La momentul donației, nepotul se afla în țară, însă reclamanta nu a explicat *convingător* de ce a ales să doneze bunul mamei acestuia și nu direct lui. În plus, reclamanta a recunoscut că nu a discutat direct cu nepotul despre intenția de a-i dona imobilul. Faptul că nepotul se află mai mult peste hotare din 2021 arată că intenția ei nu a fost una *serioasă și concretă*. Cel puțin, reclamanta ar fi putut stabili un termen clar în care pârâta urma să transmită bunul mai departe. În plus, pârâta nu a confirmat că fiul său are intenția de a reveni în țară și de a se stabili aici. În aceste condiții, nu se poate reține că intenția de a transmite bunul nepotului a fost o împrejurare decisivă și nici că această situație s-a schimbat esențial ulterior.

d) *În ceea ce privește regulile de comportament și utilizarea bunului*, se observă că ele presupun o obligație de acțiune sau abținere de la anumite acțiuni, fiind formulate în pledoarii ca cerințe obligatorii. Mai mult, reclamanta a precizat că [donația a fost condiționată prin această înțelegere], ceea ce dovedește că este o donație sub condiție. Având în vedere motivele din punctul (c), argumentele reclamantei în această parte se resping.

e) *În ceea ce privește dorința reclamantei și tatălui de a păstra imobilul în circuitul familial,* pârâta și martorii [surorile] audiați au confirmat această circumstanță decisivă care a stat la baza încheierii contractului de donație.

În primul rând, reclamanta nu a demonstrat că starea bunului imobil s-a înrăutățit în perioada anilor 2022 – 2024. Dimpotrivă, martorii audiați, inclusiv martorul Valentina CIOCHINĂ, au confirmat că pârâta a făcut anumite lucrări [gard, poiețică; tăierea copacului] în gospodărie.

În al doilea rând, nu au fost aduse probe, care ar convinge că datoriile pârâtei pun în pericol bunul imobil donat. De altfel, pârâta a precizat că datoriile anterioare au fost achitate integral, ceea ce nu a fost combătut.

În al treilea rând, reclamanta nu a explicat *personal* cum simte și cum a văzut *concret* schimbarea esențială a relațiilor dintre ele. Or, martorii [surori] au declarat că pârâta este un om bun [chiar dacă compania de prieteni nu e potrivită]. De fapt, reclamanta a pornit acest proces judiciar, după un incident izolat între pârâtă și concubinul ei, produs la 9 septembrie 2023. Refuzul pârâtei de a se separa de partenerul său a fost interpretat de reclamantă ca un

comportament arogant, lipsit de recunoștință și respect. Astfel, alegerea pârâtei privind partenerul de viață ține de viața sa privată și de libertatea sa personală. Reclamanta nu poate impune acesteia cu cine să locuiască sau cum să-și organizeze viața familială. Simpla nemulțumire față de relația pârâtei, inclusiv lipsa unor dovezi a unei violențe domestice permanente dintre părți, nu constituie o schimbare esențială care ar face folosul donației vădit nepotrivit/excesiv sau executarea ei vădit injustă. Din această perspectivă, nu am fost pregătit să accept că pârâta a dat dovadă de rea – credință, atunci când a refuzat să restituie bunul după conflictul pornit dintre surori.

În al patrulea rând, nu rezultă că pârâta a intenționat să înstrăineze bunul sau să încalce înțelegerea inițială dintre părți. De asemenea, reclamanta nu a dovedit că pârâta ar fi împiedicat accesul ei sau al fraților la casa părintească.

f) Prin urmare, nu am constatat îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege pentru a revoca donația.

g) În ceea ce privește evacuarea pârâtei și a bunurilor acesteia, se observă că această pretenție are un caracter accesoriu și urmează soarta pretenției principale. Prin urmare, urmează a fi respinsă.

Această parte din pagină este lăsată necompletată intenționat.