Prima instanță: Judecătoria Edineț, sediul central (judecător E. Pșenița)
Dosarul nr.2a-771/25 (nr.2-24098483-03-2a-10062025)

CURTEA DE APEL NORD
Colegiul Civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E

12 noiembrie 2025 mun. Bălți

Instanța compusă din:
Președinta completului, judecătoare: Stanislav Grosu
Judecătorii: Mariana Sajin și Alina Țihonschi
Grefier: Nadejda Macovei

examinând în ședință judiciară publică apelul declarat de avocatul Martin Vasile în interesele lui Guțul Serghei împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul central din 09 aprilie 2025, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de reprezentantul lui Guțul Serghei, avocatul Martin Vasile în contradictoriu cu Ciornîi Antatoli privind revocarea contractelor de donație și încasarea cheltuielilor de judecată,-

a c o n s t a t a t:

Pretențiile reclamantului:

La 02 septembrie 2024 Guțul Serghei, prin intremediul reprezentantului său - avocatul Martin Vasile, a depus cerere de chemare în judecată către Ciornîi Antatoli privind revocarea (anularea) contractelor de donație și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat faptul că, reclamantul Guţul Serghei, în temeiul certificatului de moştenitor testamentar, eliberat de notarul Luca Petru la 16.05.2012, a devenit proprietar al bunurilor imobile și anume: *Teren pentru construcţii* cu S-0,3174 ha, nr. cadastral *****; Casă de locuit individuală cu S-91,9 m.p., nr. cadastral *****.01; Construcţie accesorie (şura) cu S-37,2 m.p., nr cadastral *****.02; Construcţie accesorie (şura) cu S-16 m.p., nr cadastral *****.03, situate în sat. *****. *Teren cu destinaţie agricolă* cu S-0,7693 ha cu nr. cadastral *****. *Teren cu destinaţie agricolă* cu S-0,2489 ha cu nr. cadastral *****, amplasate în extravilanul *****.

Reține faptul că, sora sa, Ciornîi Nina, mama pârâtului Ciornîi Anatoli, a fost foarte nemulţumită de faptul că tatăl său, *****, decedat la *****, i-a testat doar lui, reclamantului, toată averea - bunurile imobile, care i-au aparţinut lui în proprietate.

Consideră că, folosindu-se de starea sa psihoneurologică şi făcînd permanent presiune psihologică l-a adus la starea când s-a dat înduplecat şi practic amăgit ca să-i doneze feciorului ei, pârâtului, toate bunurile imobile primite de dânsul prin moştenire testamentară de la tatăl lor.

Reține că, la 28.11.2014, tocmai la 3 ani de la decesul părintelui lor, ei - mama cu feciorul l-au dus la notarul Luca Petru, unde el a semnat cele 2 contracte de donaţie a tuturor bunurilor primite ca moştenire. De fapt, el nu înţelege sensul insistenţei surorii sale Nina Ciornîi să-i doneze bunurile din litigiu feciorului ei, pârâtului Ciornîi A., în condiţii când ei nu au necesitatea acestor bunuri, doar că, de iure, pârâtul se socoate proprietar al acestor bunuri imobile. Pârâtul Ciornîi A. permanent locuieşte în *****.

Menționează faptul că, peste câteva zile după semnarea şi autentificarea contractelor de donaţie, pârâtul a înregistrat dreptul de proprietate asupra acestor bunuri imobile pe numele său, dar nici pe o clipă n-a locuit şi nu s-a folosit de aceste bunuri imobile.

Mai reține faptul că, potrivit certificatului nr. 150 din 20.06.2024, eliberat de Primăria Constantinovca, r-nul Edineţ, el (Guțul Serghei) locuiesc în gospodăria din contul personal nr. 115, pag. 27, din anul 2013, adică după primirea moștenirii și după decesul tatălui său. Conform Adeverinţei nr. 148 din 20.06.2024, eliberată de Primăria Constantinovca, el (Guțul Serghei), locuiește de unul singur în gospodăria care i-a aparţinut până la semnarea actelor de donaţie.

Reiterează că, potrivit concluziei medicale eliberată de Centrul medicilor de familie Edineț, reclamantul Guţul Serghei este invalid de gradul II fără termen, cu diagnoza *retard mental sever, displazie de şold bilateral congenital Are nevoie de îngrijire din partea persoanei terţe*. Reieşind din aceasta concluzie a medicilor, el are nevoie de îngrijire din partea pârâtului, persoană care prin înşelăciune l-a deposedat de proprietate, dar dânsul şi nici mama lui cel puţin nici nu îl vizitează, nemaivorbind de ajutor permanent, de care el are necesitate în viaţa de toate zilele, circumstanţele care l-au impus să se adreseze cu cererea dată în instanţa judecătorească.

