Dispozitivul hotărîrii a fost emis la 05 noiembrie 2024
Cererea de apel a fost depusă la 07.11.2024.
Conform art. 236 alin. (6) CPC în cazurile prevăzute la alin. (5), completul de judecată va întocmi hotărîrea integrală în termen de 45 de zile lucrătoare de la data solicitării, atacării sau pronunţării dispozitivului hotărîrii, după caz

Dosarul nr. 2-1304/2023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

05 noiembrie 2024 mun. Hînceşti
Judecătoria Hînceşti, sediul Central
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecător Emil Bulat
Grefier Daria Moscaliov, Alexandr Chiosa şi Ion Simionel
Cu participarea:
Avocaților Adrian Grosu şi Valentin Mardari
Avocatului stagiar Iurii Mihov

a examinat în şedinţa publică, în procedură contencioasă, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Adrian Grosu în interesele lui Mîrza Maria împotriva lui Mîrza Natalia privind rezoluţiunea parţială a contractului de donaţie a bunului imobil, determinarea cotelor părţi din dreptul de proprietate, recunoaşterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă parte asupra bunurilor imobile, rectificarea înregistrărilor în Registrul Bunurilor Imobile,

c o n s t a t ă:

La data 30 iunie 2022, reclamanta Mîrza Maria prin intermediul avocatului Adrian Grosu a depus cerere de chemare în judecată către Mîrza Natalia, solicitând, rezoluțiunea parțială a contractului de donație a bunului imobil, nr. ***** încheiat la *****, între Donatorul Mîrza Petru și Donatarul Mîrza Natalia, în partea ce vizează donarea de către Mîrza Maria, IDNP: *****, a ½ (o doime) cotă parte din: * *bunul imobil (teren) cu număr cadastral *****; * bunul imobil (construcție) cu nr. cadastral *****.01; * bunul imobil (construcție) cu numărul cadastral *****.02; * bunul imobil (construcție) cu numărul cadastral *****.03; * bunul imobil (construcție) cu numărul cadastral *****.04, acestea fiind situate în *****.*

La fel s-a solicitat a determina cotele-părți din dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, prin

recunoașterea dreptului de proprietate a lui Mîrza Maria, asupra a ½ (o doime) cotă-parte asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****.

S-a solicitat şi rectificarea înregistrărilor din Registrul Bunurilor Imobile, prin radierea din subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil", a ½ (o doime) cotă-parte din dreptul de proprietate a Nataliei Mîrza, asupra: * *bunului imobil (teren) cu număr cadastral *****; * bunului imobil (construcţie) cu nr. cadastral *****.01; * bunului imobil (construcţie) cu numărul cadastral *****.02; * bunului imobil (construcţie) cu numărul cadastral *****.03; * bunului imobil (construcţie), cu numărul cadastral *****.04, situate în *****.*

S-a solicitat şi rectificarea înregistrărilor din Registrul Bunurilor Imobile, prin înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile, în subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil", a ½ (o doime) cotă parte drept de proprietate a lui Mîrza Maria, IDNP: *****, asupra: * *bunului imobil (teren) cu număr cadastral *****; * bunului imobil (construcţie) cu nr. cadastral *****.01; * bunului imobil (construcţie) cu numărul cadastral *****.02; * bunului imobil (construcţie) cu numărul cadastral *****.03; * bunului imobil (construcţie), cu numărul cadastral *****.04, situate în *****.*

În motivarea acţiunii se indică că, la *****, la Primăria s. *****, raionul Cotovsc *(actualmente Hînceşti)* a fost înregistrată căsătoria cet. Mîrza Petru, şi a cet. Mîrza (*****) Maria. În cadrul căsătoriei soților Mîrza, la data de *****, s-a născut Mîrza Natalia.

În timpul căsătoriei soții Mîrza au dobândit mai multe bunuri, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul de Evidență a Gospodăriilor, eliberat de Primăria satului *****, r-nul Hîncești, inclusiv: * casă de locuit cu suprafață 119.6 m^2, dobândită în anul 1970; * construcție accesorie cu suprafață 20,2 m^2, dobândită în anul 1983; * construcție accesorie cu suprafață 24,2 m^2, dobândită în anul 1988; * construcție accesorie cu suprafață 16,1 m^2, dobândită în anul 1995.

La data de *****, în biroul notarului Popovici Veronica, *****, str. București, nr. 23, of. 1, între Mîrza Petru, născut la *****, domiciliat în r-nul Hîncești, s. *****, în calitate de Donator și Mîrza Vasile, născut la *****, reprezentând-o pe cet. Mîrza Natalia, născută la *****, IDNP: *****, în calitate de Donatar, a fost încheiat Contractul de donație a bunului imobil, înregistrat cu nr. *****.

Potrivit pct. 1 a Contractului se atestă că: „*Eu, Mîrza Petru, i-am dăruit necondiționat fiicei - Mîrza Natalia, bunul imobil constituit din: lotul de pământ pentru construcții, cu suprafața de 0,1983 ha., trecut în Registrul Cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 211 din 01.01.2009, numărul cadastral *****, cu casa de locuit individuală, cu suprafața totală - 117,0 (una sută șaptesprezece întregi) m.p., numărul cadastral *****.01; casa de locuit individuală, cu suprafața totală - 24,2 (douăzeci și patru întregi și 2/10) m.p., numărul cadastral *****.02; construcția accesorie, cu suprafața totală 16,1 (șaisprezece întregi și 1/10) m.p., numărul cadastral *****.03 și construcție accesorie, cu suprafața totală - 20,2 (douăzeci întregi și 2/10) m.p., numărul cadastral *****.04, situat în r- Hîncești, sat. *****.[...]*".

Conform pct. 2 și pct. 6 a Contractului se revede că „*Cet. Mîrza Natalia acceptă donația bunului imobil [...]*".

Se evidenţiază că conținutul art. 50-51 al Legii cu privire la notariat, art. 827 al Cod civil - *Contractul de donație*, art. 835 al CCRM - revocarea pentru ingratitudine, art. 836 Cod civil - rezoluțiunea contractului de donație în cazul stării de nevoie și art. 838 al Cod civil - răspunderea donatorilor pentru viciul bunului donat, au fost explicate părților de către notar.

În aceiași zi, și anume la data de *****, prin Declarația notarială, înregistrată cu nr. *****, Mîrza Maria și-a dat acordul la donarea bunului imobil nominalizat.

Se arată că la momentul încheierii Contractului, donatorul Mîrza Petru avea vârsta de 83 (optzeci și trei) ani, iar reclamanta Mîrza Maria - 76 (șaptezeci și șase) ani.

Ulterior, la data de *****, cet. Mîrza Petru, IDNP: *****, a decedat, fapt confirmat prin copia certificatului de deces nr 14 din *****, cu Seria nr. DC-IV ***** eliberat la *****, anexat la materialele dosarului.

Prin urmare, potrivit art. 20 alin. (1) Codul Familiei al RM, bunurile donate au fost dobândite de Mîrza Petru și Mîrza Maria, în timpul căsătoriei și respective constituie proprietate comună în devălmășie.

Se indică că Mîrza Maria nu a manifestat inițiativă de a dona casa comună a sa și a soțului.

Astfel, la data întocmirii contractului și a Declarației notariale, se invocă că aceasta a fost adusă la sediul biroului notarial, unde, nu i-au fost explicate consecințele juridice ale Contractului de donație, iar la momentul întocmirii Declarației Notariale, reclamanta Mîrza Maria a crezut că, dreptul de proprietate asupra unicii locuințe de care dispune va fi transferat pârâtei Mîrza Natalia după moartea sa și a soțului său, iar în timpul vieții îi va fi asigurată întreținerea.

Din cauza vârstei înaintate și lipsei cunoștințelor juridice, susține că a fost de acord să semneze Declarația notarială, la fel și soțul doamnei Mîrza avea o vârstă înaintată la data întocmirii Contractului de donație.

Totodată, cum s-a indicat anterior, la data de *****, soțul reclamantei, Mîrza *****, a decedat, iar după decesul soțului său, starea materială a doamnei Mîrza Maria s-a înrăutățit considerabil, or, anterior decesului d-lui Mîrza, soții pensionari suportau împreună cheltuielile cotidiene. Astfel, în prezent, starea materială a d-nei Mîrza este substanțial înrăutățită față de situația de la momentul întocmirii Contractului de donație.

Prin urmare, la caz, consideră avocatul Adrian Grosu, sunt incidente prevederile art. 836 Cod civil, întrucât Donatorul, Mîrza Maria, nu poate să-și asigure întreținerea corespunzătoare.

Se mai indică că reclamanta nu dispune de altă locuință decât cea donată și nici nu are alte venituri decât pensia, la fel tentativele de soluționare amiabilă a diferendului dintre Mîrza Maria și Mîrza Natalia nu au generat nici un rezultat.

Astfel, consideră întemeiată pretenția cu privire la rezoluțiunea parțială a Contractului de donație a bunului imobil, nr. ***** încheiat la data de *****, între Donatorul Mîrza Petru și Donatarul Mîrza Natalia, în partea ce vizează dreptul de proprietate al reclamantei Mîrza Maria și anume: ½ din bunul imobil donat, constituit din teren cu număr cadastral ***** și construcțiile amplasate pe acesta cu ar fi: * casa de locuit individuală, numărul cadastral *****.01; * casa de locuit individual, numărul

cadastral *****.02; * construcție accesorie, numărul cadastral *****.03 și construcția accesorie, numărul cadastral *****.04, situate în raionul Hîncești, s. *****.

Subsecvent declarării rezoluțiunii parțiale a contractului de donație, consideră, reprezentantul reclamantei, imperativă necesitarea delimitării cotelor-părți din dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile donate, or, anterior bunurile donate au aparținut în proprietate comună în devălmășie soților Mîrza, iar urmare a rezoluțiunii contractului de donație, d-na Mîrza Maria urmărește restabilirea a ½ cotă-parte din dreptul de proprietate asupra bunurilor donate anterior.

Cu referire la solicitarea privind rectificarea înregistrărilor din registrul de stat al bunurilor imobile cu dispunerea înregistrării dreptului de proprietate a Mariei Mîrza, partea reclamantă o consideră întemeiată și pasibilă a fi admisă or, datele conținute în resursa informațională nominalizată trebuie să corespundă situației juridice de fapt, astfel întemeindu-și solicitarea prin prevederile legale a art. art. 438, 441 alin. (3) Cod Civil.

Succesiv, se solicită instanței de judecată și dispunerea înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile, în subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil", a dreptului de proprietate a Mariei Mîrza, IDNP *****, în cotă parte de ½ asupra bunului imobil constituit din teren cu număr cadastral ***** și construcțiile amplasate pe acesta: * casa de locuit individuală, numărul cadastral *****.01; * casa de locuit individuală, numărul cadastral *****.02; * construcție accesorie, numărul cadastral *****.03 și construcția accesorie, numărul cadastral *****.04, situate în r-nul Hîncești, s. *****.

Suplimentar, în cererea de chemare în judecată, avocatul Adrian Grosu, în interesele reclamantei Mîrza Maria, a solicitat instanței scutirea de la plata taxei de stat precum și aplicarea măsurilor de asigurare.

Astfel, prin încheierea Judecătoriei Hînceşti, sediul Central din 04 iulie 2022 s-a dispus a admite cererea depusă de avocatul Grosu Adrian în interesele Mariei Mîrza cu privire la scutirea acesteia de la plata taxei de stat *(f.d. 33-34, Volumul I)*, acceptată spre examinare cererea de chemare în judecată nominalizată, cu numirea cauzei spre examinare în şedinţă de pregătire a pricinii pentru dezbaterile judiciare pentru data de 06 octombrie 2022, ora 08:30 *(f.d. 35, Volumul I)*, precum și admisă cererea de asigurare a acțiunii cu aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile: (teren) cu nr. cadastral *****; (construcție) cu nr. cadastral *****.01; (construcție) cu nr. cadastral *****.02; (construcție) cu nr. cadastral *****.03; (construcție) cu nr. cadastral ***** situate în r-nul. Hîncești, s. *****, ce aparțin cu drept de proprietate pârâtei Mîrza Natalia, născută la *****, IDNP *****, domiciliată în r-nul Hîncești, sat. *****, până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești *(f.d. 36-38, Volumul I)*.

La data de 17 noiembrie 2022, în cadrul şedinţei de judecată, reprezentantul pârâtei Mîrza Natalia, avocatul Valentin Mardari, a depus o cerere privind ridicarea excepţiei de tardivitate a cererii de chemare în judecată, solicitând admiterea excepţiei de tardivitate şi respingerea cererii de chemare în judecată înaintată de către Mîrza Maria împotriva lui Mîrza Natalia privind rezoluţiunea parţială a contractului de donaţie nr. ***** din ***** privind donarea bunurilor imobile şi rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile a informaţiei privind dreptul de proprietate şi a cheltuielilor de judecată, ca fiind tardivă.

