

Dosarul nr. 2ra-985/19

Prima instanță: Judecătoria Orhei sediul Central (jud. E. Buzu)

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. I. Cimpoi, I. Secrieru, A. Danilov)

DECIZIE

26 iulie 2019

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Oleg Sternioală
Svetlana Filincova
Galina Stratulat
Victor Burduh
Ala Cobăneanu

examinând în ședință publică recursul declarat de Galina Mihalachii
în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Galinei Mihalachii împotriva
Nataliei Vatavu și Constantin Vatavu cu privire la declararea nulității contractului de
vânzare-cumpărare, radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului
de proprietate asupra bunurilor imobile, rezoluțiunea contractului de donație,
recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată

împotriva deciziei din 15 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care a
fost respins apelul declarat de Galina Mihalachii și menținută hotărârea din 10 mai
2018 a Judecătoriei Orhei sediul Central, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 13 iulie 2016, Galina Mihalachii a depus cerere de chemare în judecată
împotriva Nataliei Vatavu și Constantin Vatavu, intervenienți accesorii OCT Orhei și
notarul Galina Digori cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-
cumpărare, radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de
proprietate asupra bunurilor imobile, rezoluțiunea contractului de donație,
recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii a invocat că la 23 aprilie 2009, dânsa împreună cu soțul
Valentin Mihalachii (decedat la 4 mai 2009) au donat fiicei Natalia Vatavu
proprietatea lor comună în devălmășie compusă din casa de locuit cu lotul de pe lângă
casă și cu două construcții accesorii cu numărul cadastral XXXXX situate în XXXXX,
contractul de donație fiind autentificat de notarul privat Galina Digori.

A relatat că până la încheierea contractului de donație menționat și după aceasta,
atât pârâta, cât și dânsa cu soțul său au locuit în imobilul donat.

După efectuarea tranzacției respective relațiile cu pârâta au decurs normal, însă în luna iulie 2015, ultima a inițiat o ceartă în rezultatul căreia a agresat-o fizic, cauzându-i vătămări corporale sub formă de excoriații pe torace, echimoze pe ambele glande mamare.

Pe faptul dat, la 6 august 2015, pârâtei i-a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenția prevăzută la art. 78 alin. (2) Cod contravențional, care nu a fost contestat de aceasta, fapt confirmat prin răspunsul parvenit de la Judecătoria Orhei și Inspectoratul de Poliție Orhei, astfel că acest proces-verbal confirmă vinovăția Nataliei Vatavu și este definitiv.

A remarcat că după acest incident, pârâta deseori inițiază certuri, amenințând-o cu aplicarea violenței, exprima în adresa ei cuvinte urâte chiar în prezența copiilor ei minori, inclusiv în prezența vecinilor, deseori o alunga din casă, dânsa fiind nevoită să înnopteze pe la vecini.

Astfel, din cauza Nataliei Vatavu, relațiile între ele s-au tensionat, iar comportamentul pârâtei agresiv permanent o ținea în stare de frică, teamă pentru a nu fi supusă din nou agresiunii fizice de care era amenințată în continuu, iar pentru a nu-și pune viața și sănătatea în pericol a fost nevoită să-și caute o locuință pentru a trăi în liniște.

La 17 noiembrie 2015, a încheiat cu Fiodor Garaz un contract de arendă, pe un termen de trei ani, a casei de locuit situată în XXXXX, de pe 20 noiembrie 2015, dânsa începând să locuiască în locuința arendată. Contractul menționat a fost înregistrat la Primăria sat. Vișcăuți r-nul Orhei.

A reiterat că, deoarece în locuința arendată nu avea masă, a decis să i-a o masă de acasă, rugându-l pe Ion Maler să o ajute.

Deplasându-se împreună cu Ion Maler la casa unde locuiește pârâta, ultima a început să se exprime în adresa lor cu cuvinte foarte urâte, aruncând și cu o despicătură de lemn, ca urmare fiind lovit Ion Maler în regiunea capului.

