dosarul nr. 2-1260/2023 /2-23072143-38-2-19052023/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii
Dispozitivul hotărârii pronunțat public la 18 septembrie 2023
Hotărârea integrală întocmită la 20 noiembrie 2023

18 septembrie 2023 mun. Orhei

Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța de judecată în componența:
Președintele ședinței, judecător - Vitalie Pîslariuc
Grefieri - Diana Cupcea, Daniela Viziru

***Cu participarea*:** reprezentantului reclamantului, avocatul Dariev Boris, împuternicit în baza mandatului nr. *****din 06 aprilie 2023;
reclamantului Costin Nicolae, născut la *****, cod personal *****, domiciliul mun. Orhei, str. ***** *****;
pârâtului Paladii Nicolai, născut la *****, cod personal *****, domiciliul mun. Orhei, str. ***** *****;
În lipsa: intervenientul accesoriu Notarul **********;

Examinând în ședință publică, cauza civilă la cererea de chemare în judecată, depusă de Costin Nicolae împotriva lui Paladii Nicolai, intervenient accesoriu notarul **********, cu privire la revocarea contractului de donație și radierea din Registrul bunurilor imobile.

A c o n s t a t a t

Argumentele participanților la proces,
La 19 mai 2023, reclamantul Costin Nicolae a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Paladii Nicolai, intervenient accesoriu notarul **********, cu privire la revocarea contractului de donație și radierea din Registrul bunurilor imobile.
În motivarea acțiunii reclamantul a indicat, că la 0*****, în urma unei boli incurabile, a decedat soția sa,*****. După decesul soției se afla într-o stare deplorabilă,

depresivă, și-a pierdut sensul vieții, fiind susținut în această perioadă de sora soției şi fiul acesteia, Paladii Nicolai.

Susține reclamantul Costin Nicolae, că ulterior, Paladii Nicolai l-a convins că ar fi mai bine să-i doneze toate bunurile sale, în schimb dânsul îi va asigura o întreținere şi îngrijire corespunzătoare.

Relatează reclamantul, că prin contractul de donație (cu constituirea dreptului de abitație viageră) nr. ***** din ***** 2021, autentificat la notarul **********, el i-a donat condiționat pârâtului ½ cotă-parte ideală din dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. *****, situată în mun. Orhei , strada ********** , *****, cu suprafața *****m.p., nr. cadastral **********.

Indică reclamantul, că până la încheierea contractului între ei predominau relații bune, fiind ajutat material de pârât şi rudele acestuia, iar după înstrăinarea bunului ultimul nu numai că a încetat să-i acorde ajutor material, dar contrariu a început să mă insulte, să-l numească cu cuvine urâte, iar membrii familiei sale chiar l-au agresat fizic, motiv pentru care în privința lui Paladi Victor, tatăl pârâtului, a fost întocmit dosar contravențional în temeiul art. 354 alin. 1 Cod contravențional.

Susține Costin Nicolae, că la momentul întocmirii contractului de donație, deși atinsese vârsta de pensionare, nu suferea de careva boli serioase, era în stare fizică bună pentru a-și putea asigura existența: puteam prelucra terenurile agricole, lucra cu ziua, vindea produsele agricole din gospodărie, astfel putea să se asigur independent material.

Relatează de asemenea reclamantul, că la finele lunii septembrie 2021, din apartamentul i-au fost sustrași toți banii pe care i-a agonisit în timpul vieții pentru bătrânețe, ***** lei şi *****euro, fapt care a influențat negativ atât asupra stării materiale, cât şi asupra stării de sănătate. Drept consecință furtului, a avut de suferit emoțional, i s-a tulburat liniștea şi somnul, a devenit agitat, ca urmare s-a îmbolnăvit de diabet zaharat, s-a ridicat tensiunea, s-au acutizat maladiile vechi, din ce cauză în permanență se simte obosit și fără puteri.

Afirmă reclamantul, că beneficiază de o pensie mică în sumă de 3 *****lei și în perioada rece, nu-și putea permite să-și încălzesc apartamentul, din ce cauză a răcit şi în perioada 05 aprilie 23 – 14 aprilie 23 a fost internat în SR Orhei, secția chirurgie cu diagnosticul micronefrolitiaza, colica renală, pielonefrită calculoasă.

Susține, că la momentul de față nu mai este în stare să-și asigure întreținerea, din cauza sănătății, precum şi imposibilității de a-și câștiga întreținerea, iar pensia în mărime de 3 *****lei nu-i poate acoperi cheltuielile de tratament, alimentație, achitarea serviciilor comunale. Ca urmare, la 07 aprilie 2023 a expediat pârâtului un preaviz cu privire la rezoluțiunea contractului de donație.