Urmare a examinării cererii menționate supra, instanța, la data de 09 februarie 2023, a emis încheierea potrivit căreia a dispus: *„Se constată excepţia de tardivitate, în cadrul examinării cauzei civile la cererea de chemare în judecată înaintată de Mîrza Maria prin intermediul avocatului Adrian Grosu împotriva lui Mîrza Natalia privind rezoluţiunea parţială a contractului de donaţie nr. ***** din ***** privind donarea bunurilor imobile şi rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile a informaţiei privind dreptul de proprietate şi a cheltuielilor de judecată, instanţa de judecată. Se respinge acţiunea civilă la cererea depusă de Mîrza Maria prin intermediul avocatului Adrian Grosu împotriva lui Mîrza Natalia privind rezoluţiunea parţială a contractului de donaţie nr. ***** din ***** privind donarea bunurilor imobile şi rectificarea în Registrul Bunurilor Imobile a informaţiei privind dreptul de proprietate şi a cheltuielilor de judecată, instanţa de judecată, ca fiind tardivă. La intrarea în vigoare a prezentei încheieri, se anulează măsurile de asigurare a acţiunii stabilite prin încheierea Judecătoriei Hînceşti, seduil Central din 04 iulie 2022” (f.d. 76, 78-86, Volumul I)*.

Încheierea menționată supra fiind supusă examinării în ordine de recurs, după cererea de recurs declarată de avocatul Adrian Grosu împotriva încheierii Judecătoriei Hîncești, sediul Central nr. 2-937/2022 din 09.02.2023, prin decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău nr. 2r-1921/23 din 03 iulie 2023 s-a dispus a admite recursul declarat, casată încheierea recurată cu emiterea unei noi încheieri potrivit căreia, s-a respins excepția de tardivitate înaintată de avocatul Valentin Mardari în interesele Nataliei Mîrza pe cauza civilă nominalizată, ca fiind una neîntemeiată, cu remiterea cauzei pentru examinare în fond, în aceiași instanță, în același complet de judecată *(f.d. 110-115, Volumul I)*.

Astfel, potrivit fișei de repartizare a dosarului cauza civilă nominalizată a fost repartizată Judecătorului Emil Bulat, în mod automat-aleatoriu, pe data de 27.07.2023, pentru continuarea examinării cauzei în fond fiind fixată ședința de judecată pentru data de 18.10.2023, ora 09:30 *(f.d. 118-119, Volumul I)*.

Ulterior, în cadrul ședinței de judecată din data de 18.10.2023, avocatul Mardari Valentin în interesele pârâtei Mîrza Natalia a înaintat instanței referința la cererea de chemare în judecată depusă de către Mîrza Maria împotriva lui Mîrza Natalia cu privire la rezoluțiunea parțială a contractului de donație nr. ***** din *****, determinarea cotelor-părți, rectificarea și înregistrarea informației în Registrul bunurilor imobile, potrivit căreia a menționat că nu este de acord cu cererea de chemare în judecată solicitând respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată și nefondată (f.d. 141-248).

În susținerea poziției sale a invocat că în fapt, la data de *****, de către Mîrza Petru, a.n. *****, în calitate de Donator, și Mîrza Natalia, a.n. *****, reprezentată de către cet. Mîrza Vasile, în baza procurii nr. 4266 din data de 02.11.2012, în calitate de Donatar, a fost încheiat contractul de donație nr. ***** din *****, în biroul notarului Popovici Veronica.

Potrivit conținutului pct. 1 al contractului nominalizat se menționează: *„Eu, Mîrza Petru, i-am dăruit necondiționat fiicei - Mîrza Natalia, bunul imobil constituit din: lotul de pământ pentru construcții, cu suprafața totală de 0,1983 ha, trecut în Registrul Cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 211 din 01.01.2009, nr. cadastral *****, cu*

*casa de locuit individuală, cu suprafaţa totală - 117 m.p., nr. cadastral *****.01; casa de locuit individuală, cu suprafaţa totală - 24,2 m.p., nr. cadastral *****.02; construcţia accesorie, cu suprafaţa totală - 16,1 m.p., nr. cadastral *****.03 şi construcţia accesorie, cu suprafaţa totală - 20,2 m.p., nr. cadastral *****.04, situat r-ul Hînceşti, s. *****. Donatorul declară sub propria răspundere că bunul imobil care se donează îi aparţine cu drept de proprietate privată comună în devălmăşie împreună cu soţia, Mîrza Maria (care este cunoscută cu faptul înstrăinării bunului imobil conform clauzelor contractuale şi nu are obiecţii), în baza Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** eliberat de Primăria s. *****, r-ul Hînceşti la 29.05.2013 şi înregistrat la OCT Hînceşti cu nr. ***** din 18.06.2013 şi Extrasului din registrul de evidenţă a gospodăriilor nr. ***** din 03.04.2014, înregistrat la OCT Hînceşti, cu nr. ***** din 19.06.2014.".*

La fel, potrivit conţinutului pct. 2 al contractului nominalizat se menţionează: *„Cet. Mîrza Natalia, acceptă donaţia bunului imobil constituit din lotul de pământ pentru construcţii, nr. cadastral *****, cu casa de locuit individuală, nr. cadastral *****.01; casa de locuit individuală, nr. cadastral *****.02; construcţia accesorie nr. cadastral *****.03; construcţie accesorie nr. cadastral *****.04, situate în r-ul Hînceşti, s. *****."*

Conform pct. 3 al contractului: *„În rezultatul tranzacţiei în proprietatea cet. Mîrza Natalia, trece bunul imobil nominalizat. Donatarul este la curent cu starea tehnică în care se află bunul imobil la momentul semnării prezentului contract şi este de acord să-l primească.".*

Conform pct. 5 al contractului: *„Donatorul declară sub propria răspundere că nu sunt necesare de careva acorduri sau aprobări suplimentare celor prezentate pentru încheierea prezentului contract, de la un organ colegial, unipersonal, sau de la tetra persoană. La fel Donatorul garantează precum că bunul imobil înstrăinat este liber de vicii materiale sau de natură juridică."*

Mai mult, conform pct. 7 al contractului se atestă că: *„Părţile contractante declară că la momentul autentificării prezentului contract au capacitate deplină de exerciţiu, asupra lor nu au fost instituite tutela sau curatela (inclusiv patronajul).".*

Se mai arată că, în aceeaşi zi, la data de *****, Mîrza Maria, a.n. *****, prin declaraţia notarială înregistrată cu nr. ***** şi-a dat acordul la donarea bunului imobil care constituie obiectul contractului de donaţie. Conforma declaraţiei în cauză: *„Subsemnata, Mîrza Maria, născută la *****, prin prezenta exprim acordul la donarea bunului imobil constituit din: lotul de pământ pentru construcţii, nr. cadastral *****, cu casa de locuit individuală, nr. cadastral *****.01; casa de locuit individuală, nr. cadastral *****.02; construcţia accesorie nr. cadastral *****.03; construcţie accesorie nr. cadastral *****.04, situate în r-ul Hînceşti, s. *****, dobândit în decursul căsătoriei noastre cu soţul Mîrza Petru, născut la *****. Comunic că notarul mi-a explicat art. 20 CF RM, art. 371 şi art. 373 CC RM şi nu insist la determinarea cotei-părţi din proprietatea comună din devălmăşie a soţilor. Condiţiile contractului îmi sunt cunoscute. Obiecţii nu am. Eu notar public, Popovici Veronica, autentific prezentul înscris. În faţa mea, la sediul biroului s-a prezentat cet. Mîrza Maria, cu solicitarea de autentificare a*

prezentului înscris și după ce a citit, fiind cunoscută cu conținutul și efectele prezentului înscris, a semnat-o în prezența mea, confirmând astfel întocmirea acestuia. Identitatea cet. Mîrza Maria, a fost stabilită, capacitatea de exercițiu a fost verificată.”.

Se mai menționează că, după întocmirea și înregistrarea contractului nr, ***** din *****, atât Mîrza Petru (până la data decesului *****), cât și Mîrza Maria, reclamanta la caz, au continuat să locuiască în bunul donat. Toate cheltuielile de întreținere, serviciile comunale, impozitele, amenajare și îmbunătățire a bunului primit în donație au fost și sunt suportate de către pârâta, Mîrza Natalia. La fel, se evidențiază și acel fapt că între Donatori, Mîrza Petru și Mîrza Maria, și Donatar, Mîrza Natalia, niciodată nu au existat și nu există în continuare conflicte directe, ci de-opotrivă, Mîrza Natalia, pe lângă toate cheltuielile suportate de administrare a bunurilor obținute prin donație, a ajutat financiar ambii părinți și continue să ajute financiar reclamanta, Mîrza Maria.

La fel, se arată că, pârâta Mîrza Natalia, cea mai mare parte a timpului se află la muncă în Israel, cu toate acestea, pârâtul, din ziua acceptării donației până în prezent, a suportat și suportă toate cheltuielile ce ține de serviciile comunale, impozite, cât și de amenajare, întreținere și îmbunătățire a bunurilor care constituie obiectul contractului de donație a cărui rezoluțiune parțială se solicită de către reclamantă.

Astfel, afirmațiile invocate în cererea de chemare în judecată precum că *Mîrza Maria nu a manifestat inițiativa de a dona casa comună a sa și a soțului, la data întocmirii Contractului și a Declarației notariale a fost adusă la sediul biroului notarial, nu i-au fost explicate consecințele juridice ale contractului de donație* – sunt total nefondate și vin în contradicție cu declarația notarială înregistrată cu nr. ***** din *****, declarație prin care Mîrza Maria și-a dat acordul la donarea bunului imobil care constituie obiectul contractului de donație, or, din conținutul declarației notariale este indicat că: „Comunic că notarul mi-a explicat art. 20 CF RM, art. 371 și art. 373 CC RM și nu insist la determinarea cotei-părți din proprietatea comună din devălmășie a soților. Condițiile contractului îmi sunt cunoscute. Obiecții nu am.”. Precum și mențiunea notarului: „Eu, notar public, Popovici Veronica, autentific prezentul înscris. În fața mea, la sediul biroului s-a prezentat cet. Mîrza Maria, cu solicitarea de autentificare a prezentului înscris și după ce a citit, fiind cunoscută cu conținutul si efectele prezentului în scris, a semnat-o în prezenta mea, confirmând astfel întocmirea acestuia. Identitatea cet. Mîrza Maria, a fost stabilită, capacitatea de exercițiu a fost verificată.”

În această ordine de idei, se menționează că inițiatorul de facto a înaintării prezentei acțiuni de către Mîrza Maria în instanța de judecată este Mîrza Tudor (fiul reclamantei) care urmărește drept ca scop în cazul unei eventuale admitere a acțiunii înaintate, ulterior, prin donație sau testament din partea lui Mîrza Maria să devină proprietar a ½ parte din bunuri a căror rezoluțiune se solicită. Asta în situația în care din data întocmirii contractului de donație, bunurile date, prin investițiile financiare ale lui Mîrza Natalia, bunurile imobile în cauză au suferit îmbunătățiri considerabile.

La caz, intenția lui Mîrza Maria și Mîrza Petru de a dona lui Mîrza Natalia bunurile enumerate în contractul de donație a cărui rezoluțiune parțială se solicită, se menționează de către reprezentantul pârâtei Mîrza Natalia, avocatul Valentin Mardari, că inițiatorul donației în sensul expus în contract a fost Mîrza Maria, prin urmare acțiunea

înaintată de către aceasta în sensul formulat trezește nedumerire din partea celorlalți membri ai familiei cum ar fi Mîrza Elena, Mîrza Tatiana, Mîrza Vasile, care nu au obiectat asupra donației instituite prin contractul nr. ***** din *****, care la fel consideră că cele expuse în cerere de către Mîrza Maria, mama acestora, sunt total nefondate și nu corespund adevărului, or, de fapt, pe parcursul anilor ei sunt cei care au întreținut-o pe reclamanta Mîrza Maria financiar, au făcut îmbunătățiri esențiale la bunurile imobile donate și consideră că cererea semnată de mama, Mîrza Maria, este scrisă de fapt de către fratele acestora Mîrza Tudor, care nu a ajutat-o financiar în acești ani, iar când a văzut îmbunătățirile făcute a decis să pună mâna pe imobilele constituite din case și pământ.

Cu referire la alegația reclamantei precum că, la întocmirea Declarației Notariale, reclamanta, Mîrza Maria, a crezut că, dreptul de proprietate asupra unicii locuințe de care dispune va fi transferat pârâtei, Mîrza Natalia, după moartea sa și a soțului său, iar în timpul vieții va fi asigurată întreținerea, se arată că, este de fapt o acțiune camuflată, or potrivit celor invocate în cerere se constată prezența unei acțiuni de revocare a donației pentru ingratitudine în sensul prevederilor art. 835 Cod civil al RM și nici de cum nu pe temeiurile art. art. 186[1] CPC, 836 Cod civil al RM în redacția de până la 01.03.2019.

La caz se arată că, contractul de donație este unul necondiționat, gratuit, neonoros, nesinalagmatic, nu impune careva obligațiuni, din care considerente, argumentele reclamantei privind acceptarea semnării contractului de donație, crezând că condițiile acestuia sunt de întreținere pe viață, le consideră ca fiind neîntemeiate, or, din conținutul contractului de donație, nu rezidă că, donatarul și-a asumat careva obligații de întreținere față de apelant.

