Prima instanță: Judecătoria Orhei, sediul Central (Judecător: Steliana Lazari)
Dosarul nr. 2a-1409/25 (nr. 2-20159955-03-2a-19112025)

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

D E C I Z I E

12 mai 2026 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 Ciubotaru Tatiana,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Ciubotaru Tatiana către Țurcan Elena și Țurcan Diana cu privire la încetarea regimului de proprietate comună pe cote părți ideale cu încasarea sultei și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Central din 01 iulie 2022, -

a c o n s t a t a t :

Pretențiile reclamantului:

La 18.12.2020 reclamanta Ciubotaru Tatiana, prin intermediul avocatului Grecu Ion s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Țurcan Elena și Țurcan Diana, solicitând încetarea regimului de proprietate comună pe cote părți ideale cu încasarea sultei și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta Ciubotaru Tatiana a indicat, după decesul survenit la data de 17.02.2019 a tatălui său Țurcan Dumitru, împreună cu pârâtele Țurcan Elena și Țurcan Diana, au moștenit fiecare a câte 1/3 cotă-parte ideală din averea succesorală, formată din: casa de locuit din s. *****, str. Ș*****, or. *****, terenul de pământ cu modul de folosință „grădină ”, cu suprafața de 0,0398 ha, cu numărul cadastral *****, situat în extravilanul satului *****, r-nul *****, terenul de pământ cu modul de folosință „grădină”, cu suprafața de 0,223 ha, cu numărul cadastral ***** situat în satul *****, raionul *****, teren de pământ cu modul de folosință „agricol”, cu suprafața de 1,4929 ha cu numărul cadastral *****, situat în extravilanul satului *****, raionul *****.

Reclamanta nu are interes într-o cotă parte reală, din bunurile succesorale, de aceea, ea le-a propus pârâtelor să-i fie compensată cota sa parte contra sumei de 4500 euro. La data de 04.10.2020, reclamanta a primit un răspuns în scris de la pârâte, în care acestea îi comunicau, că din suma solicitată în calitate de sultă,

urmează a fi excluse cheltuielile pentru tratament și funeraliile tatălui, în acest scop ele sunt de acord să-i ofere în calitate de sultă suma de 1000 euro.

Deoarece divergențele între succesori, s-au redus la costul a 1/3 cotă parte din imobilul succesoral, în scopul soluționării amiabile a litigiului, reclamanta le-a propus pârâtelor să efectueze o evaluare pentru a stabili costul de piață a averii succesorale și costul 1/3 cotă parte.

Conform raportului de evaluare nr. 60-XI-2020 întocmit de către SC „IMOGRUP" SRL; valoarea de piață cumulativă a proprietăților imobiliare succesorale constituie suma de 277 700,00 lei, respectiv valoarea de piață a casei de locuit este de 164 800,00 lei, terenului-grădină cu suprafața de 0,0398 ha, cu nr. cadastral *****-3400,00 lei, terenul grădină cu nr. cadastral ***** - 19 000,00 lei și terenul agricol cu nr. cadastral ***** - 90 000,00 lei. Respectiv, prin raportul de evaluare, reclamanta și-a reconfirmat mărimea sultei solicitate, dat fiind că pârâtele i-au respins oferta.

Invocă că, având valoarea de piață a bunurilor succesorale, ea este în drept de a pretinde la mărimea sultei de 6 000 euro. Pornind de la faptul că mărimea sultei constituie 1/3 din valoarea tuturor bunurilor, respectiv aceasta constituie suma de 92 566,66 lei.

Reclamanta invocă, deoarece litigiul între ea și părțile pârâte se rezumă la mărimea sultei, care urmează să-i fie acordată, în contul cotei sale părți, instanţa urmează a se expune asupra justeței poziției sale privind modul de evaluare și valoarea cotei sale.

Solicită reclamanta: - încetarea proprietății comune pe cote-părți ideale în privința bunurilor succesorale formate din - casa de locuit individuală cu suprafața de 80,2 m.p., cu nr. cadastral *****, terenul cu modul de folosință „grădină", cu suprafața de 0,0398 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul s. ***** raionul *****, terenul cu modul de folosință „grădină", cu suprafața de 0,223 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în s. ***** raionul *****, terenul agricol cu suprafața de 1,4929 ha, cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul s. ***** raionul *****.

