Dosarul nr. 2-298/25
2-25002932-12-2-10012025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

12 decembrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Tatiana Balan
Grefier Bogdana Mamedov
Cu participarea interpretului, Victoria Grosu

examinând în ședință publică cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Alexandr Melnic împotriva Zinoviei Torgai, intervenient accesoriu Constantin Cibotaru cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din imobil, declararea nulității contractului de donație și încasarea cheltuielilor de judecată,

constată:

La data de 02 ianuarie 2025, Alexandr Melnic a depus cerere de chemare în judecată împotriva Zinoviei Torgai, intervenient accesoriu Constantin Cibotaru cu privire la declararea nulității contactului de donație, recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din imobil și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, în anul 2000, împreună cu pârâta, a convenit să locuiască în concubinaj, întrucât aceasta a refuzat oferta de a încheia o căsătorie oficială. Totuși, a avut loc o ceremonie religioasă de nuntă.

A menționat că, în anul 2001, a convenit verbal cu pârâta să construiască împreună o casă de locuit pe terenul acesteia, din fonduri comune și să locuiască împreună în aceasta. Acordul poate fi confirmat de martori.

A susținut că, pe durata construcției, a locuit împreună cu pârâta în apartamentul său din *****. În anul 2008, când a devenit posibilă locuirea în bucătăria de vară a casei, s-a decis vânzarea apartamentului său și mutarea în casa aflată în construcție.

A afirmat că, în anul 2010, a deschis o firmă de construcții și a achiziționat un camion de model *****, iar capacitățile firmei au fost utilizate ulterior la construcția casei.

A specificat că, martorii pot confirma faptul că a organizat construcția, a cumpărat materiale, le-a transportat, a angajat și plătit muncitori și a participat personal la lucrări.

A menționat că, neavând altă locuință, a discutat în repetate rânduri cu pârâta despre recunoașterea cotei sale în casa construită în comun, însă aceasta a refuzat.

A declarat că, în luna iunie 2024, a găsit în cutia poștală o scrisoare adresată lui Constantin Cibotaru. După discuții, în luna septembrie 2024, pârâta a recunoscut că, imobilul a fost înregistrat pe numele lui Constantin Cibotaru.

A notat că, ulterior, pârâta a donat casa lui Constantin Cibotaru, cu intenția de a-l lipsi de dreptul de proprietate asupra cotei-părți.

A susținut că, cheltuielile, pe care le-a suportat, îi conferă dreptul de a solicita recunoașterea dreptului de proprietate asupra unei cote ideale din casa construită în comun.

Astfel, reieșind din circumstanțele enunțate, solicită admiterea acțiunii, recunoașterea după el a dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din casa de locuit situată în *****, înregistrată pe numele lui Constantin Cibotaru, cu menținerea construcțiilor anexe (bucătăria, baia, veceul, antreul) în folosința comună a părților, declararea nulității contractului de donație nr. ***** din 26 iulie 2021 și încasarea de la pârâtă în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

La data de 21 februarie 2025, Zinovia Torgai, prin intermediul avocatului Nicolae Ciolacu, a depus referință, prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

În motivarea referinței pârâta a indicat că, reclamantul invocă argumente, care nu corespund adevărului, întrucât nu a existat nicio înțelegere între părți privind construcția în comun a casei de locuit.

A notat că, terenul cu suprafața de ***** ha, cu nr. cadastral ***** (actualmente situat pe adresa: *****, nr.cadastral *****), a fost procurat personal de către ea în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 15 iunie 2001, fără participarea reclamantului.

A susținut că, la data de 06 martie 2001, a vândut apartamentul *****, ce îi aparținea în proprietate personală, iar suma obținută a fost folosită ulterior pentru construcția casei.

A afirmat că, după procurarea terenului, la data de 28 decembrie 2001, a fost eliberată pe numele său autorizația de construire nr. 49/2001. Toate lucrările de construcție, finisare și amenajare au fost executate exclusiv din banii săi, proveniți din vânzarea apartamentului, din salariu, din credite bancare și împrumuturi de la rude.

