JUDECĂTORIA
ORHEI
SEDIUL REZINA

Dosar nr. 2-480/2026 22 septembrie 2026
(2-26046292-38-2-10042026)

H O T Ă R Â R E

la cererea de chemare în judecată depusă de
ROTARU SERGIU
împotriva
ȚURCANU (Filipschi) RODICA
(cu privire la încasarea dublei arvune și a cheltuielilor de judecată)

examinînd în şedinţă judiciară publică, în prima instanță,
Instanţa în următoarea componenţă:

Preşedintele şedinţei, judecătorul	*Eugeniu Russ*
Grefier	*Corina Cebotari*
Cu participarea:	
Avocatului	*Constantin Moraru*
În lipsa:	
Reclamantului	*Sergiu Rotaru*
Pîrîtei	*Rodica Țurcanu (Filipschi)*

Procedura de citare legală a fost respectată.

c o n s t a t ă :

Argumentele participanților la proces:

1.1. La 10 aprilie 2026, avocatul Constantin Moraru, care acționează în interesele lui Sergiu Rotaru, a depus cererea de chemare în judecată împotriva Rodicăi Țurcanu (Filipschi), solicitînd încasarea dublei arvune în mărime de 31 100 euro și compensarea cheltuielilor de judecată în sumă de 20 000 lei.

1.2. În motivarea cererii de chemare în judecată s-a invocat că, potrivit acordului părților, consemnat în recipisa din 01.09.2024, pîrîta Țurcanu (Filipschi) Rodica a primit, cu titlu de arvună, de la reclamantul Rotaru Sergiu Marin suma de 5 200 (cinci mii două sute) euro pentru terenul agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1,6007 ha, și pentru terenul agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1,6007 ha, ambele situate în Republica Moldova, raionul Șoldănești, comuna Dobrușa, extravilan, terenuri care îi aparțin cu drept de proprietate conform contractului de donație nr. 2-3063 din 19.09.2011. Prin recipisa din 01.09.2024, pîrîta Țurcanu (Filipschi) Rodica s-ar fi obligat să perfecteze actele pentru vînzarea-cumpărarea terenurilor agricole cu numerele cadastrale ***** și ***** pînă la data de 1 octombrie 2024. Ulterior, potrivit înscrisului din 04.12.2024, pîrîta Țurcanu (Filipschi)

Rodica a consemnat primirea unei alte sume de bani în legătură cu aceleași terenuri, menționînd: «Am mai primit încă 40 mii lei pentru pămîntul care am luat arvonă. Suma totală 10350 euro». Reclamantul a susținut că, în total, pîrîta ar fi primit suma de 15 550 euro și că nu și-a executat obligațiile asumate, eschivîndu-se de la restituirea banilor și de la vînzarea terenurilor agricole pentru care a primit arvună. În vederea soluționării litigiului pe cale extrajudiciară, la data de 05.02.2026, reclamantul, prin avocat, i-a expediat pîrîtei o somație, recepționată la 17.02.2026, prin care a solicitat restituirea dublului arvunei, în cuantum de 31 100 euro. Reclamantul a invocat că recipisa din 01.09.2024, în sensul art. 999 Cod civil, ar constitui un antecontract prin care pîrîta, în calitate de promitent-vînzător, s-ar fi obligat față de reclamant, în calitate de beneficiar-cumpărător, să încheie în viitor contractul definitiv de vînzare-cumpărare. Totodată, s-a susținut că neîncheierea tranzacției este imputabilă pîrîtei.

2.1. În ședința de judecată, avocatul Constantin Moraru, care acționează în interesele lui Sergiu Rotaru, a susținut cererea de chemare în judecată și a solicitat compensarea cheltuielilor de judecată, reiterînd motivele invocate în cerere. Suplimentar, a arătat că pîrîta, la primirea banilor cu titlu de arvună, s-a obligat să perfecteze actele pentru vînzarea celor două terenuri agricole, însă pînă în prezent s-a eschivat de la executarea obligațiilor. A menționat că recipisele reprezintă antecontracte și că părțile nu ar fi fost obligate să autentifice notarial aceste acte, întrucît s-ar fi înțeles asupra formei contractului. De asemenea, a indicat că în recipise nu este prevăzut prețul integral al bunurilor și că nu cunoaște motivul neîndeplinirii obligațiilor de către pîrîtă.