În circumstanțele expuse, invocând ”stare de nevoie”, în temeiul art. 1211 Cod Civil, solicită Costin Nicolae: revocarea contractului de donație nr. ***** din ***** 2021, autentificat la notarul public ***** Bejenar, încheiat între Costin Nicolae şi Paladii Nicolai, cu revenirea părților în poziția inițială; înregistrare pe numele său, dreptul de proprietate asupra 1/2 cotă-parte ideală din apartamentul nr. *****, situată în mun. Orhei, strada ********** *****, suprafața *****m.p., nr. cadastral **********; radierea dreptul de proprietate a pârâtului asupra ½ cotă-parte ideală din apartamentul nr. *****, situată în mun. Orhei, strada ********** , *****, suprafața *****m.p., nr. cadastral **********; încasarea din contul pârâtului cheltuielile de asistență juridică în sumă de 3 500,00 lei.

Intervenientul accesoriu notarul **********, a depus referință și a solicitat examinarea în lipsă.

A relatat, că la ***** 2021, la solicitarea dlui Costin Nicolae, în calitate de Donator şi Dlui Paladii Nicolai, în calitate de Donatar, a autentificat Contractul de donație (cu constituirea dreptului de abitație viageră) care a fost înregistrat în registrul actelor notariale sub nr. *****.

În calitate de notar în temeiul competențelor legale, după ce a identificat părțile, în timpul discuției a stabilit că solicitanții pot să-şi exprime în mod expres consimțământul, să conștientizeze acțiunile lor, să le dirijeze, fiind în stare să aprecieze efectele juridice ale actului notarial solicitat şi ale acțiunilor sale la momentul întocmirii actului. După verificarea datelor în registrele de publicitate relevante, a întocmit proiectul Contractului de donație solicitat, care a fost prezentat părților pentru a face cunoștință. Ulterior conținutul contractului a fost dat citirii în glas de către notar, fiind explicat în limba română, fiecărei părţi în mod imparțial efectele juridice ale încheierii prezentului contract. Astfel, toate condițiile de fond şi formă au fost îndeplinite.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului, avocatul Dariev Boris și reclamantul Costin Nicolae, au susținut acțiunea pe deplin şi au solicitat admiterea integrală a acesteia.

Suplimentar reclamantul Costin Nicolae a relata că rudele pârâtului și anume Paladii Victor și Ludmila au un comportament agresiv față de el. Iar Paladii Ludmila i-a sustras mijloacele financiare din apartament, fapt pentru care el s-a adresat la poliție.

La întrebările instanțe a declarat că, în anul 2021 de asemenea era pensionar pentru limită de vârstă, pensia fiind 2 500,00 lei, iar în prezent beneficiază de o pensie în mărime de 3 300,00 lei.

În ședința de judecată pârâtul, Paladii Nicolai a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată.

A relatat, că nu corespund realității afirmațiile reclamantului privitor la faptul că ele l-a convins să încheie contactul de donației. Anterior când era în viață soția reclamantului, ei au hotărât să-i testeze averea sa. Ca urmare au fost întocmit testament din numele lui***** și Costin Nicolae. Ulterior după decesul soției, Costin Nicolae a donat partea sa ½ din apartament.

A menționat, că au fost în relații bune atât până la încheierea contractului de donație, cât și după încheierea contractului. În prezent Costin Nicolae este în relație de concubinaj cu o doamnă și s-a îndepărtat. Ulterior Costin Nicolae a depus careva plângeri pe numele mamei sale Paladii Ludmila precum că i-a sustras mijloacele financiare.

A declarat că atât până, cât și după depunerea plângerii Costin Nicolae locuiește în apartamentul dat, în baza clauzelor contractului de donație. Iar, el nu a fost în apartament, nu i-a pus și nu-i pune careva interdicții, sau piedici în folosirea apartamentului.

A declarat, că reclamantul Costin Nicolae nu i-a solicitat ajutor material și nu a invocat imposibilitatea de a se întreține, iar după ce Costin Nicolae a depus plângere împotriva părinților săi, el nici nu a mai discutat cu Costin Nicolae.

Aprecierile instanței,

Audiind participanții la proces, examinând probe administrate, prin prisma prevederile legale ce guvernează spețа, instanța de judecată ajunge la concluzia, că cererea de chemare în judecată depusă de Costin Nicolae împotriva lui Paladii Nicolai, intervenient accesoriu notarul **********, cu privire la revocarea contractului de donație și radierea din Registrul bunurilor imobile, urmează a fi respinsă, reieșind din următoarele motive.

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) Cod de procedură civilă, orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanță judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertățile şi interesele legitime.

