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

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, -

a c o n s t a t a t :

Pretențiile reclamantului:

La 08 august 2023 avocatul Bulat Alexandru în interesele reclamantului Velenciuc Iurie a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Manea Nina privind partajarea averii comune cu vânzarea bunului la licitație.

În motivarea cererii de chemare în judecată reclamantul a indicat că, cu Manea Nina a fost în relații de căsătorie, în timpul căsătoriei au obținut bunurile imobile proprietate comună devălmașă, teren pentru construcție cu suprafața de 0,1637 ha, nr. cadastral *****, casa de locuit individuală cu suprafața de 112,6 m^2, nr. cadastral *****.01 și construcții accesorii cu numerele cadastrale *****.02 și *****.03, care sunt înregistrate la Oficiul Cadastral pe numele lui Velenciuc Iurie.

Aproximativ 22 de ani în urmă căsătoria între Velenciuc Iurie și Manea Nina a fost desfăcută. Din momentul desfacerii căsătoriei și până în prezent nici Velenciuc Iurie și nici Manea Nina nu au efectuat careva tentative de modificare a statutului proprietății comune în devălmășie.

Susține reclamantul că, la moment are intenția să dispună de ½ din bunurile care îi aparțin cu drept de proprietate, menționând că, se află cu traiul permanent peste hotarele Republicii Moldova și simpla partajare în natură a bunurilor imobile nu este o modalitate comodă pentru el. Având în vedere acest fapt, a efectuat o tentativă de soluționarea cauzei pe cale amiabilă, expediind în adresa pârâtei scrisoare prin care i-a comunicat despre faptul că este predispus să renunțe la întreaga cotă parte din proprietatea lui în beneficiul pârâtei Manea Nina în schimbul unei sulte în mărime de 10000 euro.

Luând în considerație faptul că, până în prezent Manea Nina nu dorește soluționarea cauzei pe cale amiabilă a acestui litigiu, reclamantul s-a adresat în instanța de judecată cu prezenta cerere prin care solicită partajarea bunurilor imobile comune, prin vânzarea la licitație cu distribuirea prețului către proprietari proporțional cotei-părți deținute de fiecare.

La 01 decembrie 2023, pârâta Manea Nina, prin intermediul avocatului Paciurca Iulian a depus acțiune reconvențională privind partajarea proprietății comune.

În susținerea acțiunii reconvenționale a menționat că, reclamanta Manea Nina și pârâtul Velenciuc Iurie sunt foști soți, care au dobândit bunuri comune în timpul căsătoriei (*****). Bunurile dispute în acest litigiu includ un teren pentru construcție cu suprafața de 0,1637 ha, nr. cadastral *****, casa de locuit individuală cu suprafața de 112,6 m^2, nr. cadastral *****.01 și construcții accesorii construite de Manea Nina după desfacerea căsătoriei cu numerele cadastrale *****.02 și *****.03. Pârâtul a înregistrat eronat dreptul de proprietate asupra acestora doar pe numele său, înregistrând doar casa de locuit și construcțiile accesorii în Registrul bunurilor imobile în 2010, ignorând statutul lor de bunuri comune dobândite în timpul căsătoriei.

Susține reclamanta că, conform legislației, bunurile dobândite în timpul căsătoriei sunt proprietate comună în devălmășie. Instanța trebuie să soluționeze disputele legate de dreptul de proprietate și să recunoască faptul că bunurile respective sunt comune, având în vedere că au fost dobândite în timpul căsătoriei. Menționează că, înregistrarea dreptului de proprietate pe numele pârâtului este incorectă și cere rectificarea acesteia pentru a reflecta drepturile ambilor soți asupra bunurilor dobândite în perioada căsătoriei. Reclamanta susține că, după divorț, a investit sume semnificative în îmbunătățirea bunurilor imobile, inclusiv construirea unor construcții accesorii, și solicită compensarea acestor cheltuieli. Totodată solicită Manea Nina anularea înregistrării eronate a dreptului de proprietate pe numele exclusiv al pârâtului și rectificarea datelor în Registrul bunurilor imobile, pentru a reflecta corect proprietatea comună și exclusivitatea dreptului de proprietate asupra construcțiilor accesorii.

