Prima instanță: Judecătoria Criuleni, sediul central, judecător – Arapu-Buțco Alina
Dosarul nr. 2a-2560/24
2-23087443-02-2a-25062024

D E C I Z I E

10 decembrie 2024 municipiul Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

În componență:
Președintele ședinței, judecător Pulbere Ruxanda
Judecători Dulghieru Dorin și Cașcaval Andrei
Grefier Gonciar Elena

examinând în ședință publică, apelul declarat de Goineanu Aculina, prin intermediul avocatului Brînză Alexei,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Goineanu Aculina împotriva lui Bulat Ruslan, intervenient accesoriu notarul – Bîstrițchi Vladimir cu privire la revocarea donației și rezilierea contractului de donație,

împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni, sediul central, din 21 mai 2024,

c o n s t a t ă:

Pretențiile din acțiune:

La 19 iunie 2023, Goineanu Aculina, prin intermediul avocatului Brînză Alexei, a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Bulat Ruslan, intervenient accesoriu notarul public - Bîstrițchi Vladimir, solicitând revocarea donației și rezilierea contractului de donație nr. 3792 din 28 decembrie 2007, încheiat între Goineanu Aculina și Bulat Ruslan, precum și restituirea din contul pârâtului a terenului cu suprafața de 0,1058 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, str. ***** și a casei de locuit cu suprafața de 37,3 m^2 cu construcțiile accesorii situate pe acest teren.

În motivarea cererii de chemare în judecată reprezentantul reclamantei a indicat că, în temeiul titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. *****, eliberat la 19.03.2002 de Primăria ***** şi a contractului de donaţie cu nr. 523 din 09.04.1982, autentificat de către biroul notarial de stat din *****, Goineanu Aculina era proprietară a terenului cu suprafaţa de 0,1058 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, str. ***** şi asupra casei de locuit cu suprafaţa de 37,2 m^2 cu construcţiile accesorii, toate situate pe acest teren.

A menționat, că din cauza vârstei înaintate a reclamantei, precum şi a stării sale precare de sănătate, motiv pentru care necesită îngrijire, la data de 28.12.2007 Goineanu Aculina a încheiat cu fiul său Bulat Ruslan contractul de donaţie cu nr. 3792, autentificat de către notarul Bîstriţcaia Vera, prin care aceasta a donat fiului său, Bulat Ruslan terenul

cu suprafaţa de 0,1058 ha cu construcţiile accesorii situate pe acest teren, cu condiţia ca pârâtul să o întreţină şi să o îngrijească pe reclamantă.

A relevat, că până la încheierea acestui contract, mereu îi promitea reclamantei, adică mamei sale că la bătrânețe el va avea grijă de dânsa, o va îngriji, asigurând-o cu îmbrăcăminte, medicamente, va avea grijă de casa de locuit şi terenul aferent casei respective, în schimb solicitându-i reclamantei să-i dăruiască casa de locuit şi terenul aferent acesteia.

Mai indică reprezentantul reclamantei asupra faptului că, în primii ani după încheierea acestui contract de donaţie, reclamanta a rămas să locuiască în acea gospodărie, fiind ajutată şi întreţinută de către pârât, înmânându-i în acest scop mijloace băneşti. Mai apoi, drept urmare a plecării pârâtului la muncă peste hotarele Republicii Moldova, ultimul nu-şi mai onorează promisiunea asumată de a o întreţine şi îngriji pe reclamantă, nici măcar nu mai discută cu dânsa prin intermediul mijloacelor de comunicaţie.

Succesiv, din cauza agravării stării de sănătate, Goineanu Aculina nu mai poate să se îngrijească şi să se întreţină singură, motiv din care de aproximativ 5 ani, reclamanta s-a mutat cu traiul în apartamentul social nr. 20 cu 2 odăi, acordat de către Primăria ***** familiei fiicei sale Bădănău Carolina, situate în *****, ***** nr. 27, unde este întreţinută şi îngrijită de ultima, fapt confirmat prin adeverinţa cu nr. 770 din 13.02.2023 eliberată de către Direcţia Asistenţă Socială şi Protecţia Familiei.

Drept urmare a agravării stării materiale şi de sănătate a reclamantei, ultima necesită îngrijire permanentă din partea fiicei sale Bădănău Carolina, fiind nevoită să conviețuiască cu ultima în acest scop, în apartamentul indicat supra, cu o suprafaţă mică.