Conform dispozițiilor art. 118 Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. (…) Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile şi obiecțiile părților şi ale altor participanți la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform dispozițiilor art. 122 Cod de procedură civilă, (1) Circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. (2) Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor. (3) Se consideră inadmisibile probele obţinute cu încălcarea prevederilor legii, cum ar fi inducerea în eroare a participantului la proces, încheierea actului de către o persoană neîmputernicită, încheierea defectuoasă a actului procedural, alte acţiuni ilegale. (4) Se consideră inadmisibile probele ce nu au fost prezentate de participanții la proces pînă la data stabilită de judecător, cu excepţia cazurilor prevăzute la art. 204 şi art. 372 alin.(1).

Conform art. 130 Cod de procedură civilă, instanța 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, astfel încît fiecare probă apreciindu-se de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficientă pentru soluționarea cauzei.

În conformitate cu dispozițiile art. 239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărîrea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședința de judecată.

Conform prevederilor art. 240 Cod de procedură civilă, (1) La deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii. (…) (3) Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Obiectul acțiunii,

În speță, reclamantul Costin Nicolae, în temeiul art. 1211 Cod civil, solicită revocarea contractului de donație încheiat între Costin Nicolae în calitate de Donator şi Paladii Nicolai în calitate de Donatar, privind donarea 1/2 cotă-parte ideală din dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. *****, situată în mun. Orhei, strada ********** *****, suprafața *****m.p., nr. cadastral ********** și radierea din Registrul bunurilor imobile (revenirea părților în poziția inițială).

Normele de drept aplicabile,

Conform art. 9-11 Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile.

Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară. (2) Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. Buna-credinţă este un standard de conduită a unei părţi, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere şi luarea în cont a intereselor celeilalte părţi la raportul juridic.

Conform art. 308 Cod civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

Conform art. 310 Cod civil, (1) Act juridic cu titlu gratuit este actul prin care se procură unei părţi un folos patrimonial fără a se urmări obţinerea în schimb a unui alt folos patrimonial. (2) Act juridic cu titlu oneros este actul prin care se procură unei părţi un folos patrimonial pentru obţinerea în schimb a unui alt folos patrimonial.

Conform art. 992 Cod civil, (1) Contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. (2) Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

Conform art. 993 Cod civil, (1) Oricine îşi poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel. (2) Părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor.

Conform art. 996 Cod civil, contractul poate fi modificat sau rezolvit numai în conformitate cu clauzele sale ori prin acordul părţilor, dacă legea nu prevede altfel.

Conform art. 1198 Cod civil, (1) Prin contract de donaţie, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar). (2) Contractul de donaţie prin care donatorul se obligă să transmită în viitor întreg patrimoniul actual sau o fracţiune din el fără a specifica bunurile care urmează să fie predate este nul. (3) Contractul de donaţie care stipulează obligaţia donatarului de a achita datorii sau sarcini care nu există la momentul încheierii contractului este nul dacă natura şi întinderea datoriilor sau sarcinilor nu sînt stipulate în contract. (4) Contractul care prevede predarea bunului după decesul donatorului este nul. În privinţa voinţei exprimate de donator se aplică dispoziţiile legale cu privire la testament. (5) Orice clauză a contractului de donaţie care derogă de la dispoziţiile prezentului capitol în detrimentul donatorului este nulă.

Conform art. 1200 - 1201 Cod civil, contractul de donaţie se încheie în formă autentică. Dacă obiect al donaţiei este un bun imobil cu destinaţie locativă, notarul care autentifică contractul de donaţie este obligat, înainte de încheierea contractului: a) să îi transmită donatorului persoană fizică, contra semnătură, informaţia pe suport de hîrtie,

redactată într-un limbaj simplu şi inteligibil, într-o limbă în care donatorul poate comunica, că donatarul nu poartă, în baza contractului de donaţie, nicio obligaţie de întreţinere a donatorului şi nu are nicio obligaţie de a asigura donatorului spaţiu locativ, cu excepţia cazului în care o asemenea sarcină s-a stipulat în contractul de donaţie; b) să îi explice donatorului persoană fizică, într-o limbă în care acesta poate comunica, informaţia transmisă conform lit.a).

Conform art. 1207 Cod civil, (1) Donaţia este irevocabilă, cu excepţia cazurilor în care dreptul de revocare al donatorului este prevăzut de lege sau contract. (2) În particular, contractul poate să prevadă dreptul de revocare, fie în cazul în care donatarul ar predeceda donatorului, fie în cazul în care atît donatarul, cît şi descendenţii săi ar predeceda donatorului. (3) Donatorul îşi exercită dreptul de revocare prin notificare adresată donatarului sau moştenitorilor săi. (4) În cazul revocării donaţiei în temeiul art. 1210, dreptul de revocare poate fi exercitat, de asemenea, de către oricare moştenitor al donatorului. (5) În cazul revocării donaţiei în temeiul art. 1211, dreptul de revocare poate fi exercitat, de asemenea, pe cale oblică de către creditorii care au dreptul legal de a primi întreţinere de la donator. (6) Declaraţia de revocare parţială a donaţiei se interpretează ca revocare a întregii donaţii dacă bunul donat este indivizibil.