2.2. *Pîrîta Rodica Țurcanu (Filipschi),* fiind citată legal despre data și ora examinării cauzei, fapt confirmat prin avizul de recepție, nu s-a prezentat în ședința de judecată și nu a informat instanța despre motivele neprezentării. În aceste condiții, instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa pîrîtei.

Aprecierea instanței:

3. Audiind poziția participantului la proces prezent, studiind materialele dosarului, examinînd înscrisurile anexate la cerere întru dovedirea celor invocate și raportîndu-le la prevederile legale incidente, instanța de judecată consideră necesar să respingă cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.

1. În conformitate cu art. 118 alin. (1) și (3) 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. Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural care urmează a fi aplicate.

2. 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 circumstanțelor importante pentru soluționarea justă a cauzei.

3. În conformitate cu art. 130 alin. (1)-(3) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după propria convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar, în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nicio probă nu are pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea acesteia. Fiecare probă se apreciază sub aspectul pertinenței, admisibilității și veridicității, iar toate probele în ansamblu – sub aspectul legăturii lor reciproce și al suficienței pentru soluționarea cauzei.

4. În conformitate cu art. 131 alin. (1) din Codul de procedură civilă, explicațiile date de părți și intervenienți asupra circumstanțelor care le sînt cunoscute și care au importanță în proces urmează a fi verificate și evaluate deopotrivă cu celelalte probe. Explicațiile pot fi date oral sau în scris.

5. Potrivit art. 240 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărîrii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzei, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii. Instanța judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretențiilor înaintate de reclamant.

6. Conform art. 60 alin. (4) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească nu este în drept să modifice din oficiu temeiul sau obiectul acțiunii.

7. În conformitate cu art. 166 alin. (1) din Codul de procedură civilă, oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenței sau inexistenței unui drept trebuie să depună în instanța competentă o cerere de chemare în judecată.

8. *În mod preliminar, instanța reține că prevederile art. 240 alin. (3), art. 60 alin. (4) și art. 166 alin. (1) din Codul de procedură civilă impun soluționarea litigiului în limitele obiectului și temeiurilor invocate de reclamant, fără ca instanța să modifice din oficiu obiectul acțiunii.*

9. *Din probele administrate în speță, raportate la raportul juridic litigios dedus judecății, rezultă următoarea situație de fapt.*

1. În ședința de judecată, în limitele probelor administrate și coroborate cu explicațiile participantului la proces, s-a stabilit că, potrivit recipisei din 01.09.2024, aceasta are următorul conținut: ”*Am luat arvonă de la Rotaru Sergiu 30.01.72 suma de 5200 euro (cinci mii două sute euro) pentru pămîntul am lăsat xerocopie. Mă oblig pînă la 1 octombrie să perfectez actele. Recipisa este scrisă de mine corect fără presiune. Țurcanu*” (f.d. 13).

2. Potrivit contractului de donație din 19.09.2011, autentificat de notarul public Bulgac Svetlana, rezultă că Filipschi Valentin, în calitate de donator, i-a donat lui Filipschi Rodica, în calitate de donatar, terenul agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1,6007 ha, și terenul agricol cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 1,6007 ha, situate în Republica Moldova, raionul Șoldănești, extravilan. Valoarea terenurilor înstrăinate constituie suma de 38 770 lei (f.d. 14-15).

3. Instanța de judecată reține că, pe ultima filă a contractului de donație menționat mai sus, există următorul înscris olograf: ”*Țurcanu. Am mai primit încă 40 mii lei pentru pămîntul care am luat arvonă. Suma totală 10350 euro. Zece mii trei sute euro. Țurcanu. 4.XII.2024*”.