A specificat că, la data de 07 noiembrie 2001, a fost încheiat un contract de credit cu BC „Moldindconbank” SA pentru suma de 100 000 de lei, cu destinația construcția casei de locuit. Ulterior, au fost contractate alte două credite, unul la data de 04 octombrie 2002 pentru suma de 80 000 de lei și altul la data de 23 aprilie 2007 pentru suma de 600 000 de lei, ambele având ca destinație finisarea construcției.

A comunicat că, potrivit actului de inspectare din 18 octombrie 2002, întocmit de tehnicianul OCT Chișinău, casa de locuit lit. „A” și bucătăria de vară nr. 1, situate pe lotul de pământ cu suprafața de ***** m. p., aveau un grad de finisare de 84%, fapt confirmat și prin dispoziția Primăriei comunei Stăuceni, mun. Chișinău, nr. 02/1-7/224 din 27 noiembrie 2002.

A menționat că, în anul 2010, a primit de la SA „Tâmplarul” suma de 1 587 000 lei, în temeiul încheierii Judecătoriei Rîșcani, mun. Chișinău din 30 martie 2010, prin care a fost confirmată o tranzacție de împăcare.

A declarat că, afirmațiile reclamantului precum că, capacitățile companiei sale de construcții au fost utilizate la construirea unei case de locuit, nu se referă la casa de pe *****, întrucât acesta nu a participat în niciun fel la construcția imobilului.

A susținut că, toate cheltuielile de întreținere ale casei au fost achitate de către ea, iar reclamantul, deși a locuit în imobil, nu a contribuit financiar la construcția lui.

A menționat că, apartamentul *****, deținut de reclamant într-o încăpere a Combinatului de Tutun, era într-o stare deplorabilă, iar reparațiile au fost efectuate din bani comuni.

A notat că, apartamentul a fost vândut în anul 2008, cînd ea locuia deja în casa de pe *****. Cu banii obținuți din vânzarea apartamentului, reclamantul urma să-și procure un alt imobil cu condiții decente, însă nu a făcut acest lucru.

A susținut că, reclamantul a folosit suma obținută din vânzarea apartamentului în alte scopuri personale, achiziționând ulterior două automobile, și nu pentru lucrări la casa ce aparținea acesteia.

A declarat că, la data de 26 iulie 2021, a încheiat cu Constantin Cibotaru, nepot de la soră, contractul de donație nr. *****, înregistrat la IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” la data de 15 septembrie 2021, prin care i-a transmis în proprietate bunurile imobile cu nr. cadastrale *****, ***** și *****. Contractul este considerat perfect legal, autentificat de notar, fără existența vreunei limitări, întrucât ea era unica proprietară.

La data de 21 februarie 2025, Constantin Cibotaru, prin intermediul avocatului Nicolae Ciolacu, a depus referință, în care a indicat că, cererea de

chemare în judecată înaintată de reclamantul Alexandr Melnic este absolut neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

A notat că, la data de 26 iulie 2021, Zinovia Torgai, fiind unica proprietară a imobilului din *****, a încheiat cu el contractul de donație nr. *****, înregistrat la IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" la data de 15 septembrie 2021, prin care i-a transmis în proprietate bunurile imobile cu nr. cadastrale *****, ***** și *****

A susținut că, acest contract a fost încheiat în deplină conformitate cu prevederile legale, cu respectarea legislației în vigoare.

A declarat că, la încheierea contractului, notarul a verificat actele prezentate, le-a considerat veridice și a autentificat contractul.

A menționat că, nu au existat și nici nu puteau exista limitări pentru încheierea acestui contract, întrucât Zinovia Torgai era înregistrată ca unic proprietar al bunurilor imobile transmise prin donație.