La fel în ce ține invocarea părții reclamante precum că „*după decesul soțului său, starea materială a d-nei Maria Mîrza s-a înrăutățit considerabil, anterior decesului d-lui Mîrza, soții pensionari suportau împreună cheltuielile cotidiene, în prezent starea materială a d-nei Mîrza este substanțial înrăutățită față de situația de la momentul întocmirii contractului de donație, nu poate să își asigure întreținerea corespunzătoare, la fel reclamanta nu dispune de o altă locuință decât cea donată și nici nu are alte venituri decât pensia, iar tentativele de soluționare amiabilă a diferendului dintre Mîrza Maria și Mîrza Natalia nu au generat nici un rezultat*”, partea pârâtă le consideră ca fiind afirmații total nefondate, or, din data întocmirii contractului de donație nr. ***** din ***** până în prezent, de către pârâta, Mîrza Natalia, sunt suportate toate cheltuielile ce ține de administrarea bunurilor imobile în cauză, toate impozitele și serviciile fiind achitate exclusiv de pârâtă, la fel cum și bunurilor imobile în cauză le-au fost aduse îmbunătățiri esențiale, la fel cum și de către Mîrza Natalia a fost acordat suport financiar pentru întreținerea ambilor părinți. Mai mult ca atât, până la decesul lui Mîrza Petru, astfel de pretenții din partea reclamantei, Mîrza Maria, nu au fost ridicate, fiind în cunoștință că de către Mîrza Petru o astfel de acțiune nu v-a fi susținută, iar despre intenția reclamantei, Mîrza Maria, privind rezoluțiunea parțială a contractului de donație nr. ***** din *****, pârâta, Natalia Mîrza, a aflat în data recepționării cererii de chemare în judecată înaintată de reclamantă.

Totodată se mai menționează în referință și faptul că suport financiar pentru întreținerea ambilor soți, lui Mîrza Petru și Mîrza Maria, le-a fost acordat și în continuare este acordat ultimei, alături de Natalia Mîrza, și de către ceilalți copii și anume, Mîrza Tatiana, Mîrza Elena, Mîrza Vasile, cât și de către nepotul reclamantei, Țurcan Alexandru, care este feciorul lui Mîrza Tatiana, astfel fiind acoperite toate cheltuielile de întreținere și de cele de sănătate ale lui Mîrza Maria.

În această ordine de idei se mai arată că, prin înscrisurile anexate la referință, se denotă faptul că toată grija și cheltuielile ce ține de sănătatea reclamantei Mîrza Maria, și-au asumat-o pârâta Chiriac Natalia, cât și ceilalți copii ai reclamantei și anume Mîrza Tatiana, Mîrza Elena, Mîrza Vasile. La fel, se mai arată cu referire la acest subiect și faptul că reclamanta, mereu, la insistența copiilor săi, și-a făcut controalele și investigațiile medicale necesare, la fel cum și că a fost însoțită mereu la toate investigațiile de către cei enumerați, toate cheltuielile de investigații, operație și cele de îngrijire a reclamantei au fost suportate de către copiii Mîrza Natalia, Mîrza Tatiana, Mîrza Petru și Mîrza Elena. Totodată de mai arată că, reclamanta Mîrza Maria are o atitudine neglijitoare față de sănătatea sa, or, prin răspunsul medicului de familie, reclamanta se prezintă la control foarte rar, neconform celor recomandate de medicul de familie, este însoțită de fiica sa Mîrza Elena, fapt confirmat prin extrasele medicale de la spital și certificatele de efectuare a investigațiilor medicale.

În ce ține de cheltuielile de întreținere, serviciile comunale, impozitele, amenajarea și îmbunătățirea bunului primit în donație, se arată că din data primirii acesteia, din anul 2014, toate aceste cheltuieli au fost și sunt suportate de către pârâta Mîrza Natalia, fapt confirmat prin înscrisurile anexate pentru anii 2022, 2023, la fel bunurile donate, prin investițiile financiare ale lui Mîrza Natalia și cu aportul și suportul fraților Mîrza Tatiana, Mîrza Petru, Mîrza Elena, precum și a nepotului Țurcan Alexandru, care este feciorul lui Mîrza Tatiana, au suferit îmbunătățiri considerabile, fapt confirmat prin bonuri/chitanțe de procurare a materialelor de construcție, proiectul vechi și cel nou a casei reconstruite/renovate, autorizația de construcție ce atestă renovarea și îmbunătățirea totală a casei de locuit, poze cu imaginea casei vechi și a casei renovate, precum și a curții amenajate a acesteia, proiectul nou pentru gazificare, înscrisuri de procurare și instalare a 5 geamuri noi și o ușă, înscrisuri de instalare a unui acoperiș nou în totalitate, înscrisuri de procurare și instalare a unui cazan nou, frigiderului, mașinii de spălat, a plitei incorporabile, a rolei.

La fel nepotul pârâtei, Țurcan Alexandru a instalat un sistem video de protecție împotriva hoților.

Mai mult, Mîrza Tatiana a efectuat plăți pentru Mîrza Maria și Mîrza Petru în ce ține de impozitele pentru cota de pământ pentru 3 ani și anume 2019, 2020, 2020, fapt confirmat prin înscrisurile anexate.

Astfel, consideră reprezentantul pârâtei Mîrza Natalia, avocatul Valentin Mardari, că toate cele indicate supra denotă faptul că cererea de chemare în judecată înaintată de reclamanta Mîrza Maria împotriva lui Mîrza Natalia cu privire la rezoluțiunea parțială a contractului de donație nr. ***** din *****, determinarea cotelor – părți, rectificarea și înregistrarea informației în Registrul bunurilor imobile, este una neîntemeiată și

neprobată, or, de către partea reclamantă nu au fost prezentate careva probe întru susținerea celor afirmate în cerere, prin urmare solicită instanței de judecată respingerea în totalitate a cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată și nefondată, poziția sa fiind întemeiată în baza prevederilor art. art. 117, 118, 121, art. 733, 734, 827, 829, 836 Cod civil al RM (în redacția de până la 01.03.2019).

Procedura de citare a fost legal executată:

Prezentă în ședința de judecată reclamanta Mîrza Maria a declarat că a fost pus cu sila de către Natalia să fie făcute aceste hârtii și nu trebuia să-i dea lui Mîrza Vasile procura pentru a fi făcute documentele, fapt despre care menționează că nu a cunoscut. Totodată, la întrebările adresate în cadrul ședinței de judecată de către instanţa de judecată, a comunicat că, aceasta cu fostul său soț, Mîrza Petru, care a decedat, au fost la notar în Chișinău, unde ea nu a semnat nimic, din 2014 până acum susține că nu cunoștea despre donație, aflând despre aceasta după un scandal iscat de la nimic între fiicele sale și anume între Mîrza Natalia, Tatiana și Elena, care au dus-o pe aceasta la spital la operație, însă trebuia doar cu tensiunea, dar i-au făcut operație la rărunchi, apoi au luat rărunchiul acasă de la spital, Elena l-a luat și l-a ținut la ea 3 ani de zile, după care au apărut careva pretenții, și când Maria Mîrza venit acasă a spus în glumă că „mi-au scos rărunchiul bun și mi-au pus unul rău” și în glumă a zis că „l-au vândut pe al meu” la care au început un scandal și au prins ciudă pe aceasta, au sărit și la bătaie, Tatiana a zis „să ies din casă afară și să nu mă vadă în ochii ei”, și a zis că „acum am chicat în ochii mei”, ele ambele sunt fiicele acesteia (Mîrza Maria), și anume Tatiana și Elena, deci au sărit la bătaie la Maria, erau bete Tatiana și Elena și nici cu gândul dorind să iasă afară, iar ele probabil l-au sfătuit, or la tatăl său a zis ceva, și au sărit și cu cuțitul, l-au bătut, Elena se îndârjea cu cuțitul la tatăl său, Natalia nu era pe loc, era peste hotare. Susține că ea (Maria Mîrza) ținea telefonul în mînă, unde Tatiana a izbit-o și a zis „șezi aici animală”, după care dorind să treacă în casă, unde Elena nu a lăsat-o pe Maria să intre în casă și a trântit ușa, după care, ea, Maria, tăcea și ele, Tatiana și Elena, s-au întors și au intrat în cameră, iar ea se afla în tindă după care Tatiana i-a zis „ieși din casă afară animală și să nu te mai văd” și a stuchit-o (scuipat-o).

La fel la întrebările adresate de către avocatul Grosu Adraian a relatat că la notar când au plecat să facă donație, ea, Maria Mîrza era cu feciorul Tudor și cu soțul Petru, notarul nimic nu a întrebat-o pe aceasta și nici nu a semnat nimic, doar soțul a semnat. A mai comunicat că, în actul prezentat, este semnătura acesteia însă nu cunoaște pentru ce a fost aplicată, nu cunoaște pentru ce a semnat, or, i s-a spus doar să semneze și atât, dar băiatul știe pentru ce a semnat. La fel reiterează că nu i s-a explicat nimic. Locuiește cu Tatiana dar în camere diferite, în afară de acestea nu mai locuiește nimeni cu ele, ea, Tatiana, are un băiat dar el este peste hotare. Cu Elena și cu Tatiana susține că s-au certat 5 ani în urmă, când a fost prima operație, ea de atunci a început să nu mai vorbească cu Maria Mîrza. Cu Natalia de vreo 4 ani nu a discutat, ea a fost în concediu anul trecut dar nu au discutat, ea are o fetiță de 5 ani dar nici nu a lăsat-o pe Maria să stea cu fetița, nici cu bărbatul ei nu o lăsa să discute. Elena cu Tatiana au spus că nu au nimic cu Natalia, când au sărit la bătaie la aceasta, la fel Natalia a văzut totul prin telefon pe cameră. Susține că singură are grijă de sine, are lemne, aduce apă, saraiul său, unde ea stătea l-au

stricat, acum și-au făcut acolo baie, însă menționează că nu dorea ca Tatiana să rămână cu ea și nici ea nu dorea, ea este rea la caracter, la fel ea are loc de casă 12 ari de la stat și trebuia să își facă acolo casă. În spital susține că a fost dusă de Tatiana și Elena cu sila, însă nu dorea la spital. După ce a zis în glumă acele vorbe ele s-au supărat și de atunci nu comunică cu aceasta. În afară de pensie pe care o primește nu are careva bani, Natalia i-a dat 100 euro și 100 dolari la nunta ei, iar acum când a născut, a venit cu fetița și din acei bani, aceasta, Maria, i-a dat fetiței 50 euro, iar ea apoi a întrebat-o ce a făcut cu banii pe care ea i le-a dat. Poate să o dea afară din casă, de ce și se teme să rămână cu ea în casă, pentru că ea a sărit cu cuțitul la tatăl său. Mai menționează că dorește și ea să aibă unde trăi în liniște, motiv din care a dorit să fie depusă cauza aceasta spre examinare, ele și hainele reclamantei le-au aruncat în pod și au pus lăcata, după care le-au aruncat jos, dar nu cunoaște de ce, în coștereață au dus unele lucruri ce îi aparțin acesteia, acțiuni de care consideră că este de vină Natalia. La întrebările adresate de către avocatul Mardari Valentin a menționat că, cu ideea de donare a casei au venit tot fetele pentru a îi face donație lui Natalia, deci Elena și Tatiana au venit cu propunerea aceasta, la care Maria Mîrza a zis că „facem așa cum vor”, însă acum ele s-au sfătuit între ele și Maria Mîrza nu a știut. A acceptat să facă donația, pe soțul său Petru l-au convins fetele și Vasile, dar el, Petru, nu vroia pentru că se temea că îi vor da afară, Natalia i-a trimis lui Vasile procura, după care cu asprime l-au convins pe soțul său Petru, prin impunere verbală, dar pe ea, Maria Mîrza, au întrebat-o, la care a zis că să „facă cum vor”. Natalia spunea că nu vrea să vină să locuiască aici în Moldova. La fel, a cunoscut de la Vasile că pleacă la notar să facă contract de donație, deci a înțeles că pleacă la notar să facă donație, după ce au făcut donație din 2014 până la decesul soțului în 2018 au locuit împreună în casă, doar Tatiana mai locuia cu ei periodic cât se afla în țară. La casă, susține că ei au făcut ce au putut pe acele timpuri, iar de când au donat-o, copiii au schimbat acoperișul la casă, au clădit un coridor, Elena a schimbat mulți ani în urmă ferestrele, au schimbat cazanul, au pus o fereastră la un colț de casă, deci îi ajutau copiii când îi chemau. Cât au fost duși copiii peste hotare, ea, Mîrza Maria, cât era singură achita totul, este mulțumită de pensie, îi ajunge pensia și se descurce cu ea. Nu vrea să supere pe nimeni, și vrea să trăiască așa cum a făcut ea pereții în camere, două camere sunt făcute din lut cu mâna acesteia, iar cuhnea (bucătăria) și o cameră au făcut ele, dar trebuie să fie și om, pentru că ea i-a permis și i-a dat. La fel a menționat că ea, Mîrza Maria, pe urmă se va aprecia ce să facă cu partea sa de casă, dacă v-a avea nevoie de ajutor o v-a da celui ce o v-a ajuta, acum este ajutată de către Tudor și Valeriu, acești doi copii au grijă de ea la moment. Ce ține de serviciile comunale la casă a menționat că ea le achita până la decesul soțului și după decesul lui, ele, fiicele, acum încoace au început să achite, dar când se află peste hotare achită ea. Acum ele achită comunalele. Relevă că i s-a spus anterior să iasă din casă, iar acum ea nu are lumină, nu are telefon, nu are televizor, șade cu o candeluță. Natalia nu știa ce se face aici și nu a dat-o din casă, doar Tatiana și Elena o dădeau afară din casă pe Maria Mîrza. Natalia i-a spus lui Tatiana să schimbe acoperișul la casă. Casa este făcută de Mîrza Maria, care cu spinarea a cărat lut și a făcut pereții, la fel menționează că lui Natalia i-a zis că hârtia este a ei dar casa este a acesteia, așa i-a spus „hârtia i-a băiatului dar casa i-a părinților”, dar ei o mai dau afară din casă. Astfel, dacă Tatiana și Elena