4. La data de 05 februarie 2026, avocatul Constantin Moraru, care acționează în interesele lui Sergiu Rotaru, s-a adresat Rodicăi Țurcanu (Filipschi) cu o somație prin care a solicitat, în termen de 10 zile, executarea obligației de restituire a dublului arvunei în mărime de 31 100 euro (f.d. 18-19). Somația a fost recepționată de Rodica Țurcanu (Filipschi) la data de 17.02.2026 (f.d. 17).

5. Astfel, la 10 aprilie 2026, avocatul Constantin Moraru, care acționează în interesele lui Sergiu Rotaru, a depus cererea de chemare în judecată împotriva Rodicăi Țurcanu (Filipschi), solicitînd încasarea dublei arvune în mărime de 31 100 euro și compensarea

cheltuielilor de judecată. În ședința de judecată a solicitat, de asemenea, încasarea taxei de stat și a taxei de timbru achitate la depunerea acțiunii.

6. Potrivit art. 10 alin. (1) și (2) din Codul civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară. Neexercitarea de către persoanele fizice și juridice a drepturilor civile ce le revin nu duce la stingerea acestora, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

7. În conformitate cu art. 858 alin. (1) și (2) din Codul civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.

8. Conform art. 954 alin. (1) și (2) din Codul civil, arvuna este o sumă de bani sau un alt bun pe care o parte contractantă o dă celeilalte părți pentru a confirma încheierea contractului și a-i garanta executarea. În caz de dubii, suma plătită este considerată avans. Convenția cu privire la arvună trebuie să fie întocmită în formă autentică dacă legea cere forma autentică pentru actul juridic din care rezultă obligația garantată. În celelalte cazuri, convenția cu privire la arvună trebuie să fie întocmită în scris, sub sancțiunea nulității absolute.

9. Potrivit art. 956 alin. (1)-(4) din Codul civil, dacă pentru neexecutarea obligației garantate răspunde partea care a dat arvuna, aceasta rămîne celeilalte părți după rezoluțiunea contractului de către aceasta din urmă. Dacă pentru neexecutarea obligației garantate răspunde partea care a primit arvuna, aceasta este obligată să plătească celeilalte părți dublul arvunei după rezoluțiunea contractului de către aceasta din urmă. Creditorul obligației garantate neexecutate poate opta pentru executare silită sau pentru rezoluțiunea contractului și repararea prejudiciului potrivit regulilor generale. Arvuna se restituie în cazul în care raportul contractual se stinge dintr-o cauză care nu atrage răspunderea vreuneia dintre părți.

10. Din materialul probator și din explicațiile reprezentantului reclamantului rezultă că, la data de 01.09.2024, Sergiu Rotaru și Rodica Țurcanu (Filipschi) au întocmit un înscris sub semnătură privată, prin care pîrîta a primit suma de 5 200 euro și s-a obligat, potrivit textului recipisei, să ”perfecteze actele” pînă la data de 1 octombrie, fără indicarea anului. Ulterior, la data de 04.12.2024, pe ultima filă a contractului de donație din 19.09.2011 a fost făcut un înscris olograf referitor la primirea unei sume suplimentare de 40 000 lei și la o ”sumă totală 10350 euro”.

11. Este de menționat că, potrivit explicațiilor reprezentantului reclamantului, la data de 04.12.2024 Rodica Țurcanu (Filipschi) ar fi primit, pe lîngă suma de 40 000 lei, și o altă sumă în euro, astfel încît, în opinia reclamantului, totalul achitat ar constitui 15 550 euro. Această susținere trebuie coroborată cu înscrisul olograf din 04.12.2024, care menționează însă ”Suma totală 10350 euro”, astfel încît cuantumul exact al prestației executate de reclamant nu rezultă cu certitudine din înscrisurile administrate.

