Dosarul nr. 2-1606/22
2-22175564-24-2-01122022

HOTĂRÎRE
În numele Legii

26 iulie 2023 or.Criuleni

Judecătoria Criuleni, sediul Central, în componenţă:
preşedintele şedinţei, judecător Arapu-Buțco Alina
grefier Oxana Nichtin

a examinat în şedinţa de judecată publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către ROȘCA Nina și ROȘCA Ion către ROȘCA Olga și ROȘCA Gabriela, intervenient accesoriu notarul public ***** cu privire la revocarea contractelor de donație și rezilierea acestora,

Procedura de citare a fost legal îndeplinită.

În ședința de judecată au fost prezenţi, reclamanții Roșca Nina și Roșca Ion, reprezentanții acestora avocatul Alexei Brînză, împuternicit în baza mandatului nr.***** din 09 septembrie 2022 și nr. ***** din 09 septembrie 2022, avocatul Ion Ailoi, împuternicit în baza mandatului nr. ***** din 10 octombrie 2022 și nr.*****5 din 10 octombrie 2022;

Pîrîta Roșca Olga și reprezentantul acesteia, avocatul Eni Oleg, împuternicit în baza mandatului nr.***** din 25.01.2023.

În lipsa pîrîtei Roșca Gabriela, care prin cerere a solicitat examinarea cauzei în lipsa și a intervenientului accesoriu Notarul Public, *****, fiind citat legal, în ședința de judecată nu s-a prezentat.

Cererea de apel nemotivată depusă de Roșca Olga și Roșca Gabriela, 11.08.202, hotărîrea integral întocmită 23.08.2023.

C O N S T A T Ă :

La 01 decembrie 2022, Roșca Nina și Roșca Ion, prin intermediul reprezentantului acestora, avocatul Alexei Brînză au sesizat Judecătorie Criuleni cu o cerere de chemare în judecată formulată împotriva lui Roșca Olga și Roșca Gabriela cu privire la revocarea donației cu rezilierea contractului de donație nr.***** din 19.02.2020 încheiat dintre Roșca Nina, Roșca Ion și Roșca Olga, inclusiv și nr.1-372 din 11.11.2021 încheiat între Roșca Olga și Roșca Gabriela.

Cerințele reclamanților Roșca Nina și Roșca Ion au fost justificate pe următoarele circumstanțe de fapt și de drept.

Că, în anul 2001 primăria or.***** le-a alocat teren cu suprafața de 0,0861 ha cu numărul cadastral *****din s.*****, r-nul Criuleni, cu destinație grădină. În anii 2014-2015, pe trenul respectiv au construit o casă pentru fiul *****.

Casa nominalizată a fost dată în exploatare prin procesul-verbal de recepție a lucrărilor nr.06/01 din 16.04.2015, fapt atestat prin certificatul de înregistrare a bunurilor imobile eliberat de Agenția servicii publice.

După construcția casei, Roșca Nina s-a îmbolnăvit, iar pînă în anul 2021 a fost ajutată de fiul ***** și soția acestuia Roșca Olga.

În anul 2020, ambii au decis să doneze această gospodărie fiului *****, căci starea de sănătate a lui Roșca Nina era precară, iar ca între ceilalți copii să nu apară litigii referitor la această gospodărie, în caz de deces.

Susține că în acea perioadă ***** era plecat peste hotarele R.Moldova, astfel că au fost în imposibilitate de a încheia cu acest un contract de donație. ***** băzîndu-se pe încrederea pe care o avea în soția sa Roșca Olga, că ultima va înregistra ulterior pe numele său imobilele pe care au dorit să-l doneze, a cerut lui Roșca Nina și Roșca Ion să încheie cu Roșca Olga, contractul de donație.

La întoarcerea lui ***** în R.Moldova, Roșca Olga urma să transmită prin donație această gospodărie.

Astfel, în data de 19 februarie 2020, au încheiat cu Roșca Olga contractul de donație nr.*****, prin care au donat ultimei terenul cu suprafața de 0,0861 ha cu nr.cadastral ***** din s.*****, r-nul Criuleni cu destinație grădină și casa individuală de locuit cu numărul cadastral ***** situată pe acest teren.

Prin hotărîrea Judecătoriei Criuleni din 27.05.2021 căsătoria dintre Roșca Olga și ***** a fost desfăcută, la cererea lui Roșca Olga în lipsa lui *****.

Ulterior, după desfacerea căsătoriei, Roșca Olga, urmărind scopul de a nu restitui gospodăria menționată lui *****, în data de 11.11.2021 a încheiat cu fiica sa Roșca Gabriela, care este fiica lui ***** contractul de donație nr.1-372 din 11.11.2021, prin care au fost donate aceleași bunuri.

După încheierea contractului, atît Roșca Olga, cît și Roșca Gabriela, telefonic au comunicat lui *****, că nu-l primesc în gospodărie, că nu-i aparține cu drept de proprietate. Astfel, fiul ***** a rămas fără locuință.

La adresarea din anul 2022 către Roșca Olga de a restitui casa de locuit donată, aceasta le-a refuzat în revendicarea imobilului, comunicându-le că această gospodărie a înregistrat-o pe numele fiicei, date care au generat o relație ostilă dintre Roșca Olga .