Reclamantul face referire la prevederile art. 1211 alin.(1) Cod civil, potrivit căruia, donatorul are dreptul să revoce donaţia dacă nu este în stare să se întreţină din contul patrimoniului sau venitului său. Potrivit alin.(1) art. 1212 Cod civil, donatorul are dreptul să revoce donaţia în situaţia în care există alte circumstanţe decisive care au stat la baza încheierii contractului şi care s-au schimbat esenţial

după încheierea contractului, dacă în urma acestei schimbări: a) folosul oferit donatarului este vădit nepotrivit sau excesiv; b) este vădit injust de a obliga donatorul să respecte donaţia.

În acest context menţionează, că conform contractelor de donaţie pe care le contestă el în genere este lipsit de careva patrimoniu, iar pensia de invaliditate, pe care o primește în mărime de 1 800 lei lunar, nu-i este de ajuns pentru procurarea medicamentelor, pe care urmează să le primescă zilnic şi minimul necesar de alimente pentru viaţă de toate zilele. Se prezumă că donatorul nu este în stare să se întreţină dacă sânt întrunite condiţiile stabilite de lege pentru a cere întreţinere de la o altă persoană sau pentru a primi prestaţii de asigurări sociale în sistemul public, chiar dacă donatorul nu a exercitat aceste drepturi.

Astfel reclamantul consideră că, dispune de un şir de temeiuri prevăzute de legislaţia civilă, care îi permit şi-l încurajează să ceară anularea celor două contracte de donaţie.

Acțiunea a fost înaintată în temeiul prevederilor art.1211, 1212 Cod Civil.

Prin încheierea Judecătoriei Edineț sediul central din 03 septembrie 2024 nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată din speță conform prevederilor art.167 alin.(1) lit.c) Cod de procedură civil, totodată fiind invocat concretizarea pretențiilor din acțiune (f.d.22).

La 10.09.2024, reprezentantul reclamantul a depus cerere de concretizată a cerințelor (f.d. 25-27). Solicită admiterea cererii de chemare în judecată cu revocarea contractelor de donaţie încheiate la 28 noiembrie 2014 între donatorul Guţul Serghei şi donatarul Ciornîi Anatoli a terenurilor agricole cu suprafaţa de 0,2491 ha, nr. cadastral *****; cu suprafaţa 0,7692 ha cu nr. cadastral *****; cu suprafaţa 0, 2489 ha nr. cadastral *****; cu suprafaţa de 0.7693 ha cu nr. cadastral *****, toate amplasate în extravilanul satului *****, înregistrat cu nr. 9583 şi autentificat de notarul Luca Petru şi Contractul de donaţie din 28 noiembrie 2014, autentificat de notarul Luca Petru şi înregistrat cu nr. 9580, prin care el, Guţul Serghei, donatorul a donat pârâtului-donatarului Ciornîi Anatoli terenul destinat construcţiilor cu S-0,3174 ha, cu nr. cadastral *****; casă de locuit individuală cu S-91,9 m.p., nr. cadastral *****.01; construcţie accesorie (şura) cu S-37,2 m.p., nr. cadastral *****.02; construcţie accesorie (şura) cu S-16 m.p., nr. cadastral *****.03 situate în *****, precum și încasarea de la pârât în beneficiul său a cheltuielilor suportate de dânsul cum ar fi: taxa de stat, taxa de timbru, onorariul avocatului conform bonurilor de plată anexate.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul central din 09 aprilie 2025, cererea de chemare în judecată formulată de reprezentantul lui Guțul Serghei, avocatul

Martin Vasile în contradictoriu cu Ciornîi Antatoli privind revocarea contractelor de donație și încasarea cheltuielilor de judecată, ca neîntemeiată, s-a respins.

Solicitarea apelantului:

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, avocatul Vasile Martin în interesele lui Guțul Serghei la 23 aprilie 2025, a contestat-o cu apel hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul central din 09 aprilie 2025, solicitând casarea hotărârii contestate cu emiterea unei noi soluții cu admiterea acțiunii în totalitate.

Argumentele părților:

În motivarea apelului, apelantul a reținut faptul că, reprezentantul reclamantului în şedinţa de judecată a accentuat că de fapt Guţul S. nu înţelegea esenţa documentului de înţeles contractul de donaţie a bunurilor imobile pe care le-a semnat la 28 noiembrie 2014, autentificate de notarul Luca Petru.