pleacă din casă atunci Natalia poate să își ea partea ei de casă dată de tatăl său, or, Natalia trebuia să aibă grijă și nu să-i dea voie lor să facă. Motivul pentru care dorește anularea donației este că Natalia i-a dat voie fetelor să facă totul, iar Tatiana se poartă urât cu aceasta (Mîrza Maria), dar trebuia Natalia să stea cu ea, cu Maria Mîrza, acasă. Elena are casa ei, Natalia s-a sfătuit cu fetele și a zis că nu vine aici să trăiască, dar nu știe cine și cum achită la casă, or, ele făceau totul și nu îi spuneau ce fac, însă ea, Maria Mîrza, dorea să rămână casa așa cum era, dar apoi a venit băiatul cu 2 „camazuri" de piatră, cu „cochileț", ea, Maria Mîrza, ședea cu Tatiana și a întrebat-o pe ultima la cine se duce, la care a răspuns că „la noi", a întrebat de ce și dacă „a trimis Natasha bani" la care Tatiana a zis că „nu, eu fac", dar ea, Maria, eram împotrivă pentru că nu dorea, or, dorea casa să fie așa cum a făcut-o ea. Ce putea ea face sau chiar și soțul la anii lor, au făcut cât au fost tineri. La fel lui Natalia i-a spus să facă hârtia, dar pe urmă când vor muri să-și facă actele cum dorește, dar cât trăiește Maria Mîrza, să fie așa cum a fost, dar ea, Natalia, i-a dat hârtie lui Tatiana să facă cum dorește. Putea ea să îi spună lui Tatiana că ultima are loc de casă și să își facă acolo casa ei dar nu aici. Suplimentar la întrebările de concretizare adresate de instanță, aceasta a declarat că de tot are 6 copii, Tatiana, Elena, Natalia, Vasile, Tudor și Valeriu. Toate problemele au început cu Tatiana și Elena și apoi și Natalia a prins ciudă pe ea, Maria Mîrza, pentru că a auzit minciunile acestora. Natalia ceva rău nu a făcut doar Tatiana, aici referindu-se la cazul cu hainele.

În cadrul ședinței de judecată, pârâta Mîrza Natalia *****, fiind citată legal, s-a prezentat și instanței a declarat că, nu este de acord cu acțiunea înaintată și anume cu rezoluțiunea contractului de donație pentru că i s-au comunicat anumite obiecții sau pretenții față de ea. Mîrza Maria este mama acesteia, iar Mîrza Petru este tatăl acesteia, care a decedat. Astfel, în anul 2012, toamna în luna septembrie sau octombrie, aceasta a revenit în țară și atunci în acea perioadă mama, Mîrza Maria, i-a zis că vrea să facă donație pe casă pe numele ei, la care aceasta i-a zis că nu este disponibilă să vină la orice moment pentru a face actele și îi va face împuterniciri lui Mîrza Vasile care este fratele său, astfel, au mers și au făcut procură pe numele lui și când au început procedura de donație el a mers în locul acesteia, Mîrza Natalia, dar de inițiativa mamei știau toți. La notar când au început formalitatea, au ales ei notarul, și anume Mîrza Natalia cu sora sa, și au apelat notarul pe care îl cunoșteau, și deci au făcut actele de donație când aceasta se afla peste hotarele țării, inițiativa era a mamei, mama i-a zis lui tata că trebuie să facă donația cât sunt ei în viață, deci inițiatorul era mama și tata a fost de acord, și a zis că vor merge. Apoi, susține Natalia, că când a revenit în țară, în anul 2015, iar problemele au început în anul 2021, referitor la contractul de donație, cam prin luna noiembrie, nu cunoaște exact datele, dar din spusele surorii Mîrza Tatiana, ultima i-a zis că avea o discuție cu mama și făcând mâncare a zis să lase ușa deschisă, apoi ceva s-a făcut și s-a iscat un conflict, iar mai detailat nu cunoaște, după care mama nu vorbea cu aceasta la telefon. Când a revenit acasă Natalia, în anul 2021, în primăvară, precis nu poate spune pentru că un pic acum greșește anii, ea, Mîrza Maria, în general se ducea des de acasă și nu dorea să discute cu Natalia, nu îi spunea ce pretenții are față de aceasta, nu i-a reproșat nici o dată nimic.

La întrebările adresate de către avocatul Mardari Valentin a declarat că din anul 2014 până în prezent în linii generale, din 2009 când a plecat peste hotare și a trimis bani pentru a fi efectuată îmbunătățirea casei, deci și până a fi făcute actele și pentru lemne trimitea bani și pentru ea, pentru Mîrza Maria, trimitea bani să aibă, pentru controale medicale îi trimitea lui sora Elena, să aibă ea de cheltuieli la ea, deci de sărbători tot trimitea bani, când venea în țară dădea bani, în afară de ceea ce procura singură, deci permanent îi dădea bani mamei sale Maria Mîrza să aibă la ea și dacă v-a dori ceva să-și cumpere să aibă bani. A fost sunată și de sora sa Tatiana Mîrza, pentru că avea telefon pentru a vorbi cu video, deci a telefonat-o, a felicitat-o că au terminat procedura de donație, toții au fost mulțumiți, nu erau careva probleme, ea tot a vorbit pentru că erau împreună cu sora și erau bucuroși că s-a finisat și era documentul pe casă, deci practic tot timpul așa discutau la telefon împreună, ulterior i-a cumpărat și ei un telefon să poată discuta când dorește ea, mama Mîrza Maria, chiar și noaptea. A ajutat-o pe mama financiar, la fel comunalele se achitau, le achita transferând bani să le achite, pentru că nici nu știa ce pensie are mama sa, și deci îi trimitea bani pentru întreținere, care includea totul, și serviciile comunale și totul ce dorea ea să își procure. Cu mama, menționează că personal nu a avut nici o dată nici o ceartă, practic nici motive nu au avut. Nu a fost nici o dată așa întrebare ca să nu o primească pe mama în casă sau să o dea afară. La fel a menționat că intenționează în continuare, pe viitor, că ea rămâne în casă cât dorește ea, la fel ea a refuzat ultima perioadă serviciile acestora, copiilor săi, însă aceștia nu refuză să o ajute pe viitor. Dacă era anumit de când a început cearta, când sau certat, era doar acea ceartă și atât, dar mama a fost ajutată de fratele Tudor care a venit acolo și a vorbit, la fel Mîrza Tatiana a auzit cum el a zis că o v-a lua și vor merge la Chișinău să schimbe donația pe casă, or, el pretinde la casă, la fel el și soțul acesteia, a Nataliei Mîrza, încă din anul 2018, în toamnă, când erau acasă, ei în ogradă unde erau cu toții adunați, el, Tudor a zis soțului acesteia, Nataliei Mîrza, că pentru că s-a făcut cu casă trebuie să îi dea niște bani, la care soțul său nu a înțeles de ce el trebuie să îi dea bani lui Tudor, dacă nu are nici o treabă cu asta, or casa i-a fost donată ei, Nataliei Mîrza și nu soțului său, la fel și nepotul acesteia, Alexandru, o numea pe ea, este și caz înregistrat la poliție unde el o numea și zicea că el e stăpân la casă, deci el este inițiatorul la totul ce avem acum și la ce sa ajuns. La întrebarea avocatului stagiar Iurii Mihov a declarat că, ea permanent se aflu peste hotare, din anul 2009, astfel, nu poate să cunoască ce v-a fi cu timpul, dar este cu gândul că se vor întoarce, iar la moment permanent se află peste hotare. Deci, nu neagă faptul că se vor întoarce în țară, la fel de casă are grijă și ajută pentru a fi întreținută, să poată să se întoarcă la casa părintească, dacă să fie luat financiar, atunci da, la fel și sora sa trimitea cât era peste hotare, dar cel mai mult ea, Natalia Mîrza ajuta financiar, dacă era nevoie de o sumă mai mare ea trimitea bani, inclusiv și pentru un volum mai mare de lemne pe iarnă, mama, Maria Mîrza, niciodată nu se limita la lemne, acestea permanent erau destule. Consideră că fără ajutorul său acordat mamei, ultimei îi era mult mai greu să se întrețină și să facă față necesităților, or pensia acesteia este mică, iar aceleași lemne sunt scumpe, cumpărau câte 10 metri steri deodată, la fel nici tata nu îi dădea bani, astfel, fără ajutorul său și a surorii sale nu se descurca. La fel știa că 10 metri steri de lemn îi ajungea pentru ambele sobe pe iarnă fără a economisi, astfel îi lua și îi dădea să îi fie de

ajuns. Acum, menționează că, mama, Maria Mîrza, nu acceptă ajutorul fiicelor, însă acceptă ajutorul fratelui Valeriu și Tudor, dar nu crede că se descurcă cu pensia, însă nici nu are la moment necesitatea de a administra medicamente, și deci pentru întreținerea sa posibil îi ajunge pensia. Pe lună întreținerea acesteia iese pentru servicii, apă, însă mai este și sora acum acolo, gazul este tras natural și iarna s-a mai folosit, acum 1 300 lei s-a cheltuit, apa nu cunoaște care e prețul, deci în jur de 2 000 lei sunt doar serviciile lunar. La întrebările adresate suplimentar de către avocatul Mardari Valentin a relatat că nu corespunde adevărului ceea ce a scris în cererea de chemare în judecată, or, tata, Mîrza Petru, în anul 2018 a decedat în luna iunie, iar în anul 2019 ea, mama Mîrza Maria, a fost operată. Mîrza Natalia a contribuit financiar dar Elena și Tatiana au dus-o la spital inclusiv la spitalul militar unde sunt prețuri mari, și deci a contribuit cu bani pentru cheltuielile necesare legate de starea de sănătate a mamei Mîrza Maria. La întrebările de concretizare adresate de către instanță a relatat că la moment relația sa cu mama este că ea, mama Mîrza Maria, nu discută cu Mîrza Natalia, o evită, în casă Natalia locuiește când revine, însă de când a venit, ea, mama Maria Mîrza, pleacă la unul dintre frații acestora, deci nu știa că a venit Natalia acasă, a venit a văzut că aceasta este acasă și practic 10 minute a stat după care a plecat, ea nu discută cu ea, cu Natalia, ultima nici nu cunoaște ce are ea, mama cu Natalia, adica nu îi este cunoscut motivul.

Urmare a admiterii demersurilor, privind audiere martorilor, în cadrul ședinței de judecată martorul *Proca Zinaida* *****, a declarat că cu d-na Maria Mîrza sunt cuscri, feciorul d-nei Maria îi este ginere. Cu referire la caz a declarat că cunoaște că donația când se făcea, d-na Maria cu soțul său Petru, l-au sunat pe fiul său pentru ca ultimul să vină la ei și să facă donație lui Natalia, deci a fost sunat de către părinții săi. Astfel, Vasile a plecat la ei, i-a dus la notar, au făcut documentele de donație sau testament. Au fost la notar și apoi au venit la aceasta acasă. Natalia nu a fost dar i-a făcut cuiva procură, i-a făcut procură lui Vasile, ceea ce și-a adus acum aminte. Deci, au venit de la notar la aceasta, erau bucuroși, fericiți că i-au făcut actele pe fiica sa Natalia care era mai mică. La fel la întrebările adresate de către instanță a relatat că, cunoaște că Natalia trimitea bani, renova casa, a făcut totul gospodărește, baie, ulterior după renovare, cineva din feciori, posibil Tudor, a dorit să fie împărțită casa, consideră că este vorba despre Tudor pentru că Vasile și Valeriu nu pretind. La întrebarea avocatului Mardari Valentin a mai declarat că în acea zi ei erau bucuroși ambii pentru că de Natalia tare se bucurau. Nu ține minte anul dar cu vreo 2-3 ani până la decesul cuscrului Petru a fost asta. Susține că a fost la această casă, fetele făceau masa, cuscrul permanent era în haine noi, cadouri, d-na Maria tot în acea casă locuia, nimic nu s-a schimbat, d-na Maria este foarte stimată de către fetele sale și de către ginerele acesteia, iar de ceilalți doi fii nu cunoaște, doar de ginerele său și de fetele d-nei Maria poate spune că este foarte stimată. Îmbunătățirile erau făcute din banii lui Natalia din Israel de către Tatiana, deci Natalia trimitea banii. D-na Maria avea probleme grave de sănătate, a fost operată, bani achitau toți, inclusiv și ginerele acesteia Vasile, la spitale private, unde o vizitau toți, inclusiv și aceasta cu soțul său, dar feciorii lui Maria Mîrza, și anume Valeriu și Tudor nu i-a văzut niciodată la Maria Mîrza în vizită. La fel, ultima perioadă nu cunoaște, dar înainte Natalia tot timpul trimitea bani și o ajuta pe maica sa. La întrebările adresate de către avocatul Grosu

Adrian a menționat că de când s-au început scandalurile acestea nu a fost la cuscra sa în s. *****, însă până în anul 2022 de sărbătoarea Sfânta Maria permanent erau la ei. Ginerele său, Vasile i-a comunicat despre ceartă, el chiar și azi a vorbit cu maica sa Maria să se împace. Fetele vor și le este milă de ea, de d-na Maria, și nu se ceartă, însă din câte a înțeles nu vorbesc între ele, sau certat dar nu vorbesc, iar la întrebarea avocatului Mardari Valentin a mai declarat că nici o dată nu a auzit ca Natalia să se certe, or ea este foarte liniștită și o iubește pe maica sa. Natalia cu d-na Maria nu cunoaște și nici nu crede că s-au certat.