După aceasta, Natalia Vatavu a apucat-o pe ea de păr, a lovit-o cu pumnul în regiunea capului, a doborât-o jos, continuând să-i aplice lovituri cu mâinile și picioarele, băgându-i și unghiile în ochi.

Pe faptul dat a fost pornită o urmărire penală în baza prevederilor art. 201¹ alin. (1) Cod penal, iar prin sentința din 13 mai 2016 a Judecătoriei Orhei, Natalia Vatavu a fost recunoscută vinovată de comiterea infracțiunii prevăzute la art. 201¹ alin. (1) Cod penal și condamnată la un an închisoare cu suspendarea condiționată a pedepsei pe un termen de probă de un an. Sentința la moment este atacată de pârâtă și încă nu există o decizie irevocabilă.

Nemaiputând tolera comportamentul agresiv al pârâtei, dânsa a hotărât să rezoluționeze contractul de donație prin instanța de judecată, solicitând în acest sens asistență juridică de la avocatul Viorica Martalog, care în rezultatul interpelării adresate OCT Orhei, s-a constatat că toate bunurile imobile donate de ea și soț prin contractul de donație au fost înstrăinate la 15 ianuarie 2016 lui Constantin Vatavu, domiciliat în XXXXX și care este cumnatul Nataliei Vatavu.

A menționat că tranzacția de vânzare-cumpărare a fost făcută după parvenirea dosarului penal în instanța de judecată de învinuire a Nataliei Vatavu de comiterea infracțiunii prevăzute la art. 201¹ alin. (1) Cod penal pe faptul violenței fizice comise asupra ei, adică pârâta conștientizând faptul că ar putea fi lipsită de bunurile donate în

legătură cu acțiunile violente în privința ei intenționat, cu scopul de a face imposibilă returnarea bunurilor donate în cazul adresării în instanța de judecată, a efectuat tranzacția menționată.

Totuși, pârâta continuă să locuiască în imobilul menționat, astfel considerând că contractul a fost încheiat fără a produce efecte juridice, fiind în așa mod un act juridic fictiv și prin urmare, tranzacția respectivă este lovită de nulitate absolută, iar părțile urmează a fi repuse în situația anterioară întocmirii tranzacției.

A accentuat că agresiunea fizică este demonstrată prin procesul-verbal din 6 august 2015 cu privire la contravenția prevăzută la art. 78 alin (2) Cod contravențional, raportul de constatare medico-legală nr. 409 din 31 iulie 2015 întocmit în cadrul dosarului contravențional, raportul de expertiză medico-legală nr. 337/D din 23 decembrie 2015 întocmit în cadrul dosarului penal intentat în baza art. 201¹ alin. (1) Cod penal, sentința din 13 mai 2016 a Judecătoriei Orhei, prin care Natalia Vatavu a fost recunoscută vinovată de comiterea infracțiunii prevăzute la art. 201¹ alin. (1) Cod penal.

Având în vedere că bunurile imobile donate pârâtei au fost proprietate comună în devălmășie, contractul de donație urmează a fi rezoluționat în partea ce ține de donația a 1/2 cotă-parte din bunurile în litigiu ce i-au aparținut ei în devălmășie cu recunoașterea dreptului ei de proprietate asupra a 1/2 cotă-parte din toate bunurile imobile cu numărul cadastral XXXXX situate în XXXXX și anume, din casa de locuit (01) cu suprafața de 116,5 m², din construcția accesorie (02) cu suprafața de 16,4 m², din construcția accesorie (03) cu suprafața de 19,8 m², din lotul de pe lângă casă destinat pentru construcții cu suprafața de 0,1803 ha.

Astfel, a remarcat că speței în cauză îi sunt aplicabile prevederile art. 835 Cod civil.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 219, 221 alin. (1), 835 alin. (1)-(3) Cod civil, art. 5, 7, 8, 33, 33¹, 38 alin. (1), 85 alin. (4), 94 alin. (1), 174-175, 504, 666 alin. (2), 166-167 CPC.

