dosarul nr. 2-362/2025 2-25023693-38-2-21022025/

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

11 iulie 2025 mun. Orhei
Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța de judecată în componența:
Președintele ședinței, judecător Steliana LAZARI
Grefier Valentina GLIGA

Cu participarea: reprezentantului reclamantei, avocatul Angela Platon, în baza mandatului MA 2095222 din 12 februarie 2025;

Avocatul Părții pârâte- Diana Munteanu, potrivit mandatului MA 2273431 din 03 aprilie 2025;

Intervenient accesoriu- Cravcenco Tamara, născută la data de *****, dom. mun. *****, IDNP *****

În lipsa: reclamantei- *Bargan Ala*, născută la *****, cu domiciliul în or. *****, cod personal *****;

Pârâtei-*Cravcenco Galina*, născută la 05 iulie 1980, domiciliată în mun. *****, cod personal *****.

intervenient accesoriu: *Cravcenco Tamara*, născută la *****, cu domiciliul în mun. *****, cod personal *****,

intervenient accesoriu: notarul Iulia Lencuța, cu sediul în mun. Orhei, str. V. Mahu, 143/1

***Procedura de citare a fost îndeplinită*:**

Examinând în sediul instanței, în ședință publică, în limba de stat, în procedură contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de *Bargan Ala* către *Cravcenco Galina*, intervenient accesoriu Cravcenco Tamara și notarul Iulia Lencuța, cu privire la revocarea donației cu restituirea bunului și compensarea cheltuielilor de judecată, instanța de judecată,

A Constatat:

Argumentele acțiunii declanșate:

Prin cerere înregistrată pe rolul judecătoriei Orhei sediul central din 21.02.2025, reclamanta Bargan Ala, a acționat în contradictoriu cu Cravcenco Galina, solicitînd revocarea donației, cu restituirea bunului și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii partea reclamantă a indicat, de la căsătoria părinților în familie sunt trei copii-Bargan Ala, Cravcenco Galina și Cravcenco Vasile.

Reclamanta fiind solitară și fiind peste hotare, și-a asumat obligația să-și întrețină mama-Cravcenco Tamara (a.n.*****), care este o persoană de o vîrstă înaintată, bolnavă și beneficiază de o pensie foarte mică. În anul 2015, reclamanta a procurat pentru mama sa un apartament nr. *****, mama participând cu un aport de 3000,00 Euro, la procurarea apartamentului. Se invocă că din sursele financiare ale reclamantei, apartamentul a fost reparat.

La începtul anului 2018, reclamanta a început a concubina cu un italian, care avea o situație materială bună. Mama avea frica, că apartamentul procurat ar putea fi înstrăinat, de aceea a convins-o pe reclamantă să doneze apartamentul surorii/pîrîtei Cravcenco Galina.

Ultima în schimbul donației apartamentului, și-a asumat obligația să aibă grijă de mama sa și reclamantă. În anul 2018, revenind în țară, reclamanta a perfectat la notar procură pe numele mamei Cravcenco Tamara cu dreptul de a-i dona apartamentul surorii.

Începînd cu anul 2019, reclamanta a fost diagnosticată cu *****, fiind supusă investigațiilor medicale o dată pe an. În toamna anului 2024, starea sănătății reclamantei s-a înrăutățit, a fost supusă unor evenimente negative, părăsită de concubin și pierderea locului de muncă. Această situație i-a complicat situația materială a reclamantei, care nu mai este în stare să-și întrețină mama. Prin telefon i-a expediat pîrîtei o notificare că dorește rezoluțiunea contractului de donație a apartamentului. Dar recent, pîrîta i-a expediat mamei sale o notificare despre evacuarea din apartament, deoarece dorește să-l vîndă.

În drept, reclamanta și-a motivat acțiunea conform prevederilor art. 1211 Cod Civil. În dovedire s-au anexat înscrisuri.

<u>Cerințele reclamantei:</u>

Prin cererea de chemare în judecată reclamanta Bargan Ala îi solicită pîrîtei Cravcenco Galina;

- Revocarea contractului de donație nr. ***** din *****.
- Compensarea cheltuielilor de asistență juridică.

<u>Poziția Procesuală a părților în ședința de judecată:</u>

<u>Fiind ascultată în ședința de judecată, avocatul părții reclamante-Angela Platon</u>, a explicat că, solicită să fie admisă acțiunea în modul în care a fost formulată. Starea sănătății reclamantei este foarte gravă, ea nu are un loc de muncă. Reclamanta se află la moment în Italia, unde este sub supravegherea medicilor (f.d. 66 verso).