Fiind audiat în cadrul ședinței de judecată, martorul *Mîrza Vasile* ***** a declarat că este feciorul lui Mîrza Maria și fratele lui Mîrza Natalia. Locuiește în mun. Chișinău și conflictul s-a început de la aceea că de ziua de mama, acesta a vrut să-i sune, însă nu a ridicat nimeni receptorul, apoi a mai sunat-o o dată, ea a răspuns, a felicitat-o, dar ea a fost supărată. Peste o zi acesta a fost sunat de către fratele său Tudor care îi spunea că dacă a fost la ziua lui mama, unde, acesta i-a spus că nu a fost pentru că era la serviciu și nu a putut să vină, la fel s-a mirat că de ziua mamei el nu venea. El, Tudor, ia spus că, s-a sfădit acolo cu mama, Elena şi Tanea. A început să povestească ce și cum, s-a jelit că s-au sfădit, la care acesta i-a spus că trebuie să se grămădească să discute pentru că până acum aveau grijă surorile de mama, ele nu erau contra, ele țineau cu mama. Cunoaște despre întocmirea contractului de donație și menționează că nu a asistat, doar că sora i-a făcut procură, el a participat în locul surorii. Notarul față de acesta i-a explicat mamei că ea cu soțul îi donează lui Natalia, toate condițiile le-a explicat, ei au fost de acord. După care au plecat la domiciliul acestuia, nu au fost pretenții. La fel, a auzit de la mama că vrea să-i facă donația lui Natașa, la care acesta i-a spus că lui nu-i trebuie. Până a se duce la notar, părinții au discutat că vor să-i facă donația lui Natalia, frații și surorile știau de aceasta, nimeni nu s-a împotrivit. La întrebările adresate a mai relatat că a auzit de la Tudor că mama s-a certat cu Elena și Tatiana. Era în ziua de naștere a mamei, cam vreo doi ani în urmă, posibil în anul 2022. Din momentul când s-a făcut donația până în 2022 nu au fost alte certuri. Natalia a făcut gardul, poarta, reparație pe înăuntru. Acoperișul l-a făcut Tatiana. Cu toții au avut grijă. Natalia trimitea bani. Împreună cu surorile au avut grijă de mama. Din câte cunoaște, ea nu achita comunalele, dar trimitea bani inclusiv și pentru comunalele. Lui mama i-a făcut operație. Mama tot timpul cu tensiunea era, cu rinichi a avut ceva, apoi s-a găsit că, are cancer. Medicul a propus să fie operată, ceea ce și s-a făcut. Nici nu s-a adresat mama, tot timpul era de tot la mama. Mama era îndestulată. De pensie nici nu se atingea. Natalia este cea mai mică și așa au hotărât. Ceilalți frați au unde locui, acesta la fel are unde locui, sora Elena are la soț. Mîrza Natalia este peste hotare, dar este Tatiana, care este în casă. Natalia îi peste hotare de peste 10 ani. Susține acesta că, venea o dată sau două ori pe lună. Tudor venea o dată în jumătate de an. Comunica cu surorile, le suna, întreba ce trebuie, venea și o lua la spital. Dacă nu putea el, atunci cumnatul se ducea. Nu cunoaște precis de la ce s-a luat conflictul. Atunci fratele i-a spus că s-au certat, la care acesta i-a spus că „trebuie să ne grămădim”, însă el nu a vrut categoric și deodată a trecut la casă. Fratele se certa cu surorile. Mai susține că a întrebat-o pe mama, dar ea nu-i spunea nimic despre conflict, spunea doar că „ele sunt vinovate”. În afară de casă, mama are pământ arabil, cote. Mama locuiește acum în casă. Pe mama

nu o alungă nimeni din casă. Din discuția acestuia cu fratele, ultimul s-a exprimat că o vecină tot aproape a schimbat hârtia pe casă de șapte ori. El nu i-a spus pe cine. A fost un caz când venise soțul lui Natalia în concediu și Tudor i-a spus lui că dacă-i rămâne casa, atunci să-i dea niște bani.

Fiind audiată în cadrul ședinței de judecată, martorul *Mîrza Tatiana* ***** a declarat că este sora lui Mîrza Natalia și fiica lui Mîrza Maria. Conflictul nu a fost între mama și sora, dar chiar nici conflict nu a fost. A apărut un conflict banal între aceasta, Mîrza Tatiana și mama sa, Mîrza Maria. Acestea cu mama, ea - Tatiana, Natalia și Elena, au fost ca niște prietene cumva. În anul 2021 în luna decembrie, s-a început de la faptul că, mama a pus în camera unde locuia fiul ei (Tatianei Mîrza) să pregătească careva bucate, la care aceasta i-a făcut atenție să lase ușa deschisă să iasă mirosul din casă, s-a început de la aceasta tot, după care aceasta a ajuns ca să-și dea seama de multe lucruri. Până în anul 2021 a avut niște suspecții, în comportamentul mamei au fost schimbări. Susține că a lucrat în Israel 4 ani, se gândea că de la vârstă se mai schimbă comportamentul, a făcut concluzie că mama sa a fost pregătită și provocată de către fiul ei, Tudor, timp de 4 ani când ea lipsea de acasă ca cumva să pună mâna pe casă, iar acolo a muncit și a investit Elena, care a schimbat uși și geamuri, a făcut reparație, a cumpărat perdele, Natalia deja din anul 2012-2014 avea făcută reparație capitală în două camere, gardul de peste 100 și ceva de metri și atunci a văzut în comportamentul mamei schimbări. Cu cât mai departe a fost, în una din zilele lunii decembrie 2021, Tudor a venit pe la orele 17:00 la ei la poartă și mama acestora se plângea lui precum că ea, Tatiana, a dat-o din casă, precum că, a vrut s-o bată, care sunt niște minciuni, deci l-a provocat. Tudor era pregătit să pună mâna pe casă. Până la urmă, fratele Vasile a sunat-o pe aceasta, la Tatiana, și a întrebat-o ce s-a întâmplat pentru că Tudor l-a sunat și i-a spus să găsească un avocat să schimbe hârtiile pe casă. Fratele Vasile îl întreba la ce-i trebuie casa, dacă are unde sta, iar Tudor i-a spus că se poate de făcut așa. La fel la întrebările adresate în cadrul ședinței de judecată a mai relatat că, în anii 2012-2014 a trecut la țară și personal a auzit cum mama i-a spus lui tata că, trebuie să facă hârtii pe casă pe unul dintre copiii. În anul 2014 în primăvară aceasta pregătea actele să plece în Israel, iar în luna aprilie mama i-a spus să se ducă la Hîncești să caute un arhitect să vină să măsoare pământul pentru că trebuie să facă pașaportul pe casă, pentru că atunci nu avea casa pașaportul, era doar un certificat vechi. Astfel, aceasta a venit la Hîncești, a chemat o doamnă de la BTI care a venit în sat, a măsurat gardul, pământul și pe data de 15.05.2014, aceasta, Tatiana, a plecat la Israel. Inițiativa de a dona casa a fost din partea lui mama, iar tata nu a avut obiecții. La fel, chestia dată nu a fost consultată absolut cu nimeni. Nimeni nu a avut obiecții. Până s-a făcut la notar, aceasta nu a auzit că anume lui Natalia trebuia să-i facă. Peste un timp se gândea, interesant dacă o să i-o facă lui Natalia ori lui Elena pentru că ele au avut bani investiți în casă. În anul 2014, susține că a plecat în Israel, nu a auzit de la cineva din familie să aibă obiecții. Nici măcar scandal. Cu Natalia mama nu s-a certat niciodată. Natalia tare mare grijă a avut, a investit foarte mulți bani în sănătatea mamei și în casă. La fel menționează că, ea, Elena, Natalia și Vasile au contribuit cel mai mult. Fratele mai mare Valeriu cam 5% și Tudor 0, adică cu nimic nu a contribuit. La fel, când au dus-o la operație pe mama, el, Tudor, nici nu a venit să întrebe

în ce stare este și ce i s-a făcut, el niciodată nu a ajutat cu nimic. Când aceasta a fost cu Israelul, cu sora, Natașa trimitea bani, ea, personal tot a trimis bani, iar Elena în sat o ajuta și fizic și chiar cu bani uneori. După ce a decedat tata, aceștea se străduiau s-o susțină pe mama. Din anul 2018 a revenit acasă și a avut grijă absolut de tot, de mama, cotele de pământ tot ea le-a plătit. De la dânsa nu a luat nici un ban. La moment mama locuiește în continuare în casă, cum și a locuit. Mama este pregătită de mult timp de fratele Tudor, pentru că Tudor vrea să pună mâna pe casă. Mulți ani în urmă, prima tentativă a lui a fost când el a fost în stare de ebrietate, a venit la ei, erau tata, mama, el cu soția, unde el a făcut un scandal din nimic, a spus părinților că lui tot trebuie să i se facă parte din casă pentru că are doi copii. Nici soția lui nu-l putea liniști. La care, aceasta, Tatiana, i-a spus că, și ea tot are copil, dar nu pretinde la nimic. Cumva l-a scos soția sa și au plecat acasă. A doua oară a fost o întâlnire la ei în ogradă între soțul lui Elena și soțul lui Natalia. El i-a spus lui soțul lui Natalia că el tot trebuie să dea ceva încoace pentru că el este cu casă, adică trebuie să-i dea o parte. Tudor a pregătit-o pe mama moral. El avea planuri că Natașa nu v-a mai reveni în Moldova, având tentativele acestea până atunci. Față de Tatiana, mama nu mai era cum era până în anul 2018, parcă-i era ca un om străin. Bănuia că-i vârsta, dar acum din anul 2021 când a ridicat din nimic scandal, aceasta susține că și-a dat seama de ce. Nu a avut cum să observe schimbări pentru că Tudor era cel mai distanțat dintre copii. Când se grămădeau acasă și-l chemau, el nu voia să vină, veșnic nu-i plăcea nimic, era cu pretenții, parcă avea o invidie pe aceștia. Este un om greu. Fratele Tudor cea mai puțină avea conexiune cu mama. Fratele mai mare contra cost, Natalia i-a plătit, el venea. Când au operat-o pe mama în anul 2018, fratele Valeriu doar a întrebat-o pe Tatiana cum mama. Tudor cândva a făcut scandal mare, mama l-a fugărit din casă, el nu vorbea câțiva ani cu părinții. Pe perioada cât aceasta a fost în Israel, venea soția lui Tudor. Până a nu se duce aceasta în Israel, el nu intra în ogradă cu lunile. De câte ori se duceau la mama toate trei s-o ajue, nu mai ține minte să-l vadă pe dânsul, venea doar soția cu fetele. Nu cunoaște cum poate fi justificat acest fapt, dar el a spus că „ele” în casa ceea oricum nu o să trăiască. Tudor are casă, trăiește în casă la socri. În perioada cât se afla aceasta în Israel, expedia bani pentru că toată viața așa a fost. Vasile nu lipsea la nici o sărbătoare. Fără colete și banii expediați de ei, mama nu ar supraviețui. Menționează că de doi ani nu știe nimic de mama, ea se străduie să nu cunoască ei nimic. La moment nu acordă ajutor bănesc pentru că ea, mama, nu acceptă. Din luna decembrie 2021, ea l-a chemat pe Valeriu, iar într-o zi aceasta s-a trezit să-l vadă cum îi aduce pâine, altă zi îi aduce legume, până într-o zi l-a întrebat cum intră în casă și aduce, iar el a răspuns că așa mama i-a spus. Cumva s-a dezis de serviciile noastre, a spus că-i ajunge pensia. Mama nu plătește servicii comunale de ani de zile, nici până în ziua de astăzi. Doar lemne își cumpără, în rest nu plătește pentru nimic. Mai consider aceasta că, dacă plătește serviciile comunale, din ceea ce vede ea, mama nu cheltuie pentru medicamente, ei s-au dus cu dânsa la medici și primește leacuri compensate, ea plătește doar pentru lemne și mâncare. Astfel, consider că este normal că nu-i ajunge lui mama în lipsa ajutorului acestora, la fel nu știe ce pensie primește mama, dar dacă ultima ar plăti și serviciile comunale atunci nu s-ar descurca.

