2-25138098-12-2-26092025-1
Dosarul nr.2-20494/25

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

02 iunie 2026 mun.Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, Judecător Muruianu Maria
Grefieri Popa Veronica, Cuțitaru Laurenția
Interpreți Grosu Victoria, Jitar Aliona

Examinând în ședință publică, cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Cușnir Marina către Cușnir Radu, intervenienți accesorii IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", notarul public Florea Adelina, Agabalaev Jangali cu privire la revocarea contractului de donație, rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

A C O N S T A T A T :

Prin cererea înregistrată în Judecătoria Chișinău, sediul Centru la data de 26.09.2025, reclamantul Cușnir Marina, a chemat în judecată, în contradictoriu, pârâtul Cușnir Radu, intervenienți accesorii IP „Cadastrul Bunurilor Imobile", notarul public Florea Adelina, Agabalaev Jangali și a solicitat ca instanța de judecată să dispună revocarea Contractului de donație din 22 martie 2024, autentificat de notarul Florea Adelina, înregistrat cu nr. 1-190, între Cușnir Marina în calitate de donator Cușnir Radu în calitate de donatar cu privire la donarea bunului imobil, obligarea IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" de a efectua rectificările în Registrul Bunurilor Imobile, încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea de admitere a acțiunii, au invocat că la 22.03.2024 în prezența notarului Florea Adelina a încheiat cu fiul ei, Cușnir Radu, un contract de donație a bunului imobil cu dreptul de uz și abitație. A donat și a transmis în proprietate exclusivă fiului ei, cu titlu de bun propriu, 2/3 cote-părți din bunul imobil – încăpere înregistrată în RBI cu numărul cadastral *****, amplasată în mun. Chișinău, str. *****, ap. *****, cu modul de folosință locativă cu suprafața de 47,60 m^2 și cota parte din unitatea de condominiu care nu a fost determinată.

Invocă că, fiind o persoană cu o vârstă înaintată, având 83 ani și dat fiind că se simțea rău în acea perioadă, a vorbit cu fiul ei că îi va dona cota parte din

apartament cu condiția că o întreține până la sfârșitul vieții. A fost necesară și internarea în spital, iar apoi, după o săptămână de le externare, prin surprindere, a fost dusă la notar, unde a și semnat un contract.

Menționează că la acel moment, cînd a semnat acel contract, personal a fost dusă în eroare, deoarece semnând acel contract, credea că semnează contractul de donație cu condiția întreținerii pe viață, însă ulterior a aflat că ce a semnat a fost un simplu contract de donație. Contractul care l-a semnat atunci la notar, a fost luat de către feciorul ei și nu i-a fost arătat. Mai târziu când feciorul a refuzat să mai vorbească cu dînsa, a solicitat de la ASP copia contractului de donație și a depistat că este un contract simplu de donație dar nu unul condiționat de condiția întreținerii pe viață.

Afirmă că la indignarea sa, nici nu s-a gândit că propriul fecior poate proceda în așa mod cu ea, mai ales la această vârstă înaintată. După încheierea contractului fiul a încetat să o mai viziteze, nu o sună și nu se interesează de ea, fiind fără ajutor și fără sprijin. Fiul nu s-a aflat o zi în apartamentul donat, de unde consideră că nu mai are nevoie și a refuzat să mai primească această donație. În baza art. 1204, 1210, 1211 din Codul civil solicită admiterea integrală a acțiunii(f.d.4-7).

În pledoarii depuse în forma scrisă (f.d. 92-95) partea reclamantă a completat poziția sa și a indicat că există temei legal de revocare a contractului de donație pentru ingratitudine și că acțiunea este depusă în legătură cu starea de nevoie a reclamantei, iar dreptul de revocare al donatorului - al reclamantei Cușnir Marina, este prevăzut de lege, or în corespundere cu prevederile art. 1211 alin. (1), (2) Cod civil, fiind arătat ca relevante prevederile art. 1210 alin. (1) Cod civil.

Invocă că, este pensionară, are o vârstă înaintată și multiple probleme de sănătate, fapte probate prin legitimație de pensionar, buletin de identitate și acte medicale. Actualmente, unicul său venit îl constitute pensia pentru limită de vârstă. Întrucât locuiește împreună cu un alt fiu al său (*intervenientul accesoriu atras în proces, Agabalaev Jangali)*, are parte de susținere din partea acestuia. Însă, starea materială - atât a reclamantei, cat și a fiului - este destul de modestă, cheltuielile de întreținere, inclusiv pentru varii tratamente și menținerea sănătății fiind mari și împovărătoare.