Conform art. 1208 Cod civil, donatorul sau, în cazul prevăzut la art. 1207 alin. (4), moştenitorul său este decăzut din dreptul de revocare a donaţiei în temeiul legii dacă notificarea de revocare nu este dată **în termen de 1 an din momentul în care el a cunoscut sau, în mod rezonabil, trebuia să cunoască circumstanţa care îl îndreptăţeşte să revoce, dar** nu mai tîrziu de 3 ani din momentul dobîndirii de către donatar a dreptului de proprietate asupra bunului donat.

Conform art. 1210 Cod civil, (1) Donatorul are dreptul să revoce donaţia dacă donatarul a atentat la viaţa donatorului sau a unei persoane apropiate acestuia, dacă se face vinovat de o altă faptă ilicită faţă de donator sau faţă de o persoană apropiată acestuia, fapt care atestă o ingratitudine gravă, sau dacă refuză fără motive întemeiate să acorde donatorului întreţinerea datorată. (2) Revocarea pentru ingratitudine este exclusă dacă donatorul, în cunoştinţă de cauză, îl iartă pe donatar. (3) În cazul revocării pentru ingratitudine, donatarul nu poate invoca excepţia de diminuare a îmbogăţirii prevăzută la art.1994.

Conform art. 1211 Cod civil, (1) Donatorul are dreptul să revoce donaţia dacă nu este în stare să se întreţină din contul patrimoniului sau venitului său. (2) Se prezumă că donatorul nu este în stare să se întreţină dacă sînt întrunite condiţiile stabilite de lege pentru a cere întreţinere de la o altă persoană sau pentru a primi prestaţii 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 întreţine donatorul, iar ultimul

are dreptul legal de a fi întreţinut. Pe aceeaşi perioadă este suspendată curgerea termenului de revocare a donaţiei. Dacă donatarul încetează întreţinerea, iar donatorul revocă donaţia, obligaţia de restituire a donatarului se va reduce cu valoarea întreţinerii oferite. (4) Donatorul care nu este în stare să se întreţină în sensul alin.(1) şi (2) sau care în mod iminent se va afla în această situaţie poate suspenda executarea obligaţiilor sale rămase neexecutate care rezultă din contractul de donaţie. Dispoziţiile alin.(3) se aplică în mod corespunzător dreptului de a suspenda executarea. Dacă donatorul suspendă executarea, donatarul poate declara rezoluţiunea donaţiei. (5) Dispoziţiile prezentului articol se aplică şi în cazul în care de revocarea donaţiei depinde fie aptitudinea donatorului de a îndeplini obligaţiile de întreţinere prevăzute de lege sau prin hotărîre judecătorească, fie apariţia acelor obligaţii.

Conform art. 1212 Cod civil**,** (1) 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. (2) 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.

Circumstanțele de fapt,

La caz, conform probelor administrate instanța reține, că la ***** 2021, între Costin Nicolae, în calitate de ”Donator” şi Paladii Nicolai, în calitate de ”Donatar*”*, a fost încheiat Contractul de donație (cu constituirea dreptului de abitație viageră) nr. *****, autentificat notarial. (f.d. 14-24)

Conform pct. 1 al Contractul de donație nr. ***** din ***** 2021, reclamantul Costin Nicolae a donat, iar pârâtul Paladii Nicolai a acceptat donația condiționată a 1/2 (o doime) cotă-parte ideală din dreptul de proprietate asupra Apartamentului nr. *****, situată în municipiul Orhei, strada ********** *****, cu suprafața de *****m.p., număr cadastral **********.

Conform pct. 3-4 ale Contractul de donație nr. ***** din ***** 2021, bunul imobil a fost donat condiționat cu constituirea Dreptului de abitație viageră gratuită asupra întregului „Bun Imobil” în beneficiul „Donatorului” - Costin Nicolae. „Donatorul” va păstra posesiunea asupra „Bunului Imobil”, având dreptul de a locui în tot „Bunul

Imobil”. Pe perioada exercitării Dreptului de abitație „Donatorul” va suporta cheltuielile de întreținere a „Bunului Imobil”.