- de a dispune partajul bunurilor succesorale, prin atribuirea în întregime coproprietarilor Țurcan Diana și Țurcan Elena, bunurile succesorale, cu încasarea solidară din contul lui Țurcan Elena și Țurcan Diana, cu achitarea în folosul reclamantei suma de 92 566,00 lei, costul a 1/3 cotă parte.

- compensarea cheltuielilor de judecată.

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 01 iulie 2022, s-a admis parțial, cererea de chemare în judecată depusă de Ciubotaru Tatiana către Țurcan

Elena și Țurcan Diana, cu privire la încetarea regimului de proprietate comună pe cote părți ideale, cu încasarea sultei și compensarea cheltuielilor de judecată.

S-a respins, acțiunea reclamantei Ciubotaru Tatiana către Țurcan Elena și Țurcan Diana, în partea încasării sultei în cuantum de 92 566,00 lei.

S-a partajat averea comună pe cote părți și anume;

- prin atribuirea în întregime a bunurilor imobile în coproprietatea pârâtelor Țurcan Elena și Țurcan Diana formată din;

- terenul de pământ cu modul de folosință „pentru construcții", cu suprafața de 0,1181 ha, cu nr. cadastral *****;

- casa de locuit individuală cu suprafața de 80,2 m.p., cu nr. cadastral *****.01

- construcție accesorie cu suprafața de 21,2 m.p., cu nr. cadastral *****.02,

- construcție accesorie cu suprafața de 12,8 m.p. cu nr. cadastral *****.03,

- construcție accesorie cu suprafața de 24,3 m.p. cu nr. cadastral *****.04,

- construcție accesorie cu suprafața de 26,8 m.p. cu nr. cadastral *****.05,

- construcție accesorie cu suprafața de 23,6 m.p. cu nr. cadastral *****.06,

- terenul cu modul de folosință „grădină", cu suprafața de 0,0398 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul s. ***** raionul *****.

- terenul cu modul de folosință „grădină", cu suprafața de 0,223 ha, cu nr. cadastral ***** , amplasat în s. ***** raionul *****.

- terenul agricol cu suprafața de 1,4929 ha, cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul s. ***** raionul *****.

S-a încasat în mod solidar de la Țurcan Elena și Țurcan Diana în beneficiul reclamantei Ciubotaru Tatiana suma de 52 066,00 lei, ceea ce constituie 1/3 cotă parte din bunurile succesorale, evaluate la suma de 156 200, 00 lei.

S-a încasat în mod solidar de la Țurcan Elena și Țurcan Diana în beneficiul reclamantei Ciubotaru Tatiana suma de 1551,98 lei, cu titlu de taxă de stat, proporțional părții admise din acțiune.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 30 martie 2023 s-a respins apelul declarat de Ciubotaru Tatiana, și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 01 iulie 2022.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție cin 13 noiembrie 2025 s-a admis recursul declarat de Ciubotaru Tatiana, s-a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 30 martie 2023, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Nord.

Solicitarea apelantului:

La 13.07.2022 Ciubotaru Tatiana a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul central din 01 iulie 2022, solicită admiterea cererii de

apel, cu casarea parțială a hotărârii, în partea ce ține de încasarea în mod solidar de la Țurcan Elena și Țurcan Diana în beneficiul reclamantei a sumei de 52 066 lei, ceea ce constituie 1/3 cotă parte din bunurile succesorale, evaluate la suma de 156 200 lei și emiterea unei noi decizii.

Conform art. 362 alin. (1) Cod procedură civilă, termenul de declarare a apelului este de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, dacă legea nu dispune altfel.

Instanța de apel constată că dispozitivul hotărârii a fost pronunțat la 01.07.2022, iar apelul nemotivat a fost declarat la 13.07.2022, prin intermediul poștei electronice, prin urmare, cu respectarea termenului legal.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de apel apelanta menționează că, cât priveşte refuzul de a numi expertiza de evaluare a bunurilor imobile cerută de apelantă îl consideră neîntemeiat şi ilegal, deoarece se bazează pe motive prezumate, neconfirmate prin probe, şi în acelaşi timp contravine în mod direct prevederilor imperative ale normei procedurale care prevede că actele reviziei ori ale inspecţiilor departamentale, precum şi raportul scris al specialistului, nu pot înlocui raportul de expertiză şi nici exclude necesitatea efectuării expertizei în aceeaşi problemă.

