Prima instanță: Judecătoria Bălți, sediul Sîngerei (judecător: Iu. Malcoci)
dosarul nr. 2a-201/25 (22-23115046-03-2a-07022025)

C U R T E A D E A P E L N O R D
Colegiul civil şi de contencios administrativ

D E C I Z I E dispozitiv

09 septembrie 2025 mun. Bălți

Instanța compusă din:
Președintele completului: Holban Radu
Judecătorii: Svetlana Ghercavii și Mariana Sajin
Grefier: Lilia Burlacu

Examinând în ședință publică, apelul declarat de avocatul Paciurca Iulian în interesele apelantei Manea Nina, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de avocatul Bulat Alexandru, în interesele reclamantului Velenciuc Iurie către Manea Nina privind partajarea averii comune cu vânzarea bunului la licitație,

și cerere reconvențională depusă de Manea Nina, intervenient principal Manea Mihail către Velenciuc Iurie și Primăria comunei Heciul Nou privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie între Velenciuc Iurie și Manea Nina, pe cote părți proporționale în natură, anularea certificatului emis de Primăria com. Heciul Nou, r-nul Sângerei, recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie pe numele Velenciuc Iurie și Manea Nina asupra bunurilor imobile teren pentru construcție cu suprafața de 0,1637 ha, nr. cadastral ***** și casa de locuit individuală cu suprafața de 112,6 m^2, nr. cadastral *****.01, recunoașterea dreptului de proprietate privată exclusivă a pârâtei Manea Nina, în calitate de proprietar unic asupra construcțiilor accesorie, cu rectificarea datelor în registrul bunurilor imobile și obligarea lui Velenciuc Iurie să restituie îmbogățirea nejustificată, prin plata mijloacelor bănești care în urma investițiilor au dus la îmbunătățirea bunurilor imobile,

împotriva hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 25 noiembrie 2024,

În temeiul art. 385 lit. e), 390, 393, 265 lit. d) CPC RM colegiul civil și de contencios administrativ al Curții de Apel Nord, -

D e c i d e :

Apelul declarat de avocatul Paciurca Iulian în interesele apelantei Manea Nina se admite.

Hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 25 noiembrie 2024 emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de avocatul Bulat Alexandru, în interesele reclamantului Velenciuc Iurie către Manea Nina privind partajarea averii comune cu vânzarea bunului la licitație,

și cerere reconvențională depusă de Manea Nina, intervenient principal Manea Mihail către Velenciuc Iurie și Primăria comunei Heciul Nou privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie între Velenciuc Iurie și Manea Nina, pe cote părți proporționale în natură, anularea certificatului emis de Primăria com. Heciul Nou, r-nul Sângerei, recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie pe numele Velenciuc Iurie și Manea Nina asupra bunurilor imobile teren pentru construcție cu suprafața de 0,1637 ha, nr. cadastral ***** și casa de locuit individuală cu suprafața de 112,6 m^2, nr. cadastral *****.01, recunoașterea dreptului de proprietate privată exclusivă a pârâtei Manea Nina, în calitate de proprietar unic asupra construcțiilor accesorie, cu rectificarea datelor în registrul bunurilor imobile și obligarea lui Velenciuc Iurie să restituie îmbogățirea nejustificată, prin plata mijloacelor bănești care în urma investițiilor au dus la îmbunătățirea bunurilor imobile, se casează integral cu emiterea unei noi soluții după cum urmează:

Se confirmă tranzacția de împăcare încheiată între Velenciuc Iurie și Manea Nina conform căreia:

Părţile au convenit de comun acord, în mod liber exprimat, să încheie prezenta tranzacție de împăcare, în temeiul articolelor 557, 561 alin. (3), lit. a), 439 alin. (2), 1917 Cod civil, potrivit următoarelor condiții:

Velenciuc Iurie și Manea Nina recunosc că următoarele bunuri imobile din *****, *****, constituie proprietate comună în devălmășie:

- ✓ terenul pentru construcție cu suprafața de 0,1637 ha, număr cadastral *****;
- ✓ casă de locuit individuală cu suprafața de 112,6 m.p., număr cadastral *****.01;
- ✓ construcție accesorie *****.02;
- ✓ construcție accesorie cu număr cadastral *****.03.