În ședința de judecată reclamantul Alexandr Melnic a susținut acțiunea și a solicitat admiterea acesteia.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtei Zinovia Torgai și al intervenientului accesoriu Constantin Cibotaru, avocatul Nicolae Ciolacu a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În ședința de judecată a fost audiat martorul Alexei Melnic, care a declarat că, lucrările de construcție a casei au început în anul 2000, perioadă în care tatăl său locuia împreună cu pârâta în apartamentul situat pe *****. Tatăl său a participat nemijlocit la construcția casei, gestionând și verificând lucrările, angajând muncitori și supraveghind activitatea acestora. În anul 2009, apartamentul tatălui său a fost vândut, iar ei s-au mutat în casa aflată încă în construcție, locuind inițial în bucătăria de vară.

Martorul a precizat că, a locuit și el o perioadă împreună cu aceștia. Construcția casei s-a realizat treptat, având în vedere dimensiunile mari ale imobilului. O parte din banii obținuți din vânzarea apartamentului au fost investiți în construcție, iar o parte au fost utilizați pentru achiziția unui automobil. După anul 2010, tatăl său a procurat un automobil și și-a deschis propria firmă de construcții. O parte din veniturile obținute prin activitatea firmei au fost investite în imobil, atât în construcția propriu-zisă, cât și în procurarea mobilei. Din spusele tatălui său, acesta a cumpărat toate materialele și echipamentele necesare pentru baie, bucătărie, teracotă și instalații sanitare. În perioada anilor 2014-2015, tatăl său a investit aproximativ 500 000 lei pentru construirea subsolului, fiind achiziționate cazanul și pompa pentru fântâna de apă.

Martorul a menționat că, firma reclamantului se ocupa de astfel de lucrări și toate rețelele exterioare ale casei au fost realizate de către ei.

Martorul a precizat că, nu cunoaște exact anul în care au fost făcute unele investiții, întrucât nu locuia permanent în imobilul litigios. Totuși, din 2010, odată cu deschiderea firmei, el a emis facturi, care confirmă procurarea unor utilaje. Tatăl său nu primea salariu, ci lua materialele.

Audiind participanții la proces, declarațiile martorului, studiind materialele cauzei, instanța de judecată consideră acțiunea neîntemeiată și care urmează a fi respinsă din următoarele motive.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Iar, în conformitate cu art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

Conform art. 46 alin. (1) și (3) din Constituția Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum şi creanțele asupra statului sunt garantate. Averea dobândită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobândirii se prezumă.

Iar conform art. 127 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova, statul ocrotește proprietatea. Statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății.

Cu titlul de principiu, instanța de judecată reține că, art. 46 din Constituție garantează dreptul la proprietate privată și protecția acesteia. Prin conținutul său el exclude posibilitatea îngrădirii, prin utilizarea pârghiilor economice și sociale, a dreptului la proprietatea privată. Consacrându-l ca instituție juridică și ca unul din drepturile fundamentale ale persoanei și ca unul din drepturile fundamentale ale persoanei, dispozițiile acestui articol obligă statul și ceilalți titulari ai puterii publice să respecte proprietatea și să se abțină de la orice acțiune ce ar aduce atingere acestui drept (HCC nr. 38/1999). Dreptul de proprietate conferă titularului său atributele posesiei, folosinței și dispoziției asupra unor bunuri (HCC nr. 11/2016). Conform normelor constituționale, lipsirea proprietarului, prin intermediul unei legi, de unul dintre atributele dreptului de proprietate certifică îngrădirea dreptului său deplin la proprietate (HCC nr. 40/2001). În hotărârea Curții Constituționale nr. 5/2006 s-a accentuat că un drept atribuit legal unei persoane fizice nu poate fi stins pentru motive ilegale sau prin forța unor condiții impuse în mod arbitrar.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat cu valoare de principiu că noțiunea de „bunuri” din art. 1 al Protocolului nr. 1 al CEDO are o semnificație autonomă și nu se limitează numai la proprietatea asupra unor bunuri corporale, astfel încât pot fi considerate parte a dreptului de proprietate și alte drepturi și interese materializate prin active.

Deși dreptul de proprietate este un drept subiectiv, conferind titularului capacitatea de a exercita în putere proprie și în interes propriu atributele de posesie, de folosință și de dispoziție asupra bunurilor sale și face parte din categoria drepturilor absolute, el este susceptibil de limitare, deoarece în conținutul său dreptul de proprietate nu este neîngrădit. Pornind de la un interes general, legislatorul poate să instituie norme speciale privind dreptul de proprietate (HCC nr. 10/2006).