Susține că acceptarea ca probă pusă la baza soluţiei în dosar a raportului de evaluare prezentat de intimaţi în temeiul motivului că este mai aproape de data adoptării soluţiei se prezintă a fi discriminatorie pentru reclamantă căreia prima instanţă i-a refuzat numirea unei expertize, concluziile căreia deja s-ar fi situat cronologic: „*mai aproape de data soluţionării litigiului* (...)”.

La caz, constată că prin modul în care prima instanţă a decis să selecteze probele pe care să le pună la baza soluţiei sale era evident că ele deja aveau o forţă probantă prestabilită pentru instanţa de judecată, or în cazul raporturilor de evaluare prezentate de părţi prioritate oricum avea să se dee celui întocmit mai aproape de data soluţionării litiigului, ceia ce în mod direct contravine prevederilor alineatului (2) art. 130 Cod de procedură civilă.

Reclamanta nu se face vinovată de faptul că a fost nevoită să iniţieze negocierile despre partajui averii sucesorale având ca reper un raport de evaluare pe care l-a solicitat cronologic înainte cel solicitat de de partea opusă. O singură soluţie pentru a înlătura divirgeneţele esenţiale dintre probele părţilor ar fi fost numirea de către intranţa de judecată a expertizei cu a cărei rezultat era dispusă să se conformeze chiar dacă el ar fi fost şi în defavoarea sa.

Apelanta conchide că, instanţa de judecată a ales să le protejeze anume pe pârâte de situaţia în care,: „ (...) *realităţile pieţii se schimbă de la zi la zi* (...)”, şi să le menţină intactă suma sultei deduse din probele prezentatete de intimate.

Astfel argumentele pe care le-a prezentat la acest compartiment vin să evidenţieize existenţa următoarelor temeiuri ale casării sau modificării hotărârii de către instanţa de apel:

- circumstanţele importante pentru soluţionarea cauzei nu au fost constatate şi elucidate pe deplin deoarece instanţa reţinând valoarea bunurilor care urmează a fi partajate ca unic element litigios care necesită a fi soluţionat în cauza civilă a pus la baza soluţiei sale date arbitrare, care se contrazic şi care puteau fi stabilite cert prin proceduri disponibile expres prevăzute de lege (expertiza judicitară în cazul dat), astfel omiţând să elucideze pe deplin datele referitoare la valoarea buruilor imobile litigioase.

- normele de drept material sau normele de drept procedural au fost încălcate sau aplicate eronat deoarece prima instanţă prin încălcarea prevederiolr normelor de procedură a adoptat o soluţie eronată care se întemeiază pe probe a căror pertinenţă este îndoielnică. Totodată prin încălcarea normelor de procedură referitoare la expertiza judiciară instanţa de judecată a lipsit reclamanta de posibilitatea de a prezenta probe şi concomitent a omis să constate toate circumstanţele importante pentru soluţionarea cazului.

Prin referința depusă la cererea de apel intimatele Țurcan Diana și Țurcan Elena au solicita respingerea apelului cu menținerea hotărârii pe care o consideră legală și întemeiată.

La 27 aprilie 2026 avocatului stagiar Pascari Dionis acţionând în interesele intimatelor Ţurcan Elena şi Cobzac (Ţurcan) Diana a prezentat instanţei de apel notificare prin care informează că părţile au soluţionat litigiul pe cale amiabilă, toate pretenţiile din acţiune prin tranzacţia de împăcare nr. 2a-1409/25 din 30 martie 2026.

Tranzacţia a fost prezentată în original instanţei şi anexată la materialele dosarului.

Poziția participanților la proces în cadrul ședinței de judecată a instanței de apel:

Apelanta Ciubotaru Tatiana a solicitat confirmarea tranzacției cu încetarea procesului. A menționat că înțelege și acceptă efectele juridice ale tranzacției.

Reprezentantul intimatelor Cobzac (Țurcan) Diana și Țurcan Elena avocatul stagiar Pascari Dionis a solicitat confirmarea tranzacției de împăcare nr. 2a-1409/25 din 30 martie 2026 cu încetarea procesului. A menționat că părților le-a fost explicate efectele tranzacției, fapt pentru care părțile au semnat.