Roșca Olga nu le mai acordă sprijin, nu comunică, dând dovadă de ingratitudine față de ei însușind proprietatea cu folosirea încrederii acordate.

Somația expediată față de Roșca Olga și Roșca Gabriela a rămas fără răspuns.

Acțiunea reclamanților Roșca Nina, Roșca Ion a fost întemeiată pe prevederile art. 1198, 1210, 1212 Cod Civil.

*Poziția pîrîtelor Roșca Olga și Roșca Gabriela expusă în referință înaintată în data de 2*****.2023*

Prin referința formulată, părțile au solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, iar în susținerea poziției sale au invocat următoarele argumente de fapt și de drept.

Astfel, s-a reiterat că, cererea de chemare în judecată este neîntemeiată, căci împrejurările de fapt descrise de reclamanți în acțiune, nu constituie temei de a produce desființarea pretinselor contracte de donație, din următorul argumente:

Roșca Nina și Roșca Ion sunt foștii ei socri. În fapt, dînsa în data de 30.10.2005 s-a căsători cu *****, ce este fiul reclamnaților. După căsătorie au locuit în casă cu socrii. În data ***** s-a născut primul copil, fiica Gabriela.

În primăvara anului 2009, dînsa împreună cu soțul *****, cu acordul părinților săi Ion și Nina, au decis să înceapă construcția casei pe terenul oferit lor de foștii socri.

Pe motiv, că nu dispuneau de mijloace financiare suficiente pentru a finisa casa, dînsa și ***** au plecat la muncă peste hotarele țării, investind periodic în constructia casei. În anul 2013 s-au mutat cu traiul în casa lor, care avea vreo 70% de finisare. În anul 2015, casa lor a fost dată în exploatare și înregistrată la cadastru. Ulterior, la 21.10.2016 în familia lor se născut al doilea copil, fiul *****. Aflându-se în concediu de maternitate pentru creșterea și îngrijirea copilului, a revenit în țară, iar *****, lucra periodic la Moscova pentru a-și întreține familia.

La începutul anului 2020, ***** a comunicat părinților despre decizia sa de a fi donat terenul gradină și casa de locuit individuală amplasată pe acest teren, ei, Roșca Olga.

Respectiv, reclamanții, la acel moment donatori au dispus benevol, cu titlu gratuit scoaterea din patrimoniul său a bunului imobil nominalizat, care de facto era a familiei lor, prin semnarea Contractului de donație la notar data de 19.02.2020.

Între timp, a constatat că *****, aflându-se la muncă la Moscova, fiind în căsătorie înregistrată cu ea, concomitent avea o altă familie, în care s-a născut un copil.

Fiind în imposibilitate de a ierta infidelitatea, căsătoria încheiată cu ***** a fost desfăcut la 23.07.2021, din inițiativa mea prin instanța de judecată.

Ulterior, ***** i-a comunicat telefonic că bunul imobil este al copiilor și insista să fac donația fiicei lor comune, Gabriela.

La 11 noiembrie 2021, a donat fiicei minore bunul imobil nominalizat, prin contractul autentificat notarial cu nr. 1-372.

După acest eveniment, foștii socri și actualii bunei ai copiilor au încetat de a comunica și de a fi prezenți în viața nepoților săi de la fiul *****, manifestând chiar o ură inexplicabilă față de ei.

Faptul dat se conturează prin chemarea în judecată a nepoatei Gabriela, pentru a o deposeda de unica sa locuință. Indică, că dacă nici bunicilor nu le pasă de soarta nepoților Gabriela și *****, atunci cărui străini îi va păsa mai mult.

Se desprinde ideea că bunicii Ion și Nina luptă cu doi nepoți minori, pentru a se răzbuna și pedepsi pe Roșca Olga, care nu mai este persoana înrudită prin afinitate cu donatorii.

Dînsa și ***** nu au careva divergențe asupra bunului donat fiicei comune Gabriela, hotărârea aparținând exclusiv acestuia.

Cererea de chemare în judecată a reclamanților, conține descrierea unui șir de împrejurări, ce nu sunt relevante speței, nu se conturează vreun argument bazat pe probe concludente și pertinente, care ar genera revocarea donațiilor. Motivarea acțiunilor s-a limitat doar, la citarea articolelor 1198 alin (1), art. 1210 alin. (1) Si art. 1212 alin. (1) din Codul civil.

Referindu-ne la natura juridică a contractului de donație, susține că acesta este guvernat de principiu de irevocabilitate donației, prevăzut în art. 1207 Cod civil, a priori considerându-se că orice contract valabil încheiat este irevocabil.

În același timp, principiul irevocabilității donației reprezintă o garanție și pentru terții care contactează cu donatarul în privința bunului donat.

Astfel, aplicând speței principiul irevocabilității donației, suntem în prezența a două Contracte de donație perfect legale, care pentru a fi valabile au fost supuse atât condiției de conținut, cât și celei de formă autentică.