12. Potrivit art. 308 din Codul civil, actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile.

13. Conform art. 317 din Codul civil, actul juridic pentru care legea sau acordul părților nu stabilește formă scrisă sau autentică poate fi încheiat verbal. Excepție fac actele juridice

pentru care se cere forma autentică sau pentru care forma scrisă este cerută pentru valabilitate.

14. În conformitate cu art. 321 din Codul civil, actele juridice dintre persoane fizice a căror valoare depășește 1 000 de lei trebuie să fie încheiate în scris, iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoare.

15. Potrivit art. 323 alin. (1) lit. a) din Codul civil, forma autentică a actului juridic este obligatorie dacă actul juridic are ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile sau grevarea acestora cu drepturi reale limitate, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege.

16. Conform art. 324 alin. (1) din Codul civil, nerespectarea formei autentice atrage nulitatea actului juridic. Totodată, alin. (2) reglementează posibilitatea declarării actului juridic valabil atunci cînd una dintre părți l-a executat total sau parțial, iar cealaltă se eschivează de la autentificarea notarială, dacă sînt întrunite condițiile legale.

17. La caz, instanța reține și prevederile art. 992 din Codul civil, potrivit cărora contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice.

18. Potrivit art. 999 alin. (1) și (2) din Codul civil, antecontractul este contractul prin care o parte se obligă față de cealaltă să încheie în viitor un alt contract, la cererea beneficiarului. Antecontractul trebuie să prevadă clauzele esențiale ale contractului definitiv și să fie încheiat în forma cerută de lege pentru contractul definitiv, sub aceeași sancțiune.

19. Conform art. 1108 alin. (1) și (3) din Codul civil, prin contractul de vînzare-cumpărare vînzătorul se obligă să predea un bun în proprietatea cumpărătorului, iar cumpărătorul se obligă să preia bunul și să plătească prețul convenit. Dacă prețul nu este indicat direct în contractul de vînzare-cumpărare, părțile pot conveni asupra modului de determinare a acestuia.

20. În speță, deși reclamantul susține că recipisele din 01.09.2024 și 04.12.2024 reprezintă antecontracte de vînzare-cumpărare, instanța reține că, pentru calificarea unui act juridic drept antecontract, acesta trebuie să conțină clauzele esențiale ale contractului definitiv, potrivit art. 999 alin. (2) din Codul civil. Or, din recipisa din 01.09.2024 nu rezultă o obligație expresă a pîrîtei de a încheia contractul de vînzare-cumpărare, ci doar obligația de a ”perfecta actele”. Totodată, înscrisul nu indică prețul total al terenurilor și nici alte condiții esențiale ale viitorului contract de vînzare-cumpărare. În aceste condiții, instanța nu poate reține, doar în baza denumirii ”arvonă”, că înscrisul constituie un antecontract valabil în sensul art. 999 Cod civil.

21. În același timp, pentru a produce efectele juridice prevăzute de art. 956 Cod civil, suma trebuie să constituie arvună în sensul art. 954 Cod civil și să garanteze o obligație contractuală valabilă. În caz de dubiu, suma plătită este considerată avans. Or, în speță, conținutul înscrisului din 01.09.2024 nu permite stabilirea, cu gradul de certitudine necesar, a unei obligații contractuale de încheiere a vînzării și nici a tuturor clauzelor esențiale ale contractului definitiv. Prin urmare, nu s-a demonstrat existența unei convenții de arvună apte să producă efectul sancționator al art. 956 Cod civil.

22. Chiar dacă s-ar accepta calificarea înscrisului drept antecontract, art. 999 alin. (2) din Codul civil impune forma cerută de lege pentru contractul definitiv. Or, contractul definitiv avînd ca obiect înstrăinarea terenurilor trebuie să respecte forma autentică, astfel încît un asemenea antecontract, dacă ar fi existat, urma să fie încheiat în forma autentică.

Recipisele prezentate instanței sînt înscrisuri sub semnătură privată și nu îndeplinesc această cerință de formă.