Aprecierea instanței de apel:

Analizând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, examinând materialele dosarului, Colegiul civil consideră că apelul urmează a fi admis din următoarele motive:

În conformitate cu art. 385 lit. e) din CPC, instanţa de apel, după ce judecă apelul, este în drept să admită apelul şi să caseze integral sau parţial hotărîrea primei instanţe, dispunînd încetarea procesului ori scoaterea cererii de pe rol dacă există temeiurile prevăzute la art.265 şi 267.

Potrivit art. 265 lit. d) CPC, instanţa judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care părţile au încheiat o tranzacţie, confirmată de instanţă.

În corespundere cu art. 60 alin. (1)-(2), (5) din CPC, (1) În afară de drepturile specificate la art.56, părţile dispun de drepturi speciale.

(2) Pe tot parcursul examinării cauzei, reclamantul este în drept să renunţe la acţiune, pîrîtul este în drept să recunoască acţiunea, iar părţile pot înceta procesul prin tranzacţie de împăcare.

(5) Instanţa nu va admite renunţarea reclamantului la acţiune, nici recunoaşterea acţiunii de către pîrît, nu va confirma tranzacţia dacă aceste acte contravin legii ori încalcă drepturile, libertăţile şi interesele legitime ale persoanei, interesele societăţii sau ale statului. Anterior confirmării tranzacţiei, instanţa verifică respectarea prevederilor art.32 alin.(3) din Legea nr.137 din 3 iulie 2015 cu privire la mediere.

Articolul art. 212 aliniatele (3-5) CPC, (3) Dacă renunţarea reclamantului la acţiune, recunoaşterea acţiunii de către pîrît sau tranzacţia părţilor sînt exprimate în cereri scrise, adresate instanţei, ele se anexează la dosar, fapt menţionat în procesul-verbal al şedinţei de judecată.

(4) Înainte de a admite renunţarea reclamantului la acţiune, recunoaşterea acţiunii de către pîrît, înainte de a confirma tranzacţia părţilor, instanţa judecătorească explică reclamantului, pîrîtului sau părţilor efectele acestor acte de procedură.

(5) În cazul admiterii renunţării reclamantului la acţiune sau confirmării tranzacţiei, instanţa judecătorească pronunţă o încheiere prin care dispune încetarea procesului. Încheierea trebuie să conţină condiţiile tranzacţiei, confirmate de instanţă. În cazul recunoaşterii acţiunii de către pîrît şi admiterii ei de către instanţă, se pronunţă o hotărîre de admitere a pretenţiilor reclamantului.

Materialele cauzei atestă că, la 18.12.2020 reclamanta Ciubotaru Tatiana, prin intermediul avocatului Grecu Ion s-a adresat cu cerere de chemare în judecată către Țurcan Elena și Țurcan Diana, solicitând încetarea regimului de proprietate comună pe cote părți ideale cu încasarea sultei și compensarea cheltuielilor de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 01 iulie 2022, s-a admis parțial, cererea de chemare în judecată depusă de Ciubotaru Tatiana către Țurcan Elena și Țurcan Diana, cu privire la încetarea regimului de proprietate comună pe cote părți ideale, cu încasarea sultei și compensarea cheltuielilor de judecată.

S-a respins, acțiunea reclamantei Ciubotaru Tatiana către Țurcan Elena și Țurcan Diana, în partea încasării sultei în cuantum de 92 566,00 lei.

S-a partajat averea comună pe cote părți și anume;

- prin atribuirea în întregime a bunurilor imobile în coproprietatea pârâtelor Țurcan Elena și Țurcan Diana formată din; - terenul de pământ cu modul de folosință „pentru construcții", cu suprafața de 0,1181 ha, cu nr. cadastral *****; - casa de locuit individuală cu suprafața de 80,2 m.p., cu nr. cadastral *****.01; - construcție accesorie cu suprafața de 21,2 m.p., cu nr. cadastral *****.02; - construcție accesorie cu suprafața de 12,8 m.p. cu nr. cadastral *****.03; - construcție accesorie cu suprafața de 24,3 m.p. cu nr. cadastral *****.04; - construcție accesorie cu suprafața de 26,8 m.p. cu nr. cadastral *****.05; - construcție accesorie cu suprafața de 23,6 m.p. cu nr. cadastral *****.06; - terenul cu modul de folosință „grădină", cu suprafața de 0,0398 ha, cu nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul s. ***** raionul *****; - terenul cu modul de folosință „grădină", cu suprafața de 0,223 ha, cu nr. cadastral ***** , amplasat în s. ***** raionul *****; - terenul agricol cu suprafața de 1,4929 ha, cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul s. ***** raionul *****.

