Dosarul nr.2-17/24

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

22 octombrie 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Eduard Galuşceac
grefier Mihaela Bujag

a examinat în şedinţă publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de **********împotriva lui **********cu privire la anularea contractului de donație, recunoașterea bunului imobil ca fiind bun comun proprietate în devălmășie a soților și încasarea cheltuielilor de judecată,

a constatat:

La data de 26 decembrie 2022, reclamanta **********a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui **********cu privire la anularea contractului de donație, recunoașterea bunului imobil ca fiind bun comun proprietate în devălmășie a soților și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acţiunii reclamanta **********a indicat că, căsătoria dintre părți a fost desfăcută prin hotărârea judecătorească din 12.05.2023 emisă de Judecătoria mun. Chișinău, sediu Centru și eliberat certificatul de divorț********** la data de ***** înregistrat sub numărul ***** de Serviciul stare civilă sectorul Centru mun. Chișinău.

În căsătoria părților au fost născuți trei copii: **********a.n.**********, **********a.n.**********și **********a.n.**********.

Prin aceiași hotărâre judecătorească, locul de trai a tuturor copiilor a fost stabilit la reclamantă, iar din contul pârâtului încasată pensia de întreținere în cuantum de 2,500 lei pentru fiecare copil până la atingerea majoratului.

După desfacerea căsătoriei, fiind fugită cu traiul la mama sa cu toți trei copii din motiv al violenței în familie, reclamanta află la executor că pârâtul deține în proprietate un imobil și câteva terenuri. Pe aceste bunuri executorul judecătoresc a aplicat sechestru întru asigurarea executării silită a obligației de plată a pensiei de întreținere de către pârât. Despre terenurile agricole reclamanta știa că pârâtul le are din donație și moștenire. Imobilul însă, a fost o surpriză pentru ea, pentru că donația apartamentului este făcută de mama pârâtului, **********a.n. *****, care trăia în sărăcie și reclamanta este ferm convinsă că aceasta nu avea resurse pentru procurarea apartamentului, ca ulterior să-l doneze fiului său căsătorit.

Reclamanta insistă că imobilul cu număr cadastral**********, și anume, apartamentul nr. ***** din str. *****, *****, mun. Chișinău, a fost procurat de pârât din

banii pe care acesta i-a obținut pe durata căsătoriei, muncind peste hotarele Republicii Moldova, în timp ce ea și-a asu*****t grijirile pentru nașterea sănătoasă a celor trei copii, educația lor, a dus gospodăria lor comună în spațiile închiriate de pârât pentru familie și astfel acest imobil este un bun comun în devălmășie.

Reclamanta solicită recunoașterea imobilului ca fiind bun comun în devălmășie pentru că interesele copiilor sunt la mijloc dar și a reclamantei care s-a dedicat copiilor și gospodăriei, nevoită fiind să caute desfacerea căsătoriei doar din cauza violenței în familie la care era supusă de pârât.

Tranzacțiile de vânzare - cumpărare și apoi donație, efectuate la distanță de câteva luni de mama soacră **********a.n. *****, decedată *****, și fostul soț al ei pe durata căsătoriei lor, sunt evident fictive și lovite de nulitate absolută ori scopul acestora este să scoată din lista bunurilor comune în devălmășie acest apartament pentru a nu-l partaja.

În susținerea cerinței sale, reclamanta face referire la prevederile art. 328, art.331 și art. 334 Cod civil.