Consideră că, în cazul când notarul îşi îndeplinea pe cinste şi demnitate obligaţiunile de serviciu, văzând starea fizică şi psihică a donatorului el nu ar fi avut dreptul moral, să alcătuiască şi autentifice contractele de donaţie a bunurilor imobile - unica sursă de întreținere a sa, or, potrivit art. 13 al Legii nr. 246 din 15.11.2018 privind procedura notarială, (1) în vederea stabilirii capacitaţii de exerciţiu şi a discernământului, suplimentar criteriului de vârsta şi cazurilor de emancipare, notarul este obligat să verifice în registrul de publicitate respectiv informaţia despre existenţa în privinţa părţilor. Notarul verifică dacă solicitantul actului notarial poate să-şi exprime în mod expres consimțământul, să conştientizeze acţiunile sale, să le dirijeze, fiind în stare să aprecieze efectele juridice ale actului notarial solicitat şi ale acţiunilor sale la momentul întocmirii actului.

Consideră că, judecătorul instanţei de fond nu și-a concentrat atenţia întru înfăptuirea justiţiei restabilirea drepturilor patrimoniale ale apelantului, încălcate de către donatar și notarul Luca P. Judecătorul a refuzat să ceară de la biroul notarial procedura notarială din arhiva notarului Luca P. pentru a verifica legalitatea actului notarial.

Reprezentantul apelantului reține că, Guţul Serghei este bătut de soartă, este bolnav psihic, dar n-a avut parte de un judecător - om, care este împuternicit prin lege să examineze cauza sub toate aspectele dar s-a atârnat pur formal ba chiar în „derâdere” faţă de doleanţele apelantului. În acest context mai reține că, este josnic şi „neomenesc” atunci când autorul hotărârii accentuează că Guţul Serghei a găsit bani, suma de 5 000 lei pentru achitarea onorariului avocatului, dar tot odată se plânge că are nevoie să-şi întoarcă proprietăţile, deoarece n-are mijloacele necesare pentru viaţa de toate zilele.

Consideră că, aşa afirmaţie a judecătorului este de al înjosi pe. Guţul Serghei şi aşa pedepsit de soartă. Atitudinea judecătorului faţă de cauza lui Guţul Serghei se observă de la primirea în procedură a cauzei.

Menţionează că, toate cheltuielile - taxele legate de soluţionarea cauzei au fost suportate de un unchi a lui Guţul Serghei care a vrut şi vrea să-l ajute pe ultimul să-şi întoarcă proprietăţile. În cazul când Guţul Serghei ar fi avut să înstrăineze proprietăţile apoi le face în folosul unicului său feciorul Guţul Igor, a.n. ***** locuitor al *****, nu degeaba a prezentat instanţei documentele confirmatoare - copiile certificatului de naştere şi buletinului de identitate care au fost negate şi respinse de judecător la adaptarea hotărârii.

Apelantul solicită, admiterea cererii de apel cu casarea hotărârii Judecătoriei Edineţ, sediul central din 09 aprilie 2025 în cauza civilă lui Guţul Serghei către Ciomîi Anatoli privind revocarea contractelor de donaţie ca fiind neîntemeiată. Să fie adoptată o nouă soluţie, prin care să fie admisă şi satisfăcută cererea de chemare în judecată a lui Guţul Serghei către Cionîi Anatoli privind anularea contractelor de donaţie ca fiind întemeiată şi legală.

Prin încheierea Curții de Apel Nord din 10 iulie 2025 s-a acceptat apelul și s-a intentat procesul în instanța de apel cu fixarea ședinței de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare la data de 21 august 2025, ora 09:00. Convocarea participanților la proces în ședința de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, stabilind termenul limită pentru prezentarea de către aceștia a referințelor cu înscrisuri, formularea demersurilor necesare, prezentarea/reclamarea probelor în condițiile art. 372 CPC (în atâtea copii câți participanți la proces sunt plus o copie pentru instanță), sub sancțiunea decăderii din acest drept, până la 01.08.2025

Declarațiile părților în ședința de judecată:

În ședința de judecată în instanța de apel apelantul Guțul Serghei fiind prezent a invocat faptul că nu este de acord cu hotărârea Judecătoriei Edineţ, sediul central din 09 aprilie 2025 solicitând să fie adoptată o nouă soluţie, prin care să fie admisă şi satisfăcută cererea de chemare în judecată a lui Guţul Serghei către Cionîi Anatoli privind anularea contractelor de donaţie ca fiind întemeiată şi legală.

Reprezentantul apelantului Guțul Serghei, avocatul Martin Vasile fiind prezent în ședință a solicitat admiterea apelului cu casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi soluții privind admiterea acțiunii înaintate. Suplimentar a invocat faptul că, în cazul în care a fost încălcată legislația privind înfăptuirea actului juridic, ele duc la nulitatea absolută, deoarece persoana nu are capacitatea de exercițiu, or, Guțul Serghei este bolnav din copilărie și în confirmarea acestui fapt este actul anexat la materialele cauzei. A declarat că, nu este constituit tutore

asupra apelantului, unchiul apelantului neoficial are grijă de acesta. Mandatul avocațional este semnat de către Guțul Serghei. Susține poziția privind revocarea contractelor, temeiurile de drept invocate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel. Toate bunurile sunt înregistrate după Ciornîi Anatoli. Menționează că, în calitate de reprezentant s-a adresat la Cadastru și la Primărie să fie remis răspuns dacă aceste bunuri nu sunt înstrăinate iar în acest sens un răspuns oficial nu a primit.