Poziția participanților la proces expusă în ședința de judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul reclamanților, avocatul Alexei Brînză a optat pentru admiterea cererii, explicând că construcția ce a fost donată a fost construită pe terenul ce aparținut acestora, ce este proprietate privată și din resursele proprii. Această casă a fost construită pentru fiul ***** și urma să fie transmisă spre donație acestuia. Din cauza că feciorul se afla peste hotarele țării, iar Roșca Nina avea o stare de sănătate precară, a hotărât să facă donația pe noră Roșca Olga, pentru ca pe viitor aceasta să facă pe numele lui ***** la întoarcerea ultimului în țară. După încheierea contractului de donație, a fost inițiat divorțul, astfel că Roșca Olga a rămas proprietara acelei case de locuit. Astfel că reclamanții au fost deposedați de locuință, deoarece aceasta nu a ajuns la persoana pentru care au donat-o, fiului *****. Ulterior, Roșca Olga a donat acest bun fiicei Roșca Gabriela.

Reprezentantul la întrebarea instanței a mai lămurit că terenul pe care a fost ridicată construcția a fost acordat reclamanților în anul 2001, lotul era cu destinație grădină.

Casa a fost construită de către reclamanți, acest fapt se deduce din procesul verbal de recepție finală a construcției.

În anul 2015 în casa nominalizată s-au stabilit cu traiul ***** și Roșca Olga, care este înregistrată cu drept de proprietate după Roșca Nina și Roșca Ion.

Pe lîngă această casă, reclamanții au o altă casă separată.

Neavând cultură juridică și avînd încredere în Roșca Olga, au mers la notar, care la fel a fost ales de ultima. Roșca Olga s-a ocupat cu perfectarea actelor. Precum și transmiterea bunului prin donație tot a parvenit de la Roșca Olga, ori aceasta a comunicat reclamanților că a discutat cu *****, și ulterior dînsa v-a scrie casa pe el.

La notar, actul care l-au semnat nu le-a fost dat părților pentru a-l citi și a face cunoștință cu conținutul acestuia, doar le-a fost prezentat și explicat ce reprezintă acest act, doar au semnat.

Reclamanta Roșca Nina a susținut cererea de chemare în judecată pe motivele de fapt și de drept indicate, solicitând admiterea acesteia, inclusiv susținând cele expuse în ședință de reprezentantul său.

Complementar a mai menționat că toate actele care erau necesare de a fi prezentate la notar s-a ocupat Roșca Olga, aceasta doar ea sunat și le-a zis că merg azi să facă actele. Roșca Olga, a intrat în biroul notarial, dânsa și soțul său nu au văzut notarul. Cînd au intrat în interior au văzut doar o doamnă, care le-a comunicat să semneze repede , că sunt în timpul mesei. Atunci cînd a semnat acele acte a crezut că sunt pe numele fiului său *****. La acel moment, feciorul nu era. Roșca Olga le-a transmis un act, însă considerând că acesta este pe numele feciorul nici nu l-au citit.

Cînd, localnicii din sat i-au comunicat că Roșca Olga a scos casa la vînzare, a înțeles că acel document pe care l-a semnat nu a fost pe feciorul său. Respectiv, ***** a muncit la această casă și dînsul va rămîne fără spațiu locativ, ori intenție a fost de a dona pe numele feciorului.

Apoi, a plecat la notar, a întrebat cine este notarul, ce este acel contract, deoarece nu a văzut notarul în ziua semnării contractului. Nu a sunat în acea zi feciorului, din cauză că Roșca Olga i-a comunicat că a vorbit cu el, iar dînsa avea încredere deplină în ea.

Această casă a fost ridicată și construită de ei.

Mau au trei copii, iar acestora nu le-a comunicat că dorește să doneze casa. Pînă a merge la notar a înțeles și a cunoscut că donează această casă lui *****.

Însăși cu ***** nu a comunicat referitor la donarea casei. Dar în ziua cînd a mers la notar a întrebat pe fost noră, dacă ***** este de acord, aceasta în acel moment era cu telefonul la ureche și a comunicat că numai ce a vorbit cu el și dânsul cunoaște.

În momentul cînd a donat bunul Roșca Olga și ***** erau în căsătorie. Nu îi este cunoscut despre faptul că feciorul său mai are un copil în Moscova, nu l-a văzut niciodată.

De asemenea a menționat că are unde locuit, doar că bunul urma a fi donat feciorului *****, dar nu pe numele lui Roșca Olga, anume acestuia a dorit a dona bunul pentru a avea unde locui, ori și dînsul a muncit la această casă. Respectiv Roșca Olga urmează să-i lase o parte din acest bun feciorului său.

Dacă îi va fi admisă cererea nu obiectează ca nepoții și în continuare să locuiască în această casă.

Reclamantul Roșca Ion, în ședința de judecată, a solicitat admitere cererii cu care s-a adresat. Ori partea susține că au fost duși în eroare de Roșca Olga, nu au intenționat de face careva contract de donație pe numele ei.

Scopul de a facto pentru a ne duce la notar a fost cu totul altul de a perfecta actele pe lumină, deoarece aceste sunt pe numele său. În biroul notarial au fost chemați, dar nu le-a fost explicat ce semnează, nu de către notar le-a fost date actele să semneze, dar de către secretară.