Cere reclamanta **********anularea contractului de vânzare - cumpărare și contractul de donație nr. ***** din**********.***** încheiat între **********a.n. *****, decedată la *****.*****, și pârâtul **********, pe imobilului cu nu*****r cadastral**********, apartamentul nr. ***** din str. ***** *****, mun. Chișinău, recunoașterea bunului imobil cu număr cadastral********** - apartamentul nr. ***** din str. ***** *****, mun. Chișinău, ca fiind bun comun în devălmășie a soților **********și **********cu câte o 1/2 cotă parte pentru fiecare și încasarea din contul pârâtului **********în folosul reclamantei **********costurile de judecată pentru taxa de stat, serviciile avocatului, taxele achitate la Agenția Servicii Publice.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din*****9 octombrie 2024, a fost admis renunțul reprezentantului reclamantului, **********– avocatul Doina Ioana Străisteanu, la acţiune în partea anulării contractului de vânzare-cumpărare din ***** încheiat între **********și **********în privința apartamentului nr. ***** situat pe str. *****, *****, mun. Chișinău, cu nr. cadastral**********, fiind încetat procesul în partea anulării contractului de vânzare-cumpărare din ***** încheiat între **********și **********în privința apartamentului nr. ***** situat pe str. *****, *****, mun. Chișinău, cu nr. cadastral**********.

Reprezentantul recla*****ntei, **********– avocatul Doina Ioana Străisteanu (în baza de mandat Seria ***** nr. ***** din *****), în ședința de judecată a susținut integral cererea de chemare în judecată pe temeiurile de fapt și de drept indicate, solicitând admiterea acțiunii în sensul formulat.

Totodată, reprezentantul reclamantei, **********– avocatul Doina Ioana Străisteanu, în ședința de judecată a indicat că, toate probe demonstrează fără dubii că contractul de donație nr. ***** din**********.*****, încheiat între **********și pârâtul **********, a căruia obiect este imobilul cu număr cadastral********** apartamentul nr. ***** din str. ***** ***** mun. Chișinău - este o simulație pentru că a demonstrat că a fost ascunsă o vânzare - cumpărare dintre pârât și unchii săi - cet. **********și **********, și fratele - cet. **********. Aceasta încalcă principiile

transparenței și bunei-credințe în încheierea actelor juridice, astfel că instanța poate anula contractul de donație, recunoscând bunul drept comun. Acest imobil are statut de bun comun în devălmășie și solicită recunoașterea acestui lucru și partajarea acestuia pe cote părți egale a câte 1/2 pentru fiecare din părțile acestui dosar.

Pârâtul **********și reprezentantul său avocatul Șeremet Vladimir, în ședința de judecată au solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, indicând că cererea de chemare în judecată a fost înaintată de **********către fostul soț **********cu pretenția de anulare a contractului de vânzare - cumpărare și contractul de donație nr. ***** din**********.*****, încheiat între **********(**********) și **********, pe apartamentul nr. ***** din str. *****, *****, mun. Chișinău, pentru a fi recunoscut ca un bun în devălmășie a soților **********și *****.

Temei de înaintare a cererii a servit concluzia reclamantei, că defuncta **********nu dispunea de surse financiare pentru a procura locuința în litigiu și ultima ar aparține fiului **********.

În această ordine de idei invocă declararea nulității absolute a actului juridic în conformitate cu art. 328 Cod civil. La fel declară nulitatea actului juridic deoarece contravine legii, ordinii publice sau bunurilor moravuri.

Pentru susținerea acestei poziții reclamanta nu a prezentat instanței careva probe decât presupuneri și beletristică.

În viziunea pârâtului urma a fi prezentate dovezi despre veniturile pârâtului, cum ar fi locul de muncă și salariul acestuia, de asemenea probe în susținerea afirmației că proprietara **********nu dispunea de surse financiare pentru procurarea locuinței.

În așa condiții este cu neputință să fie dezbătute probele reclamantei și ca urmare se va expune asupra probelor prezentate de pârât.

Astfel, conform contractului de vânzare - cumpărare nr. ***** din *****, **********s-a prezentat la notar unde a procurat locuința în cauză, în contract nu au fost făcute înscrisuri de abatere de la lege, doar o mențiune de traduceri pentru **********.

Conform declarațiilor pârâtului **********și ***** *****(fiii proprietarei) ********** și **********(frații Proprietarei) între pârât și fosta soție (reclamantă) în perioada anului 2018 și ulterior, au apărut relații tensionate și scandaluri. Ca consecință pârâtul a plecat din casa unde locuia cu fosta soție.