Reprezentantul intimatului Ciornîi Anatol, avocatul Botnari Vitalia fiind prezentă în ședință a solicitat menținerea hotărârii primei instanțe fără modificări cu respingerea cererii de apel. Totodată a solicitat încasarea cheltuielilor de judecată în sumă de 5 000,00 lei.

Aprecierea instanței de apel :

Analizând legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces şi a materialelor din dosar, Colegiul consideră apelul declarat drept neîntemeiat şi care urmează a fi respins din următoarele motive.

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

Colegiul civil reţine că, dispozitivul hotărârii contestate a fost pronunţat la data de 09 aprilie 2025 (f.d.68), iar apelul preliminar a fost declarat la data de 23 aprilie 2025 (f.d.74), fiind înregistrat la Judecătoria Edineț, cu nr. 4406, prin urmare apelul este declarat în termenul legal stipulat la art.362 Cod de Procedură Civilă.

Conform art. 385 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă *instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să respingă apelul şi să mențină hotărârea primei instanţe*.

Potrivit art. 373 Cod de procedură civilă, *instanţa de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referinţelor şi obiecţiilor înaintate, legalitatea şi temeinicia hotărârii atacate în ceea ce priveşte constatarea circumstanţelor de fapt şi aplicarea legii în primă instanţă. În limitele apelului, instanţa de apel verifică circumstanţele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanţe, precum şi cele care nu au fost stabilite, dar care au importanţă pentru soluţionarea pricinii, apreciază probele din dosar şi cele prezentate suplimentar în instanţa de apel de către participanţii la proces. Instanţa de apel nu este legată de motivele apelului privind legalitatea hotărârii primei instanţe, ci este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei*.

În temeiul art.130 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. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forţă probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanţă privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.*

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

Colegiul civil consideră că, fiind investită cu judecarea cauzei în speță, prima instanță, reieșind din temeiurile şi obiectul acțiunii, cu aplicarea corectă a legii materiale, care guvernează raportul juridic litigios, stabilind circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei şi apreciind probele prezentate de părți conform prevederilor art.130 Cod de procedură civilă, corect a ajuns la concluzia respingerii a acțiunii înaintate de Guțul Serghei.

Astfel, Colegiul civil şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Nord nestabilind careva temeiuri de casare a hotărârii contestate ajunge la concluzia de a o menține din următoarele considerente.

Așadar, potrivit regulilor unui proces echitabil, reținând-se rolul determinant al concluziilor instanței de apel, ultima are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii și să nu se limiteze la însușirea motivelor instanței inferioare.

La fel, potrivit recomandărilor avizului nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești, o motivație și o analiză clară sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate.

Instanța de apel menționează că, art.6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabili, în

fața eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

Potrivit prevederilor art.9 alin. (1) și (2) lit.a) Cod Civil, *drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum și în baza actelor persoanelor fizice și juridice care, deși nu sânt prevăzute de lege, dau naștere la drepturi și obligații civile, pornind de la principiile legislației civile. Drepturile și obligațiile civile apar din contracte și din alte acte juridice.*

Conform art. 10 alin. (1), (2) Cod Civil, *persoanele fizice şi juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să îşi exercite drepturile şi să îşi execute obligaţiile cu bună-credinţă, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credinţă se prezumă până la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice şi juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege.*

În conformitate cu prevederile art.15 alin.(1) Cod Civil, *apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară.*

Potrivit art.7 alin.(1) Cod civil*, legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică şi nici nu suprimă condiţiile de constituire a unei situaţii juridice constituite anterior, nici condiţiile de stingere a unei situaţii juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică şi nu desfiinţează efectele deja produse ale unei situaţii juridice stinse sau în curs de realizare. (2) Legea nouă este aplicabilă situaţiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare. (4) În cazul situaţiilor 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. (5) În situaţiile prevăzute la alin.(4).*

Având în vedere că raporturile juridice între părțile litigante au apărut până la data intrării în vigoare a modificărilor Codului civil din 01.03.2019, Colegiul reține că pretențiile înaintate sunt guvernate de Codul civil în redacția Legii nr.1107-XV din 06.06.2002, în vigoare până la 01.03.2019.

Așa dar, conform art.199 alin.(1) şi (2) Cod civil (în redacția legii de până la 01.03.2019), *consimțământ este manifestarea, exteriorizată, de voinţă a persoanei de a încheia un act juridic. Consimțământul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernământ, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice şi nu este viciat.*

Potrivit art.200 alin.(1) Cod civil, manifestarea de voinţă care trebuie recepționată de cealaltă parte produce efecte în momentul în care parvine acesteia, indiferent de faptul dacă a luat sau nu cunoștință de conținutul ei.