În ședința de judecată s-a constatat că, aproximativ în perioada anilor 2000 – 2024 Alexandr Melnic s-a aflat în relații de concubinaj cu Zinovia Torgai (f. d. 105).

La data de 15 iunie 2021, între *****, în calitate de vânzător și Zinovia Torgai, în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.*****, prin care vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat lotul de pământ, situat în mun. Chișinău, *****, cu suprafața de ***** ha.

La data de 28 decembrie 2001, Primăria comunei Stăuceni a eliberat pârâtei autorizația de construire nr. 49/2001, pentru executarea lucrărilor de edificare a unei case de locuit (f. d. 43).

Potrivit actului de inspectare din 18 octombrie 2002, întocmit de tehnicianul OCT Chișinău, casa de locuit lit. „A” și bucătăria de vară nr. 1, situate pe lotul de pământ cu suprafața de ***** m.p., aveau un grad de finisare de 84% (f. d. 45).

Prin dispoziția Primăriei comunei Stăuceni, mun. Chișinău, nr. 02/1-7/224 din 27 noiembrie 2002, pârâtei i s-a permis punerea în gaj a casei de locuit individuale, aflate în *****, cu un grad de finisare de 84% (f. d. 46).

La data de 20 februarie 2012, la OCT Chișinău nr. 1, filiala ÎS „Cadastru”, a fost înregistrat procesul-verbal de recepție finală nr. 57 din 15 septembrie 2009, privind casa de locuit din *****, cu nr. cadastral ***** și ***** (f. d. 61- 62 verso).

La data de 26 iulie 2021, între Zinovia Torgai, în calitate de donator și Constantin Cibotaru, în calitate de donatar, a fost încheiat contractul de donație nr. *****. Prin acest contract, donatorul a transmis dreptul de proprietate cu titlu gratuit, cu rezervarea dreptului de uz și abitație permanentă, iar donatarul a acceptat donația în aceleași condiții, dobândind astfel dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în mun. Chișinău, *****, *****, str. Mioriței, nr. 4. Imobilul este compus din: teren pentru construcții cu suprafața de ***** ha, cu nr. cadastral *****; construcție - casă de locuit individuală cu suprafața de ***** m.p., cu nr. cadastral *****.01 și construcție accesorie cu suprafața de ***** m.p., cu nr. cadastral *****.02 (f. d. 106-107 verso).

Conform pct. 2 din contractul enunțat, bunul imobil sus-indicat a fost dobândit de către donator cu titlul de proprietate personală în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 15 iunie 2001, autentificat de notarul Constantin Pușcaș, înregistrat la OCT „Chișinău” cu nr. 30351/2001 la data de 19 iunie 2001, procesului-verbal de recepție finală nr. 57 din 15 septembrie 2009 și dispoziției nr. 02/1-7/235 din 18 septembrie 2009, eliberate de Primăria comunei Stăuceni și înregistrate la OCT „Chișinău nr.1” cu nr. ***** la data de 20 februarie 2012, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor nr.***** din 21 iulie 2021.

Potrivit certificatului din Registrul bunurilor imobile nr. ***** din 27 decembrie 2024, bunul imobil situat în mun. Chișinău, *****, *****, *****, compus din terenul pentru construcții cu suprafața de ***** ha, cu nr. cadastral *****, casă de locuit individuală cu suprafața de ***** m.p., cu nr.cadastral *****.01 și construcție accesorie cu suprafața de ***** m.p., cu nr.cadastral *****.02, aparține cu drept de proprietate lui Constantin Cibotaru, în baza contractului de donație nr. ***** din 26 iulie 2021, fiind înregistrat la 15 septembrie 2021.

La caz, reclamantul pretinde că, pe durata relației de concubinaj cu pârâta, a convenit verbal cu ultima să construiască împreună o casă de locuit pe terenul acesteia, din fonduri comune și să locuiască împreună în imobil.