Tot ei, cu excepția lui **********și pe motiv, că **********era în etate, bolnavă și avea nevoie de îngrijiri, în anii 2019-2020 au hotărât să-i procure o locuință în municipiul Chișinău, pentru a-i ușura viața.

În acest scop au contribuit cu suma totală de 7000 Euro. Aproximativ 3000 Euro a contribuit **********, din banii care tot ei îi transmiteau pentru existență plus a vândut casa feciorului **********.

Ulterior și la insistența cet. **********, pe motiv că feciorul acesteia **********nu avea locuință, au hotărât să-i transmită ultimului spațiul locativ, cu condiția restituirii ulterioare a sumelor investite de ei, adică 7000 Euro.

În așa condiții la data de 2 *****rtie *****, **********prin contractul *****, a donat feciorului **********, apartamentul nr. ***** din mun. Chișinău, str. *****.

Conform afirmațiilor pârâtului **********, în perioada anilor 2018-2022 în mare

parte nu a activat în câmpul muncii, doar ocazional și nu dispunea de surse financiare pentru procurarea locuinței. Banii câștigați erau suficienți pentru a se întreține.

El urmează să restituie sumele supra indicate din banii care vor fi câștigați pe viitor.

Ca concluzie, locuința în litigiu i s-a transmis pârâtului prin donație, pentru a locui, însă el urmează să câștige suma de 7000 Euro, pentru a întoarce datoria.

Ca donație a primit doar 3000 Euro, suma contribuției defunctei **********.

În speța nu au fost prezentate probe că soții **********și *****au contribuit sau dobândit locuința aflată în litigiu. Mai mult ca atât, pârâtul urmează să câștige pe viitor sursele investite de fratele ********** și unchii ********** și *****, pentru a se achita cu ei.

Deci sursele financiare sau bunurile care urmează a fi câștigate pe viitor și după desfacerea căsătoriei, nu pot fi proprietate în devălmășie.

În speța se referă la suma de 3000 Euro, investite în procurarea locuinței de către donatorul **********în perioada când soții **********și *****se aflau în căsătorie.

Audiind participanții la proces prezenți în ședința de judecată, studiind materialele dosarului instanţa de judecată consideră necesar de a respinge cererea de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) şi (3) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a pricinii sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) CPC 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.

În conformitate cu art. 131 alin. (1) şi (2) CPC, explicaţiile date de părţi şi intervenienţi asupra circumstanţelor care le sunt cunoscute şi care au importanţă în proces urmează a fi verificate şi evaluate deopotrivă cu celelalte probe. Instanţa poate considera suficiente pentru proces circumstanţele determinate în baza explicaţiilor uneia dintre părţi dacă cealaltă deţine proba solicitată de instanţă, dar nu o prezintă.

În conformitate cu art. 239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) şi (3) CPC, 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. Instanţa judecătorească adoptă hotărârea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

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

Conform art. 310 CC, act juridic cu titlu gratuit este actul prin care se procură unei părţi un folos patrimonial fără a se urmări obţinerea în schimb a unui alt folos patrimonial.

Act juridic cu titlu oneros este actul prin care se procură unei părţi un folos patrimonial pentru obţinerea în schimb a unui alt folos patrimonial.

Conform art. 327 CC, actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziţii legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută).

Conform art. 334 CC, actul juridic sau clauza care contravin vădit ordinii publice sau bunelor moravuri sunt nule.

Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziţii legale imperative sunt nule sau anulabile dacă această sancţiune este prevăzută expres de dispoziţia legală încălcată (nulitatea expresă).

Actul juridic sau clauza care contravin unei dispoziţii legale imperative ce nu prevede expres sancţiunea nulităţii sunt nule sau anulabile dacă această sancţiune trebuie aplicată pentru ca scopul dispoziţiei legale încălcate să fie atins (nulitatea virtuală).

Dispoziţiile prezentului articol se aplică în măsura în care dispoziţia legală încălcată nu stabileşte o altă consecință a încălcării sale decât nulitatea actului juridic sau a clauzei.