În baza art.827 alin.(1) Cod civil (în redacția legii de până la 01.03.2019), *prin contract de donație, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părți (donatar).*

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

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

Conform art.834 alin.(1) Cod civil (redacția în vigoare la data încheierii contractului de donație*), părţile pot conveni ca efectele donaţiei să fie condiţionate de îndeplinirea unei sarcini sau de realizarea unui scop. Scopul poate fi şi de utilitate publică. Va constitui donaţie numai partea excedentară cheltuielilor de executare a sarcinii sau de atingere a scopului. (2) Îndeplinirea sarcinii poate fi cerută, în afară de donator, de oricare persoană în al cărei interes este stipulată sarcina. (3) Dacă donatarul nu îndeplineşte sarcina, donatorul poate revoca donaţia. Contractul de donaţie are un efect translativ de drepturi şi este irevocabil.*

În rezultatul încheierii contractului de donaţie, dreptul care reprezintă obiectul contractului trece din patrimoniul donatorului în cel al donatarului, iar desfacerea contractului, cu excepţia cazurilor expres prevăzute de lege, este posibilă doar prin acordul comun al părţilor.

Deci, contractul de donaţie este un contract cu titlu gratuit și unilateral obligaţional, dând naştere la obligaţii doar în sarcina uneia din părţi. Astfel, în cazul contractelor reale, donatarul are o obligaţie legală de recunoştinţă. Sporind patrimoniul donatarului, donatorul nu urmăreşte obţinerea unor foloase patrimoniale.

Dacă în rezultatul unui contract de donaţie donatorul obţine o contraprestaţie, donaţia se va considera simulată şi respectiv, lovită de nulitate absolută. Însă, nu se va considera că donatorul obţine o contraprestaţie atunci când dreptul transmis este afectat de unele limitări, cum ar fi de exemplu dreptul de abitaţie al donatorului în casa donată, servitutea de trecere pe terenul donat, etc.

Contractul de donaţie condiţionat, în limita sarcinii impuse în favoarea donatarului sau a unui terţ, are un caracter oneros.

Din materialele cauzei se atestă că, potrivit certificatului de moştenitor testamentar nr. 4257, eliberat de notarul Luca Petru din data de 16.05.2012, reclamantul Guţul Serghei, a devenit proprietar al bunurilor imobile si anume: teren pentru construcţii cu S-0,3174 ha, nr. cadastral *****; casă de locuit individuală cu S-91,9 m.p., nr. cadastral *****.01; construcţie accesorie (şura) cu S-37,2 m.p., nr cadastral *****.02; construcţie accesorie (şura) cu S-16 m.p., nr cadastral *****.03, situate în sat. *****; teren cu destinaţie agricolă cu S-0,7693 ha cu nr. cadastral *****; teren cu destinaţie agricolă cu S-0,2489 ha cu nr. cadastral *****, amplasate în extravilanul *****. (f.d.4)

Totodată, la 28.11.2014 Guțul Serghei, prin contractul de donație a terenurilor agricole nr. 9583, autentificat de notarul Luca Petru, a donat lui Ciornîi Anatoli bunul imobil: terenul agricol cu suprafaţa de 0.2491 ha, bonitatea solului 78,3 puncte, numărul cadastral *****, terenul agricol cu suprafaţa de 0.7692 ha, numărul cadastral *****, bonitatea solului de 78,3 puncte, terenul agricol cu suprafaţa de 0.2489 ha, numărul cadastral *****, bonitatea solului de 78,3 puncte, terenul agricol cu suprafaţa de 0.7693 ha, numărul cadastral *****, bonitatea solului de 78,3 puncte, amplasate în extravilanul *****. (f.d.5-6)

Tot la aceiași dată, Guțul Serghei, prin contractul de donație nr. 9580, autentificat de notarul Luca Petru, a donat lui Ciornîi Anatoli bunul imobil: terenul de pământ destinat construcţiilor cu suprafaţa de 0.3174 ha, numărul cadastral *****, casa de locuit individuală cu suprafaţa de 91.9 m.p., numărul cadastral *****.01, construcţie accesorie (şură) eu suprafaţa de 37.2m.p., numărul cadastral *****.02, construcţie accesorie (şură) cu suprafaţa de 16.0 m.p., numărul cadastral *****.03, situat în *****. (f.d.7-8).

În speță, Colegiul reține că, contractele de donație din 28 noiembrie 2014 autentificat de notarul Luca Petru, este necondiționat și gratuit, fiind acceptat cu gratitudine de către nepotul reclamantului, care a preluat în proprietate bunurile donate. Potrivit contractelor, efectele donaţiei nu sunt condiţionate de îndeplinirea unei sarcini sau de realizarea unui scop.