Totodată, reclamantul invocă că, a contribuit la edificarea casei și, în consecință, solicită recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din imobilul litigios.

Conform art. 321 alin. (2) renumerotat art. 510 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Conform art. 344 alin. (1) și (2) renumerotat art. 543 alin. (1) și (2) din Codul civil, proprietatea este comună în cazul în care asupra unui bun au drept de proprietate doi sau mai mulți titulari. Proprietatea comună poate apărea în temeiul legii sau în baza unui act juridic.

Conform art. 345 alin. (1) renumerotat art. 544 alin. (1) din Codul civil, proprietatea comună poate fi caracterizată prin delimitarea cotei fiecărui proprietar (proprietate pe cote-părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășie).

Din sensul acestor norme de drept rezultă că, temei de apariție al dreptului de proprietate comună poate fi atât legea, cât şi actul juridic civil. Dreptul de proprietate comună pe cote-părți ia naștere în baza unui act juridic civil, iar dreptul de proprietate comune în devălmășie ia naștere în temeiul legii.

Totuși, instanța reține că, niciunul dintre aceste două temeiuri de apariție a proprietății comune nu a fost stabilit.

Instanța de judecată constată că, deși reclamantul nu a invocat expres temeiul apariției proprietății comune, la care pretinde, din conținutul pretențiilor sale se deduce că, acesta îl constituie aflarea în relații de concubinaj cu pârâta, precum și procurarea și construirea în comun a bunurilor aflate în litigiu.

Conform art. 326 alin. (1) și (2) renumerotat art. 546 alin. (1) și (2) din Codul civil, fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sunt prezumate a fi egale pînă la probă contrară. Dacă bunul a fost dobândit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decît prin înscrisuri.

Coproprietarul care a făcut din contul său, cu acordul celorlalți coproprietari, bunului comun îmbunătățiri inseparabile are dreptul să ceară modificarea respectivă a cotelor-părți sau compensarea cheltuielilor.

Instanța de judecată notează că, concubinajul nu produce efecte juridice patrimoniale asupra bunurilor dobândite de părți în perioada relației, în lipsa unei convenții exprese. Or, în cazul în care imobilul a fost dobândit de către unul dintre concubini, dar pe parcursul acestei relații au fost efectuate de către concubini anumite reconstrucții, reparații capitale, reamenajări etc., concubinul neproprietar va dispune doar de dreptul de a solicita plata unei compensații egală cu contribuția adusă la îmbunătățirea imobilului, în baza principiului îmbogățirii fără justă cauză.

Se mai reține că, relația de concubinaj nu poate constitui temei de dobândire a dreptului de proprietate, întrucât concubinajul nu reprezintă un temei de apariție a proprietății comune pe cote-părți, a cărei recunoaștere o solicită reclamantul. De asemenea, invocarea existenței unui acord verbal între părți și a contribuției

reclamantului la construirea casei de locuit nu poate fi reținută ca temei de recunoaștere a dreptului de proprietate.

La caz, deși reclamantul a anexat listele cu enumerarea lucrărilor și a materialelor, acestea nu au fost confirmate.

Mai mult, chiar și în accepțiunea veridicității lor, pretenția reclamantului privind recunoașterea dreptului de proprietate se dovedește a fi absolut neîntemeiată, dat fiind că, relația de concubinaj nu constituite temei de a considera că, bunurile dobândite pe parcursul perioadei de concubinaj sunt comune (f. d. 95, 96).

Instanța de judecată relevă că, specificul relației de concubinaj constă în faptul că, regimul juridic al bunurilor dobândite în timpul acestei conviețuiri poate fi calificat drept proprietate comună doar în cazul existenței unui acord între părți și numai atunci când acest fapt este probat. În lipsa probelor privind contribuția la achiziționarea bunului sau la sporirea semnificativă a valorii acestuia, unul dintre concubini riscă să investească timp, bani și efort în gospodăria comună, fără a dobândi drepturi asupra bunurilor rezultate.