Astfel, pentru ameliorarea situaţiei materiale precare şi a condiţiilor minime de trai, reclamanta Goineanu Aculina necesită şi solicită a-i fi restituită casa de locuit individuală de la pârâtul Bulat Ruslan, deoarece respectiva gospodărie îi crează posibilităţi mai mari de a fi îngrijită de către fiica sa, unde ultima ar putea convieţui cu ea, ceea ce în prezent este imposibil, din cauza faptului că pîrîtul este împotriva acestui fapt.

Totodată a comunicat, că pârâtul nu-i permite surorii sale nici să îngrijască de gospodăria reclamantei, sau să facă cureţenie prin casă, iar toate aceste impedimente de asigurare a reclamantei cu condiţii mai bune de trai şi de îngrijire, pot fi asigurate reclamantei numai prin revendicarea casei sale de locuit de la pârât.

Aprecierea primei instanțe:

Prin hotărârea Judecătoriei Criuleni, sediul central, din 21 mai 2024, cererea de chemare în judecată înaintată de Goineanu Aculina împotriva lui Bulat Ruslan, intervenient accesoriu notarul – Bîstrițchi Vladimir cu privire la revocarea donației și rezilierea contractului de donație, a fost respinsă ca neîntemeiată.

Solicitarea din apel:

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, la 29 mai 2024, Goineanu Aculina, prin intermediul avocatului Brînză Alexei, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei

Criuleni, sediul central, din 21 mai 2024, solicitând casarea actului judecătoresc și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată să fie admisă integral.

În motivarea cererii de apel partea a invocat aceleași motive de fapt și de drept indicate în cererea de chemare în judecată completând, că reclamanta Goinean Aculina, susţinând pe deplin acţiunea civilă a declarat instanţei de judecată, că de fapt i-a donat această casă de locuit pârâtului cu condiţia că ultimul să o întreţină şi să o îngrijească. Dar pârâtul de mulţi ani nu o mai îngrijeşte şi nici nu o mai întreţine. Nu ştie unde să-l găsească şi nici nu poate să-l apeleze telefonic, necunoscându-i numărul de telefon.

În acest context a comunicat că, acasă la domiciliul său nu sunt condiţii de trai căci, odăile necesită reparaţie, mai cu seamă soba esta avariată şi necesită să fie reconstruită. Pârâtul nu permite fiicei sale să locuiască cu reclamanta în gospodăria ultimei pentru a o îngriji, nemaivorbind de faptul ca să facă careva lucrări de salubrizare în locuinţă.

A completat, că la întrebarea instanţei reclamanta a mai comunicat, că cine va avea grijă de dânsa, acelei persoane doreşte să îi rămână casa, căci la moment nu are nimeni grijă de ea. La moment locuieşte singură în apartamentul închiriat de fiică.

Reprezentantul părții a remarcat, că potrivit Anchetei sociale din 03.04,2024 emisă de Comisia de examinare a condiţiilor locative şi sociale din cadrul Primăriei *****, locuinţa din ***** ***** 6, înstrăinată de reclamantă pârâtului prin contratul de donaţie, se atestă că reclamanta nu posedă alt bun imobil, iar condiţiile de igienă în acest spaţiu sunt nesatisfacătoare, căci soba nu funcţionează, acoperişul este avariat, lipseşte cameră de baie, nu este apă în locuinţă. Reieşind din probele cercetate, reclamanta pentru a locui în continuare în această gospodărie, are nevoie să-i fie restabilită funcţionarea sobei, să-i fie reparat acoperişul, fapt pentru care este necesar de efectuat investiţii, pe care reclamanta nu le are, dar ar putea beneficia de aceasta, doar în cazul în care această locuinţă îi va fi restituită, căci alt loc de trai dînsa nu dispune.

A subliniat, că pârâtul neacordând ajutor reclamantei şi neeinteresându-se de aceasta demonstrează o conduită de ingratitudine faţă de această, dezamăgind-o pe reclamantă de încrederea pe care o avea la momentul donării locuinţei acesteia, ceea dînsa în prezent este în situaţie de risc.