Conform extrasului din Registrul de stat al bunurilor imobile, Paladii Nicolai este proprietarul ½ cotă parte din bunul imobil, - apartamentul nr. *****, situată în municipiul Orhei, strada ********** *****, cu suprafața de *****m.p., număr cadastral **********, în baza certificatului de moștenitor nr. *****, din ***** februarie 2021, înregistrat în registrul la 18 martie 2021, și

½ cotă parte din bunul imobil, - apartamentul nr. *****, situată în municipiul Orhei, strada ********** *****, cu suprafaţa de *****m.p., număr cadastral **********, în baza contractului de donație nr. ***** din ***** 2021, înregistrat în registru la 05 iunie 2021. (f.d. 11)

La 07 aprilie 2023 Costin Nicolae a expediat în adresa Paladii Nicolai preaviz prin care a solicitat soluționarea litigiului privind rezoluțiunea (revocarea) contractului de donație în legătură faptul, că nu este în stare să se întrețină din contul venitului său . (f.d. 12, 13)

În speță, reclamantul Costin Nicolae, solicită revocarea contractului de donație, în temeiul art. 1211 Cod Civil, invocând ”stare de nevoie”.

În fapt Costin Nicolae invocă, că starea sa materială s-a înrăutățit în legătură cu faptul că la finele lunii septembrie -începutul lunii octombrie 2021 din apartamentul i-au fost sustrași banii în sumă de ***** lei şi *****euro, pe care i-am agonisit pentru bătrânețe.

De asemenea reclamantul a invocat și faptul că are pensie pentru limită de vârstă în sumă de 3 *****lei și nu mai este în stare să-i asigure întreținerea, iar pensia nu acoperă cheltuielile de tratament, alimentație, servicii comunale.

Normele de drept aplicabile,

Conform art. 9-11 Cod civil, drepturile şi obligaţiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deşi nu sînt prevăzute de lege, dau naştere la drepturi şi obligaţii civile, pornind de la principiile legislaţiei civile. Persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă pînă la proba contrară. (2) Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. Buna-credinţă este un standard de conduită a unei părţi, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere şi luarea în cont a intereselor celeilalte părţi la raportul juridic.

Conform art. 308 Cod civil, act juridic civil este manifestarea de către persoane fizice şi juridice a voinţei îndreptate spre naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

Conform art. 310 Cod civil, (1) Act juridic cu titlu gratuit este actul prin care se procură unei părţi un folos patrimonial fără a se urmări obţinerea în schimb a unui alt folos patrimonial. (2) Act juridic cu titlu oneros este actul prin care se procură unei părţi un folos patrimonial pentru obţinerea în schimb a unui alt folos patrimonial.

Conform art. 992 Cod civil, (1) Contract este acordul de voinţă realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. (2) Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

Conform art. 993 Cod civil, (1) Oricine îşi poate alege în mod liber contractantul, dacă legea nu prevede altfel. (2) Părţile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispoziţiilor legale imperative, contracte şi pot stabili conţinutul lor.

Conform art. 996 Cod civil, contractul poate fi modificat sau rezolvit numai în conformitate cu clauzele sale ori prin acordul părţilor, dacă legea nu prevede altfel.

Conform art. 1198 Cod civil, (1) Prin contract de donaţie, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar).

Reieșind din conținutul art. 1198 Cod civil, se conchide, că în baza acestui contract, donatorul îşi reduce cu titlu gratuit patrimoniul său în favoarea celeilalte părţi a contractului – donatarului. Contractul de donaţie este marcat de următoarele trăsături caracteristice: a) Donaţia este îndreptată spre majorarea patrimoniului donatarului; b) Majorarea patrimoniului donatarului se produce din contul patrimoniului donatorului gratuit; c) Majorarea patrimoniului donatarului se face cu intenţia donatorului de a gratifica (*animus donandi*). 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 posibil doar prin acordul comun al părţilor.

În principiu, contractul de donaţie este un contract cu titlu gratuit. Sporind patrimoniul donatarului, donatorul nu urmăreşte obţinerea unor foloase patrimoniale. Nu se va considera că donatorul obţine o contraprestaţie atunci cînd dreptul transmis este afectat de unele limitări (ex. dreptul de abitaţie a donatorului în casa donată, servitutea de trecere pe terenul donat, etc).

Conform art. 1207 Cod civil, (1**)** Donaţia este irevocabilă, cu excepția cazurilor în care dreptul de revocare al donatorului este prevăzut de lege sau contract.

În speță, în contractul de donație nr. ***** din ***** 2021, părțile nu au prevăzut clauze cu privire la revocarea donației.

Privitor la dreptul de revocare al donatorului, prevăzute de normele legale, instanța reține, că Cod civil prevede dreptul de revocare a donației de către donator, și anume: Articolul 1210. Revocarea donaţiei pentru ingratitudine; Articolul 1211. Revocarea donaţiei în caz de stare de nevoie; Articolul 1212. Dreptul de revocare din alte motive întemeiate;

Totodată e de menționat, că la examinarea acțiunilor ce ţin de contractele de donație instanța va adopta hotărârea în limitele temeiurilor și pretențiilor înaintate de reclamant, în conformitate cu art.240 alin. (3) Cod de procedură, nedispunând de posibilitatea modificării obiectului sau temeiurilor acțiunii din oficiu.