S-a încasat în mod solidar de la Țurcan Elena și Țurcan Diana în beneficiul reclamantei Ciubotaru Tatiana suma de 52 066,00 lei, ceea ce constituie 1/3 cotă parte din bunurile succesorale, evaluate la suma de 156 200, 00 lei.

S-a încasat în mod solidar de la Țurcan Elena și Țurcan Diana în beneficiul reclamantei Ciubotaru Tatiana suma de 1551,98 lei, cu titlu de taxă de stat, proporțional părții admise din acțiune.

Invocând ilegalitatea și netemeinicia hotărârii instanței de fond Ciubotaru tatiana a contestat-o cu apel.

Potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) CPC instanței judecătorești îi revine un rol diriguitor în organizarea și desfășurarea procesului, ale cărui limite și al cărui conținut sunt stabilite de prezentul cod și de alte legi.

Din probatoriul administrat la caz, instanța de apel atestă că, la 30 martie 2026 între Ciubotaru Tatiana, Țurcan Elena și Cobzac Diana a fost încheiată tranzacție de împăcare potrivit căreia părțile au convenit să soluționeze acest litigiu în mod amiabil.

Din conținutul tranzacției de împăcare din 30 martie 2026 prezentată instanței de apel (6 file), contrasemnată de apelanta Ciubotaru Tatiana și intimatele Țurcan

Elena și Cobzac (Țurcan) Diana reiese că, semnatarii acesteia au convenit de comun acord să prevină și să soluționeze pe cale amiabilă acest litigiu.

Astfel, potrivit pct. 3.1 3.1.este stipulat că în baza prezentei Tranzacții, părțile au soluționat amiabil litigiul civil nr. 2a-1409/25 pendinte la Curtea de Apel Nord, intentat la cererea de chemare în judecată înaintată de Tatiana Ciubotaru către Elena Țurcan și Diana Cobzac (anterior Țurcan) privind încetarea regimului de proprietate comună pe cote-părți ideale cu încasarea sultei (Dosarul civil nr. 2-20159955-03-2a-19112025).

Potrivit tranzacției, părțile s-au obliga reciproc să depună toată diligența și să întreprindă toate acțiunile necesare pentru executarea tranzacției, inclusiv, dar fără a se limita la: îndeplinirea formalităților în fața autorităților publice, notarului, instanței de judecată; acumularea și prezentarea actelor necesare; exprimarea acordurilor și aplicarea semnăturii olografe sau electronice oriunde și ori de câte ori va fi necesar.

La pct. 6.3. din tranzacție este menționat că, Tranzacția are autoritatea lucrului judecat și Părțile nu se pot adresa în judecată cu cereri privind obiectul prezentei Tranzacției, cu excepția cererii de executare silită a Tranzacției.

Mai mult, la potrivit pct. 6.4, 6.4.părțile au declară că:

a) dețin împuternicirile şi drepturile legale necesare pentru încheierea Tranzacției;

b) acționează cu bună credință, în cunoștință de cauză şi cu voința liberă de orice vicii;

c) toate documentele și informațiile prezentate de Părți sunt autentice și valabile;

d) prin Tranzacție nu se încalcă drepturile și/sau interesele terților;

e) Tranzacția nu conține clauze contrare legii, ordinii publice şi/sau bunele moravuri;

f) Tranzacția conține clauze echitabile;

g) înțeleg și acceptă efectele juridice ale Tranzacției;

h) plățile asumate de Partea 2 și Partea 3 pot fi efectuate de către oricare dintre acestea sau de către oricare terț;

i) acționează independent, chiar dacă utilizează aceleași date de contact;

j) Părțile convin ca cererea comună de confirmare a Tranzacției să fie depusă la Curtea de Apel Nord de către una dintre Părți.

Colegiul civil constată că tranzacția este încheiată în 4 exemplare pe 6 pagini, câte un exemplar pentru fiecare parte și pentru instanță, la fel, tranzacția este semnată de către toate trei părți.

Respectiv, prezenta tranzacție de împăcare, în conformitate cu art. 212 alin. (3) CPC a fost anexată la materialele cauzei. Înainte de confirmarea tranzacției părților, Colegiul explică părților în proces efectele acestor acte de procedură.