Consideră că, instanţa de judecată a dat o apreciere subiectivă probelor cercetate în şedinţa de judecată în favoarea pârâtului, doar cu scopul de a respinge cererea de chemare în judecată, iar probele prezentate de partea reclamantă nu au fost apreciate obiectiv la pronunţarea hotărârii, fapt ce în final a dus la aplicarea de către instanţa de judecată a legii materiale eronate. Ori din probele cercetate în şedinţa de judecată rezultă necesitatea admiterii pretenţiilor reclamantei cu privire la revocarea contractului de donaţie şi revendicarea în proprietatea acesteia a locuinţei.

La cererea de apel intimatul Bulat Ruslan a prezentat referința, prin care și-a exprimat dezacordul cu argumentele expuse în cererea de apel, solicitând respingerea acesteia, totodată menționând faptul, că hotărârea instanței de fond este obiectivă și argumentată.

Termenul legal de declarare a apelului:

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) Cod de procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu prevede altfel.

În acest context, având în vedere că dispozitivul hotărârii Judecătoriei Criuleni, sediul central, a fost emis la 21 mai 2024, iar apelul a fost depus la 29 mai 2024, Colegiul civil constată că apelul a fost declarat în interiorul termenului acordat de Lege.

Argumentele părților în ședința instanței de apel:

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul apelantei Goineanu Aculina, avocatul Brînză Alexei a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei decizii noi prin care acțiunea să fie admisă integral.

Intimatul Bulat Ruslan, cât și intervenientul accesoriu notarul public Bîstrițchi Vladimir nu s-au prezentat, în pofida înștiințărilor sale legale, urmare a momentelor indicate și în corespundere cu prevederile art. 379 alin. (1) Cod de procedură civilă, Colegiul a dispus examinarea cauzei în lipsa părților.

Aprecierea instanței de apel:

Audiind participanții la proces, verificând legalitatea și temeinicia actelor judecătorești atacate, prin prisma înscrisurilor din dosar în raport cu prevederile legislației în vigoare, Colegiul civil consideră că apelul este neîntemeiat și urmează a fi respins din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 385 alin. (1) lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de apel după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul și să mențină hotărârea primei instanțe.

Dispoziția art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă statuează că, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe aspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În temeiul art. 240 alin. (1) Cod de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii și admisibilitatea acțiunii.

Potrivit dispozițiilor art. 373 alin. (1), (2), (5) Cod de procedură civilă, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanță.

În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces. Instanța de apel este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei. Concomitent, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.

Astfel, instanța 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 însușirea motivelor instanţei inferioare (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis v. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

În conformitate cu prevederile art. 5 Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţa de judecată în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Din lucrările cauzei Colegiul a stabilit, că reclamanta Goinean Aculina, în baza contractului de donație nr. 3792 din 28 decembrie 2007, întocmit de către notarul privat Bîstrițcaia Vera, a donat casa de locuit, ce se află în ***** ***** nr. 6, cu suprafaţa totală de 24,4 m.p., inclusiv cea locativă de 16,1 m.p., cu construcţiile alocate şi terenul de pământ alăturat casei în mărime de 0,1058 ha., ce aparţine donatorului în baza contractului de donaţie nr. 523 din 09.04.1982, autentificat de către Biroul Notarial de Stat din *****, titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. *****, eliberat la data de 19.03.2002, de către Primăria *****, şi a extrasului din Registrul bunurilor imobile cu nr. ***** eliberat la 31.10.2007 de către ÎS „Cadastru” fil. Criuleni.

Înaintând prezenta acțiune la 19 iunie 2023 împotriva pârâtului Bulat Ruslan, reclamanta Goineanu Aculina a solicitat revocarea contractului de donație nr. 3792 din 28 decembrie 2007 și restituirea din contul pârâtului a terenului cu suprafața de 0,1058 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, str. ***** și a casei de locuit cu suprafața de 37,3 m^2, cu construcțiile accesorii situate pe acest teren.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea cauzei în fond a ajuns la concluzia respingerii acțiunii depusă de e Goineanu Aculina împotriva lui Bulat Ruslan, intervenient accesoriu notarul – Bîstrițchi Vladimir cu privire la revocarea donației și rezilierea contractului de donație, ca fiind neîntemeiată.

Nefiind de acord cu soluția primei instanțe, la 29 mai 2024, Goineanu Aculina, prin intermediul avocatului Brînză Alexei, a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Criuleni, sediul central, din 21 mai 2024, solicitând casarea actului judecătoresc și emiterea unei noi hotărâri prin care acțiunea înaintată să fie admisă integral.