<u>Avocatul părții pîrîte- Diana Muntean, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii,</u> indicînd că împrejurările invocate de reclamantă nu corespund adevărului, or, diagnosticul invocat de partea reclamantă, nu

este unul grav, un astfel de diagnostic au toate femeile care înaintează în vîrstă, reclamanta are 49 ani. Contractul de donație este un contract valabil, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

La cauză, partea pîrîtă Cravcenco Galina a depus o declarație în care a indicat, ea și-a înregistrat dreptul de proprietate în RBI, asupra apartamentului litigios de pe str. *****. Reclamanta dispune de spațiu locativ în Italia, la fel are procurat un apartament în or. Orhei, dar este înregistrat pe numele fratelui Cravcenco Vasile. În apartamentul litigios, locuiește ilegal Cravcenco Tamara. Pîrîta are la întreținere 4 copii, locuiește în Spania, întimpină probleme de ordin material, de aceea solicită ca apartamentul să fie eliberat (f.d. 54)

Fiind audiată în calitate de intervenient accesoriu Cravcenco Tamara a explicat, părțile în litigiu, îi sunt fiice, mai are și un fecior. Inițial ea cu copiii, au locuit în apartamentul cu 3 odăii în sect. *****. Toți copiii ei au participat la privatizarea apartamentului. Toți coproprietarii au convenit că cotele sale din apartament să le cedeze în folosul feciorului, iar ea trece cu traiul în apartamentul litigios. Reclamanta voia să procure apartamentul pe numele mamei, dar ea a fost împotrivă și a rugat ca apartamentul să fie înregistrat pe numele pîrîtei, cu condiția ca să-i permită să trăiască în el pînă la moarte. La moment pîrîtă vrea să vîndă apartamentul și ea se pomenește în calitate de boschetară.

Aprecierea instanței:

Audiind participanții la proces, studiind materialele dosarului, instanța de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea, din următoarele considerente de fapt și de drept:

***Motivarea de fapt**:*

În ședința de judecată s-a stabilit, prin contractul autentificat notarial nr. 310 din *****, reclamanta Bargan Ala, din numele căruia a acționat reprezentantul Cravcenco Vasile, i-a donat surorii Cravcenco Galina, din numele căreia a acționat mama Cravcenco Galina, bunul ce constituie apartamentul nr. *****(f.d. 16-19). În apartamentul nominalizat a rămas să locuiască mama părților în litigiu-Cravcenco Tamara. La data de 23.01.2025, în adresa lui Cravcenco Tamara, pîrîta i-a fost expediată o cerere prealabilă, prin care i s-a solicitat eliberarea apartamentului litigios

Motivarea de drept:

Art. 836 al.(1) Cod Civil, dacă donatorul, după executarea donaţiei, nu mai este în stare să-şi asigure o întreţinere corespunzătoare şi să-şi îndeplinească

obligaţiile legale de întreţinere faţă de terţi, poate cere de la donatar restituirea bunurilor donate pe care acesta le mai posedă.

SOLUȚIA PE CAUZĂ:

Obiectul material în prezentul litigiu, îl constituie contractul de donație nr. 310 din *****, încheiat între părțile în litigiu. Prezenta donație nu a fost condiționată(*art. 834 Cod Civil*), contractul nu conține condiția de abitație a mamei Cravcenco Tamara. Data încheierii contractului, determină legea aplicabilă litigiului respectiv, având în vedere că contractul de donație a fost încheiat la *****, anterior intrării în vigoare a noii redacții a Codului civil (din 01.03.2019), raporturile juridice dintre părți, urmează a fi examinate prin prisma prevederilor Codului civil în redacția din 2002.

De regulă, actul de donație este irevocabil. Totuși, legislatorul a prevăzut un mecanism în care, donația poate fi anulată și anume; intervenirea unor condiții esențiale și prezența unor temeiuri justificative.