Încălcarea dispoziţiei imperative a actului normativ subordonat legii poate fi invocată ca temei de nulitate a actului juridic doar în măsura în care dispoziţia respectivă întruneşte cerinţele art.1 alin. (2) şi ale art. 4.

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

Contractul de donaţie prin care donatorul se obligă să transmită în viitor întreg patrimoniul actual sau o fracțiune din el fără a specifica bunurile care urmează să fie predate este nul.

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 sunt stipulate în contract.

Contractul care prevede predarea bunului după decesul donatorului este nul. În privinţa voinței exprimate de donator se aplică dispoziţiile legale cu privire la testament.

Orice clauză a contractului de donaţie care derogă de la dispoziţiile prezentului capitol în detrimentul donatorului este nulă.

În şedinţa de judecată cu certitudine s-a constatat că, la data de 28 octombrie 20***** între **********, în calitate de vânzător, și **********, în calitate de cumpărător, a fost încheiat Contractul de vânzare - cumpărare înregistrat sub nr. **********, potrivit căruia **********a vândut lui **********încăperea izolată alcătuită din apartamentul nr. *****, cu suprafața totală de *****., nr. cadastral**********, situat în mun. Chișinău, str. ***** nr. *****

Ulterior, la data de*****2 martie *****, **********, în calitate de donator, și **********, în calitate de donatar, a fost încheiat Contractul de donație nr. *****, prin care **********a donat fiului său **********, încăperea izolată alcătuită din

apartamentul nr. *****, cu suprafața totală de *****., nr. cadastral**********, situat în mun. Chișinău, str. ***** nr. ***** ce aparține donatarului cu drept de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. ********** din *****, ce se confirmă și prin Certificatul din Registrul bunurilor imobile nr.********** din ********** eliberat de IP Cadastrul bunurilor imobile, Serviciul cadastral teritorial Chișinău.

Conform art. 19 al Codului familiei, bunurile dobândite de către soţi în timpul căsătoriei sunt supuse regimului proprietăţii în devălmăşie.

Astfel, instanța de judecată reține că în speță urmează a fi respins argumentul reclamantei invocat în susținerea poziției sale precum că, apartamentul nr. *****, situat în mun. Chișinău, str. ***** nr. ***** a fost procurat de pârâtul **********din banii pe care acesta i-a obținut pe durata căsătoriei, muncind peste hotarele țării, iar contractul de donație, efectuat la distanța de câteva luni de mama soacră **********(decedată în anul *****) și fostul soț al ei pe durata căsătoriei lor, este evident fictiv și lovit de nulitatea absolută ori scopul acestora este să scoată din lista bunurilor comune în devălmășie acest apartament pentru a nu-l partaja.

Or, cu adevărat potrivit actelor cauzei rezultă că la data de 30 iulie 20*****, între **********și **********a fost încheiată căsătoria înregistrată sub nr. ***** din **********, care a fost desfăcută prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 12 mai 2023.

Însă, după cum sus s-a menționat pârâtul **********a obținut dreptul de proprie asupra apartamentului nr. *****, situat în mun. Chișinău, str. ***** nr. ***** nr. cadastral**********, în baza Contractului de donație nr. ***** din**********.*****, iar potrivit art. 22 alin.(1) al Codului familiei, bunurile care au aparţinut fiecăruia dintre soţi până la încheierea căsătoriei şi bunurile primite în dar, obținute prin moștenire sau în baza altor convenții gratuite de către unul dintre soţi în timpul căsătoriei, sunt proprietate personală a fiecăruia dintre soţi.

Se mai reține că, urmează a fi respins ca neîntemeiat și argumentul reclamantei precum că contractul de donație este lovit de nulitate fiind o simulare, indicând că de facto a fost achitat un preț ce se confirmă însăși prin martorii pârâtului.