Enunță că nu primește niciun fel de ajutor de la pârâtul Cușnir Radu, în pofida faptului ca i-a donat acestuia 2/3 cota-parte din apartament, ea personal rămânând fără nici un drept de proprietate. Situația actuală a reclamantei, în viziunea sa, se încadrează în noțiunea „stării de nevoie”, în sensul art. 1211 Cod civil. Or, reclamanta nu este în stare să se întrețină din contul patrimoniului sau

venitului sau sunt întrunite condițiile stabilite de lege pentru a cere întreținere de la o altă persoană sau pentru a primi prestații de asigurări sociale în sistemul public, chiar dacă donatorul - reclamanta nu a exercitat aceste drepturi.

Mai solicită revocarea donației inclusiv pe temei de ingratitudine gravă, indicînd că reclamanta a donat pîrîtului mai multe bunuri imobile: 2/3 cota-parte din imobil -prin Contractul de donație din 22 martie 2024, înregistrat la notar cu nr. 1-190, teren (lot pomicol) - prin Contractul de donație din 09 aprilie 2024, înregistrat la notar cu nr. 1-238, încăpere nelocativă, cu suprafața totala de 34,20 m.p., inclusiv suprafața subsolului - prin Contractul de donație din 22 martie 2024, înregistrat la notar cu nr. 1-191, astfel a donat pârâtului 3 bunuri imobile.

Se arată că prin cererea de chemare în judecată se urmărește redobândirea patrimoniului care sa-i ofere siguranța materială la vârstă bătrâneții, însoțită de lipsuri materiale și probleme serioase de sănătate, iar pârâtul nu acorda mamei nici un ajutor nici o susținere, nici moral și nici material, iar chiar în lipsa unei asemenea clauze contractuale inserate în contractul de donație, obligația de întreținere între părinți și copii este reglementata de legislația familiei. Mai mult, grija față de părintele în etate, care, la moment, se afla în stare evidentă de nevoie, este și o obligație morală, nerespectarea căreia denotă o lipsă elementară de recunoștință și, în sensul art. 1210 Cod civil, ingratitudine gravă.

Prin încheierea din 30.09.2025 cererea menționată a fost *acceptată spre examinare*, în procedura generală contencioasă (f.d.23).

La data de 29.10.2025 de către intervenientul accesoriu notarul public Florea Adelina, ***a fost depusă referință*** fiind invocată poziția pe dosar, lăsând decizia la discreția instanței (f.d.30).

În referința notarul a susținut că, la data de 22.032024, la biroul său s-au adresat părțile: Cușnir Marina, în calitate de Donator și Cușnir Radu, în calitate de Donatar, cu rugămintea de a întocmi și autentifica contract de donație a bunului imobil *cu dreptul de uz si abitație* asupra 2/3 cotă-parte din bunul imobil — încăpere, înregistrat in registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, amplasat in mun.Chisinau, sect.*****, str.***** apartament *****, modul de folosință — locativ, cu suprafața de 47,60 m.p. și cota-parte din unitatea în condominiu care nu a fost determinată.

Părțile fiind preîntâmpinate pentru răspunderea penala pe care o poarta pentru fals în declarații, conform Codului penal, pentru declararea datelor eronate sau prezentarea de documente false (nevalabile) in procesul îndeplinirii tranzacțiilor, au manifestat voința și consimțământul la autentificarea anume a contractului de donație a bunului imobil cu dreptul de uz si abitație, prezentând

toate actele necesare, prevăzute de legislația RM. pentru încheierea și autentificarea acestuia și semnând declarația de exprimare a voinței.

Indică notarul că înainte de încheierea contractului de donație, i-a explicat într-un limbaj simplu și inteligibil, Donatarului - Cușnir Maria, că dumneaei pierde dreptul de proprietate asupra bunului donat, iar Donatarul nu poartă, în baza contractului de donație, nici o obligație de întreținere a ei, ceea ce ea a declarat ca a sezisat și pe deplin a înțeles, confirmând acestea prin aplicarea semnăturii pe informația precontractuală. Aceeași informație i-a adus-o la cunoștință la momentul depunerii actelor în birou pentru autentificarea contractului.