Raportând dispozițiile normelor sus citate la circumstanțele cauzei, evaluând soluția primei instanțe prin prisma raționalismului pretențiilor înaintate în raport cu circumstanțele de fapt și de drept invocate, Colegiul consideră posibilă confirmarea tranzacției de împăcare în condițiile în care tranzacția de împăcare din 30 martie 2026 a fost întocmită în corespundere cu rigorile legii, nu încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau statului, nefiind întrunit nici un temei legal care ar permite refuzul în confirmarea tranzacției de împăcare.

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 :

Se admite apelul declarat de Ciubotaru Tatiana.

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Central din 01 iulie 2022, emisă în cauza civilă la cererea de chemare în judecată formulată de Ciubotaru Tatiana către Țurcan Elena și Țurcan Diana cu privire la încetarea regimului de proprietate comună pe cote părți ideale cu încasarea sultei și compensarea cheltuielilor de judecată, cu emiterea unei noi soluții după cum urmează:

Se confirmă tranzacția de împăcare încheiată între Ciubotaru Tatiana (Partea 1) pe de o parte și Țurcan Elena (Partea 2), Diana Cobzac (anterior Țurcan) (Partea 3) pe de altă parte, conform căreia:

Părţile au convenit să înceteze regimul proprietăţii comune pe cote-părţi ideale asupra bunurilor imobile descrise în pct. 2.1.1., pct. 2.1.2., pct. 2.1.3. şi pct. 2.1.4. din prezenta tranzacţie, după cum urmează:

4.1.1. Se atribuie în proprietatea Părţii 2 şi a Părţii 3 câte ½ cotă-parte ideală din bunurile imobile:

1) Casa de locuit individuală, suprafaţa 80,2 m.p., nr. cadastral *****.1, construcţia accesorie, suprafaţa 21,2 m.p., nr. cadastral *****.2, construcţia accesorie, suprafaţa 12,8 m.p., nr. cadastral *****.3, construcţia accesorie cu suprafaţa 24,3 m.p., nr. cadastral *****.4, construcţia accesorie, suprafaţa 26, m.p., nr. cadastral *****.5, construcţia accesorie, suprafaţa 23,6 m.p., nr. cadastral *****.6, şi terenul aferent pentru construcţii, suprafaţa 0,1181 ha, amplasate în r-nul *****, s. *****, str. *****;
2) Terenul (grădină), suprafaţa 0,223 ha, nr. cadastral *****, amplasat în r-nul *****, sat. *****;

3) Terenul (grădină), suprafaţa 0,0398 ha, nr. cadastral *****, amplasat în r-nul *****, sat. *****, extravilan.

4.1.2. Se atribuie în proprietatea Părţii 1 cota-parte de 1 (unu întreg) din bunul imobil:

Terenul agricol, suprafaţa 1,4929 ha, nr. cadastral *****, amplasat în r-nul *****, s. *****, extravilan.

4.1.3. Conform pct. 4.1.1. şi pct. 4.1.2. din prezenta Tranzacţie, Părţile îşi exprimă necondiţionat acordul pentru ca organul cadastral teritorial (IP „Cadastrul Bunurilor Imobile") să înscrie în Registrul bunurilor imobile orice modificări necesare pentru reflectarea exactă a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile atribuite prin prezenta Tranzacţie, inclusiv:

Radierea dreptului de proprietate al Părţii 1 (Tatiana Ciubotaru) asupra cotei-părţi ideale de 1/3 (o treime) din bunurile imobile descrise la pct. 4.1.1. subpunctele 1), 2) şi 3) din prezenta Tranzacţie;

înregistrarea dreptului de proprietate al Părţii 2 (Elena Ţurcan) asupra cotei-părţi ideale de ½ din bunurile imobile descrise la pct. 4.1.1. subpunctele 1), 2) şi 3) din prezenta Tranzacţie;

înregistrarea dreptului de proprietate al Părţii 3 (Diana Cobzac, anterior Ţurcan) asupra cotei-părţi ideale de ½ din bunurile imobile descrise la pct. 4.1.1. subpunctele 1), 2) şi 3) din prezenta Tranzacţie;

4) Radierea dreptului de proprietate al Părţii 2 (Elena Ţurcan) asupra cotei-părţi ideale de 1/3 din bunul imobil descris la pct. 4.1.2. subpunctul 1) din prezenta Tranzacţie;

5) Radierea dreptului de proprietate al Părţii 3 (Diana Cobzac, anterior Ţurcan) asupra cotei-părţi ideale de 1/3 din bunul imobil descris la pct. 4.1.2. subpunctul 1) din prezenta Tranzacţie;

6) înregistrarea dreptului de proprietate al Părţii 1 (Tatiana Ciubotaru) asupra cotei-părţi ideale de 1 din bunul imobil descris la pct.