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 statuează că concluzia instanței de fond este una corectă.

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 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 până 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 până 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 alin. (1) Cod civil (în redacția legii de până 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).

La caz se reține că, contractele reprezintă convenţia dintre două sau mai multe persoane, în scopul de a produce efecte juridice. Contractul este un acord între două sau mai multe persoane cu scopul naşterii unui raport juridic. Încheierea contractelor este guvernată de principiul libertăţii contractuale, deoarece orice contract este creaţia unei voinţe umane. Principiul libertăţii contractuale se exprimă şi prin aceea că o persoană poate încheia orice fel de contract, poate să determine prin voinţa sa clauzele contractuale şi efectele pe care contractul urmează să le producă. De asemenea, părţile pot să modifice sau să stingă obligaţiile exprimate în contract.

Prin prisma celor invocate se reține că, donația este un contract translativ de proprietate: fiind un contract solemn, transmiterea proprietăţii are loc în momentul realizării acordului de voinţă îmbrăcat în formă autentică între donator şi donatar în momentul în care donatorul primeşte acceptarea donatarului, ambele în formă autentică.

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, potrivit contractului de donație acesta este necondiționat și gratuit și a fost acceptat cu gratitudine de către fiul reclamantei, preluând în proprietate bunul donat și potrivit acestui contract nu au fost impuse careva clauze prin care să fi fost impus donatorului anumite careva obligații.

Reclamanta Goinian Aculina în cererea de chemare în judecată a invocat că pârâtul nu-şi mai onorează promisiunea asumată de a o întreţine şi a o îngriji, nici măcar nu mai discută cu dânsa prin intermediul mijloacelor de comunicaţie, motiv din care solicită revocarea contractului de donație din 28.12.2007.

Potrivit prevederilor art. 835 Cod civil (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. Dacă donaţia este revocată, se poate cere restituirea bunului donat. 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. Acţiunea de revocare a donaţiei nu poate fi înaintată contra moştenitorilor donatarului, nici de moştenitorii donatorului împotriva donatarului, cu excepţia cazului când donatorul a decedat până la expirarea termenului stipulat la alin.(3).

Conform art. 836 alin. (1) Cod civil (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 fată de terţi, poate cere de la donatar restituirea bunurilor donate pe care acesta le mai posedă.

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 corectă. Or, la caz, prevederile art. 835 Cod civil, absolut nu sunt aplicabile, deoarece lipsesc cu desăvârșire 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 intimatul Bulat Ruslan ar fi comis vreo faptă ilicită în privinţa mamei sale.

Aici, Colegiul civil ține să menționeze că, contractul de donaţie nominalizat a fost încheiat legal, în formă scrisă şi autentificat notarial, cu respectarea tuturor normelor juridice privind încheierea contractelor. Or, la caz reclamanta Goineanu Aculina s-a prezentat în fața notarului, unde și-a exprimat consimțământul care este manifestarea exteriorizată de voință de a dona cu titlu gratuit, pârâtului Bulat Ruslan bunul imobil amplasat în *****, str. *****. Corespunzător, conform contractului menționat, părțile au hotărât că donația este necondiționată.

Astfel, este cert că, contractul de donație nr. 3792 din 28 decembrie 2007 fiind unul perfect legal. Mai mult decât atât, respectivul contract nu este afectat de vreun viciu de consimțământ.

În corespundere cu prevederile art. 1212 Cod civil, donatorul are dreptul să revoce donaţia în situaţia în care există alte circumstanţe decisive care au stat la baza încheierii contractului (boala fatală a donatorului, intenţia de căsătorie sau căsătoria donatarului, relaţia de căsătorie dintre donator şi donatar etc.) şi care s-au schimbat esenţial după încheierea contractului, dacă în urma acestei schimbări: a) folosul oferit donatarului este

vădit nepotrivit sau excesiv; sau b) este vădit injust de a obliga donatorul să respecte donaţia. Dreptul de revocare prevăzut la alin. (1) apare doar dacă: a) schimbarea circumstanţelor era atît de imprevizibilă, încît donatorul, la momentul încheierii contractului, nu ar fi putut în mod rezonabil să o prevadă; şi b) donatorul nu şi-a asumat riscul acestei schimbări a circumstanţelor.