Astfel, instanța de judecată reține că cu adevărat dacă în urma unui contract de donație donatarul obține o contraprestație, donația se va considera simulată, și respectiv, lovită de nulitatea absolută, însă în prezentul litigiu de către reclamanta nu au fost prezentate probe incontestabile care cu certitudine ar confirma precum că **********, în calitate de donatar, a obținut careva mijloace financiare de la fiul său **********la încheierea Contractului de donație nr. ***** din**********.*****, or reieșind din prevederile art. 1198 Cod civil, rezultă, că contractul de donație este un contract cu titlu gratuit, iar donatorul sporind patrimoniul donatarului, nu urmărește obținerea unor foloase patrimoniale, ca urmare în speță nu sunt întrunite condițiile ce ar permite declararea nulității contractului de donație pe motiv de simulare.

Astfel, în atare circumstanțe instanța de judecată consideră că acțiunea este una neîntemeiată, dat fiind faptul că argumentele invocate de reclamantă nu cad sub incidența prevederilor art. 327 Cod civil, în coroborare cu art. 334 Cod civil.

Conform art. 23 al Codului familie, bunurile ce aparţin fiecăruia dintre soţi pot fi recunoscute de instanţa judecătorească proprietate în devălmăşie a acestora dacă se va stabili că, în timpul căsătoriei, din contul mijloacelor comune ale soţilor sau al mijloacelor unuia dintre soţi ori în urma muncii numai a unuia dintre soţi, valoarea acestor bunuri a sporit simțitor (reparaţie capitală, reconstrucție, reutilare, reamenajare etc.).

De asemenea, reieșind din cele sus menţionate urmează a fi respinsă acțiunea reclamantului și în partea recunoașterii bunului imobil ca fiind bun comun proprietate în devălmășie a soților, deoarece nu au fost întrunite condițiile prin prisma art. 23 al Codului familiei, care ar permite de a concluziona că apartamentului nr. *****, situat în mun. Chișinău, str. ***** nr. ***** nr. cadastral**********, a fost procurat de către **********și **********din contul mijloacelor comune al soților în timp căsătoriei.

Prin urmare, coroborând circumstanțele faptice enunțate la cele legale pertinente speței, instanța consideră că argumentele reclamantei expuse în cererea de chemare în judecată și în cadrul ședinței de judecată sunt declarative și nu pot servi drept temei de admitere a acţiunii, iar alte argumente pertinente nu au fost prezentate, or potrivit art. 118 alin. (1) CPC, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Se mai reține că, în cadrul Hotărârii CEDO Van de Hurk vs. Ţările de Jos din 19.04.1994, Înalta Curte a statuat că motivarea hotărârii nu atestă obligaţia instanţei de a da fiecărui argument un răspuns detaliat.

Concomitent, în cadrul Hotărârii CEDO Balani vs. Spania din 09 decembrie 1994 par. 27, întinderea acestei obligaţii derivând din natura hotărârii şi este determinată de circumstanţele cauzei, instanţa urmând să analizeze toate argumentele importante ale cauzei.

Se atestă că, alte argumente pertinente şi importante pentru obiectul prezentei cauze, nu au fost invocate.

Reieşind din cele sus menţionate, analizând înscrisurile nominalizate, în cumul cu argumentele părţilor, instanţa consideră necesar a respinge acţiunea înaintată de **********împotriva lui **********cu privire la anularea contractului de donație, recunoașterea bunului imobil ca fiind bun comun proprietate în devălmășie a soților și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Conform art. 94 CPC instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părţii admise din pretenții, iar pârâtului - proporțional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Totodată reieșind din faptul că, reclamanta a suportat cheltuieli de judecată, însă acțiunea ei a fost respinsă, ca neîntemeiată, instanța de judecată prin prisma prevederilor 94 CPC, consideră necesar de a respinge cerința reclamantei privind încasarea de la pârât a cheltuielilor de judecată, or la caz partea care a pierdut procesul este și partea a cărui cheltuieli de judecată se solicită a fi compensate.

În conformitate cu art. art. 238-241CPC, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de **********împotriva lui **********cu privire la anularea contractului de donație, recunoașterea bunului imobil ca fiind bun comun proprietate în devălmășie a soților și încasarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Se explică dreptul părţilor și participanților la proces de a solicita hotărârea redactată în cadrul termenului de decădere de 30 de zile.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile, din momentul pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei, Eduard Galuşceac
Judecătorul