Cînd au plecat la notar, Roșca Olga le-a comunicat că merg să perfecteze actele pe lumină. Cînd au semnat contractul nu l-au citat, acesta le-a fost dat doar pentru al semna.

Venind acasă nu l-au citat, abia l-au citit cînd Roșca Nina a aflat că nora a scos casa la vînzare.

Casa care a fost donată în mare parte a fost construită de ei, au procurat ferestre, uși, inclusiv au participat și la efectuarea altor lucrări de construcție, precum și cu banii investiți de feciorul lor, care a muncit la Moscova.

Procesul-verbal de recepție a construcției a fost contrasemnat de el.

Totodată, a mai menționat că în caz că cererea sa va fi admisă, nu-și va alunga nepoții din casa dată, aceștia urmează să locuiască și în continuare, doar că acea casă urmează a fi donată feciorul lor.

Declarația care ar fi fost semnată la notar, nu le-a fost dată citirii, aceasta le-a fost dată să o semneze la ieșire. Scopul principal este de revendica bunul înapoi, deoarece au fost duși în eroare, ori aceasta urmează a fi a fiului și nu poate fi vândută, cu a intenționat Roșca Olga să o scoată la vînzare de două ori.

Reprezentantul pîrîților, Eni Oleg, a opinat întru respingerea cererii, susținând cele expuse în referință. Totodată menționând că Roșca Nina nu are nevoie de această casă, ori consideră că prin admiterea acțiunii va apărea drepturile lui ***** la eventuala ½ din casa respectivă. De asemenea, partea a recunoscut că această casă a aparținut soților Roșca Olga și ***** și copiilor acestora. Legiuitorul a prevăzut cazurile cînd un contract de donație poate fi revocat, iar în cerere nu s-a indicat nici unul din acele cazuri care ar duce la revocare contractului. Nu a fost stabilit cazul de ingratitudine, de stare de nevoie. Afirmațiile lui Roșca Nina că nu cunoaște ce a semnat, că nu a înțeles ce a semnat sunt declarative. Ori, reclamanții în apărarea drepturilor feciorului său, pun sub riscul de a rămâne fără spațiu locativ nepoții săi.

Pîrîta, Roșca Olga, în ședința de judecată a solicitat de a fi respinsă cererea reclamanților. În susținerea poziției sale a indicat că casa a fost construită de ea și fost os, în anul 2009. La construcția casei au ajuta atît părinții soțului cît și părinții săi. Ulterior au plecat împreună la Moscova, tot în anul 2009 pentru a avea posibilitatea să finisăm casa, apoi doar eu am venit acasă și cu un buget minimal a acoperit casa și a plecat iarăși peste hotarele țării. S-au mutat în locuința dată în anul 2013, care avea grad de finisare 50 %. Cînd au plecat peste hotare, fiica Gabriela ala rămas pe supravegherea bunicii. Căsătoria a fost desfăcută în anul 2020, cînd a aflat că soțul său are o altă relație în afara căsătoriei, părinții acestuia au cunoscut despre faptul dat. Odată ce a aflat că din acea relației s-a născut un copil, a determinat-o să depună actele pentru divorț.

Într-adevăr cînd s-a efectuat donația, dînșii se aflau în căsătorie, la cel moment nu cunoștea că ***** are copil. Roșca Nina și Ion, o încurajau că acea persoană nu va veni și nu va pretinde la nimic. ***** a venit într-o seară și a stricat ușa, iar acest fapt este constatat de poliție. Apoi a luat mașina și a plecat la Moscova. Ulterior a telefonat și a zis că, toate actele să fie făcute după Gabriela, și noi am ajuns la un numitor comun să facem totul după Gabriela. După discuția telefonică, deja eram divorțați. A mers și a întocmit actele pe Gabriela. Casa a fost construită de ei au date cu privire la toate transferurile efectuate de peste hotare unde au lucrat peste 10 ani. A revenit acasă în 2016 cînd a rămas însărcinată cu al doilea copil. Toate actele au fost efectuate în lipsa lor, deoarece se aflau peste hotarele țării.

A mai subliniat că terenul pe care a fost construită casa a aparținut lui Roșca Nina și Ion, era un loc de grădină. Casa a fost dată în exploatare și înregistrată de către reclamanți, în acea perioadă dînșii se aflau peste hotare. Toate documentele referitor la donație au fost făcute pe numele ei, dar în coordonare cu *****.

Când mergea pe la Cadastru după acte, poza și trimitea poze lui *****, dînsul cunoștea despre acest fapt.

La notar reclamanților li s-a citit contractul, era și domnul Valeriu, dânsa cu ei nu s-a aflat pentru că, era la serviciu. Notarul data a fost ales, că este aproape de serviciul unde activează. La notar au fost ambii reclamanți de acord să facă donație pentru că, știau că, fiul lor ***** are pe cineva acolo și ei permanent ziceau că, nu v-a veni cineva străin și să dea afară nepoții din casă. A fost inițiativa reclamanților și nu inițiativa sa, întru a-i determina să doneze ei.