Menționează notarul că contractul a fost prezentat părților pentru a face cunoștință cu conținutul acestuia, apoi citit cu voce de către notar, fiind cunoscute cu cuprinsul și efectele acestora, părțile au declarat că au înțeles conținutul, cele expuse reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea contractului, semnând toate exemplarele acestuia. Toate condițiile de fond și de formă au fost îndeplinite. A constatat ca consimțământul provenea de la persoane cu discernământ, vicii de consimțământ nu a depistat. Reieșind din declarațiile acestora, voința lor, era îndreptată spre întocmirea contractului susmenționat.

Relatează notatul că a fost stabilită identitatea părților, capacitatea lor de exercițiu, precum și dreptul de proprietate asupra imobilului înstrăinat au fost verificate. Faptul ca actele necesare autentificări contractului, au fost prezentate de către Cușnir Marina personal, cu aproximativ o săptămână înainte de semnarea contractului. La momentul prezentării actelor, a consultat-o, referitor la actele necesare autentificării contractului, efectele și riscurile donației.

La data de 17.02.2026 de către pârâtul Cușnir Radu, ***a fost depusă referință*** fiind invocată netemeinicia acțiunii, solicitând respingerea integrală a cererii de chemare în judecată(f.d.42-43).

În poziția sa scrisă pîrîtul a menționat că, la încheierea contractului de donație, reclamanta nu a convenit ca efectele donației sa fie condiționate de îndeplinirea unei sarcini de întreținere pana la sfârșitul vieții. Aceasta afirmație este contrazisa de conținutul expres și clar al contractului autentificat notarial, lipsa oricărei clauze privind întreținerea și existența expresă doar a dreptului de uz și abitație.

Nu se eschivează să acorde ajutor mamei, cînd a fost spitalizată, soția/concubină a îngrijit-o și am procurat tratament medical prescris. La necesitate, de fiecare dată acord suportul solicitat și nu înțelege ce a determinat-o să înainteze prezenta cerere. Reclamanta i-a transmis pentru păstrare mijloace financiare ce le-a economisit, pentru a fi în siguranță, fapt ce confirmă că este în

stare să se întrețină din contul și patrimoniul său, lipsa unui conflict sau lipsa totală de sprijin.

Presupune că mama sa fiind la vîrstă înaintată este dusă în eroare de escroci, ca să o deposedeze de acest bun imobil. Simpla nemulțumire ulterioară sau așteptările subiective ale reclamantei nu poate constitui eroare esențială în sensul art. 1204 Cod civil.

Invocă că reclamanta a semnat un act juridic autentic, al cărui conținut a fost explicat de către notar, iar voința exprimată este clară și neechivocă. Notarul i-a explicat donatorului conținutul și efectele donației, ceea ce a declarat că a sesizat și pe deplin a înțeles. Cușnir Maria a prezentat personal notarului toate actele necesare autentificării contractului cu aproximativ o săptămână înainte de semnarea contractului, a comunicat ziua când să mă apropii la biroul notarial în vederea încheierii acestuia, fiind voința sa personala să doneze bunul imobil la copilul său, care i-a acordat sprijin constant.

Susține că reclamanta citează prevederile art.1210-1211 Codul civil ca temei de revocare a contractului, însă aceste norme stabilesc că revocarea donației este posibilă doar în cazul strict și limitativ cum ar fi ingratitudine gravă, atentat la viață sau integritate (violenta sau comportament profund ofensator față de donator), refuzul de a acorda întreținere atunci când există obligație legală. În speță, nu există nici o probă privind un comportament ingrat grav, nu exista o obligație contractuală de întreținere, precum și nu există probe ca reclamanta ar fi solicitat ajutor și a refuzat.

Arată că sunt declarative și nu au suport juridic afirmațiile că după încheierea contractului a încetat să o viziteze, nu o mai sună, nu se interesează de ea și a rămas fără nici un ajutor și sprijin. Nemulțumirile afective sau relaționale nu echivalează cu fapte de o gravitate care să justifice revocarea unei donații. De asemenea, consideră lipsită de pertinență și afirmația ca nu s-a aflat în apartamentul donat. Or, reclamanta cunoaște cu certitudine că fiul locuiește împreună cu familia în chirie, nu s-a mutat în apartamentul donat tocmai pentru a respecta dreptul de abitație al mamei, care locuiește la moment cu un alt fiu. Dreptul de proprietate a fost dobândit și exercitat cu respectarea dreptului real de abitație la reclamantei.

Consideră că cererea reprezintă o încercare de a transforma un contract de donație valabil încheiat într-un contract de întreținere, în lipsa unei asemenea clauze, deoarece nu sunt întrunite condițiile legale pentru revocarea contractului de donație din 22 martie 2024 în temeiul art. 1204, art. 1210 sau art. 1222 Cod civil. Solicită respingerea integrală a acțiunii.