A solicitat admiterea acțiunii, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 373 din 15 ianuarie 2016 încheiat între Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate al lui Constantin Vatavu asupra bunurilor imobile cu numărul cadastral XXXXX situate în XXXXX, rezoluțiunea contractului de donație nr. 3403 din 23 aprilie 2009 în partea ce ține de donația a 1/2 cotă-parte din bunurile ce i-au aparținut ei în devălmășie, radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate al Nataliei Vatavu asupra a 1/2 cotă-parte din bunurile imobile cu numărul cadastral XXXXX situate în XXXXX, recunoașterea dreptului ei de proprietate asupra a 1/2 cotă-parte din bunurile imobile cu numărul cadastral XXXXX situate în XXXXX și anume, din casa de locuit (01) cu suprafața de 116,5 m², din construcția accesorie (02) cu suprafața de 16,4 m², din construcția accesorie (03) cu suprafața de 19,8 m², din lotul de pe lângă casă destinat pentru construcții cu suprafața de 0,1803 ha, precum și încasarea în mod solidar de la Natalia Vatavu și Constantin Vatavu în beneficiul ei a cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu achitarea taxei de stat în mărime de 150 de lei, achitarea onorariului pentru acordarea asistenței juridice în mărime de 500 de lei, eliberarea certificatului despre înscrierile din Registrul bunurilor imobile în mărime de 61 de lei.

La 19 octombrie 2016, Galina Mihalachii a depus cerere privind extinderea și concretizarea pretențiilor, suplimentar solicitând încasarea în mod solidar de la Natalia Vatavu și Constantin Vatavu în beneficiul ei a cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu achitarea onorariului pentru acordarea asistenței juridice la examinarea cererii de chemare în judecată în sumă de 1700 de lei.

Prin încheierea din 10 iulie 2017 a Judecătoriei Orhei sediul Central, a fost atras în proces în calitate de intervenient accesoriu notarul Oxana Vișanu.

Prin hotărârea din 10 mai 2018 a Judecătoriei Orhei sediul Central, a fost respinsă acțiunea.

Prin decizia din 15 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de Galina Mihalachii și menținută hotărârea primei instanțe.

La 29 martie 2019, prin intermediul Oficiului Poștal, Galina Mihalachii a declarat recurs împotriva deciziei din 15 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel, cu trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În motivarea recursului a invocat dezacordul cu decizia instanței de apel, considerând-o ilegală și neîntemeiată.

Instanța de apel respingând apelul ei a menționat precum că dânsa nu a fost convingătoare în motivarea ingratitudinii și că conflictele iscate între ea și Natalia Vatavu au fost inițiate anume de dânsa ca rezultat al refuzului Nataliei Vatavu de a ceda o parte din imobilul în litigiu, pe care-l deținea cu drept de proprietate, nepoatei Anastasia Gaiduc.

În acest context, a obiectat că, potrivit materialelor cauzei penale și contravenționale, care au fost reflectate în hotărârile vizate, conflictele nu au fost inițiate de ea.

Astfel, acțiunile intimatei sunt reprobabile, care s-au manifestat prin agresiune verbală și fizică împotriva ei, aceasta fiind și condamnată irevocabil pentru infracțiunea comisă.

Aprecieria acestor probe de instanța de apel a fost arbitrară, care în mod vădit neîntemeiat a invocat temeuri inexistente ale conflictelor iscate, iar infracțiunea comisă împotriva ei a declarat-o neconvingătoare pentru stabilirea cazului de ingratitudine.

Totodată, fără a lua în calcul caracterul și gradul prejudiciabil al infracțiunii (contravenției), instanța de apel s-a limitat doar la calificativul „neconvingătoare” în cazul aprecierii acestei probe, fără a aduce în decizie motivele concluziilor sale de respingere a probelor, ceea ce contravine prevederilor art. 130 alin. (4) CPC.

