Dosarul nr. 2-2257/2020

Î N C H E I E R E

25 noiembrie 2026 *mun. Ungheni.*

Judecătoria Ungheni
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător ***Rodica COSTRU***
Grefier: ***Mariana PASCAL***
Cu participarea:
Reprezentantului reclamantului Munteanu Ana-avocatul Dina Potereanu,
Pîrîtului Munteanu Gheorghe,
Reprezentantul pîrîtului Munteanu Gheorghe – avocatul Gheorghe Crudu,
În lipsa:
Reclamantului Munteanu Ana,
a examinat în ședință de judecată publică, cu înregistrare audio, cererea privind confirmarea tranzacției de împăcare semnată de către *reclamantul-Munteanu Ana*, prin reprezentantul său – avocatul Dina Potereanu și *pîrîtului Munteanu Gheorghe*, reprezentat de avocatul Gheorghe Crudu, în cauza civilă intentată la
cererea de chemare în judecată, depusă de ***Munteanu Ana împotriva lui Munteanu Gheorghe,*** *privind* ***partajarea proprietății comune în devălmășie a soților și determinarea cotelor părți*** *și*
cererea reconvențională, înaintataă de ***Munteanu Gheorghe către Munteanu Ana,*** *privind* ***partajarea averii comune în devălmășie***, a-

C O N S T A T A T :

La data de 22 octombrie 2020 ***Munteanu Ana,*** *reprezentată de avocatul Dina Potereanu*, a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui ***Munteanu Gheorghe,*** *privind* ***împărțirea proprietății comune în devălmășie a soților și determinarea cotelor-părți,*** din :

- terenul agricol cu nr. cadastral*****
- terenul pentru construcții cu numărul cadastral *****,
- grădini cu numărul cadastral *****
- terenul pentru grădini cu nr. cadastral *****.

Prin PIGD, cererea a fost repartizată în mod aleatoriu judecătorului Rodica COSTRU, la 26.10.2020.

Prin încheierea judecătorească din 28.10.2020, nu s-a dat curs cererii de chemare în judecată menționate supra, din motivul nerespectării prevederilor art.167 al.1 lit.b) CPC al R.Moldova, cu acordarea termenului rezonabil pentru lichidarea neajunsurilor.

La data de 14.11.2020, prin intermediul poștei electronice și la data de 20.11.2020, prin intermediul poștei terestre, reprezentantul reclamantului- avocatul Potereanu Dina, a lichidat neajunsurile, menționate în încheierea judecătorească din 28.10.2020.

După înlăturarea neajunsurilor, prin încheierea din 16.11.2020, cererea de chemare în judecată a fost primită de către judecător, în procedura contencioasă și s-a stabilit ședința de pregătire, acordându-i pârâtului termen pentru depunerea referinței, până la ședința de pregătire.

Încheierea în cauză a fost expediată participanților la proces prin citație cu aviz.

La data de 04.12.2020, ***Munteanu Gheorghe***, ***a depus cerere reconvențională*** la cererea de chemare în judecată înaintată de ***Munteanu Ana***, potrivit căreia solicită:

- partajarea în două părți egale, în natură, a casei de locuit cu toate construcțiile anexe cu numerele cadastrale ***** cu costul total de -63 677 lei,
- parteajarea în natură a cîte -½ cotă-parte, din terenul agricol, cu nr. cadastral***** din terenul pentru construcții, cu numărul cadastral *****, din grădini cu numărul cadastral 6041109416, cu suprafața de 0,0285 ha.

De asemenea, solicită pîrîtul efectuarea expertizei tehnice în construcții și stabilirea variantelor posibile de partajare în două părți , în natură casa de locuit cu toate anexele cît și respingerea cerinței, privind partajarea terenului pentru grădini cu nr. cadastral 6041112.091, cu suprafața de 0,0722 ha.