23. În aceste condiții, pretenția reclamantului privind încasarea dublului arvunei nu poate fi admisă. Mai mult, cuantumul pretins de 15 550 euro ca arvună este contrazis de înscrisul din 04.12.2024, care menționează ”Suma totală 10350 euro”, iar reclamantul nu a prezentat probe suficiente pentru a înlătura această neconcordanță și pentru a demonstra fără echivoc că pîrîta a primit în total 15 550 euro cu titlu de arvună. Instanța, fiind ținută de limitele obiectului acțiunii, nu poate acorda din oficiu restituirea unei eventuale sume de 5 200 euro sau 10 350 euro cu titlu de avans.

24. Reieșind din cele constatate, instanța de judecată consideră neîntemeiată cererea de chemare în judecată a lui Sergiu Rotaru împotriva Rodicăi Țurcanu (Filipschi) privind încasarea dublului arvunei și o va respinge ca neîntemeiată.

25. În conformitate cu art. 94 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată.

26. În conformitate cu art. 96 alin. (1) Cod de procedură civilă, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să compenseze părții care a avut cîștig de cauză cheltuielile ei de asistență juridică, în măsura în care acestea au fost reale, necesare și rezonabile.

27. În consecință, instanța de judecată consideră necesar să respingă și solicitarea reclamantului privind compensarea cheltuielilor de judecată, în condițiile în care acțiunea este respinsă.

28. În conformitate cu art.180 alin.(2^1) și (3) Cod de procedură civilă, anularea măsurilor de asigurare a acţiunii se dispune de instanţa de judecată odată cu pronunţarea asupra fondului printr-o hotărîre de respingere a acţiunii. Reglementările referitoare la caracterul definitiv al actului judecătoresc prin care se soluţionează fondul sînt aplicabile integral şi asupra prevederilor referitoare la măsurile de asigurare. În cazul respingerii acţiunii, măsurile anterioare de asigurare a acţiunii se menţin pînă cînd hotărîrea judecătorească devine definitivă. În cazul admiterii acţiunii, măsurile anterioare de asigurare îşi păstrează efectul pînă la executarea hotărîrii judecătoreşti.

29. Astfel, avînd în vedere soluția de respingere a acțiunii, instanța de judecată consideră necesar să anuleze măsura de asigurare aplicată prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Rezina, din 29 aprilie 2026, prin care s-a aplicat sechestru pe terenurile agricole cu numerele cadastrale ***** și *****, cu suprafața de 1,6007 ha fiecare, situate în raionul Șoldănești, comuna Dobrușa, extravilan, care aparțin cu drept de proprietate pîrîtei Țurcanu (Filipschi) Rodica, în limita valorii acțiunii de 31 100,00 euro.

6. În conformitate cu prevederile art. 9, 774, 776, 954 din Codul civil al Republicii Moldova, art. 94, 180 alin.(2^1), 236, 238-241 Cod de Procedură Civilă al Republicii Moldova, instanța de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de către ROTARU SERGIU împotriva lui ȚURCANU (Filipschi) RODICA cu privire la încasarea dublei arvune în mărime de 31100 (treizeci și unu mii una sută) euro în baza recipisilor din 01.09.2024 și din 04.12.2024, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, ca fiind neîntemeiată.

Se anulează măsura de asigurare aplicată prin încheierea Judecătoriei Orhei, sediul Rezina din 29 aprilie 2026, prin care s-a aplicat sechestru pe terenurile agricole cu numere cadastrale

*****, cu suprafața de 1,6007 ha., și ***** cu suprafața de 1,6007 ha., situate în r-nul Șoldănești comuna Dobrușa, extravilan, care aparțin cu drept de proprietate pîrîtei Țurcanu (Filipschi) Rodica, în limita valorii acțiunii de 31.100,00 (treizeci și una mii una sută) Euro.

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

Hotărârea cu drept de atac în ordine de apel, în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, la Curtea de Apel Nord prin intermediul Judecătoriei Orhei (sediul Rezina).

Preşedintele şedinţei,
judecător **/semnătura/** **Eugeniu Russ**

Copia corespunde originalului,
Judecător **Eugeniu Russ**