Curtea de Apel a respins neîntemeiat probele, invocând consecvent și un motiv inexistent - pretinsa inițiere de către ea a acestor conflicte.

La fel, ca și prima instanță, instanța de apel a invocat aceleași motive în inaplicabilitatea prevederilor art. 835 alin. (1) Cod civil în speță - inițiatorul conflictului cu Natalia Vatavu este chiar dânsa.

Chiar și pretinsa inițiere, în toate cazurile, a unui conflict verbal nu justifică aplicarea unei agresiuni fizice, sancționate conform normelor Codului contravențional și Codului penal, precum și nu face a fi inexistentă fapta unei ingratitudini grave atestate.

A subliniat că vis-a-vis de aplicabilitatea prevederilor art. 835 Cod civil (redacția veche), a făcut referire în cererea de apel, iar concluziile de respingere a acestor argumente nu se regăsesc în decizia contestată.

În motivare, instanța de apel a invocat că art. 828 alin. (1) Cod civil stipulează că contractul de donație se consideră încheiat în momentul transmiterii bunului. Deci, donația reprezintă un contract și nu un act juridic unilateral și din acest considerent are efect doar dacă este însoțit de acordul părților, exprimat în condiții prevăzute de art. 679 alin. (1) Cod civil, conform căruia contractul se consideră încheiat dacă părțile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esențiale.

La acest segment, a subliniat că, fiind un contract unilateral (cu excepția donațiilor condiționate), contractul de donație pur gratuit nu generează obligații în sarcina donatarului, ci numai o îndatorire legală, numită de recunoștință. Mărind, cu titlu gratuit, patrimoniul donatarului din contul patrimoniului său donatorul este în drept să aștepte din partea donatarului dacă nu o recunoștință, atunci cel puțin loialitate, manifestată prin abținerea de la săvârșirea unor fapte necorespunzătoare față de donator.

A menționat că un temei de revocare a donației pentru ingratitude reprezintă comiterea de către donatar a altor fapte ilicite față de donator sau față de rudele apropiate ale acestuia, care atestă o ingratitude gravă.

Aici se încadrează oricare faptă ilicită, manifestată în formă de agresiune la sănătatea sau integritatea corporală, injurii, insulte, jigniri, făcute la adresa donatorului sau a rudelor sale apropiate și care dă dovadă de o ingratitude gravă.

Astfel, în calitatea sa de normă de drept cu caracter special, aplicabilitatea acesteia (art. 835 alin. (1) Cod civil, redacția veche) în speță, în raport cu conținutul și caracterul general al normei art. 735 Cod civil (redacția veche), este incontestabilă.

Prin urmare, garanțiile implicite ale art. 6 § 1 din CEDO au fost neglijate, iar instanța apel nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată.

A mai notat că un ultim temei de revocare a donației pentru ingratitude prevăzut de lege îl reprezintă refuzul nemotivat al donatarului de a oferi donatorului întreținerea datorată.

Nu a fost auzit de prima instanță argumentul ei, care la vârsta înaintată este nevoită să închirieze o casă de locuit, situație cu repercusiuni majore asupra stării sale financiare și asupra modului său de viață, care nu poate fi catalogat în asemenea împrejurări drept unul decent.

Prima instanță a considerat nerelevant acest argument ca temei de anulare a contractului de donație, menționând că la încheierea contractului de donație i-au fost explicate consecințele încheierii unui asemenea contract, dânsa nefiind privată de dreptul să-și aleagă la liberă sa decizie locul de trai.

Pe cale de consecință, instanța de apel nu a oferit atenție acestui argument din cererea de apel.

Argumentele expuse în pct. 2-6 din cererea de apel au rămas neauzite de Curtea de Apel, or, cu privire la anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 373 din 15 ianuarie 2016 încheiat între Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, obiect al căruia este înstrăinarea imobilului cu numărul cadastral XXXXX situat în XXXXX, cu privire la care dânsa a invocat despre caracterul fictiv al acestuia, invocând în susținerea pretențiilor argumente pe care instanța de apel le-a rezumat doar la unul singur și

anume, că nulitatea acestuia a fost solicitată din motiv că intimata fictiv a încheiat contractul de vânzare-cumpărare, deoarece și până în prezent continuă să locuiască în imobilul ce a constituit obiectul contractului menționat.