Reclamantul/apelantul Guțul Serghei în cererea de chemare în judecată inițială și concretizată a invocat că la moment se află în stare de nevoie, are nevoie de îngrijire din partea persoanei terțe, din partea pârâtului care nu i-l vizitează deoarece nu a locuit și nici nu se folosește de bunurile imobile donate, cu atât mai mult să-l întrețină or să-l îngrijească, motiv din care solicită revocarea contractele de donație din 28 noiembrie 2014 în caz de stare de nevoie, prevăzută de art.1211, 1212 Cod civil.

Potrivit art.835 alin.(1) Cod civil (în redacția legii de până la 01.03.2019, în

vigoare la data semnării contractului în speță), *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. (2) Dacă donaţia este revocată, se poate cere restituirea bunului donat. (3) Revocarea donaţiei poate fi făcută doar în decursul unui an din momentul în care cel îndreptăţit să revoce a luat cunoştinţă de motivul de revocare. (4) Acţiunea de revocare a donaţiei nu poate fi înaintată contra moştenitorilor donatarului, nici de moştenitorii donatorului împotriva donatarului, cu excepţia cazului când donatorul a decedat până la expirarea termenului stipulat la alin.(3).*

Conform art.836 alin.(1) Cod civil (în redacția legii de până la 01.03.2019), *dacă donatorul, după executarea donației, nu mai este în stare să-şi asigure o întreținere corespunzătoare şi să-şi îndeplinească obligațiile legale de întreținere față de terţi, poate cere de la donatar restituirea bunurilor donate pe care acesta le mai posedă.*

Raportând dispozițiile normelor citate la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanțe prin prisma pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, Colegiul consideră că concluzia instanței de fond este una corectă. Or, la caz, nu se constată careva temei pentru aplicarea prevederilor art.835, 836 Cod civil, deoarece lipsesc cu desăvârșire condiţiile impuse de lege şi anume, că donatarul ar fi atentat la viaţa donatorului sau a unei persoane apropiate acestuia; donaratul s-ar face vinovat de o altă faptă ilicită faţă de donator sau faţă de o persoană apropiată acestuia, fapt care atestă o ingratitudine gravă; donatarul s-ar fi refuzat fără motive întemeiate să acorde donatorului întreţinerea datorată.

Colegiul civil ține să menționeze, că contractele de donaţie din 28 noiembrie 2014, au fost încheiate legal, în formă scrisă şi autentificat notarial, cu respectarea tuturor normelor juridice privind încheierea contractelor. Aici se constată că, reclamantul Guțul Serghei s-a prezentat în fața notarului, unde și-a exprimat consimțământul care este manifestarea exteriorizată de voință de a dona, cu titlu gratuit, pârâtului Ciornîi Anatoli bunurile imobile situat în *****: terenul de pământ destinat construcţiilor cu suprafaţa de 0.3174 ha, numărul cadastral *****, casa de locuit individuală cu suprafaţa de 91.9 m.p., numărul cadastral *****.01, construcţie accesorie (şură) eu suprafaţa de 37.2m.p., numărul cadastral *****.02, construcţie accesorie (şură) cu suprafaţa de 16.0 m.p., numărul cadastral *****.03 și bunurile imobile terenul agricol cu suprafaţa de 0.2491 ha cu numărul cadastral *****; terenul agricol cu suprafaţa de 0.7692 ha, numărul cadastral *****; terenul agricol cu suprafaţa de 0.2489 ha, numărul cadastral *****; terenul agricol cu suprafaţa de 0.7693 ha, numărul cadastral *****, bonitatea solului de 78,3 puncte.

Deci, conform prevederilor contractelor de donaţie din 28 noiembrie 2014, pârâtul Ciornîi Anatoli nu datorează o întreținere directă către reclamantul Guțul Serghei.

Totodată, examinând conținutul contractelor de donație nr. 9580 și nr. 9583 din 28.11.2014, instanța a constatat în mod întemeiat, că acestea au fost încheiate cu titlu gratuit, fără instituirea vreunei sarcini de întreținere în sarcina donatarului, neexistând clauze care să condiționeze transmiterea bunurilor de acordarea unui sprijin material sau personal donatorului.

La acest capitol, Colegiul civil va atrage atenția asupra faptului că, susținerile reclamantului Guțul Serghei referitoare la starea sa de sănătate și la necesitatea îngrijirii permanente, și anume faptul că, potrivit certificatului eliberat de Casa Națională de Asigurări Sociale, reclamantul este încadrat în *****ncă din anul 2007, fără termen, cauza invalidității fiind o afecțiune din copilărie (f.d.12). Astfel, la data încheierii contractelor de donație - 28.11.2014 ultimul se afla în aceeași stare de invaliditate, circumstanță care nu l-a împiedicat să dispună în mod liber de întregul său patrimoniu și să încheie acte juridice fără instituirea unei condiții de întreținere.