Astfel, solicită reclamanta Manea Nina primirea cererii în procedură și examinarea acesteia odată cu acțiunea inițială depusă de reclamant, solicitând eșalonarea taxei de stat, 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 în beneficiul reclamantei Manea Nina prin plata mijloacelor bănești care în urma investițiilor au dus la îmbunătățirea bunurilor imobile.

Prin încheierea din 01 decembrie 2023, cererea reconvențională a fost primită în procedură cu examinarea acesteia odată cu acțiunea inițială depusă de reclamant (f.d.56-57 Vol. I).

Poziția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 25.11.2024, acțiunea civilă a fost admisă, s-a dispus partajarea bunurilor comune în devălmășie prin vânzarea la licitație a bunurilor imobile: teren pentru construcție cu suprafața de 0.1637 ha, nr. cadastral *****, casa de locuit individuală cu suprafața de 112,6 m^2, nr. cadastral *****.01, și a construcțiilor accesorii cu nr. cadastral *****.012 și *****.03 situate în *****, cu atribuirea în proprietatea reclamantului Velenciuc Iurie și în proprietatea pârâtei Manea Nina a prețului proporţional cotelor-părți deținute și anume a câte ½ cotă-parte ce le aparţine cu drept de proprietate.

Cererea de chemare în judecată reconvențională a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Solicitarea apelantului:

La 27.11.2024 avocatul Paciurca Iulian în interesele Ninei Manea a contestat hotărârea instanței de fond cu apel, solicită admiterea apelului, casarea hotărârii Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 25.11.2024, cu pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea civilă să fie respinsă, iar acțiunea reconvențională să fie admisă.

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 25.11.2024, iar apelul nemotivat a fost declarat la 27.11.2024, prin intermediul poștei electronice, prin urmare, cu respectarea termenului legal.

Argumentele părților:

În motivarea cererii de apel apelanta menționează că, Velenciuc Iurie a solicitat instanței partajarea proprietății comune în devălmășie, prin atribuirea a ½ cotă parte din bunurile imobile și anume, terenul pentru contrucţii cu suprafaţa de 0,1637 ha, număr cadastral *****, casă de locuit individual cu suprafaţa de 112,6 m^2, număr cadastral *****.01, construcţii accesorii cu numere cadastrale *****.02 şi *****.03.

La fel, a solicitat vânzarea bunurilor imobile, proprietate comună pe cote părţi, la licitaţie cu distribuirea preţului către proprietar proporţional cotei deţinute.

Menționează că, Manea Nina a acceptat cerinţa cu privire la partajarea bunurilor prin atribuirea ½ cotă parte, totodată solicitând restituirea investiţiilor împreună cu actualul soţ Manea Mihail, care au dus la îmbunătăţirea considerabilă a locuinţei şi anume cu 478 518,26 lei, în perioada ***** până la etapa actuală, când Velenciuc Iurie nu a locuit şi nici nu s-a folosit de imobilele respective.

La caz, Velenciuc Iurie a solicitat concomitent partajarea bunului prin două metode, partajarea proprietăţii comune a câte ½ cotă parte, cerinţă cu care Manea Nina a fost de acord, precum şi vânzarea bunului la licitaţie.

Prin urmare, odată ce Manea Nina a acceptat partajarea proprietăţii comune a câte ½ cotă parte, instanţa de judecată era limitată în dreptul de a partaja dublu bunul prin scoatere la licitaţie, or, prevederile art. 561 alin. 3, lit. b) din Codul civil, condiţionează posibilitatea recurgerii la varianta de vânzare, doar atunci când există divergenţe faţă de alte variante.

Invocă că, soluţia instanţei este vădit contrară raţionamentului juridic, or, odată ce poziţiile juridice al ambelor părţi oponente au coincis în partea partajării proprietăţii comune pe cote părţi şi nu au existat divergenţe, modalitatea de partajare prin vânzarea bunului la licitaţie este ilegală şi neântemeiată. În consecinţă, apelanta se consideră vătămată în dreptul de proprietate.