Fiind audiată în cadrul ședinței de judecată, martorul Mîrza Elena ***** a declarat că dorește să dea declarații cu privire la caz și poate comunica că mama sa, Maria Mîrza, i-a spus că vrea să-i facă donație lui Natalia, cam în anul 2014, a zis că și tata este de acord, deci Natalia e mezina și a ajutat-o, i-a făcut condiții cu toate că și ea, Elena, a investit în casă, și a ajutat-o, s-a tras gaz în casă. Deci toți au fost de acord cu donația și nimeni nu a fost împotrivă, apoi Tatiana era acasă, a chemat persoana, au făcut măsurările, după care a plecat, aceasta a fost în anul 2014, după care trebuia un notar. Au găsit un notar la care au plecat, ea, Elena, fratele Vasile și mama cu tata. Reiterează că a fost și ea la notar, unde mamei și tatălui i s-a explicat totul clar, nu era nimeni împotrivă, la fel Natalia și până la donație a investit în casă, s-au făcut lucrări, gardul, poarta. Ulterior după donație Natalia a mai făcut schimbări, reparații, la fel pentru sănătatea și întreținerea mamei, Natalia trimitea bani și când venea îi dădea mamei bani, apoi când mamei îi trebuia îi dădea acesteia, Elenei, banii să i le schimbe. Natalia cu mama nu s-a certat nici o dată, la fel Natalia nici o dată nu a discutat așa ceva, nimeni nu a discutat așa ceva precum că vor da pe cineva din părinți afară din casă. Din anul 2018 până în prezent nu s-a înrăutățit situația financiară a mamei pentru că aceștia, cu toții au achitat operația mamei, ultima avea cancer și până în 2021, sfârșitul anului o ajutau, apoi i-au spus adevărul despre boala pe care o avea și ea a zis că aceștia i-au vândut renichiul și de atunci a apărut conflictul, însă situația materială a mamei a rămas neschimbată, cum o ajutau așa o ajută și o întreținea până în anul 2021. Comunalele le achită sora, iar ce face mama cu pensia nu cunoaște, totul achită sora Tatiana pentru că ea locuiește acolo în casă, nici nu cunoaște nimeni ce pensie are mama. Consideră că fratele Tudor este pricina aici, or el pretinde la casă, ceea ce și soțul acesteia a auzit, Tudor și probleme a făcut acasă, a fost chiar și sancționat de poliție, el și lui Marius, care este soțul Nataliei, i-a zis că trebuie acesta să îi dea bani pentru că i s-a dat casa, la fel și anterior lui tata i-a spus că trebuie să îi dea o parte din casă pentru că și el are copii. La procedura de donare susține că a asistat și aceasta, fratele Tudor atunci nu a împiedicat cu nimic, sora Natalia trimitea bani când era nevoie, pentru lemne, pentru probleme de sănătate a mamei, dar mergea aceasta, la fel mobila în casă tot ea a trimis bani iar aceasta, Elena, a cumpărat-o, chiar și de 2 ori pe an trimitea. Ce ține de sănătatea mamei, a mai relatat că chiar și la spitalul MAI au fost. Banii trimiși de Natalia erau pentru ca mama să trăiască liber și să nu fie limitată, la fel consideră că un pensionar la vârsta mamei cu așa pensie nu putea face față. Ce ține de notar, menționează că notarul i-a explicat mamei Mîrza Maria ce se face, la fel ea a și fost inițiatorul donației, acesteia, Elenei, tot ea, mama Mîrza Maria, i-a ce dorește să facă pentru că Natalia o ajuta permanent.

Fiind audiat în cadrul ședinței de judecată, martorul Mîrza Valeriu ***** a declarat că este fratele lui Mîrza Natalia și feciorul lui Maria Mîrza și dorește să dea declarații cu privire la caz, astfel a relatat că la moment mama sa, Mîrza Maria se află la el, din momentul când a luat-o de la spital, aproximativ o săptămână și jumătate. Susține că ea, Mîrza Maria a mai fost pe acasă să ude florile, însă nu se înțelege cu Tatiana, fiind cu ultima în relații de conflict. Motivul principal al conflictului nici el nu îl cunoaște, însă anterior cu Tatiana și Ileana, aceasta a avut un conflict și i s-a spus că nu are ce căuta acolo și îi caută motive, nu are lumină, televizor, telefon și se plângea acestuia motiv

pentru care a și luat-o la el. a mai menționat că ea, Maria Mîrza fiind în stare rea, este bătrână și are tensiune. De câte ori ea, Maria Mîrza venea la el, de fiecare dată se plângea că a fost insultată de sora lui Tatiana. Conflictele durează din 17.12.2020 din ziua ei, susține că are grijă de mama sa, or, ea are probleme de sănătate, el și fratele său Tudor, însă ea se plânge că dorește la ea acasă. Din câte cunoaște motivele și insultările sunt din partea lui Tatiana, nu are grijă de ea și caută motive de ceartă, s-au mutat cu camerele, face cu paturile probleme, la fel susține că mama i-a dat acestuia să îi cumpere lăcată, apoi Tatiana a filmat și a sunat-o pe Natalia, unde a fost insultat și acesta, după care a stat și el 8 zile în spital, fiind invalid. Când s-a încheiat contractul de donație nu știa, aflând aceasta de la tatăl său, care venea la el și se plângea, zicând că nepotul lui, feciorul Tatianei fura bani de la el din pensie, și a zis că a fost înlăturat. Ulterior tata i-a zis că a fost și a făcut contract de donație pe numele lui Mîrza Natalia. De atunci susține că nu a fost la casă, Tudor Mîrza nu a cerut de la nimeni bani, susține acesta că comunică cu Tudor, el tot are casa lui. La fel nu cunoaște cine a fost inițiatorul donației dar a înțeles că au fost la notar împreună, reiterează că nu cunoaște cine a fost inițiatorul dar a fost vorba de donație de la mama și s-a discutat că lui Natalia să îi facă pentru că lui tata deja îi era rău, apoi deja după ce s-a făcut totul a aflat acesta. Schimbări la casă a făcut Tatiana cu feciorul său Alexandru, dar mama nu știa, când a văzut mașina cu materiale Tatiana i-a spus. La fel a menționat că și el a lucrat acolo și a fost achitat de către Tatiana pentru lucrările făcute. Natalia cât a fost acesta prezent, nu s-a certat cu mama, doar în acest conflict mama a zis că Natalia i-a comunicat că în anul 2020 să își facă reparație în cuhnea de vară și să se mute acolo. Natalia nu a întreținut-o pe mama, așa a mai fost când erau în relații bune, dar după înjosit nu. După conflict, susține că el și fratele său Tudor o întrețin pe mama, îi dă de toate de ce are nevoie, mâncare, medicamente, astfel menționează că la el, mamei sale nu îi lipsește nimic, are totul. Pensia sa mama o strânge la fratele Tudor, nu cunoaște cât a strâns, însă poștărița îi aduce pensia, pe care ea o dă fratelui și își lasă de cheltuieli. Susține că o doare că nu poate trăi în casa ei unde a muncit și să se simtă mai bine acasă. Consideră că dacă Tatiana nu ar fi în casă, mama s-ar întoarce acasă și nici pretenții față de Natalia nu ar avea.

Fiind audiat în cadrul ședinței de judecată, martorul Mîrza Tudor ***** a declarat că este fiul lui Mîrza Maria și fratele lui Mîrza Natalia. Locuiește în r-nul Hîncești, s. *****, în casă separată și cunoaște în legătura cu ce evenimente am fost invitat. Astfel la întrebările adresate a comunicat că nu este la curent de la ce s-a început totul, însă a aflat ulterior de la mama că între ea și surorile acestuia Elena și Tatiana a fost un conflict verbal. Mama i-a spus acestuia că a fost și izbită. Au avut loc mai multe conflicte acolo, fapt pentru care mama a decis să anuleze donația, totul s-a luat de la niște cuvinte în privința la spital, că lui mama i-a fost făcută operația la un rărunchi și de la o vorbă simplă a lui mama s-a început, ea invocând că, pe unde i-ar fi rărunchiul ei. Surorile, dacă au fost în stare de ebrietate, s-au gândit că mama s-a gândit că cineva i-ar vândut rărunchiul. Pe urmă au avut loc mai multe conflicte. Despre donație cunoaște că aceasta s-a făcut pentru că mama l-a presat pe tata să facă donația, dar el nu a fost de acord. Într-o zi a venit fratele Vasile, i-a luat pe părinți și i-a dus la notar. La fel susține că nu știa despre donație, a aflat după ce s-au prins a construi acolo în casă. Nu a avut nimic

împotrivă, doar de după ce a apărut conflictul. Menționează că la moment mama sa, Mîrza Maria, locuiește tot în casa ceea. Ea nu este în conflict cu surorile, dar nici în relații prea bune. Ea stă acolo de nevoie, nu are lumină, nu are acces la nimic în ogradă, nu-i dau voie să sădească nimic în grădină, blidele ei, hainele i-au aruncat. Totodată mama sa nu are un alt imobil unde s-ar putea să se ducă, poate să trăiască ori la acesta, ori la fratele lui, dar propriu nu mai are nimic. Ea trăiește din pensia ei. Până la conflict fiecare o ajuta pe mama cu ce putea, dar după conflict o ajută doar el și fratele său mai mare, ceilalți nici bună ziua nu-i dau lui mama. Susține că poate să o ajute pe mama permanent și nu o va lăsa pe drum, chiar dacă locuiește la casa părinților soției sale. Nu se gândesc până când la chestia ca să obțină ceva din casa ei, acest moment îl v-a hotărî mama. Nu a fost așa, nici nu a avut de gând s-o facă, nu a avut intenția ca să ocupe ceva, să-i rămână ceva acestuia. Reiterează că tata, Petru Mîrza, nu a fost de acord pentru că a avut probleme din partea surorilor, el îi spunea acestuia că mai bine îi făcea ei donația. La fel susține că nici el nu a fost de acord, dar dacă deja s-a făcut – este de acord, numai ca să aibă grijă de părinți. Menționează că surorile sale nu aveau respect față de tată. Dacă erau toți în țară, Natașa avea ocazie să facă reparația prin casă pentru că se ducea peste hotare, posibil de atâta s-a hotărât mama să-i facă donație acesteia. Mama s-a gândit să-i facă ei donație și nimeni nu a fost împotrivă. Poate nici astăzi nimeni n-ar fi fost împotrivă dacă n-ar fi conflict. Donația cam s-a făcut pe-ascuns, surorile și fratele Vasile cu tata știau, iar acesta cu fratele mai mare nu știau despre donație. Tata nu a fost de acord să meargă atunci când l-a luat Vasile și cu surorile să facă donația. Nu cunoaște de ce nu a fost anunțat și el, însă când a aflat, era bine, au început să facă reconstrucția, dar mama nu a fost de acord, deci reiese că opinia mamei nu se ia în considerație referitor la reconstrucția casei. Din pensia care o deține mama – nu o să-i ajungă, astfel crede că o vor ajuta și ei. La moment ea de minte bine pentru că soția acestuia mult o ajută cu medicina și cu altele. Se simte mai bine acum decât atunci când se afla cu surorile acestuia și ele au avut grijă de ea. Dacă nu ar avea probleme cu sănătate, i-ar ajunge din pensia care o are. A mai adăugat că cu Natalia mama sa nu s-a certat, Natalia nu a alungat-o pe mama din casă, la fel, Natalia pe parcursul anilor a făcut fața casei, acoperișul, reparație a făcut. Sunt făcute condiții pentru mama, dar ea nu este satisfăcută. Nu sunt condiții, deoarece s-a stricat saraiul. Ea stă într-o odaie în casă. Mama nu a trăit la acesta sau la fratele acestuia ultimul an de zile, și vrea să trăiască acasă la dânsa. Natalia nu o alungă, dar Tanea face probleme. Mama nu că are probleme cu Natalia, dar merită să-i anuleze donația pentru că mama se ceartă permanent cu Tanea și Elena. Lasă să vină Natalia să trăiască acolo. Poate mama ține la fratele mai mare pensia, însă acesta nu cunoaște. Natalia nu a refuzat să o ajute pe mama. Nu au fost cuvintele acestea din partea lui Natalia, ea îi trimitea bani. Acele condițiile care le-au făcut – mai mult a stricat. Când mama a fost operată acesta susține că nu a fost la spital. Mama se întreținea bine cu pensia, ea în ultima vreme avea probleme cu picioarele, iar ei nu-și băteau capul, tot soția acestuia a fost la ea și a lecuit-o. Acum mama se simte mai bine dar are nevoie de ajutor, însă cu dânsele nu poți vorbi. Lasă să aplece capul în jos și să-și ceară iertare. Menționează că personal nu are nevoie nimic de acolo. De ce nu a venit Natalia dacă este a ei. La fel dacă surorile se împacă cu mama, atunci mama să hotărască ce să facă, dar mama nu o să stea de acord. Mama este de acord să fie partea ei

și să trăiască acolo. În casa unde locuiește mama mai locuiește Mîrza Tatiana, iar el, Tudor Mîrza, cu fratele mai mare nici nu au cum să intre să vadă cum este mama. Când se duc acolo, merg pe urmă vorbe că au venit, că au pus camerele pe acolo. În vizită la mama a fost cu vreo 2 săptămâni în urmă și i-a adus o butelie de gaz. Din camera unde locuiește mama nu i se dă voie să aprindă becul, frigiderul i l-au luat, hainele i le-au aruncat afară. Tot ce este a lui mama, Tanea a aruncat. La fel Tatiana nu are altă casă unde să trăiască. Natalia are soț, care i-a spus că aici nu o să vină să trăiască. I-au spus lui mama să facă donație pe cine dorește, pentru că soțul ei, al Nataliei, a spus că nu are de gând să revină în RM. Din câte acesta a înțeles, Natalia nu are de gând să trăiască în acea casă, însă nu cunoaște din ce motiv, dar ea are cetățenie în Israel. Crede că a făcut pe Tanea procură, pentru că Tanea a construit pe acolo, dar nu Natalia. Dacă Tatiana nu o să mai locuiască în casa ceea, atunci nu crede că mama o să aibă relații bune cu Natalia, deoarece s-a dezamăgit în toți după cuvintele care i-au fost adresate. La fel nu crede că se va închide întrebarea cu Natalia, chiar dacă Tanea și Elena nu vor sta acolo.