Toate actele întru încheierea contractului de donației au fost acumulate de reclamanți, dânsa doar a mers și a luat actul de evaluare a bunului.

Contractul de donație s-a făcut în luna februarie, iar ***** a revenit în acel an în luna noiembrie, atunci dînsul nu s-a interesat de casă, doar a venit după mașină, iar peste vreo două zile după ce a revenit la Moscova a sunat și a întrebat de casă, și el a zis că, dacă cineva întrebă de casă să le zică că, casa este a lui Gabriela și să facă actele pe Gabriela.

De asemenea a mai concretizat că ideea cu contractul de donație a venit de la soț, era o problemă cu lumina și soțul i-a zis că, nu are ce face, să se ducă să ia ,,moșnegii" și să faci actele.

Reclamanții cunoșteau toată situația lor din familie din anul 2020. Primul anunț de vînzare a fost făcut în anul 2022, în iarnă, după încheierea contractului de donație pe fiică. A dorit să vândă casa deoarece, reclamanții nu îi dau pace la trai.

Ținînd cont de principiul contradictorialității și disponibilității, în calitate de martor la solicitarea reprezentantului reclamanților a fost audiat în calitate de martor *****.

În ședința de judecată din 16 mai 2023, ***** instanței a comunicat că Roșca Nina și Roșca Ion sunt părinții săi. Roșca Olga îi este fosta soție, cu care se află în relații ostile. Roșca Gabriela este fiica.

Relații ostile între noi sunt din cauză că Roșca Olga nu-i permite de a intra în gospodăria pe care au construit-o.

În anul 2006 s-a căsătorit cu Roșca Olga, are doi copii Gabriela și fiul *****.

Terenul pe care a fost construită casa aparține părinților săi Roșca Nina și Ion. Construcția casei a început din anul 2009 iar a fost finisată în 2013, cînd au și trecut să locuiască în ea. La construcția casei au participat cît dânsul, atât și părinții săi.

Roșca Olga într-un carnet ducea evidența tuturor cheltuielilor pentru construcția acestei case, deoarece dorea să afle costul total al lucrărilor. În pare parte părinții său au suport cheltuieli la construcția casei.

În anul 2008, dînsul a plecat la muncă peste hotare, iar în anul 2009 a venit și Roșca Olga. Cînd dînsul a plecat casa era deja ridicată, fără a fi acoperită. Acoperită casa a fost în anul 2009. În perioada din 2009 pînă în 2013, cît dînsul împreună cu Olga s-au

aflat peste hotarele țării, în această perioadă se efectuat lucrări de interior. La construcția casei, consideră că au investit ambii, dar ce mai mare parte de investiție în această casă au suportat-o părinții săi.

Roșca Olga a revenit în Moldova în anul 2016. Nu este de acord cu faptul că Roșca Olga a scos casa la vînzare.

Cu părinții săi rar comunică, poate o dată sau de două ori pe săptămînă.

Într-adevăr contractul pe electricitate a fost perfectat pe numele părinților săi. Acest contract a fost perfectat ultima dată în anul 2015. Contractul nominalizat are termen de valabilitate de 5 ani, astfel că urma a fi reperfectat.

Ulterior a aflat că toate contractele au fost perfectate pe numele lui Roșca Olga și mama i-a comunicat că dînsa a semnat un contract, la care dînsul a dat acordul și anume contractul de donație pe numele lui Roșca Olga.

Inițial părinții săi au donat lui Roșca Olga, iar acesta ulterior a donat lui Roșca Gabriela.

Cînd a fost perfectat primul contract de donație dînsul nu a cunoscut, a aflat ulterior de la părinți, inclusiv nici de a-l doilea contract nu a cunoscut, depre faptul că bunul a fost donat lui Gabriela a aflat cînd a fost scoasă casa la vînzare, de la agentul imobiliar, pe care l-a telefonat și la întrebat cine este proprietarul casei, care i-a răspuns că Gabriela, pe care l-a informat că aceasta este minoră.

Casa dată nu urmează a fi vîndută, în ea urmează să locuiească copii săi și dînsul cînd revine în Moldova.

A mai relatat că consideră că a fost efectuat contractul de donație pe Gabriela, ca să nu poate fi împărțit acest bun imobil, la care și dînsul are parte.

Cînd a aflat de primul contract d donație, a comunicat Olgăi că dînsa a dus în eroare părinții lui, și aceștia au întocmit un asemenea contract, deoarece pe Olga a rugat-o să încheie contractul pe lumină, dar dînsa a încheiat contract de donație. Inițial părții săi au semnat careva acte, dar ulterior au înțeles că au fost la notar.

I-a solicitat lui Roșca Olga să meargă să revoce contractul de donație încheiat pe numele său cu părinții săi, și nu o singură dată, dar de mai multe ori.

Despre faptul că mai am un copil, dintr-o altă relație Olga a aflat în anul 2021, dar aceasta cunoștea despre relația mea extraconjugală, pînă la nașterea copilului. Pînă la divorț Olga la fel, deja prietenia cu altă persoană. Părinții săi nu cunoșteau despre faptul că mai are un copil. Atît el, cît și părinții său, de facto nu au nevoie de această casă, dar dînsul dorește ca copii săi să locuiască în această gospodărie în continuare, aceasta să nu fie vîndută și dînsul cînd revine în Moldova să poate reveni și sta în casă.