La data de 27.03.2026 de către reclamanta Cușnir Marina, ***a fost depus răspuns la referință*** fiind invocate critici, pledând pentru admiterea acțiunii(f.d.57-58).

Argumentele părților în ședințele de judecată:

Reclamanta Cuşnir Marina şi avocatul acesteia Natalia Creciun, împuternicită în baza mandatului nr. 1941382 din 17.04.2026, *în ședința de judecată* a susținut cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept invocate, solicitând admiterea integrală a acesteia.

Pârâtul Cuşnir Radu în ședințele de judecată a pledat pentru respingerea acțiunii ca neîntemeiată, susținând referința pentru toate motivele de fapt și de drept invocate.

Reprezentantul intervenientului accesoriu IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, nu s-a prezentat în pofida înștiințării legale, motiv pentru care, instanța, în baza art. 206 Cod de procedură civilă, a examinat cauza în lipsă.

Intervenientul accesoriu, notarul public Florea Adelina susținut integral poziția din referința depusă, cu examinarea în lispă, lăsând decizia la discreția instanței.

Intervenientul accesoriu Agabalaev Jangali în ședințele de judecată a susținut cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea acesteia, explicînd că este fiul reclamantei și fratele vitreg al pîrîtului și că a aflat despre litigiul în speță și că mama l-a dat în judecată pe Radu de la angajații instanței după ce a fost atras în calitate de intervenient. A mai explicat că locuiește cu mama în acest apartament în care are și el o cotă de proprietate și nu dorește să intre în conflict cu nimeni.

Martorii Stanțier Aliona (concubina pârâtului) şi Caldare Svetlana (nepoata reclamantei şi verişoara pârâtului) au fost audiate în ședințele de judecată, în ordinea art. 132, 216 Cod de procedură civilă, sub depunerea jurământului și sub somarea de răspundere penală conform art. 312, 313 Cod penal(f.d.61,62).

Audiind participanții în ședința de judecată, studiind cererea de chemare în judecată, precum și înscrisurile anexate la dosar, instanța de judecată consideră că cererea este neîntemeiată, din următoarele considerațiuni.

Cadrul legal relevant:

Constituția Republicii Moldova art.20 accesul liber la justiție (1) Orice persoană are dreptul la satisfacție efectivă din partea instanțelor judecătorești competente împotriva actelor care violează drepturile, libertățile și interesele sale legitime. (2) Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiție.

Codul de procedură civilă art.5 accesul liber la justiție (1) Orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit

de lege, pentru a-și apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile și interesele legitime. (2) Nici unei persoane nu i se va refuza apărarea judiciară din motiv de inexistență a legislației, de imperfecțiune, coliziune sau obscuritate a legislației în vigoare. (3) Renunțarea uneia dintre părți la dreptul de a se adresa în judecată prin încheierea în prealabil a unei convenții nu are efect juridic, cu excepția cazurilor de încheiere, în condițiile legii, a unei convenții arbitrale. Art.6. Modalitățile de apărare a drepturilor, libertăților și intereselor legitime Instanța judecătorească exercită apărarea drepturilor, libertăților și intereselor legitime prin somare la executarea unor obligații, prin declararea existenței sau inexistenței unui raport juridic, prin constatarea unui fapt care are valoare juridică, prin alte modalități, prevăzute de lege. Articolul 67. Intervenientul accesoriu (intervenientul care nu formulează pretenţii proprii asupra obiectului litigiului) (1) Persoana interesată într-un proces pornit între alte persoane poate interveni în el alături de reclamant sau de pîrît pînă la închiderea dezbaterilor judiciare în prima instanţă dacă hotărîrea pronunţată ar putea să influenţeze drepturile sau obligaţiile lui faţă de una din părţi. (2) Pentru a interveni în proces, intervenientul depune o cerere în care demonstrează interesul intervenţiei, menţionînd cărei părţi se va alătura. Copia de pe cerere se înmînează ambelor părţi. (3) Intervenientul accesoriu poate fi introdus în proces şi la cererea uneia dintre părţi sau din oficiul instanţei. Articolul 82 Cheltuielile de judecată se compun din taxa de stat şi din cheltuielile de judecare a cauzei. Articolul 90 Din cheltuielile de judecare a cauzei fac parte: l) alte cheltuieli necesare, suportate de instanţă şi de participanţii la proces. Articolul 94. Repartizarea cheltuielilor de judecată între părţi (1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului. Articolul 96. Compensarea cheltuielilor de asistenţă juridică (1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile. (1^1) Cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut cîştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat. (2) În cazul în care partea care a cîştigat procesul a beneficiat de asistenţă juridică calificată garantată de stat, plata cheltuielilor de acordare a asistenţei juridice calificate revine părţii care a pierdut procesul. Sumele respective se încasează în conformitate cu Legea nr.198-XVI din 26 iulie 2007 cu privire la asistenţa juridică garantată de stat.