Velenciuc Iurie și Manea Nina declară că nu sunt de acord cu soluția instanței de fond Judecătoria Bălți, sediul Sîngerei, emisă în prezenta cauză (2-991/2023), și în legătură cu acest fapt au decis să purceadă la concilierea procesului în vederea partajării proprietății comune în devălmășie asupra următoarelor bunuri imobile din *****, *****, după cum urmează:

- terenul pentru construcție cu suprafața de 0,1637 ha cu număr cadastral *****, casa de locuit individuală cu suprafața de 112,6 m.p., număr cadastral *****.01, construcția accesorie cu număr cadastral *****.02 și construcția accesorie cu numărul cadastral *****.03 se atribuie în proprietatea exclusivă a Ninei Manea, IDNP *****, în schimbul unei sulte transmise de Manea Nina în beneficiul lui Velenciuc Iurie în sumă de 5000 euro.

Manea Nina se obligă să achite în beneficiul lui Velenciuc Iurie suma de 5 000 (cinci mii) euro în termen de 12 luni, cu titlu de slută prevăzută în pct. 3.3 din tranzacție, dintre care suma de 2 000 (două mii) euro în termen de 24 ore din momentul semnării tranzacției.

Velenciuc Iurie IDNP ***** și Manea Nina IDNP ***** își exprimă acordul și declară necesitatea rectificării datelor în registrul bunurilor imobile asupra terenului pentru terenul pentru construcție cu suprafața de 0,1637 ha cu număr cadastral *****,

casa de locuit individuală cu suprafața de 112,6 m.p., număr cadastral *****.01, construcția accesorie cu număr cadastral *****.02 și construcția accesorie cu numărul cadastral *****.03, situate în *****, *****, cu înscrierea acestor bunuri pe numele părții Manea Nina IDNP *****, în calitate de proprietar exclusiv.

Tranzacția de împăcare este semnată de ambele părți și servește temei de încetare a litigiului judiciar examinat de Judecătoria Bălți, sediul Sîngerei, între Velenciuc Iurie și Manea Nina privind partajarea proprietății comune în devălmășie, dosarul nr. 2-991/2023, care este contestat în instanța de apel – Curtea de Apel Nord.

Încetează procesul civil intentat la cererea de chemare în judecată formulată de avocatul Bulat Alexandru, în interesele reclamantului Velenciuc Iurie către Manea Nina privind partajarea averii comune cu vânzarea bunului la licitație,

și cerere reconvențională depusă de Manea Nina, intervenient principal Manea Mihail către Velenciuc Iurie și Primăria comunei Heciul Nou privind partajarea bunurilor proprietate comună în devălmășie între Velenciuc Iurie și Manea Nina, pe cote părți proporționale în natură, anularea certificatului emis de Primăria com. Heciul Nou, r-nul Sângerei, recunoașterea dreptului de proprietate comună în devălmășie pe numele Velenciuc Iurie și Manea Nina asupra bunurilor imobile teren pentru construcție cu suprafața de 0,1637 ha, nr. cadastral ***** și casa de locuit individuală cu suprafața de 112,6 m^2, nr. cadastral *****.01, recunoașterea dreptului de proprietate privată exclusivă a pârâtei Manea Nina, în calitate de proprietar unic asupra construcțiilor accesorie, cu rectificarea datelor în registrul bunurilor imobile și obligarea lui Velenciuc Iurie să restituie îmbogățirea nejustificată, prin plata mijloacelor bănești care în urma investițiilor au dus la îmbunătățirea bunurilor imobile.

Se explică părților că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri.

Decizia este definitivă dar poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni de la comunicare prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței,
Judecător: Radu Holban

Judecătorii Svetlana Ghercavii

Mariana Sajin