Aprecierea instanței.

Audiind explicațiile reclamanților, ale reprezentantului reclamantei, studiind materialele dosarului, verificând argumentele expuse de reprezentantul reclamantei și obiecțiile pârâtului expuse în referința anexată la dosar, instanța de judecată ajunge la concluzia de a respinge cererea de chemare în judecată depusă de Olari Ludmila, pentru următoarele considerente.

Potrivit dispoziţiilor art. 130 alin. (1) Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multe

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

În temeiul art. 240 alin. (1) Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării pricinii şi admisibilitatea acţiunii.

Conform art. 239 Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărârea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

În ședința de judecată, s-a stabilit că, între reclamanții Roșca Nina și Roșca Ion și pârâtele Roșca Olga și Roșca Gabriela au existat și există relații de rudenie bazate pe afinitate (socrii și noră) și pe linie dreaptă de gradul doi (bunică-nepoată).

Concomitent, s-a stabilit că în data de 19.02.2020, între Roșca Nina și Roșca Ion în calitate de donatori, și Roșca Olga în calitate de donatar, a fost încheiat contractul de donație prin care donatorii au donat necondiționat, în mod irevocabil, fără sarcini, donatarei, bunul imobil, teren, modul de folosință-grădină , individualizat cu numărul cadastral *****, cu suprafața totală în limitele hotarelor generale de 0,0861 ha, situate pe adresa: satul *****, or.*****, r-nul Criuleni și construcția amplasată pe acest teren: casă de locuit individuală, numărul cadastral *****.01 cu suprafața de 100,1 m.p.

S-a prevăzut că donatorii măresc din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul dontarei, prin transmiterea proprietății, posesiei și folosinței bunului descris în pct.2.1

S-a constatat că bunul imobil înstrăinat este proprietate comună în devălmășie a soților (act de căsătorie nr.01 din 0**.1981, certificat de căsătorie *****) și aparține donatarilor în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** eliberat prin decizia consiliului local or.*****, nr.18/2 din 05.02.2001, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri nr.5389 la data de 28.05.1993 și eliberat la data de 20.07.2001; proces-verbal de recepție finală nr.06/01 din 16.04.2015. Dreptul de proprietate a fost înscris și înregistrat în Registrul bunurilor imobile, ținut de Instituția Publică "Agenția servicii publice", Serviciul cadastral teritorial „*****" la data de 05.09.2001 cu numărul de înregistrare 11265/01, la data de 09.07.2015 cu numărul de înregistrare 3101/15/18811, fapt confirmat prin Extrasul din registrul bunurilor imobile pentru perfectarea tranzacțiilor, eliberat cu nr.3101/20/1161 la data de 28.01.2020.***

La capitolul declarații și garanții, donatarii au declarat că, starea juridică și materială a bunului donat corespunde actelor prezentate notarului, precum și faptului cunoașterii că donația bunului constituie o transmitere definitivă și irevocabilă a dreptului de proprietate, **cu excepția** cazurilor în care donatorul, sau oricare din moștenitorii săi, vor invoca revocarea în unul dintre temeiurile prevăzute de dispozițiile art.1210 sau 1211, prin notificarea adresată donatarului în temeiul stipulat de art.1208 Codul civil.

Donatara, a declarat că cunoaște și a acceptat bunul donat, în condițiile și forma descrisă în acest contract, precum și faptul ***că în cazul revocării donației, va fi obligată să restituie bunul, fiind de acord în tot cu clauzele contractuale***.

Potrivit actului juridic de donație, acesta fost acceptat cu gratitudine de către Roșca Olga, preluând în proprietate bunurile imobile donate.

Iar potrivit datelor furnizate de certificatul eliberat de Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice, serviciul cadastral teritorial Criuleni, din 18.01.2022 rezultă, că contractul de donație litigios a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile, proprietar al imobilelor donat devenind Roșca Olga, dobândind astfel proprietate personală în sensul dispoziției art. 573 alin. (1) Codul civil, apoi acesta a fost donat lui Roșca Gabriela, care a devenit proprietara bunurilor în data de 15.11.2021. (f. d. 22).

Deci, instanța de judecată conchide că, reclamanții Roșca Nina și Roșca Ion a promovat în justiție o acțiune cu privire la revocarea contractului, în esență solicitând revocarea bunurilor imobile donate din cauza că nu au intenționat de a dona bunurile ce le-au aparținut cu drept de proprietate lui Roșca Olga, dar feciorului său *****, care la cel moment era plecat peste hotare, fiind duși de noră în eroare, care nu dorește benevol să revoce contractul. Ori, nu au citit și nu au văzut pe numele cui este contractul de donație. Au aflat despre faptul dat cînd Roșca Olga a încercat să vîndă bunul.

Ca urmare, instanța de judecată urmează a se expune asupra faptului dacă există sau nu temeiuri de revocare a contractului de donație în partea ce ține de donarea de către Roșca Nina și Roșca Ion lui Roșca Olga.