4.1.2. subpunctul 1) din prezenta Tranzacţie.

4.1.4. Pretenţia Părţii 1 cu privire la încasarea sultei de la Partea 2 şi Partea 3 se consideră satisfăcută pe deplin în rezultatul atribuirii integrale în proprietatea Părţii 1 a bunului imobil descris la pct. 4.1.2. din prezenta Tranzacţie.

4.1.5. Partea 2 şi Partea 3 se obligă solidar să achite Părţii 1 cheltuielile de judecată în sumă totală de 5 000 (cinci mii) lei, prin transfer la contul bancar al Părţii 1, identificat prin codul IBAN *****, în termen de cel mult 20 de zile din data rămânerii irevocabile a hotărârii Curţii de Apel Nord privind confirmarea prezentei Tranzacţii.

4.1.6. Părţile confirmă că bunurile atribuite între Părţi au fost evaluate de comun acord, valoarea acestora este echivalentă. Tranzacţia este echitabilă, nu

prejudiciază niciuna din Părţi şi nu generează alte obligaţii de plată decât cele stipulate expres în prezenta Tranzacţie.

Hotărârea Curţii de Apel Nord privind confirmarea prezentei Tranzacţii şi încetarea procesului civil nr. 2a-1409/25 (2-20159955-03-2a-19112025) constituie temei pentru ca IP „Cadastrul Bunurilor Imobile" să efectueze înscrierile corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile privind dreptul de proprietate dobândit de Părţi asupra bunurilor imobile atribuite Părţilor în temeiul prezentei Tranzacţii.

5.1. Părţile se obligă reciproc să depună toată diligenţa şi să întreprindă toate acţiunile necesare pentru executarea prezentei Tranzacţii, inclusiv, dar fară a se limita la: îndeplinirea formalităţilor în faţa autorităţilor publice, notarului, instanţei de judecată; acumularea şi prezentarea actelor necesare; exprimarea acordurilor şi aplicarea semnăturii olografe sau electronice oriunde şi ori de câte ori va fi necesar.

5.2. Părţile vor semna şi vor susţine în instanţa de apel cererea de confirmare a prezentei Tranzacţii şi încetare a procesului nr. 2a-1409/25 (2-20159955-03-2a-19112025).

5.3. Partea care dobândeşte dreptul de proprietate asupra bunului imobil atribuit în baza prezentei Tranzacţii va suporta integral toate cheltuielile aferente îndeplinirii formalităţilor necesare înregistrării dreptului său în Registrul bunurilor imobile.

5.4. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a unei obligaţii asumate în temeiul pct. 5 din prezenta Tranzacţie, Partea în culpă achită Părţii îndreptăţite o penalitate de 3 000 (trei mii) lei pentru fiecare obligaţie neexecutată, în termen de 5 (cinci) zile de la prima solicitare.

5.5. în cazul refuzului sau eschivării unei Părţii de la semnarea actelor, hotărârea instanţei de judecată privind confirmarea prezentei Tranzacţiei va ţine loc de consimţământ al părţii respective.

Tranzacția de împăcare este semnată de către părți și servește temei de încetare a litigiului judiciar examinat de Judecătoria Orhei, sediul central, între Ciubotaru Tatiana către Țurcan Elena și Țurcan Diana cu privire la încetarea regimului de proprietate comună pe cote părți ideale cu încasarea sultei și compensarea cheltuielilor de judecată, dosarul nr. 2-58/2022, care este contestat în instanța de apel – Curtea de Apel Nord.

Încetează procesul civil intentat la cererea de chemare în judecată formulată de Ciubotaru Tatiana către Țurcan Elena și Țurcan Diana cu privire la încetarea regimului de proprietate comună pe cote părți ideale cu încasarea sultei și compensarea cheltuielilor de judecată.

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