În prezenta cauză, partea reclamantă solicită rezoluțiunea donației, pe motiv de intervenire a stării de nevoie a donatorului/reclamant. Deci, limitele judecării cauzei se rezumă la rezoluțiunea donației pentru starea de nevoie a reclamantei,

Fiind invocată starea de nevoie, donatorul este obligat nu numai să facă referință la norma de drept, ci și să prezinte dovezi adecvate, care să confirme existența unor circumstanțe specifice, care ar permite rezoluțiunea donației. Existența unor circumstanțe esențiale se consideră atunci cînd, acestea s-au schimbat atât de mult încât, dacă părțile ar fi putut prevedea în mod rezonabil acest lucru, contractul nu ar fi fost deloc încheiat, sau ar fi fost încheiat în condiții semnificativ diferite.

Anularea donației nu este posibilă, doar la cererea subiectivă a donatorului/reclamant. Anularea se consideră o excepție de la principiul general al irevocabilității donației și prin urmare, se aplică într-un mod limitat și doar dovedit.

În acest sens, formulări de ordin general ca, deteriorarea situației financiare și deteriorarea stării de sănătate, nu sunt acceptate, fără documente justificative specifice.

Potrivit pct. 11 al Hot Plenumului CSJ nr. 2/30.09.2009 ”*Cu privire la unele chestiuni apărute în practica aplicării de către instanţele judecătoreşti a legislaţiei la soluţionarea litigiilor ce ţin de contractele de donaţie şi de înstrăinare a bunului cu condiţia întreţinerii pe viaţă*” pot constitui situaţii 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 atît sieşi, cît şi persoanelor pe care le are la întreţinere legală, întreţinerea corespunzătoare; intervenirea unor situaţii neprevăzute, cum ar fi devenirea donatorului invalid etc.

Starea de nevoie determină rezoluţiunea contractului de donaţie, numai dacă a intervenit de la sine, fără ca donatorul să şi-o fi provocat în mod intenţionat sau prin culpă gravă, în caz contrar instanţa urmînd să respingă acţiunea conform art.836 alin.(2) Cod Civil.

Cu referință la probatoriu administrat de partea reclamantă, instanța notează că, fișa medicală care atestă vizita la mediul endocrinolog din Italia și faptul că reclamanta este încadrată în grad de șomer în Italia (f.d. 23-24), nu se încadrează în starea de nevoie. De asemenea, reclamanta nu a făcut dovada obligațiilor concrete pe care le-ar avea față de terți și nici a circumstanțelor obiective care ar determina imposibilitatea acesteia de a-și executa obligațiile față de aceștia. Or, la cauză, este stabilit că mama părților în litigiu Cravcenco Tamara, are trei copii și din materialele cauzei civile, nu se poate deduce că doar reclamanta are obligația exclusive de a-și întreține mama.

Deci cele enunțate mai sus, nu pot determina rezoluțiunea contractului, motiv pentru care instanța respinge acțiunea.

Cu privire la celelalte cerințe formulate de partea reclamantă, respectiv radierea dreptului de proprietate și înregistrarea dreptului de proprietate pe numele reclamantei, instanța reține că acestea, nu constituie pretenții în sens procesual civil, ci reprezintă consecințe juridice subsecvente ale unei rezoluțiuni a contractului de donație, respectiv instanța nu se va expune asupra acestora în mod separat, fiind suficientă motivarea pretenției de bază.

Cheltuielile de judecată:

Potrivit art. 94 Cod de procedură civilă, (1) Instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părţii admise din pretenţii, iar pârâtului- proporțional părţii respinse din pretențiile reclamantului.

La depunerea cererii de chemare în judecată, reclamanta a achitat taxa de stat în sumă de 3746,00 lei, confirmat prin ordinele de încasate nr. 111/12.02.2025 (f.d. 2) și nr. 031/06.03.3035 (f.d. 36) și taxa de timbru în sumă de 200,00 lei, conform ordinului de încasare nr.112/12.02.2025.

Avînd în vedere că acțiunea părții reclamante a fost respinsă în totalitate, aceasta implică consecința procesuală, de a refuza și în compensarea cheltuitelor de judecată.

În conformitate cu prevederile art. art. 94, 98, 236- 241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

H o t ă r ă ș t e:

Se respinge, cererea de chemare în judecată depusă de *Bargan Ala* către *Cravcenco Galina*, intervenient accesoriu Cravcenco Tamara și notarul Iulia

Lencuța, cu privire la revocarea contractului de donație nr. ***** din *****, avînd ca obiect, bunul imobil apartamentul nr. ***** cu nr. cadastral ***** cu restituirea bunului și compensarea cheltuielilor de judecată.

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

Președintele ședinței,
judecătorul /semnătura/ Steliana LAZARI

Copia corespunde originalului Steliana LAZARI