Reprezentantul reclamantei Mîrza Maria, avocatul stagiar Iurii Mihov, urmare a audierii martorilor și cercetării judecătorești, a susținut pe deplin cererea înaintată de Mîrza Maria, anexând la materialele cauzei pledoariile scrise, potrivit cărora a solicitat: * A declara rezoluțiunea parțială a Contractului de donație a bunului imobil, nr. ***** încheiat la *****, între Donatorul Mîrza Petru și Donatarul Mîrza Natalia, în partea ce vizează donarea de către Mîrza Maria, IDNP: *****, a ½ (o doime) cotă parte din: ~ bunul imobil (teren) cu număr cadastral *****; ~ bunul imobil (construcție) cu nr. cadastral *****.01; ~ bunul imobil (construcție) cu numărul cadastral *****.02; ~ bunul imobil (construcție) cu numărul cadastral *****.03; ~ bunul imobil (construcție) cu numărul cadastral *****.04, situate în *****. * A determina cotele-părți din dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****, prin recunoașterea dreptului de proprietate a lui Mîrza Maria, IDNP: *****, asupra a ½ (o doime) cotă-parte asupra bunurilor imobile cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, *****. * A dispune rectificarea înregistrărilor din Registrul Bunurilor Imobile, prin radierea din subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil”, a ½ (o doime) cotă-parte din dreptul de proprietate a Nataliei Mîrza, IDNP: *****, asupra: ~ bunului imobil (teren) cu număr cadastral *****; ~ bunului imobil (construcție) cu nr. cadastral *****.01; ~ bunului imobil (construcție) cu numărul cadastral *****.02; ~ bunului imobil (construcție) cu numărul cadastral *****.03; ~ bunului imobil (construcție), cu numărul cadastral *****.04, situate în *****. * A dispune rectificarea înregistrărilor din Registrul Bunurilor Imobile, prin înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile, în subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil”, a ½ (o doime) cotă-parte drept de proprietate a lui Mîrza Maria, IDNP: *****, asupra: ~ bunului imobil (teren) cu număr cadastral *****; ~ bunului imobil (construcție) cu nr. cadastral *****.01; ~ bunului imobil (construcție) cu numărul cadastral *****.02; ~ bunului imobil (construcție) cu numărul cadastral *****.03; ~ bunului imobil (construcție), cu numărul cadastral *****.04, situate în *****.

Reprezentantul pârâtei Mîrza Natalia, avocatul Mardari Valentin, fiind prezent în ședință de judecată, sa expus asupra cererii de chemare în judecată considerând-o ca fiind

una nefondată, neîntemeiată și care urmează a fi respinsă integral, anexând la materialele cauzei pledoariile scrise, potrivit cărora a menționat suplimentar că de către pârâta Mîrza Natalia, și martorii audiați din partea pârâtei și anume Proca Zinaida, Mîrza Tatiana, Mîrza Elena și Mîrza Vasile, a fost probat repetat faptul că cele invocate de către reclamanta Mîrza Maria, în cererea de chemare în judecată, care în opinia sa constituie temei de admitere a acțiunii înaintate, sunt total nefondate și neîntemeiate.

Audiind explicațiile participanților la proces, cercetând materialele dosarului instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 130 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

Potrivit art. 121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

În cadrul ședinței de judecată sa stabilit că, la *****, la Primăria s. *****, raionul Cotovsc *(actualmente Hînceşti)* a fost înregistrată căsătoria cet. Mîrza Petru, şi a cet. Mîrza (*****) Maria (f.d. 18, Volumul I). În cadrul căsătoriei soților Mîrza, la data de *****, s-a născut Mîrza Natalia, având şi alţi copii.

În timpul căsătoriei soții Mîrza au dobândit mai multe bunuri, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul de Evidență a Gospodăriilor, eliberat de Primăria satului *****, r-nul Hîncești, inclusiv: * casă de locuit cu suprafață 119.6 m^2, dobândită în anul 1970; * construcție accesorie cu suprafață 20,2 m^2, dobândită în anul 1983; * construcție accesorie cu suprafață 24,2 m^2, dobândită în anul 1988; * construcție accesorie cu suprafață 16,1 m^2, dobândită în anul 1995 (f.d. 22-23, Volumul I).

Instanţa de judecată a constatat cu certitudine faptul că la data de *****, în biroul notarului Popovici Veronica, între Mîrza Petru, născut la *****, domiciliat în r-nul Hîncești, s. *****, în calitate de Donator și Mîrza Vasile, născut la *****, reprezentând-o pe cet. Mîrza Natalia, născută la *****, în calitate de Donatar, a fost încheiat Contractul de donație a bunului imobil, înregistrat cu nr. ***** (f.d. 24-27, Volumul I).

Potrivit pct. 1 a Contractului se atestă că: „*Eu, Mîrza Petru, i-am dăruit necondiționat fiicei - Mîrza Natalia, bunul imobil constituit din: lotul de pământ pentru construcții, cu suprafața de 0,1983 ha., trecut în Registrul Cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 211 din 01.01.2009, numărul cadastral *****, cu casa de locuit individuală, cu suprafața totală - 117,0 (una sută șaptesprezece întregi) m.p., numărul cadastral *****.01; casa de locuit individuală, cu suprafața totală - 24,2 (douăzeci și patru întregi și 2/10) m.p., numărul cadastral *****.02; construcția accesorie, cu suprafața totală 16,1 (șaisprezece întregi și 1/10) m.p., numărul cadastral *****.03 și construcție accesorie, cu suprafața totală - 20,2 (douăzeci întregi și 2/10) m.p., numărul cadastral *****.04, situat în r- Hîncești, sat. *****.[...]*”.

Conform pct. 2 și pct. 6 a Contractului se revede că „*Cet. Mîrza Natalia acceptă donația bunului imobil [...]*”.

În conformitate cu art. 827 alin. (1) Cod civil (în redacţia Legii de pînă la 01.03.2019), prin contract de donaţie, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părţi (donatar). Alin. arată că 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. Conform alin. (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.

Potrivit art. 828 Cod civil (în redacţia Legii de pînă la 01.03.2019), contractul de donaţie se consideră încheiat în momentul transmiterii bunului. Alin. (2) indică că în cazul în care un bun mobil este transmis fără acordul celeilalte părţi, transmiţătorul poate stabili acesteia un termen rezonabil în interiorul căruia trebuie să declare că acceptă sau că refuză să accepte donaţia. La expirarea termenului, contractul se consideră încheiat dacă cealaltă parte nu a refuzat să accepte donaţia. În caz de refuz, transmiţătorul are dreptul să ceară restituirea bunului în conformitate cu regulile privind îmbogăţirea fără justă cauză.

Se atestă că contractul de donaţie poate fi anulat pe două căi şi anume: revocarea donaţiei şi relozitiunea contractului de donaţie.

Conform art. 835 Cod civil (în redacţia Legii de pînă la 01.03.2019), donaţia poate fi revocată dacă donatarul a atentat la viaţa donatorului sau a unei rude apropiate a acestuia, dacă se face vinovat de o altă faptă ilicită faţă de donator sau faţă de o rudă apropiată a acestuia, situaţii care atestă o ingratitudine gravă, sau dacă refuză fără motive întemeiate să acorde donatorului întreţinerea datorată.

În conformitate cu prevederile art. 836 alin. (1) Cod civil (în redacţia Legii de pînă la 01.03.2019), 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. (2) Cererea de restituire este inadmisibilă cînd donatorul şi-a provocat intenţionat sau prin culpă gravă starea de nevoie.

Analizînd contractul de donaţie se atestă că părţilor la contractului de donaţie le-au fost explicate conținutul art. 50-51 al Legii cu privire la notariat, art. 827 al Cod civil - *Contractul de donație*, art. 835 al CCRM - revocarea pentru ingratitudine, art. 836 Cod civil - rezoluțiunea contractului de donație în cazul stării de nevoie și art. 838 al Cod civil - răspunderea donatorilor pentru viciul bunului donat, au fost explicate părților de către notar. Tot în aceiași zi, și anume la data de *****, prin Declarația notarială, înregistrată cu nr. *****, Mîrza Maria și-a dat acordul la donarea bunului imobil nominalizat (f.d. 28, Volumul I). Se constată de asemenea că la momentul încheierii Contractului, donatorul Mîrza Petru avea vârsta de 83 (optzeci și trei) ani, iar reclamanta Mîrza Maria - 76 (șaptezeci și șase) ani.

Ulterior, la data de *****, cet. Mîrza Petru, a decedat, fapt confirmat prin copia certificatului de deces nr 14 din *****, cu Seria nr. DC-IV ***** eliberat la *****, anexat la materialele dosarului (f.d. 19, Volumul I).

Prin urmare, potrivit art. 20 alin. (1) Codul Familiei al RM, bunurile donate au fost dobândite de Mîrza Petru și Mîrza Maria, în timpul căsătoriei și respective constituie proprietate comună în devălmășie.

Se indică că Mîrza Maria nu a manifestat inițiativă de a dona casa comună a sa și a soțului, menţionîndu-se în cadrul dezbaterilor judiciare, că la data întocmirii contractului și a Declarației notariale, se invocă că aceasta a fost adusă la sediul biroului notarial, unde, nu i-au fost explicate consecințele juridice ale Contractului de donație, iar la momentul întocmirii Declarației Notariale, reclamanta Mîrza Maria a crezut că, dreptul de proprietate asupra unicii locuințe de care dispune va fi transferat pârâtei Mîrza Natalia după moartea sa și a soțului său, iar în timpul vieții îi va fi asigurată întreținerea.

Totodată, un alte temei de rezoluţiune parţială a contractului de donaţie, cum s-a indicat anterior, la data de *****, soțul reclamantei, Mîrza Petru, a decedat, iar după decesul soțului său, starea materială a doamnei Mîrza Maria s-a înrăutățit considerabil, or, anterior decesului d-lui Mîrza, soții pensionari suportau împreună cheltuielile cotidiene. Astfel, în prezent, starea materială a d-nei Mîrza este substanțial înrăutățită față de situația de la momentul întocmirii contractului de donație.

Prin urmare, consideră că sunt incidente prevederile art. 836 Cod civil, întrucât Donatorul, Mîrza Maria, nu poate să-și asigure întreținerea corespunzătoare.

Subsecvent declarării rezoluțiunii parțiale a contractului de donație, consideră, reprezentantul reclamantei, imperativă necesitarea delimitării cotelor-părți din dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile donate, or, anterior bunurile donate au aparținut în proprietate comună în devălmășie soților Mîrza, iar urmare a rezoluțiunii contractului de donație, d-na Mîrza Maria urmărește restabilirea a ½ cotă-parte din dreptul de proprietate asupra bunurilor donate anterior.

Instanţa de judecată a constatat cu certitudine faptul că conform Extrasului din Registrul bunurilor imobile cu nr. *****, eliberată la *****, urmează că dreptul de proprietate asupra bunului imobil (Capitolul I) constituit din: „Teren - pentru construcții” nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,1983 ha; „Construcție - casă de locuit individuală” nr. cadastral *****.01 cu suprafața de 117,0 m.p.; „Construcție - casă de locuit individuală” nr. cadastral *****.02 cu suprafața de 24,2 m.p.; „Construcție - construcție accesorie” nr. cadastral *****.03 cu suprafața de 16,1 m.p.; „Construcție - construcție accesorie” nr. cadastral *****.04 cu suprafața de 20,2 m.p. este înscris (conform Capitolului II) după Mîrza Petru ***** cu 1.0 cotă parte în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 29.05.2013 (*****) înregistrat la data de 18.06.2013, proprietarii fiind Mîrza Petru ***** și Mîrza Maria ***** în temeiul extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor nr. ***** din 03.04.2014 (*****) înregistrat la 19.06.2014 (f.d. 29-30, Volumul I).

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile ***** din 18.06.2013, Mîrza Natalia ***** a fost înregistrată ca proprietar al bunurilor imobile menționate supra, cu 1.0 cota parte în temeiul contractului de donație nr. ***** din ***** (*****), proces

verbal de recepție finală nr. 05 din 15.01.2021 (*****), înregistrat la 09.10.2014 (f.d. 20-21, Volumul I).

Conform art. 7 alin. (1 și 4) din Codul civil (cu modificările din 01.03.2019), legea civilă nu are caracter retroactiv. În cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura şi întinderea drepturilor şi obligaţiilor părţilor, precum şi orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

Contractul de donație este cu titlu gratuit și are un efect translativ de drepturi și este irevocabil. Prin contractul de donație pot fi transmise atât drepturi reale, cât și drepturi de creanță.

Contractul de donație produce efecte juridice din momentul încheierii.

Reclamanta Mîrza Maria își întemeiază pretențiile pe art. 836 Cod civil (cu modificările de până la 01.03.2019) „Rezoluţiunea contractului de donaţie în cazul stării de nevoie" alin. (1) potrivit căruia „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".