Mai mult ca atât, instanța constată faptul că, timp de peste 10 ani de la data donației, reclamantul nu a solicitat revocarea contractelor, deși afirmă că donatarul și familia acestuia nu l-au vizitat și nu l-au sprijinit. Această pasivitate îndelungată demonstrează că ultimul s-a întreținut singur, iar imposibilitatea de a-și asigura existența nu a fost dovedită cu probe concludente.

Colegiul civil va atrage atenția asupra faptului că, revocarea donației pentru imposibilitatea donatorului de a se întreține este admisibilă doar în situația în care, ulterior executării donației, donatorul ajunge într-o stare de nevoie reală, obiectivă și dovedită, care să-l facă incapabil să-și asigure o întreținere corespunzătoare. Or, în speță, o asemenea stare nu a fost probată, iar simplele afirmații ale reclamantului nu sunt suficiente pentru a justifica desființarea unor acte juridice valabil încheiate.

În lipsa unor dovezi concludente care să ateste lipsa discernământului donatorului la momentul încheierii contractelor de donație sau existența unor vicii de consimțământ, simpla invocare a stării fizice precare ori a consecințelor economice ale donației nu poate fi calificată drept temei suficient pentru a constata încălcarea de către notar a obligațiilor sale legale.

Relevant la caz este, că potrivit art.835 alin.(3) Cod civil (în redacția legii de până la 01.03.2019), revocarea donaţiei poate fi făcută doar în decursul unui an din momentul în care cel îndreptăţit să revoce a luat cunoştinţă de motivul de revocare. Termenul invocat este unul de decădere din dreptul subiectiv de a solicita revocarea contractului de donație, iar încălcarea acestuia duce la respingerea cererii de revocare, protejând astfel dreptul celeilalte părți la securitatea raportului juridic.

În concluzie, instanța de fond a aplicat corect dispozițiile legale și principiile dreptului civil, reținând că nu sunt întrunite temeiurile legale pentru revocarea contractelor de donație, iar hotărârea pronunțată este legală și temeinică, impunându-se menținerea acesteia.

Ce ține de argumentul apelantului precum, că notarul nu ar fi avut dreptul moral să autentifice contractele de donație, având în vedere starea fizică și psihică a donatorului și faptul că bunurile donate constituiau unica sa sursă de întreținere, este neîntemeiat, întrucât obligațiile notarului, conform art. 13 alin. (1) din Legea nr. 246/2018, se limitează la verificarea capacității de exercițiu și a discernământului părților la momentul întocmirii actului.

Or, Legea nu instituie în sarcina notarului obligația de a refuza autentificarea unui act doar pe motiv că bunul donat reprezintă unica sursă de întreținere a donatorului, atâta timp cât acesta este capabil din punct de vedere juridic și psihic să dispună de bunurile sale și își exprimă voința în mod conștient și liber.

La fel, nu pot fi reținute argumentele reclamantului, că la încheierea contractelor de donație din speță s-a folosit de starea lui psihoneurologică și a fost permanent sub presiune psihologică de către sora sa Ciornăi Nina, mama pârâtului pentru a dona toată averea moștenită de la tatăl său după deces deoarece faptul dat nu a fost combătut prin careva probe, sunt niște afirmații declarative.

În aceste condiții, niciuna dintre circumstanțele invocate nu îndeplinește cumulativ condițiile legale pentru revocarea donației pe motiv de schimbare esențială a circumstanțelor, menținerea donației necreând o situație vădit injustă sau disproporționată pentru donator.

Cu referire la normele art.art.1211 și 1212 Cod civil, invocată de reclamant, Colegiul consideră, că aceste nu sunt aplicabile speței. Concluziile se justifică de prevederile art.7 Cod civil, potrivit cărora în cazul situaţiilor 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. Respectiv, Colegiul constată că, nu poate fi revocat actul juridic, încheiat la 28 noiembrie 2014, în temeiurile de revocare a contractului de donație din alte motive, ce se regăsesc în art.1211 și 1212 Cod civil, dat fiind că aceste temeiuri nu erau prevăzute în legislația civilă în vigoare la momentul încheierii contractului.

Sintetizând cele menționate supra, instanța de apel conchide că, prima instanţă a dat o apreciere obiectivă şi justă probelor administrate, a constatat şi elucidat pe deplin toate circumstanțele care au importanță pentru soluţionarea cauzei şi corect a aplicat normele de drept material şi procedural, adoptând o hotărâre întemeiată

În temeiul celor enunțate supra, verificând legalitatea şi temeinicia hotărârii instanței ierarhic inferioare în raport cu criticile formulate în cererea de apel şi materialul probator, Colegiul civil și de contencios administrativ al Curţii de Apel

Nord conchide că, soluţia instanţei de fond, cu privire la respingerea cererii de chemare în judecată formulată de reprezentantul lui Guțul Serghei, avocatul Martin Vasile în contradictoriu cu Ciornîi Antatoli privind revocarea contractelor de donație, este una întemeiată și corectă.