A precizat că potrivit prevederilor art. 373 alin. (5) CPC, instanța de apel este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel, obligație procedurală care însă a fost neglijată în prezenta speță.

La 23 aprilie 2019, prin intermediul Oficiului Poștal, Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, reprezentați de avocatul Petru Răileanu au depus referință la recursul declarat de Galina Mihalachii, solicitând considerarea acestuia ca fiind inadmisibil.

La 13 mai 2019, prin intermediul Oficiului Poștal, notarul Oxana Vișanu a depus referință la recursul declarat de Galina Mihalachii, solicitând respingerea acestuia și menținerea hotărârii primei instanțe și a deciziei instanței de apel.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 28 ianuarie 2019, fapt confirmat prin scrisoarea de însoțire (f. d. 245 vol. I), însă careva date care ar confirma data recepționării acesteia de către recurentă la materialele dosarului lipsesc.

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 29 martie 2019 în termenul legal.

Studiind materialele dosarului în raport cu argumentele aduse în cererea de recurs, audiind recurenta Galina Mihalachii, intimații Natalia Vatavu, Constantin Vatavu, avocații Viorica Martalog, Petru Răileanu și reprezentantul Agenției Servicii Publice Veronica Calistru, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul urmează a fi admis, cu casarea deciziei instanței de apel și remiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel, din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Actele cauzei denotă că înaintând acțiunea în judecată împotriva Nataliei Vatavu și Constantin Vatavu, a solicitat declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 373 din 15 ianuarie 2016 încheiat între Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate al lui Constantin Vatavu asupra bunurilor imobile cu numărul cadastral XXXXX situate în XXXXX, rezoluțiunea contractului de donație nr. 3403 din 23 aprilie 2009 în partea ce ține de donația a ½ cotă-parte din bunurile ce i-au aparținut ei în devălmășie, radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de

proprietate al Nataliei Vatavu asupra a ½ cotă-parte din bunurile imobile cu numărul cadastral XXXXX situate în XXXXX, recunoașterea dreptului ei de proprietate asupra a ½ cotă-parte din bunurile imobile cu numărul cadastral XXXXX situate în XXXXX și anume, din casa de locuit (01) cu suprafața de 116,5 m², din construcția accesorie (02) cu suprafața de 16,4 m², din construcția accesorie (03) cu suprafața de 19,8 m², din lotul de pe lângă casă destinat pentru construcții cu suprafața de 0,1803 ha, precum și încasarea în mod solidar de la Natalia Vatavu și Constantin Vatavu în beneficiul său a cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea prezentei cauze, prima instanță a ajuns la concluzia netemeinicii acțiunii, pe care a respins-o, soluție menținută și de instanța de apel.

Verificând legalitatea deciziei contestate în raport cu prevederile aplicabile la caz și criticile aduse în recurs, instanța de recurs constată că soluția a fost dată de către instanța de apel fără elucidarea pe deplin a circumstanțele cauzei și fără determinarea exactă a naturii juridice a litigiului, criteriu, care presupune prin sine lămurirea completă și certă a situației de fapt sub toate aspectele invocate de părți.

În susținerea acestei concluzii se vor reține prevederile art. 130 alin. (1) și (2) CPC, care stipulează că instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege și nici un fel de probe nu au pentru instanță judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

Iar potrivit art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță; instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea pricinii, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Instanța de recurs reține că, contrar acestor prevederi legale, atât instanța de apel, cât și prima instanță judecând cauza, ca temei de respingere a acțiunii, au reținut în linii generale faptul că Galina Mihalachii nu a adus probe convingătoare în motivarea ingratitudinii ca temei de rezoluțiune a contractului de donație.