Potrivit dispoziției art. 1198 alin. (1) din Codul Civil al Republicii Moldova, prin contractul de donaţie, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar).

Donația este guvernată de principiul irevocabilității donaţiei, prevăzut în art. 1207 Cod Civil, apriori considerându-se că orice contract valabil încheiat este irevocabil.

În același timp, principiul irevocabilității donației reprezintă o garanţie şi pentru terţii care contractează cu donatarul în privinţa bunului donat.

Prin excepție de la principiul irevocabilității donației, legiuitorul a reglementat cauze legale în care donația poate fi revocată. În acest sens, donația poate fi revocată pentru ingratitudine -art. 1210 Cod civil, pentru neexecutarea sarcinii art. 1204 Cod civil), în caz de stare de nevoie -art. 1211 Cod civil), **din alte motive întemeiate** - art. 1212 Cod civil.

Conform art. 1212, alin. (1) Cod civil, donatorul are dreptul să revoce donația în situația în care există alte circumstanțe decisive care au stat la baza încheierii contractului (boala fatală a donatorului, intenția de căsătorie sau căsătoria donatarului, relația de căsătorie dintre donator și donatar etc.) și care s-au schimbat esențial după încheierea contractului, fiind însă necesară întrunirea uneia din aceste condiții:

a) folosul oferit donatarului este vădit nepotrivit sau excesiv;

b) este vădit injust de a obliga donatorul să respecte donația.

Pe de altă parte dreptul de revocare în baza art. 1212 alin. (1) poate fi exercitat doar dacă sunt întrunite cumulativ următoarele 2 condiții:

1. schimbarea circumstanțelor era atât de imprevizibilă, încât donatorul, la momentul încheierii contractului, nu ar fi putut în mod rezonabil să o prevadă;

2. donatorul nu și-a asumat riscul acestei schimbări a circumstanțelor.

Prin urmare, reținînd circumstanțele state cunoscute instanței de judecată în urma audierii tututor participanților la proces, inclusiv și din actele care au fost prezentate cert se deduce că la caz există acele circumstanțe decisive care au stat la baza încheierii contractului și care s-au schimbat esențial după încheierea contractului, întrunind acele două condiții cumulative.

Or, potrivit certificatului eliberat de Agenția Servicii Publice pînă a fi donate bunurile imobile acesta au aparținut cu drept de proprietate lui Roșca Nina și Ion, ca proprietate comună în devălmășie a soților.

Soții Roșca au doi copii, unul dintre care *****, care a încheiat căsătoria cu Roșca Olga în anul 2006.

Pe terenul cu nr. cadastral ***** a fost edificată o construcție cu nr. cadastral *****.01, care a fost dată în exploatare și înregistrată cu drept de proprietate în baza procesului verbal de recepție finală nr.06/01 din 16.04.2015, după Roșca Nina și Roșca Ion.

În aceste bunuri imobile, au locuit feciorul donatorilor ***** cu nora Roșca Olga, și copii acestora nepoata Gabriela și nepotul *****.

Soții Roșca intenționau să doneze aceste bunuri imobile feciorului *****, iar din cauza că acesta mereu se afla la muncă peste hotarele țării nu puteau perfecta contractul de donație.

Avînd deplină încredere, la acel moment Roșca Olga, care era soția feciorului și cunoscînd că aceștia sunt în căsătorie au fost de acord să prefecteze contractul de donație pe numele norei, ca aceasta ulterior să perfecteze actele pe numele feciorului său *****, considerînd că la aceste bunuri are parte feciorul deoarece, a muncit peste hotare, și banii cîștigați a investit în construcția casei, la care și-au adus și ei aportul.

Dar, după ce a fost perfectat contractul de donație pe numele lui Roșca Olga, în data de 19.02.2020, aceasta a inițiat în instanță acțiune civilă, iar prin hotărîrea Judecătoriei ***** din 27.05.2021 căsătoria dintre Roșca Olga și ***** a fost desfăcută.

La examinarea cauzei, ***** nu a participat, aceasta a avut loc în absența acestuia. După care Roșca Olga, a încercat a vinde casa.

În asemenea circumstanțe, instanța reține că la momentul încheierii contractului donatorii nu au putut să prevadă această circumstanță că pînă a fi donat bunul lui *****, Roșca Olga să inițieze procedura de divorț și să întreprindă măsuri de a vinde bunul donat, precum și nu și-a putut asuma riscul acestei schimbări, iar odată ce s-a inițiat și procedura de vindere a bunului se reține că folosul oferit donatarului este și vădit nepotrivit.

Se mai reține, că bunul a fost donat sub condiție că ***** cunoaște că donatarii (Roșca Nina și Ion) îi donează lui Roșca Olga, pe cînd în urma audierii lui *****, ultimul a confirmat în ședința de judecată că nu a cunoscut faptul că părinții săi au donat lui Roșca Olga bunurile imobile a căror revocare se cere. Or, Roșca Olga nu l-a anunțat că merg cu părinții săi la notar pentru perfectarea contractului de donație. Ulterior a aflat de la Roșca Olga, peste o săptămînă că a dus în eroare părinții, căreia i-a solicitat de mai multe ori să meargă să revoce contractul.