Art.118. Obligația probațiunii în judecată (1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel. (2) Partea care nu a exercitat pe deplin obligația de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanței judecătorești un demers prin care solicită audierea părții adverse în privința acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanțele pe care instanța le consideră dovedite. (3) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și 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 afirmațiilor referitoare la circumstanțele de fapt ale cauzei va cădea asupra părții sau altui participant la proces care a avut posibilitatea și care trebuia să se asigure pînă la judecată cu probă veridică fără a suscita îndoieli. (5) Instanța judecătorească (judecătorul) este în drept să propună părților și altor participanți la proces, după caz, să prezinte probe suplimentare și să dovedească faptele ce constituie obiectul probațiunii pentru a se convinge de veridicitatea lor. Art.130. Aprecierea probelor (1) 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. (2) Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. (3) Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei. (4) Ca rezultat al aprecierii probelor, instanţa judecătorească este obligată să reflecte în hotărîre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe şi respingerea altor probe, precum şi argumentarea preferinţei unor probe faţă de altele. (5) Proba este declarată ca fiind veridică dacă instanţa constată prin cercetare şi comparare cu alte probe că datele pe care le conţine corespund realităţii. Art.239. Legalitatea și temeinicia hotărîrii Hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată. Art.240. Problemele soluționate la deliberarea hotărîrii (1) La deliberarea hotărîrii, 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 și admisibilitatea acțiunii. (2) Dacă, în timpul deliberărilor, consideră

necesară clarificarea unor noi circumstanțe importante pentru soluționarea cauzei sau cercetarea suplimentară a probelor din dosar, instanța judecătorească emite o încheiere de reluare a dezbaterilor judiciare. După examinarea cauzei în fond, instanța audiază din nou pledoariile participanților la proces. (3) Instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

Codul civil Articolul 1198. *Contractul de donație* (1) Prin contract de donație, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar).

Articolul 1204. *Donația condiționată* (1) 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. (2) Îndeplinirea sarcinii poate fi cerută, în afară de donator, de oricare persoană în al cărei interes este stipulată sarcina. (3) Dacă donatarul nu îndeplinește sarcina, donatorul poate exercita mijloacele juridice de apărare ale creditorului prevăzute de lege în caz de neexecutare a obligațiilor.

Articolul 1207. *Irevocabilitatea donației şi excepțiile sale* (1) Donația este irevocabilă, cu excepția cazurilor în care dreptul de revocare al donatorului este prevăzut de lege sau contract.

Articolul 1210. *Revocarea donației pentru ingratitudine* (1) Donatorul are dreptul să revoce donația dacă donatarul a atentat la viața donatorului sau a unei persoane apropiate acestuia, dacă se face vinovat de o altă faptă ilicită față de donator sau față de o persoană apropiată acestuia, fapt care atestă o ingratitudine gravă, sau dacă refuză fără motive întemeiate să acorde donatorului întreținerea datorată. (2) Revocarea pentru ingratitudine este exclusă dacă donatorul, în cunoștință de cauză, îl iartă pe donatar. (3) În cazul revocării pentru ingratitudine, donatarul nu poate invoca excepția de diminuare a îmbogățirii prevăzută la art. 1994.

Articolul 1211. *Revocarea donației în caz de stare de nevoie* (1) Donatorul are dreptul să revoce donația dacă nu este în stare să se întrețină din contul patrimoniului sau venitului său. (2) Se prezumă că donatorul nu este în stare să se întrețină dacă sunt întrunite condițiile stabilite de lege pentru a cere întreținere de la o altă persoană sau pentru a primi prestații de asigurări sociale în sistemul public, chiar dacă donatorul nu a exercitat aceste drepturi. (3) Dreptul de revocare este suspendat pe perioada în care donatarul întreține donatorul, iar ultimul are dreptul legal de a fi întreținut. Pe aceeași perioadă este suspendată curgerea termenului de revocare a donației. Dacă donatarul încetează întreținerea, iar