În același timp instanța de recurs reține că potrivit art. 835 alin. (1) Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, donația poate fi revocată dacă donatarul a atentat la viața donatorului sau a unei rude apropiate a acestuia, dacă se face vinovat de o altă faptă ilicită față de donator sau față de o rudă apropiată a acestuia, situații care atestă o ingratitudine gravă, sau dacă refuză fără motive întemeiate să acorde donatorului întreținerea datorată.

Prin urmare, un temei de revocare a donației pentru ingratitudine prevăzut de lege îl reprezintă comiterea de către donatar a unor fapte ilicite față de donator sau față de rudele apropiate ale acestuia, care atestă o ingratitudine gravă. Aici se încadrează orice faptă ilicită, manifestată în formă de agresiuni la sănătatea sau integritatea corporală, injurii, insulte, jigniri făcute la adresa donatorului sau rudelor sale și care dă dovadă de o ingratitudine gravă.

La caz, prin acțiunea depusă, care face obiectul acestei cauze, Galina Mihalachii a solicitat, în temeiul art. 835 Cod civil, revocarea donației pentru ingratitudine și

rezoluțiunea contractului de donație nr. 3403 din 23 aprilie 2009 în partea ce ține de donația a ½ cotă-parte din bunurile ce i-au aparținut în devălmășie, declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare nr. 373 din 15 ianuarie 2016 încheiat între Natalia Vatavu și Constantin Vatavu, radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate a lui Constantin Vatavu și a Nataliei Vatavu asupra bunurilor imobile cu nr. cadastral XXXXX, situate în XXXXX, recunoașterea dreptului de proprietate după Galina Mihalachii asupra a ½ cotă-parte din bunurile imobile menționate.

Întru susținerea pretențiilor cu privire la revocarea donației pentru ingratitude, Galina Mihalachii a invocat că fiica sa Natalia Vatavu fără careva motive legale are un comportament agresiv față de ea, aplică forța în privința sa, cauzându-i suferințe fizice și psihice.

Ajungând la concluzia că Galina Mihalachii nu a adus probe convingătoare în motivarea ingraturii ca temei de rezoluțiune a contractului de donație instanțele, inclusiv cea de apel a trecut cu vederea și nu a dat apreciere întreg probatoriului adus de către aceasta în susținerea cerințelor sale fiind ignorate și lăsate fără o apreciere corespunzătoare de către instanțe, dar care urmau a fi analizate și examinate întru judecarea justă și corectă a cauzei, or lucrul efectuat asupra unui litigiu supus judecării nu poate avea doar un aspect aparent, deoarece contravine principiilor impuse prin lege.

În acest sens rămâne neînțeleasă și reținerea de către instanța de apel, care a susținut soluția emisă de prima instanță, ca temei de respingere a acțiunii, doar a argumentelor Nataliei Vatavu cu referire la faptul că conflictele iscate au fost inițiate anume de către Galina Mihalachii ca rezultat al refuzului Nataliei Vatavu de a ceda o parte din imobilul donat nepoatei sale Anastasia Gaiduc, precum și faptul că anume Galina Mihalachii a fost sancționată contravențional pentru agresarea fizică în privința Nataliei Vatavu.

Or, ajungând la o asemenea concluzie instanța de apel a trecut peste argumentele Galinei Mihalachii precum că, începând cu anul 2015 relația cu fiica sa Natalia Vatavu este una tensionată, ca rezultat în privința ultimei, la data de 6 august 2015, fiind întocmit proces-verbal cu privire la contravenție administrativă pe faptul că la data de 29 iulie 2015, ora 17.00 aceasta a aplicat lovituri Galinei Mihalachii, cauzând ultimei leziuni corporale, Natalia Vatavu fiind sancționată cu amendă în mărime de 25 u. c., precum și faptul că în temeiul sentinței din 13 mai 2016, devenită irevocabilă prin decizia din 21 decembrie 2016 a Curții Supreme de Justiție, Natalia Vatavu a fost recunoscută vinovată de săvârșirea infracțiunii prevăzute de art. 201¹ alin. (1) Cod penal, pentru faptul că la data de 7 decembrie 2015 a aplicat lovituri Galinei Mihalachii, provocându-i leziuni corporale calificate ca vătămări ușoare, iar contractul de vânzare-cumpărare a imobilului în litigiu a fost semnat de către Natalia Vatavu cu cumnatul său Constantin Vatavu, imediat după intentarea cauzei penale împotriva acesteia, ca urmare acesta având un caracter fictiv.