La caz, reclamantul Costin Nicolae, solicită revocarea contractului de donație, în temeiul art. 1211 Cod Civil, invocând faptul că starea sa materială s-a înrăutățit în legătură cu sustragerea mijloacelor financiare, în sumă de ***** lei şi *****euro, la finele lunii septembrie -începutul lunii octombrie 2021. De asemenea reclamantul a invocat și faptul că pensia pentru limită de vârstă în mărime de 3 *****lei nu acoperă cheltuielile de tratament, alimentație, servicii comunale.

Conform art. 1211 Cod civil, (1) Donatorul are dreptul să revoce donaţia dacă nu este în stare să se întreţină din contul patrimoniului sau venitului său. (2) Se prezumă că donatorul nu este în stare să se întreţină dacă sînt întrunite condiţiile stabilite de lege pentru a cere întreţinere de la o altă persoană sau pentru a primi prestaţii 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 întreţine donatorul, iar ultimul are dreptul legal de a fi întreţinut. Pe aceeaşi perioadă este suspendată curgerea termenului de revocare a donaţiei. Dacă donatarul încetează întreţinerea, iar donatorul revocă donaţia, obligaţia de restituire a donatarului se va reduce cu valoarea întreţinerii oferite. (4) Donatorul care nu este în stare să se întreţină în sensul alin. (1) şi (2) sau care în mod iminent se va afla în această situaţie poate suspenda executarea obligaţiilor sale rămase neexecutate care rezultă din contractul de donaţie. Dispoziţiile alin. (3) se aplică în mod corespunzător dreptului de a suspenda executarea. Dacă donatorul suspendă executarea, donatarul poate declara rezoluţiunea donaţiei. (5) Dispoziţiile prezentului articol se aplică şi în cazul în care de revocarea donaţiei depinde fie aptitudinea donatorului de a îndeplini obligaţiile de întreţinere prevăzute de lege sau prin hotărîre judecătorească, fie apariţia acelor obligaţii.

Astfel, art. 1211 Cod civil, stabilește posibilitatea revocării contractului de donaţie în cazul stării de nevoie. Acest temei operează în situaţia în care, după executarea

donaţiei, adică după mărirea patrimoniului donatarului din contul patrimoniului donatorului (transmiterea bunului donat), donatorul nu mai este în stare să-şi asigure o întreținere corespunzătoare, din contul patrimoniului sau venitului său.

Titularul acțiunii în rezoluțiune este donatorul, precum şi creditorul obligaţiei de întreţinere a donatorului în situaţia în care temeiul invocat în acţiune este cel al imposibilităţii executării obligaţiei de întreţinere.

Pot constitui situații de "stare de nevoie" inclusiv cazurile în care veniturile donatorului s-au redus în măsura în care acestea nu-i mai permit să-şi asigure atât sieşi, cât şi persoanelor pe care le are la întreţinere legală, întreţinerea corespunzătoare; intervenirea unor situații neprevăzute, cum ar fi devenirea donatorului invalid etc.

Totodată, starea de nevoie determină revocarea contractului de donație numai dacă a intervenit de la sine, fără ca donatorul să şi-o fi provocat în mod intenţionat sau prin culpă gravă. Or**,** persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Nicio persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenţiei sale, fapta ilicită sau de rea-credinţă pe care tot ea a săvîrşit-o sau la care a participat și nu poate obţine un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credinţă.

Cu referire la prezumția stării de nevoi, prevăzută la art. 1211 al. (2) Cod civil, ”Se prezumă că donatorul nu este în stare să se întreţină dacă sînt întrunite condiţiile stabilite de lege pentru a cere întreţinere de la o altă persoană sau pentru a primi prestaţii de asigurări sociale în sistemul public”, în speță, reclamantul nu a invocat și respectiv nu a dovedit existența condițiilor stabilite de lege pentru a cere întreţinere de la o altă persoană.

Privitor la ”condițiile stabilite de lege pentru a primi prestații de asigurări sociale în sistemul public”, instanța reține, că reclamantul Costin Nicolae, este pensionat pentru limită de vârstă începând cu anul 2016. (f.d. 8)

Totodată, conform art. 2 al. (1), Legea privind indemnizațiile pentru incapacitate temporară de muncă și alte prestații de asigurări sociale, nr. 289 din 22.07.2004, dreptul la prestaţii de asigurări sociale, în condiţiile prezentei legi, se exercită prin sistemul public de asigurări sociale.