Instanța de apel remarcă, că deși nici aceste temeiuri nu au fost confirmate pe parcursul examinării cauzei, se reţin prevederile art. 7 alin (1) Cod civil, care stipulează, că legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare.

Colegiul consideră, că norma art. 1212 Cod civil, invocată de reclamantă, nu este aplicabilă speței, deoarece nu era în vigoare la momentul încheierii contractului între părți. Astfel nu poate fi revocat contractul de donație, încheiat la 28.12.2007, în temeiurile de revocare a contractului de donație din alte motive, ce se regăsesc în art.1212 Cod civil, deoarece aceste temeiuri nu erau prevăzute în legislația civilă în vigoare la momentul încheierii contractului

Astfel, apelanta/reclamanta contrar prevederilor art. 118 Cod de procedură civilă, nu a dovedit cele invocate în cererea de chemare în judecată şi argumentele aduse în cadrul examinării cauzei urmau a fi dovedite prin probe concludente care să denote existența situației invocate, precum că Goineanu Aculina nu poate locui în bunul imobil, de până la donare, că ar fi fost alungată, că Bulat Ruslan nu i-ar fi permis surorii să aibă grijă de mama, să îngrijească de gospodărie și să facă curat, că nu și-a onorat obligațiile de întreținere a gospodăriei, admițând restanțe la serviciile comunale la impozitele corespunzătoare imobilului, ce ar respecta acea condiție de revocare a contractului pe caz de ingratitudine din partea pârâtului.

De altfel, Colegiul civil reține că la caz nu s-a constatat nici existenţa în sarcina intimatului a unei obligaţii legale de întreţinere faţă de donator, precum și nu s-a confirmat încălcarea de către intimat a condițiilor contractului de donație la dreptul de abitație viageră a donatorului, adică de a locui pe durata vieții sale în imobilul nominalizat.

Având 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 până la 01.03.2019), astfel cererea de chemare în judecată depusă de Goineanu Aculina împotriva lui Bulat Ruslan, intervenient accesoriu notarul – Bîstrițchi Vladimir cu privire la revocarea donației și rezilierea contractului de donație, temeinic și legal a fost respinsă de instanța de fond, ca fiind neîntemeiată.

Ca urmare, deoarece nu au fost confirmate motive și temeiuri care ar duce la revocarea contractului de donație, instanța de fond în cadru legal a respins și cerințele subsecventă pretenției de bază cu privire la restituirea bunului imobil format din: terenului cu suprafața de 0,1058 ha, cu nr. cadastral *****, situat în *****, str. ***** și a casei de locuit cu suprafața de 37,3 m^2 cu construcțiile accesorii situate pe acest teren.

În urma circumstanțelor de fapt și de drept stabilite la examinarea cauzei, instanța

de apel menționează că prima instanță a examinat cauza, în coroborare cu prevederile legislației în vigoare, desfășurând examinarea litigiului pe principiul contradictorialităţii şi egalităţii părţilor în drepturile procedurale, organizând procesul astfel încât părţile au avut posibilitatea de a-şi formula, argumenta şi dovedi poziţia în proces, de a-şi expune opinia asupra oricărei probleme de fapt şi de drept care are legătură cu cauza dată judecăţii, creând condiţii pentru exercitarea drepturilor participanţilor la proces, pentru cercetarea obiectivă a circumstanţelor reale ale cauzei.

Astfel, luând în considerație faptul că hotărârea primei instanțe este întemeiată și legală, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege, iar argumentele invocate în cererea de apel sunt neîntemeiate, instanţa de apel ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat și a menține hotărîrea primei instanțe.

În conformitate cu prevederile art. art. 385 lit. a), 389-390, 394 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,

d e c i d e:

Se respinge apelul declarat de Goineanu Aculina, prin intermediul avocatului Brînză Alexei.

Se menține hotărârea Judecătoriei Criuleni, sediul central, din 21 mai 2024, pronunțată în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată înaintată de Goineanu Aculina împotriva lui Bulat Ruslan, intervenient accesoriu notarul – Bîstrițchi Vladimir cu privire la revocarea donației și rezilierea contractului de donație.

Decizia este definitivă, dar cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni, de la data comunicării deciziei integrale, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
judecător Pulbere Ruxanda

Judecători Dulghieru Dorin

Cașcaval Andrei