Astfel fiind, în situația în care instanța de apel nu a examinat și apreciat în mod corespunzător toate probele prezentate de partea în litigiu, se constată a fi neînțeleasă, cu un caracter incert și motivarea instanței precum că probele prezentate întru susținerea pretențiilor din acțiune nu sunt convingătoare.

De altfel, referitor la conduita necorespunzătoare a donatarului, pretinsă de către Galina Mihalachii ca fiind ca temei de ingratitude, și reținută de altfel și de instanța de apel, se va nota că la caz situația dată nu a fost analizată în ansamblu cu toate argumentele și probele susținute de părți, având în vedere că unul din temeiurile pentru revocarea donației, potrivit prevederilor art. 835 Cod civil, în vigoare până la 1 martie 2019, constituie anume fapta ilicită manifestată de către donatar în privința donatorului.

Astfel fiind, este indubitabil că soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte certitudinea adoptării soluției la care s-a ajuns, având o motivare superficială, fără a fi abordate toate aspectele importante în speță.

În respectivul context, se accentuează că prin neexpunerea de către instanță asupra tuturor argumentelor și probelor invocate, se constată nerespectarea la caz a standardelor unui proces echitabil garantate de art. 6 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, care prezumă dreptul la o hotărâre motivată, instanța judecătorească fiind obligată a se expune asupra tuturor obiecțiilor invocate de către subiecți.

Or, în cazul în care instanța de judecată se abține de a da un răspuns special și explicit la cele mai importante întrebări, fără a acorda părții care a formulat acțiunea posibilitatea de a ști dacă acest mijloc de apărare a fost neglijat sau respins, acest fapt se va considera o încălcare a dreptului la un proces echitabil (speța Hiro Balani c. Spaniei, hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului din 09 decembrie 1994).

Prin urmare, din perspectiva celor expuse, este de observat că decizia instanței de apel nu se circumscrie exigențelor art. 239 -241 CPC, în condițiile în care nu sunt analizate raporturile juridice dintre părți prin prisma susținerilor, apărărilor și probelor din dosar, inclusiv asupra existenței abaterilor de la legalitate.

De aceea, motivarea hotărârii trebuie să fie clară, concisă și concretă în concordanță cu probele și actele de la dosar, ea constituind astfel o garanție pentru părțile din proces în fața eventualului arbitrar judecătoresc și, de altfel, singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a se putea exercita controlul judiciar.

Pe de altă parte, nemotivarea unei hotărâri judecătorești echivalează practic cu soluționarea procesului fără a intra în fondul acțiunii, de natură să justifice casarea cu trimitere spre rejudecare.

Față de cele de preced, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, a casa integral decizia instanței de apel și de a remite cauza spre rejudecare în instanța de apel, deoarece eroarea judiciară nu poate fi corectată de instanța de recurs.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și reexaminând cauza, să emită o decizie legală și întemeiată, respectând dreptul părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Galina Mihalachii.

Se casează integral decizia din 15 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Galinei Mihalachii împotriva Nataliei Vatavu și Constantin Vatavu cu privire la declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare, radierea din Registrul bunurilor imobile a înregistrării dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, rezoluțiunea contractului de donație, recunoașterea dreptului de proprietate și încasarea cheltuielilor de judecată, cu remiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, de un alt complet de judecători.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Oleg Sternioală

Judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Victor Burduh

Ala Cobăneanu