donatorul revocă donația, obligația de restituire a donatarului se va reduce cu valoarea întreținerii oferite. (4) Donatorul care nu este în stare să se întrețină în sensul alin. (1) și (2) sau care în mod iminent se va afla în această situație poate suspenda executarea obligațiilor sale rămase neexecutate care rezultă din contractul de donație. Dispozițiile alin. (3) se aplică în mod corespunzător dreptului de a suspenda executarea. Dacă donatorul suspendă executarea, donatarul poate declara rezoluțiunea donației. (5) Dispozițiile prezentului articol se aplică și în cazul în care de revocarea donației depinde fie aptitudinea donatorului de a îndeplini obligațiile de întreținere prevăzute de lege sau prin hotărâre judecătorească, fie apariția acelor obligații.

Aprecierea instanței:

Reieșind din circumstanțele de fapt și de drept, instanța de judecată a constatat cu certitudine, că cererea reclamantului Cușnir Marina cuprinde cadrul legal de *adresare în instanța de judecată* și obiectul litigiului dedus judecății constituie revocarea donației, guvernate de prevederile art. 1198, 1210, 1211 Cod civil.

Pentru a se pronunța instanța de judecată a dat apreciere argumentelor reprezentantului reclamantului expuse în cererea de chemare în judecată și obiecțiilor pârâtului, a intervenienților accesorii, poziția martorilor, în raport cu probele prezentate și administrate de către instanța de judecată, și anume:

- legitimația pentru limita de vîrstă a lui Cușnir Marina(f.d.9);

- extrasul din RBI ce atestă dreptul de proprietate asupra bunului imobil in str. *****, ap. *****, sect. *****, mun. Chișinău și valoarea bunului imobil(f.d.10-12);

- certificatul cu privire la determinarea cotei părți în proprietate comună din *****și certificatul de moștenitor legal din *****(f.d.13-14);

- contractul de donație a bunului imobil cu dreptul de uz și abitație din 22.03.2024, consemnat în scris și semnat de părțile contractante, înregistrat cu nr. 1-190 și autentificat notarial de către notarul Florea Adelina(f.d.15-18,69-72);

- extrase medicale pe numele lui Cușnir Marina(f.d.19-22);

- depozițiile martorului Stanțier Aliona *(concubina pârâtului)* care a comunicat că împreună cu pîrît au grijă de mama lui permanent, dînsa cu Jangali locuind în apartament, iar pîrîtul cu familia sa la chirie, a mai explicat că reclamanta singura a dorit să doneze lui Radu bunurile imobile;

- depozițiile martorului *Caldare Svetlana (nepoata reclamantei și verișoara pârâtului)* care a declarat că toți din familie știau că tanti Marina a donat lui Radu bunurile imobile din speță, că Radu și cu Aliona au grijă de mama lui, că nu

demult au fost toți împreună la o ceremonie de familie și că au fost foarte mirați cînd au aflat că reclamanta l-a dat pe Radu în judecată, explicînd suplimentar că consideră că cineva o manipulează pe reclamanta în acest sens (f.d.61-62);

- contractul de donație a bunului imobil din 9.04.2024, consemnat în scris și semnat de părțile contractante, înregistrat cu nr. 1-238 și autentificat notarial de către notarul Florea Adelina(f.d.73-76);

- contractul de donație a bunului imobil din 22.03.2024, consemnat în scris și semnat de părțile contractante, înregistrat cu nr. 1-191 și autentificat notarial de către notarul Florea Adelina(f.d.77-80);

- poze fotografice(f.d.83-85);

- extrase medicale pe numele lui Cușnir Marina(f.d.87-91).

Dând o apreciere probelor menționate, se constată cu certitudine faptul încheierii între părțile în litigiu a contractului de donație a bunului imobil cu dreptul de uz și abitație nr. 1-190 din 22.03.2024, și *careva încălcări ale legislației în vigoare la încheierea contractului instanța nu a stabilit.*

Tot aici, având în vedere probele deduse judecății, instanța constată, că întru executarea obligațiunilor contractuale Cușnir Marina în calitate de ,,Donator", *pe de o parte,* și Cușnir Radu, în calitate de ,,Donatar", *de pe altă parte,* au solicitat de comun acord încheierea contractului privind ..."Donatorul donează și transmite în proprietate, începând de astăzi, data autentificării prezentului contract, exclusiv fiului meu Donatar, cu titlu de bun propriu al acestuia, 2/3 cote-părți din bunul imobil, încăpere înregistrat în registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, sect. *****, str. *****, apartament nr. *****, modul de folosință – locativ, cu suprafața de 47,60 m.p. și cota parte din unitatea în condominiu care nu a fost determinată, Donatarul declară că primește cu recunoștință, donația făcută de către mama mea, Donator"...