În speță, reclamantul nu a prezentat niciun acord de activitate comună încheiat cu pârâta în scopul dobândirii casei de locuit și nu a administrat probe privind aportul său la construcția imobilului, deși a invocat că acesta ar fi fost edificat din mijloace comune.

Martorul Alexei Melnic, fiul reclamantului, audiat în ședința de judecată, a confirmat că, reclamantul s-ar fi ocupat de construcția și amenajarea casei, ar fi contractat persoane pentru executarea lucrărilor, ar fi procurat materiale și ar fi achitat munca acestora. Totuși, chiar și în ipoteza în care aceste declarații ar susține contrariul, ele nu pot fi reținute ca temei de dobândire a dreptului de proprietate, întrucât acesta se dobândește exclusiv în temeiul legii sau al unui act juridic.

La caz, însă, nu s-a demonstrat nici intenția de a constitui o proprietate comună, nici existența unor acte juridice sau împrejurări care să ateste un asemenea acord de voință, întrucât potrivit regulilor de probațiune, sarcina probei îi revine reclamantului în temeiul art. 117 alin. (1) și 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Instanța de judecată notează că, fapta invocată de către reclamant nu poate constitui temei pentru degrevarea de probațiune și nici nu poate fi unicul temei de admiterea acțiunii în sensul formulat.

Astfel, reieșind din cele menționate supra, instanța constată că, nu există temei pentru recunoașterea dreptului de proprietate comună pe cote-părți, iar, ca urmare, consideră necesar de a respinge ca fiind neîntemeiată pretenția reclamantului cu privire recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din imobil.

Reieșind din faptul că, pretenția reclamantului cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 cotă-parte din bunul imobil litigios este lipsită de suport juridic, instanța reține că, argumentul reclamantului precum că, pârâta ar fi donat casa lui Constantin Cibotaru cu intenția de a-l lipsi de dreptul de proprietate asupra cotei-părți nu poate fi reținut, întrucât aflarea în relații de concubinaj nu constituie temei pentru recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului unuia dintre concubini de către celălalt, exact cum nu poate constitui un impediment pentru exercitarea atribuțiilor aferente dreptului de proprietate, inclusiv dispoziția sub forma donației bunului imobil litigios către orice persoană.

De altfel, donația a fost efectuată cu menținerea dreptului de uz și abitație al pârâtei, ceea ce confirmă respectarea drepturilor sale de proprietar.

Conform art. 327 alin. (1) din Codul civil, actul juridic este nul dacă nulitatea sancționează încălcarea unei dispoziții legale prin care se ocrotește un interes general (nulitate absolută).

Conform art. 328 alin. (1) din Codul civil, nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acțiune, cît și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanților la proces.

La caz, instanța constată că, de către Zinovia Torgai și Constantin Cibotaru au fost respectate condițiile de valabilitate ale contractului de donație nr. ***** din 26 iulie 2021, fiind îndeplinite atât cerințele de formă, cât și cele de fond, nefiind demonstrat contrariul pe parcursul examinării cauzei.

Astfel, în situația în care nu a fost demonstrată temeinicia pretenției cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra 1/2 cotă-parte din imobilul litigios, în consecință, pretențiile reclamantului cu privire la declararea nulității contractului de donație și încasarea cheltuielilor de judecată se resping, urmând soarta pretenției principale.

Sintetizând cele expuse mai sus și examinând probatoriul administrat la dosar prin raportarea acestuia la prevederile art. 118, 121 și 122 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată consideră că, acțiunea depusă de către Alexandr Melnic împotriva Zinoviei Torgai, intervenient accesoriu Constantin Cibotaru cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din imobil, declararea nulității contractului de donație și încasarea cheltuielilor de judecată urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată

hotărăște:

Se respinge acțiunea depusă de către Alexandr Melnic împotriva Zinoviei Torgai, intervenient accesoriu Constantin Cibotaru cu privire la recunoașterea dreptului de proprietate asupra ½ cotă-parte din imobil, declararea nulității contractului de donație și încasarea cheltuielilor de judecată ca neîntemeiată.

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

Președintele ședinței,
judecătorul Tatiana Balan