Consideră că, la judecarea cauzei în fond nu a fost respectat principiul obiectivităţii din partea instanţei, totodată existând suspiciuni rezonabile de părtinire, care poate să reprezinte un act ilicit deoarece contravine art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului, care garantează justiţiabililor dreptul la o judecată imparţială.

La data de 2 septembrie 2025 din partea apelantei Manea Nina, a intimatului Velenciuc Iurii și reprezentantului apelantei avocatului Paciurca Iulian a parvenit cerere privind confirmarea tranzacției de împăcare cu încetarea procesului.

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

În cadrul ședinței de judecată în instanța de apel reprezentantul apelantei Manea Nina avocatul Paciurca Iulian a menționat că părțile au ajuns la un compromis și au încheiat tranzacție de împăcare și solicită să fie confirmată de către instanța de judecată cu încetarea procesului.

Intimații Velenciuc Iurie, Primăria com. Heciul Nou, r-nul Sîngerei, intervenientul principal Manea Mihail nu s-au prezentat, procedura citării legale a fost respectată.

Având în vedere că părțile au cunoscut despre examinarea prezentei cauzei în ordine de apel, acestea au încheiat tranzacție de împăcare, în conformitate cu art. 379 alin. (2) CPC, Colegiul civil a dispus examinarea cauzei în lipsa participanților la proces.

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 08 august 2023 avocatul Bulat Alexandru în interesele reclamantului Velenciuc Iurie a înaintat cerere de chemare în judecată împotriva lui Manea Nina privind partajarea averii comune cu vânzarea bunului la licitație. La 01 decembrie 2023, pârâta Manea Nina, prin intermediul avocatului Paciurca Iulian a depus acțiune reconvențională privind partajarea proprietății comune.

Prin hotărârea Judecătoriei Bălți, sediul Sîngerei din 25.11.2024, acțiunea civilă a fost admisă, s-a dispus partajarea bunurilor comune în devălmășie prin vânzarea la licitație a bunurilor imobile: teren pentru construcție cu suprafața de 0.1637 ha, nr. cadastral *****, casa de locuit individuală cu suprafața de 112,6 m^2, nr. cadastral *****.01, și a construcțiilor accesorii cu nr. cadastral *****.012 și *****.03 situate în *****, cu atribuirea în proprietatea reclamantului Velenciuc Iurie și în proprietatea pârâtei Manea Nina a prețului proporţional cotelor-părți deținute și anume a câte ½ cotă-parte ce le aparţine cu drept de proprietate.

Cererea de chemare în judecată reconvențională a fost respinsă ca fiind neîntemeiată.

Invocând ilegalitatea și netemeinicia hotărârii instanței de fond avocatul Paciurca Iulian în interesele Ninei Manea 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 22 ianuarie 2025 între Velenciuc Iurie și manea Nina a fost încheiată tranzacție de împăcare potrivit căreia părțile au convenit să soluționeze acest litigiu în mod amiabil.

Din conținutul tranzacției de împăcare din 22 ianuarie 2025 prezentată instanței de apel (2 file), contrasemnată de apelanta Manea Nina și intimatul Velenciuc Iurie reiese că, semnatarii acesteia au convenit de comun acord să prevină și să soluționeze pe cale amiabilă acest litigiu.

Astfel, părțile prin prezenta tranzacție au convenit la următoarele: 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.

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.

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.

Mai mult, potrivit explicației reprezentantului apelantei, avocatului Paciurca Iulian se atestă că la punctul 3.4 al tranzacției de împăcare din 22 ianuarie 2025, părțile au avut în vedere că termenul de 24 de ore pentru achitarea primei tranșe de 2000 euro începe să curgă de la data semnării tranzacției. Această înțelegere reflectă voința lor comună și sensul condiției menționate în actul juridic.

Totodată, a menționat că la momentul actual, această condiție este deja executată, deoarece Manea Nina a achitat suma de 2000 euro lui Velenciuc Iurie în termenul prevăzut. Prin urmare a invocat că clauza menționată este realizată, iar tranzacția își produce efectele conform condițiilor convenite. (f.d.8 Vol. II).

Raportând dispozițiile normelor suscitate 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 22 ianuarie 2025 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 :

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