A mai comunicat că de facto pe Roșca Olga a rugat-o să mergă cu prăinții să prelungească contractul pentru energia electrică, care era pe numele părinților și ultima data a fost perfectat în 2015, avînd un termen de valabilitate de 5 ani, respectiv urma a fi perfectat în 2020, iar aceste declarații vin în coroborare cu cele expuse de Roșca Ion, ”…că Roșca Olga i-a comunicat că merg să perfecteze actele pe lumina și nicidecum să doneze careva bunuri lui Roșca Olga…”.

De asemenea, aceste date se desprind din cele expuse de Roșca Nina, ”… în ziua cînd a mers la notar a întrebat pe fosta noră, dacă ***** este de acord, aceasta în acel moment era cu telefonul la ureche și a comunicat că numai ce a vorbit cu el și dânsul cunoaște…”.

În aceste circumstanțe, cert rezultă că în speță există alte circumstanțe întemeiate care duc la revocarea contractului de donație, deoarece donatorii la momentul încheierii contractului nu cunoșteau despre intenția lui Roșca Olga de a divorța de feciorul lor, fără a-i dona bunurile, care le-au aparținut lor cu drept de proprietate.

La fel, la capitolul declarații și garanții, donatara conform pct. 3.3 a contrcatului de donați ”… s-a obligat că în cazul revocării donației, va fi obligată să restituie bunul, fiind deacord în tot cu clauzele contractuale”, iar fiind notificată întru a fi revocată donația la notar, a refuzat.

De altfel, instanța ajunge la concluzia că nu a fost îndeplinită solictarea donatorilor, de a fi transmis bunul donat lui ***** de către Roșca Olga. Ori, din speță partea pîrîtă a menționat că cînd a revenit ***** de peste hotare dînsul nu s-a interest de bunul donat, în cazul dat optim era de a soluționa acest aspect, odată ce Roșca Olga cunoștea că intenția de a-I dona a fost ca ulterior aceste bunuri să treacă pe numele lui *****.

La caz, se întrevede scopul urmărit, deoarece bunurile conform actelor privind dreptul de proprietate a fost înregistrat după Roșca Nina și Roșca Ion, cărorea le-a aparținut terenul de sub consturcție, iar însăși construcția a fost edificată în timpul căsătoriei de către Roșca Olga și *****, însă și aceasta aparține conform actelor juridice reclamanților, în asemenea mod partea a dorit de a obține dreptul de proprietate asupra acestor bunuri, odată ce consideră că terenul pe care a fost edificată construcția a fost oferit de foștii socri, iar casa a fost construită din banii munciți de ea, cît și de *****, ori din 2009 pînă în 2016, dânsa a muncit peste hotare împreună cu fostul soț, și a transferat bani, care au fost utilizați la construcție.

Prin urmare avînd în vedere că a fost revocat contractual de donație din 19 februarie 2020 încheiat între Roșca Nina, Roșca Ion și Roșca Olga, iar drept efect al revocării acestui contract urmează a fi revocat și contractul de donație încheiat între Roșca Olga și Roșca Gabriela.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 – 122 Codul de procedură civilă, instanța reiterează că acțiunea reclamanților Roșca Nina și Roșca Olga este întemeiată și urmează a fi admisă..

În conformitate cu art.238-241 CPC, art. 1212 alin. (1) și (2) Cod civil instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se admite cererea de chemare în judecată înaintată de ROȘCA Nina și ROȘCA Ion către ROȘCA Olga și ROȘCA Gabriela, intervenient accesoriu notarul public ***** cu privire la revocarea contractelor de donație.

Se revocă contractul de donație încheiat între donatorii ROȘCA Ion și ROȘCA Nina și donatara ROȘCA Olga, autentificat notarial la data de 19 februarie 2020, de către notarul public ***** cu restituirea bunului imobil și anume terenul, mod de folosință-grădină, individualizat cu numărul cadastral *****, cu suprafața totală în limitele hotarelor generale de 0,0861 ha, situat în satul *****, r-nul Criuleni și construcția amplasată pe acest teren: casa de locuit individuală, numărul cadastral *****cu suprafața totală de 100,1 m.p.

Se revocă contractul de donație încheiat între donatorul ROȘCA OLGA și donatara ROȘCA Gabriela, autentificat notarial la data de 11 noiembrie 2021, de către notarul public ***** cu restituirea bunului imobil și anume terenul, mod de folosință-grădină, individualizat cu numărul cadastral *****, cu suprafața totală în limitele hotarelor generale de 0,0861 ha, situate în satul *****, r-nul Criuleni și construcția amplasată pe acest teren: casa de locuit individual, numărul cadastral *****cu suprafața totală de 100,1 m.p.

În partea în care s-a solicitat rezilierea contractelor de donație, cererea de chemare în judecată se respinge, ca neîntemeiată.

Hotărîrea este cu drept de apel în Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 (treizeci) zile, prin intermediul judecătoriei Criuleni.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul /semnat/ Arapu-Buțco Alina
Copia justă
Judecătorul Arapu-Buțco Alina