Deci, contractul de contractul de donație a bunului imobil cu dreptul de uz și abitație nr. 1-190 din 22.03.2024, autentificat notarial, *a produs efecte juridice şi careva motive contrare instanța nu a constatat.*

În același rând, se necesită a fi nuanțat și faptul că contractul nr. 1-190 din 22.03.2024, a fost autentificat de către notar cu explicarea efectelor legii și conform art.3 alin.2 al Legii cu privire la notariat nr.1453 din 08.11.2002 actul notarial, purtînd sigiliul şi semnătura persoanei care desfăşoară activitate notarială, este de autoritate publică, **se prezumă legal şi veridic** și are *forţă probantă şi executorie*, însă instanța de judecată, este în drept și are obligația, cum se stipulează în art.10,11,12 Cod civil, art.5,6 Cod de procedură civilă, art.61,63 ale Legii cu privire la organizarea activității notarilor nr.69 din 14.04.2016, de a

efectua controlul unei astfel de activități, de a apăra drepturile civile ale părților și persoanelor interesate care dispun de dreptul de a contesta actele notariale, de a contracara abuzurile şi excesele de putere ale autorităţilor publice, prin apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activităţii autorităţilor publice și asigurarea ordinii de drept, *inclusiv* prin declararea nulităţii actului juridic.

Ca urmare, reieșind din probele deduse judecății, instanța nu a constatat încălcarea prevederilor legale, vicierea consimțământului, lipsa discernământului, vicii de formă și conținut, lezarea drepturilor terților și decelează că contractul de donație a bunului imobil cu dreptul de uz și abitație nr. 1-190 din 22.03.2024, *revocarea căruia se solicită*, a fost întocmit în strictă conformitate cu legislația în vigoare, fiind respectată forma autentică a acestuia, negociat, contrasemnat și valabil încheiat.

În atare situație, instanța nu poate pune la temelia Revocării argumentele sau motivele reclamantului de *vârstă înaintată*, *stare de nevoie* și *pentru ingratitudine*, or, pârâtul și notarul public, prin referințele depuse, au răsturnat aceste argumente fiind arătat următoarele:

- contractul de donaţie a bunului imobil este cu drept de uz şi abitaţie;

- au solicitat de comun acord încheierea contractului;

- consimţământul lor nu este viciat şi este valabil;

- au discernământ şi conştientizează acţiunile sale şi pot dirija cu ele;

- contractul nu este încheiat din cauza unui concurs de împrejurări grele;

- contractul nu este încheiat în urma constrângerii prin violenţă fizică sau psihică, dol sau leziune;

- donaţia se face cu rezerva pentru Donator Cuşnir Marina a dreptului de uz şi abitaţie asupra 2/3 cote-părţi din bunul imobil ce formează obiectul contractului;

- donatorul Cuşnir Marina a declarat pe răspundere proprie, că notarul a informat-o despre faptul că Donatorul ***nu poartă****, în baza contractului de donaţie, nicio obligaţie de întreţinere a mea, ceea ce a sesizat şi pe deplin a înţeles (pct. 4.11. al contractului);*

- ***notarul le-a citit cu voce*** *conţinutul prezentul contract, că cele expuse reprezintă voinţa noastră, ceea ce confirmă prin semnătură.*

Prin urmare, pentru revocarea cerută, nu pot fi reținute pretinsele motive invocate de reclamant că nu primește nici un ajutor de la pârât, e o stare de nevoie pe probleme de vârstă și probleme de sănătate, lipsă de recunoștință din partea acestuia e o ingratitudine gravă.

Pentru aceste critici, pârâtul Cușnir Radu, de rând cu martorii audiați, a afirmat că contractul *este lipsit de o careva condiție* de întreținere, iar privind ne ajutorul mamei sale, din contra când a fost spitalizată, soția acestuia a îngrijit-o și au fost procurate și medicamentele prescrise. Mijloace financiare din economiile mamei le păstrează la ei pentru a fi în siguranță. Simpla nemulțumire apărută ulterior sau așteptările subiective ale reclamantei nu pot constituit eroare esențială în sensul Codului civil.