Conform art. 5, Legea privind indemnizațiile pentru incapacitate temporară de muncă și alte prestații de asigurări sociale, nr. 289 din 22.07.2004, (1) Asiguraţii din sistemul public de asigurări sociale au dreptul la următoarele prestaţii: a) indemnizaţie pentru incapacitate temporară de muncă cauzată de boli obişnuite sau de accidente nelegate de muncă; b) indemnizaţie pentru prevenirea îmbolnăvirilor (carantină); c)

prestaţie pentru recuperarea capacităţii de muncă; d) indemnizaţie de maternitate; f) indemnizaţie pentru creşterea copilului pînă la împlinirea vîrstei de 3 ani; g) indemnizaţie pentru îngrijirea copilului bolnav; h) ajutor de deces; i) indemnizaţie paternală. (2) Şomerii au dreptul la prestaţiile prevăzute la alin. (1) lit.a), d) şi h). (3) Modul de acordare a prestaţiilor de asigurări sociale se stabileşte de Guvern. (4) Prestaţiile menţionate în prezentul articol se achită de către Casa Naţională de Asigurări Sociale direct beneficiarilor, cu excepţia cazului prevăzut la art.4 alin. (2^1) lit. a).

Instanța conchide că, pensia pentru limită de vârstă, nu se încadrează în categoria prestațiilor de asigurări sociale, reglementate de Legea nr. 289 din 22.07.2004, privind indemnizațiile pentru incapacitate temporară de muncă și alte prestații de asigurări sociale. Or, în caz contrar atingerea vârstei de pensionare, în mod automat ar constitui temei de revocarea a donației.

Astfel, instanța ajunge la concluzia că în speță, în privința reclamantului Costin Nicolae nu se atestă, prezumția ”stării de nevoie” prevăzută la art. 1211 al. (2) Cod civil.

Ca urmare, reclamantul urmând să dovedească, circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor, în condițiile generale prevăzute de art. 118 Cod de procedură civil. Astfel, starea de imposibilitate a donatorului de a-şi asigura întreținerea corespunzătoare, urmează a fi constatată în baza probelor anexate la materialele dosarului, probe care nemijlocit urmau a fi prezentate de către reclamantă.

Ce ține de argumentele reclamantului Costin Nicolae, privitor la înrăutățirea stării materiale în legătură cu sustragerea mijloacelor financiare, în sumă de ***** lei şi *****euro, la caz, din conținutul Încheierii Judecătoriei Orhei, sediul central, din 01 decembrie 2022, dosar nr. 10-44/2022, cât și cererii de chemare în judecată, se atestă că mijloace financiare în sumă de ***** lei şi *****euro, se pretinde că au fost sustrase în perioada lunii septembrie 2021-05 octombrie 2021. Cauza penală fiind intentată la 03 noiembrie 2021 (f.d.27-29)

Conform art. 1208 Cod civil, donatorul sau, în cazul prevăzut la art. 1207 alin. (4), moştenitorul său este decăzut din dreptul de revocare a donaţiei în temeiul legii dacă notificarea de revocare nu este dată în termen de 1 an din momentul în care el a cunoscut sau, în mod rezonabil, trebuia să cunoască circumstanţa care îl îndreptăţeşte să revoce, dar nu mai tîrziu de 3 ani din momentul dobîndirii de către donatar a dreptului de proprietate asupra bunului donat.

Ca urmare, instanța ajunge la concluzia că, reclamatul este decăzut din dreptul de revocare a donaţiei în temeiul invocat ” înrăutățirea stării materiale în legătură cu sustragerea mijloacelor financiare”. Or, Costin Nicolae a cunoscut în luna octombrie 2021 (03 noiembrie fiind pornită cauza penală), că au fost sustrase mijloacelor financiare,

în sumă de ***** lei şi *****euro, iar notificarea privind revocarea contractului de donație în legătură cu înrăutățirea stării materiale, a fost expediată la 07 aprilie 2023. (f.d. 12, 13)

Privitor la invocarea faptului, că Costin Nicolae este pensionar pentru limită de vârstă şi beneficiază de pensie în mărime de 3 *****lei, ce nu acoperă cheltuielile de tratament, alimentație, servicii comunale, la caz se atestă că la data încheierii contractului de donație nr. ***** din ***** 2021, Costin Nicolae de asemenea era pensionar pentru limita de vârstă.

La acest capitol instanța reține, că în ședința de judecată Costin Nicolae a declarat că în anul 2021 mărimea pensiei era de 2 500,00 lei, iar în prezent mărimea pensiei este de 3 *****lei.

În conexiunea celor expuse supra, instanța de judecată conchide că, reclamantul Costin Nicolae nu a prezentat careva probe concludente și pertinente în vederea confirmării faptului că, după executarea donației imobilelor, starea s-a materială s-a înrăutățit și nu mai este în stare să-și asigure o întreținere corespunzătoare.

Or, având în vedere dispozițiile legale sus citate, rezultă că donatorul este îndreptățit în revocarea a contractului de donație executat, doar în cazul în care donația va pune în pericol propria întreținere corespunzătoare sau în cazul în care aceasta ar periclita executarea obligațiilor legale ale donatorului de întreținere a altor persoane.