La caz, instanța urmare a examinării cauzei civile nominalizate cu audierea martorilor solicitați de către partea reclamantă și cea pârâtă, care au comunicat faptul că reclamanta a fost și este întreținută de către copiii săi, iar în cea mai mare măsură de către Mîrza Natalia prin intermediul surorilor sale, fiind aduse și îmbunătățiri evidente a bunurilor imobile (instalarea sistemei de încălzire, tencuiala casei, schimbatul acoperişului), fapt confirmat și însăși de către reclamanta Mîrza Maria, care a mai declarat că la moment pensia acesteia o îngrămădește la unul din fii săi, lăsându-și și careva surse financiare pentru cheltuieli, iar impozitele fiind suportate de către fiicele sale, prin urmare starea de nevoie a reclamantei nu a fost confirmată, acestea rămânând una neschimbată în perioada de până la încheierea contractului de donație și după încheierea contractului de donație.

Totodată, referitor la invocările reclamantei, că situaţia financiară a reclamantei s-a înrăutăţit după decesul soţului (*în anul 2018, iar cererea de chemare în judecată a înaintat-o abia în anul 2022*), este neargumentată, or din momentul încheierii contractului de donaţie, Mîrza Maria era pensionară, avînd vîrsta de 76 ani, veniturile sale de conţinea din pensia primită, cît şi la momentul depunerii cererii de chemare în judecată aceasta la fel este pensioanră şi alte venituri nu are, prin urmare starea ei financiară nu s-a schimbat în sensul agravării, or probe în acest sens, nu au fost prezentate.

Ba dimpotrivă în cadrul şedinţei de judecată, fiind audiaţi martorii atît din parte părţii reclamante cît şi pîrîte, au confirmat, că reclamanta domicilia în această casă, nefiindu-i îngrădite careva drepturi în gestionarea imobilului care a data acordul la donaţie, au fost efectuate îmbănătăţiri la imobilul dat, pîrîta achita impozitele şi serviciile comunale pentru întreţinerea acestuia, aceasta neavînd careva cheltuieli majore pentru întreţinerea imobilului.

Mai mult, alegațiile părții reclamante în ce ține de faptul că reclamanta la moment nu are un alt loc de trai fiind alungată din propria casă, instanța le consideră ca fiind neîntemeiate, or în cadrul ședinței de judecată martorii au comunicat că nu au alungat-o din casă, mai mult martorul Tudor Mîrza a comunicat că mama sa, reclamanta Mîrza Maria nu dorește să plece acasă pe motiv că în aceeași casă locuiește și una din fiicele sale Mîrza Tatiana, or, anterior a avut conflict cu Mîrza Elena și Mîrza Tatiana. Tot în cadrul şedinţei de judecată reclamanta Mîrza maria a invocat că careva conflict cu pîrîta Mîrza Natalia nu are, aceasta dicută cu fiica sa, avînd doar pretenţii faţă de Mîrza Elena şi Mîrza Tatiana

Astfel, la caz, din circumstanțele invocate de către reclamanta Mîrza Maria se constată că nu sunt întrunite cumulativ condițiile stabilite de legiuitor prevăzute la normele legale invocate supra pentru rezoluțiunea parțială a contractului de donație. Or, legiuitorul a prevăzut două condiții pentru care poate fi cerută rezoluțiunea contractului de donație în cazul stării de nevoie și imposibilitatea de a întreține un terț.

La caz, starea de nevoie nu a fost confirmată de către reclamantă Mîrza Maria, or, pârâta Mîrza Natalia o întreține și în continuare, ne cătând la faptul că contractul de donație nr. ***** din ***** este unul necondiționat, mai mult ca atât cu pârâta Natalia Mîrza, reclamanta Mîrza Maria nu a avut niciodată conflicte, fapt comunicat de însăși reclamantă, pârâta și martorii audiați în cadrul ședinței de judecată.

Astfel, alegațiile reclamantei Mîrza Maria sunt declarative, or, conform pct. 1, 5 – alin. 2, pct. 7, 9 din contract, notarul a explicat părților prevederile art. 827, 835-836, 838 din Codul civil, la fel contractul a fost încheiat necondiționat și anume ca reclamantul să locuiască în imobil până în momentul încetării sale din viață sau cu condiția întreținerii pe viață a acestuia (f.d. 24-27, Volumul I).

Din probele cercetate în cadrul şedinţei de judecată s-a stabilit cu certitudine că Mîrza Petru a mers la notar, împreună cu soția sa Mîrza Maria, la caz reclamanta, a donat („dăruit”) necondiționat fiicei sale Mîrza Natalia, bunul imobil constituit din: lotul de pământ pentru construcții, cu suprafața totală de 0,1983 ha., trecut în Registrul Cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 211 din 01.01.2009, numărul cadastral *****, cu casa de locuit individuală, cu suprafața totală – 117,0 m.p., numărul cadastral *****.01; casa de locuit individuală, cu suprafața totală – 24,1 m.p., numărul cadastral *****.02; construcția accesorie, cu suprafața totală – 16,1 m.p., numărul cadastral *****.03 și construcția accesorie, cu suprafața totală – 20,2 m.p., numărul cadastral *****.04, situat în r-nul Hîncești, sat. *****, adică întregul imobil, fără a fi constrâns de a încheia contractul, iar temei de încetare a contractului de donație poate avea loc numai în cazurile prevăzute de lege.

Conform art. 221 din Codul civil (cu modificările de până la 01.03.2019), actul juridic încheiat fără intenția de a produce efecte juridice este nul. Actul juridic încheiat cu intenția de a ascunde un al act juridic (actul juridic simulat) este nul.

Or, contractul de donație și-a produs efectul juridic din momentul încheierii indiferent dacă Mîrza ***** și Mîrza Maria au rămas în continuare să locuiască în bunul său imobil sau nu, mai mult că intenția părților la încheierea contractului de donație nr.

***** din ***** nu a avut o reprezentare falsă și nici nu a urmărit un alt regim juridic în raport cu bunul imobil dobândit reieșind din relațiile tată – fiică.

Dacă în urma unui contract de donație donatorul obține o contraprestație, donația se va considera simulată și, respectiv, lovită de nulitate absolută în condițiile art. 221. Nu se va considera că donatorul obține o prestație atunci când dreptul transmis este afectat de unele limitări (dreptul de abitație a donatorului în casa donată).

În această ordine de idei, din cele constatate în cadrul ședințelor de judecată, inclusiv urmare a audierii martorilor, intenția lui Mîrza Maria și Mîrza Petru de a dona lui Mîrza Natalia bunurile enumerate în contractul de donație a cărui rezoluțiune parțială se solicită, inițiatorul donației în sensul expus în contract a fost Mîrza Maria, prin urmare acțiunea înaintată de către aceasta în sensul formulat trezește nedumerire din partea celorlalți membri ai familiei și anume Mîrza Elena, Mîrza Tatiana, Mîrza Vasile, care nu au obiectat asupra donației instituite prin contractual nr. ***** din *****, care la fel consideră ca cele expuse în cerere de către Mîrza Maria, mama acestora, sunt total nefondate și nu corespund adevărului, or de fapt pe parcursul anilor ei sunt cei care au întreținut-o pe mama sa, reclamantă Mîrza Maria financiar, au făcut îmbunătățiri esențiale la bunurile imobile donate și consideră că cererea semnată de mama sa Mîrza Maria, este scrisă de fapt de către fratele acestora Mîrza Tudor, care nu a ajutat-o financiar în acești ani, iar când a văzut îmbunătățirile făcute a decis să pună mâna pe bunurile imobile și anume case și pământ.

În ce ține de invocările reclamantei Mîrza Maria precum că de către Mîrza Natalia, ca condiție a întocmirii contractului de donație în sensul expus de către reclamanta în cerere și anume că „nu i-a fost și nu-i este asigurată întreținerea” la fel sunt neîntemeiate, or, din data întocmirii contractului de donație nr. ***** din ***** și până în prezent, de către Mîrza Natalia sunt suportate toate cheltuielile ce țin de administrarea bunurilor imobile în cauză, toate impozitele și serviciile fiind achitate exclusiv de către pârâta Mîrza Natalia, la fel cum și bunurilor imobile în din litigiu le-au fost aduse îmbunătățiri esențiale, a fost acordat suport financiar pentru întreținerea ambilor părinți, or, la caz, urmează a fi menționat faptul că, până la decesul lui Mîrza Petru, astfel de pretenții din partea reclamantei Mîrza Maria nu au fost ridicate, fiind în cunoștință că de către Mîrza Petru o astfel de acțiune nu va fi susținută.

Cât privește invocările reclamantei Mîrza Maria cu privire la faptul că aceasta la momentul încheierii contractului de donație nr. ***** din *****, încheiat între Mîrza Petru și Mîrza Natalia, nu a cunoscut despre faptul că și cota parte a sa v-a trece în proprietatea fiicei sale Natalia, sau că ultima v-a obține dreptul de proprietatea din momentul întocmirii acestui contract de donația și nu după decesul lui Mîrza Petru și Mîrza Maria, circumstanțe în care, instanța le consideră doar declarative, or, după cum s-a relatat supra, ultima a semnat declarația notarială în acest sens mai mult ca atât și martorii audiați au comunicat că inițiativa de a dona bunurile imobile Nataliei Mîrza i-a aparținut însăși reclamantei Mîrza Maria, mai mult ca atât instanța v-a lua în considerație faptul că la etapa depunerii actelor pentru întocmirea contractului, la data încheierii contractului și respectiv la momentul semnării acestuia notarul verifică existența

discernământului persoanei, fapt despre care este menționat în girul de autentificare, iar careva dubii în acest sens la momentul semnării contractului nu au existat.

Prin urmare, analizând în cumul probele administrate, explicațiile reclamantei Mîrza Maria, declarațiile martorilor audiați în cadrul ședinței de judecată, instanţa de judecată conchide că, nu se atestă nici starea de nevoie invocată a donatorului ca să-și asigure o întreținere corespunzătoare și să-și îndeplinească obligațiile legale de întreținere față de terți, pentru a aplica rezoluțiunea și restituirea bunurilor donate, conform prevederilor art. 836 Codul Civil (în redacția de până la modificările operate la data de 01 martie 2019), or, în sensul invocat în cerere, de către reclamanta Mîrza Maria, nu au fost prezentate careva probe concludente și pertinente care ar dovedi circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor sale, ne fiind demonstrată starea sa de nevoie și faptul că nivelul de viață a acesteia, după executarea donației, s-a înrăutățit sau că este în imposibilitate de a-și executa obligațiile legale de întreținerea altor persoane, la fel, nu a făcut dovada faptului că este în imposibilitate de a-și asigura o întreținere corespunzătoare, ceea ce în consecință, contravine celor expuse supra, cât și materialului probator anexat la dosar. (f.d. 29-36, Volumul II).

Articolul 733 din Codul civil (cu modificările de până la 01.03.2019), stabileşte regula conform căreia contractul poate fi rezolvit numai în temeiul prevăzut de lege sau prin acordul părţilor.

Conform art. 734 alin. (1) din Codul civil (cu modificările de până la 01.03.2019), părţile îşi pot rezerva în mod expres prin contract dreptul de rezoluţiune a contractului.

La caz, temeiurile invocate de către reclamantă poartă un caracter pur declarativ, aceasta acționând la solicitarea fiului său Mîrza Tudor care, din cele relatate de către majoritatea martorilor audiați, pretinde asupra bunurilor imobile din litigiu.

Ca urmare, temei de rezoluţiune a contractului de donație nu este, părțile au convenit asupra condițiilor contractuale și executarea obligațiilor, motiv pentru care se respinge pretenția lui Mîrza Maria privind declararea rezoluțiunii parțiale a contractului de donație încheiat la data de *****, între Mîrza Petru și Mîrza Natalia, cît şi a supra solicitărilor privind determinarea cotelor părţi din dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile şi rectificarea înregistrărilor în Registrul Bunurilor Imobile.

în conformitate cu art.art. 366, 369, 836, Cod civil (în redacţia Legii de până la 01.03.2019), art. 238-241 CPC RM, art. 6 CEDO, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Adrian Grosu în interesele lui Mîrza Maria împotriva lui Mîrza Natalia privind rezoluţiunea parţială a contractului de donaţie a bunului imobil nr. ***** încheiat la ***** între Mîrza Petru şi Mîrza Natalia în partea ce vizează donarea de către Mîrza Maria a ½ cotă-parte din bunul imobil cu nr. cadastral: *****, *****.01, *****.02. *****.03, *****.04, situate în r-nul Hînceşti, s. *****.

Se respinge ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Adrian Grosu în interesele lui Mîrza Maria împotriva lui Mîrza Natalia privind

determinarea cotelor părţi din dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral: *****, *****.01, *****.02. *****.03, *****.04, situate în r-nul Hînceşti, s. *****, prin recunoaşterea dreptului de proprietate a lui Mîrza Maria asupra ½ cotă parte asupra bunurilor imobile.

Se respinge ca fiind neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de avocatul Adrian Grosu în interesele lui Mîrza Maria împotriva lui Mîrza Natalia privind rectificarea înregistrărilor în Registrul Bunurilor Imobile, prin radierea din subcapitolul II „Dreptul de proprietate asupra bunului imobil" a ½ cotă parte din dreptul de proprietate a lui Mîrza Natalia şi înregistrarea a ½ cotă parte drept de proprietate a lui Mîrza Maria asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral: *****, *****.01, *****.02. *****.03, *****.04, situate în r-nul Hînceşti, s. *****.

Hotărîrea este cu drept de apel în Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile, de la momentul pronunțării hotărîrii, prin intermediul judecătoriei Hîncești.

Preşedintele şedinţei:
Judecător **Emil Bulat**
Copia corespunde originalului.
Judecător **Emil Bulat**