Din importanța celor subliniate rezidă cu certitudine că cauza (scopul) obiectul contractului de donație a bunului imobil cu dreptul de uz și abitație nr. 1-190 din 22.03.2024 a fost atins, voința exprimată a fost clară și neechivocă, conținutul și efectele înțelese, careva comportament ingrat, obligație contractuală de întreținere, probe că reclamanta a solicitat ajutor și a fost refuzată nu există.

Mai mult, cum a relatat pârâtul că din cauza vârstei înaintate a reclamantei, prin revocarea donației, ar, putea fi deposedată de imobilul, apartamentul în care ultima locuiește și presupune că acesta este scopul prezentei cereri, considerente nedemonstrate de către reclamant și avocat în *infirmarea sau negarea lor*.

Instanța de judecată relevă că **o donație autentificată notarial și deja executată nu poate fi revocată pur și simplu,** doar pentru că donatorul **s-a răzgândit**, dacă în contract nu există o condiție care permite revocarea.

Potrivit art. 1207 alin. (1) donația este irevocabilă, cu excepția cazurilor în care dreptul de revocare al donatorului este prevăzut de lege sau contract.

Din probatoriul cauzei, nu rezultă incidența art. 1210 și 1211 Cod civil, ca revocare a donației pentru ingratitudine sau în caz de stare de nevoie, deoarece cum a declarat și notarul public Florea Adelina **că toate condițiile de fond și formă au fost îndeplinite,** consimțământul provenea de la persoane cu discernământ, vicii de consimțământ nu au fost depistate, voința părților, a fost îndreptată spre întocmirea contractului de donație.

Prin urmare, reclamantul reprezentat de avocat, nu au reușit să demonstreze că sunt în situație de ingratitudine gravă — de exemplu, că pârâtul Cușnir Radu atentează la viața donatorului sau a unei rude apropiate, săvârșește o faptă ilicită față de donator/rudă ori refuză nejustificat întreținerea **datorată**, revocarea trebuie făcută, în principiu, în termen de un an de la aflarea motivului.

La fel rămâne neprobată condiția de revocare pentru că pârâtul Cușnir Radu, ca fiu, nu-i acordă ajutor și sprijin, or, pârâtul a demonstrat că ajutor oferă la necesitate, iar **donația nu fost și nu este condiționată de o sarcină/scop**.

În același sens, și starea de nevoie a reclamantei, dacă după donație aceasta nu-și mai poate asigura întreținerea corespunzătoare și obligațiile legale față de

terți în sensul art. 1211 Cod civil, *nu este dovedită* cu probe pertinente, concludente și verosimile, or, chiar ultima în acțiune motivează că locuiește cu alt fiu, are parte de susținere din partea acestuia, iar starea materială este destul de modestă ***dar nu una iminentă*** de imposibilitate de întreținere din contul patrimoniului sau venitului.

Pentru rațiunile înfățișate, opiniile și criticile din acțiunea reclamantului, nu sunt verosimile admiterii acțiunii, nu presupun convingere și claritate, au caracter formal, și nu pot constitui prin ele însele suport al unei soluții prin care să se admită acțiunea în împrejurări în care nu s-au constatat aspecte de nelegalitate.

Raportând situația reținută la prevederile legale indicate mai sus, *instanţa reţine aici cu referire la regulile pertinenței şi admisibilității probelor, în baza art.121,122 CPC*, că instanței nu i-au fost prezentate careva probe pertinente, concludente și veridice, ce ar confirma temeinicia acțiunii. Revocarea unei donații nu se prezumă, ci trebuie dovedită de persoana lezată, la caz de Cușnir Marina și avocat, prin suport probatoriu, ceea ce în speță nu a fost realizat.

Dând o apreciere celor enumerate mai sus, reieșind din probele administrate, *bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar şi apreciate, în baza art. 130 CPC, din punct de vedere al pertinenţei, admisibilităţii, veridicităţii, iar în ansamblul sub toate aspectele în coroborarea lor*, instanța ajunge la concluzia respingerii cererii depuse de către Cușnir Marina, ca neîntemeiată.

În conformitate cu art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

HOTĂRĂŞTE:

Se respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Cușnir Marina către Cușnir Radu, intervenienți accesorii IP „Cadastrul Bunurilor Imobile”, notarul public Florea Adelina, Agabalaev Jangali cu privire la revocarea contractului de donație, rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile și încasarea cheltuielilor de judecată.

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

Președintele ședinței,
Judecător **Muruianu Maria**
Copia corespunde originalului,

Judecător ***Muruianu Maria***