Reieșind din cele ce preced, Colegiul ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de reprezentantul lui Guțul Serghei, avocatul Martin Vasile și de a menține hotărârea primei instanțe, ca fiind legală și întemeiată.

Cu privire la cererea intimatului referitoare la compensarea cheltuielilor de judecată, Colegiul civil reţine că, în conformitate cu prevederile art.94 alin.(1) din Codul de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată iar alin.(3)din aceaşi normă prevede, că prevederile alin.(1) şi (2) se aplică şi la repartizarea între părţi a cheltuielilor de judecată în instanţă de apel, în instanţă de recurs şi în cadrul revizuirii.*

Totodată potrivit prevederilor art. 96 alin. (1) Cod de procedură civilă, *instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile ei de asistenţă juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.*

Deci, cheltuielile de asistenţă juridică sunt expres prevăzute de art.90 lit. i) Cod de procedură civilă ca parte componentă a cheltuielilor de judecare a cauzei. Or, în conformitate cu art.96 alin.(1^1) al aceluiaşi articol, cheltuielile menţionate la alin.(1) se compensează părţii care a avut câştig de cauză dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat.

Din normele de drept citate supra, rezultă în mod cert că, partea care a avut câștig de cauză este în drept să solicite încasarea cheltuielilor de asistenţă juridică dacă aceasta a fost reprezentată în judecată de un avocat şi în măsură în care acestea au fost reale, necesare şi rezonabile.

Pentru a fi rambursate cheltuielile de asistenţă juridică potrivit art.96 Cod de procedură civilă, trebuie confirmate că realmente au fost angajate, necesare şi rezonabile ca mărime.

Aplicând aceste consideraţii în prezenta cauză, Colegiul civil constată că pârâtul/intimat Ciornîi Anatol, prin intermediul reprezentantului, avocatul Botnari Vitalia a solicitat în mod expres compensarea cheltuielilor de asistenţă juridică în cuantum de 5000,00 lei, sumă care, conform ordinului de plată nr.49798493 din 24.10.2025 în sumă de 2500,00 lei (f.d.108) și ordinul de plată nr.49798495 din 27.10.2025 în sumă de 2500,00 lei (f.d.109) au fost achitate către Cabinetul de Avocat „Odobescu-Partenerii”.

Totodată, în susţinerea acestei pretenţii, la dosar se regăseşte mandatul avocatului Botnari Vitalia, seria MA nr. 2075499 din 24.10.2025, emis în temeiul

Contractului de asistenţă juridică nr. 192 din 24.10.2025 (f.d.106). Se constată că reprezentarea în ordine de apel a fost realizată de către avocatul desemnat în ședința instanței de apel iar potrivit materialelor cauzei referință asupra cererii de apel nu a fost prezentată.

Având în vedere natura cauzei, volumul de muncă implicat şi activităţile efective întreprinse de avocat, Colegiul judiciar apreciază că suma de 1.500,00 lei reprezintă o valoare rezonabilă pentru serviciile de asistenţă juridică prestate.

Drept urmare, din considerentele expuse şi ținând cont de faptul că, hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul central din 09 aprilie 2025 este legală și întemeiată, iar motivele invocate de către apelant sunt irelevante şi declarative ce nu duc la desființarea hotărârii instanței de fond, Colegiul Civil ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat şi a menține hotărârea contestată.

Conducându-se de prevederile art.385 lit.a) Cod de procedură civilă, Colegiul Civil şi de contencios administrativ al Curții de Apel Nord,-

D E C I D E :

Se respinge apelul declarat de avocatul Martin Vasile în interesele lui Guțul Serghei împotriva hotărârii Judecătoriei Edineț, sediul central din 09 aprilie 2025.

Se menține hotărârea Judecătoriei Edineț, sediul central din 09 aprilie 2025, emisă în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată formulată de reprezentantul lui Guțul Serghei, avocatul Martin Vasile în contradictoriu cu Ciornîi Antatoli privind revocarea contractelor de donație și încasarea cheltuielilor de judecată.

Se încasează de la Guțul Serghei în beneficiul lui Ciornîi Antatoli cheltuieli de judecată pentru asistența juridică în mărime de 1.500,00 (una mie cinci sute,00) lei.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiţie în termen de 2 luni de la comunicarea deciziei integrale, prin intermediul Curţii Supreme de Justiţie.

Preşedintele şedinţei, judecător Stanislav Grosu

Judecătorii Mariana Sajin Alina Țihonschi