Specificăm că, circumstanțele și obligațiile, care fac posibilă revocarea contractului de donație executat urmează să se nască după încheierea contractului.

La fel, este important ca aceste împrejurări să înrăutățească starea patrimonială a donatorului în așa măsură, încât ar surveni pericolul propriei întreținer corespunzătoare sau a periclita executarea obligațiilor legale ale donatorului de întreținere a altor persoane.

De asemenea reclamantul nu a prezentat probe care să ateste că veniturile sale au scăzut, cheltuielile sale personale s-au majorat în coraport cu perioada întocmirii actului juridic enunțat, astfel că din materialele cauzei nu rezultă că situația în care se află la moment reclamantul s-a înrăutățit faţă de perioada când a fost încheiat contractul de donație. Mai mult ca atât materialele cauzei denotă, că la data încheierii contractului, în anul 2021 mărimea pensiei reclamantului era 2 500,00 lei, iar în prezent este 3 *****lei.

În continuare, instanța de judecată va aprecia critic argumentele reclamantului invocate în cererea de chemare în judecată precum că, a fost supus tratamentului medical, situație ce a generat cheltuieli suplimentare.

Or, la acest capitol reclamantul nu a probat în nici un fel faptul suportării a cărorva cheltuieli legate de asistența medicală. Suplimentar instanța reține și faptul că reclamantul

Costin Nicolae, beneficiază în conformitate cu prevederile art. 4 al. (4), lit. j) Legea cu privire la asigurarea obligatorie de asistență medicală, nr. 1585 din 27.02.1998, de asigurare medicală gratuită din partea Guvernului

Totodată, instanța de judecată nu poate reține drept veridice argumentele reclamantului precum că, după încheierea contractului de donație, pârâtul nu îi acordă reclamantului nici un ajutor material. Or, în ședința de judecată partea pârâtă a declarat că Costin Nicolae nu a solicitat niciodată ajutor material. Iar contrar prevederilor art. 118 Cod de procedură civilă, Costin Nicolae nu a prezentat probe ce ar confirma solicitarea sprijinului material. De asemenea e de menționat, că reclamantul nu a confirmat existența dreptul legal de a fi întreținut din partea pârâtului.

Totodată, conform contractul de donație nu rezultă că, donatarul și-a asumat careva obligații de întreținere a donatorului. Iar condiția privitor la Dreptul de abitație viageră, este respectată. Or, atât partea reclamantă, cât și partea pârâtă au declarat că Costin Nicolae locuiește în bunul imobil, nefiind puse careva impedimente din parte pârâtului.

De asemenea instanța va aprecia ca declarative alegațiile părții reclamante precum, că este insultat agresat de pârâtul Paladii Nicolai. Careva probe la acest capitol reclamantul nu a prezentat. Iar înscrisurile prezentate (răspunsul IP Orhei din 16.11.2022 (f.d. 26), încheierea Judecătoriei Orhei din 01.12.2022) nu se referă la pârâtul Paladii Nicolai, dar la alte persoane, care nu sunt parte a contractului de donație. Or, revocarea donaţiei pentru ingratitudine reprezintă o sancțiune civilă și ea poate fi aplicată doar persoanei vinovate de săvârșirea ei.

Drept concluzie instanța de judecată reține că, în prezenta speță, nu sunt întrunite condițiile stabilite de prevederile art. 1211 Cod civil, pentru revocarea contractului de donație nr. ***** din ***** 2021, fapt ce atestă netemeinicia pretenției reclamantului.

Subsecvent respingerii pretenției de revocare a contractului de donație, instanța ajunge la concluzia de a respinge cerința reclamantului privind rectificarea înregistrării în Registrul bunurilor imobile, precum și încasarea cheltuielilor de judecată. Or, pretențiile dare sunt subsecvent și derivă din pretenția de bază.

Sintetizând cele expuse mai sus, audiind poziția participanților la proces și examinând probatoriul administrat la dosar, instanța ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de Costin Nicolae împotriva lui Paladii Nicolai, intervenient accesoriu notarul **********, cu privire la revocarea contractului de donație și radierea din Registrul bunurilor imobile, urmează a fi respinsă.

În conformitate cu prevederile art. 236 - 241 Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

H o t ă r ă ş t e

Se respinge ca neîntemeiată, cererea de chemare în judecată depusă de Costin Nicolae împotriva lui Paladii Nicolai, intervenient accesoriu notarul **********, cu privire la revocarea contractului de donație și radierea din Registrul bunurilor imobile.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii prin intermediul Judecătoriei Orhei sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecător /semnătura/ Vitalie Pîslariuc

Copia corespunde originalului Vitalie Pîslariuc