La 13.12.2023, *reclamantul Munteanu Ana, prin intermediul avocatului Dina Potereanu*, a înaintat cerere suplimentară, la cererea de bază prin care a solicitat, încasarea din contul pîrîtului a sumei de 213 982 lei, ce constituie bani achitați, unipersonal, de reclamant pentru materiale de construcție și lucrările efectuate de meșteri, inclusiv mobilă instalată la domiciliul din s.Milești, r. Nisporeni.

La 19.03.2026, în cadrul ședinței de judecată *reprezentantul pîrîtului Munteanu Gheorghe, avocatul Gheorghe Crudu*, a înaintat demers privind acordarea unui termen pentru încheierea tranzacției de împăcare.

Demersul în cauză, fiind susținut și de *pîrîtul Munteanu Gheorghe*.

Reprezentantul *reclamantului- avocatului Dina Potereanu*, a susținut demersul avocatului Gh.Crudu.

La data de 11.11.2026, reprezentantul reclamantului Munteanu Ana- avocatului Dina Potereanu, a înaintat cererea privind întocmirea tranzacției de împăcare încheiată între părți solicitând în acest sens și încetarea procesului.

În cadrul ședinței de judecată, *pîrîtul Munteanu Gheorghe și avocatul acestuia - Gheorghe Crudu*, au susținut tranzacția de împăcare și au solicitat confirmarea ei cu încetarea procesului.

Potrivit tranzacției de împăcare încheiate, cu următorul conținut:

” *1. Părțile confirmă că litigiul privește drepturile asupra terenurilor din s. Mileşti, r-nul Nisporeni, dobândite în timpul căsătoriei înregistrate la 21.05.2000 şi desfăcute prin hotărârea Judecătoriei Ungheni nr. 2-2154/2018 din 13.02.2019. Prezenta tranzacție privește exclusiv bunurile identificate la pct. 2. Potrivit art. 20 din Codul familiei, bunurile dobândite în timpul căsătoriei constituie, în condițiile legii, proprietate comună în devălmășie.*

2. În temeiul art. 25 alin. (1)-(3) şi art. 26 alin. (1) din Codul familiei, părțile convin că fiecăruia îi revine cota- parte ideală de 1/2 din fiecare teren identificat mai jos, fără delimitare în natură:

- *teren agricol cu nr. cadastral*****
- *teren pentru construcție locativă cu nr. cadastral *****
- *casă locativă cu nr. cadastral*****
- *construcție accesorie cu nr. cadastral *****
- *teren agricol (grădină) cu nr. cadastral 6*****

*3. - Ana Munteanu se obligă să transmită cu titlu gratuit întreaga sa cotă-parte ideală de 1/2 din FIECARE teren și bun imobil indicat la pct. 2 fiicei sale Munteanu Nicoleta, născută la ***** IDNP *****, titulara buletinului de identitate seria EA nr. 0361247, valabil până la 07.05.2036. Terenul de la pct. 5 nu intră în această înțelegere.*

*- Munteanu Gheorghe se obligă să transmită cu titlu gratuit întreaga sa cotă-parte ideală de 1/2 din FIECARE teren și bun imobil , fiului său Munteanu Petru, născut la 2***** IDNP *****, titularul buletinului de identitate seria EA nr. 0358756. Astfel, după perfectarea și înregistrarea transmiterilor, Nicoleta și Petru vor deține fiecare câte 1/2 din fiecare teren. Terenul de la pct. 5 nu intră în această înțelegere.*

4. *Transmiterea cotei Anei Munteanu către Munteanu Nicoleta și a cotei lui Gheorghe Munteanu către Munteanu Petru se vor realiza prin acte juridice în forma cerută de lege, cu acceptarea fiecărui dobânditor și înregistrarea drepturilor în Registrul bunurilor imobile. Părinții se obligă să semneze actele necesare în termen de 30 zile de la rămânerea definitivă a încheierii de confirmare a prezentei tranzacții. Prezenta clauză exprimă obligațiile de transmitere; ea nu înscrie, singură, drepturile copiilor în registru.*

5. *Reclamanta Munteanu Ana renunță expres la pretenția de partaj privind terenul agricol cu nr. cadastral ***** Părțile declară că terenul aparține cu drept de proprietate lui Munteanu Gheorghe, fiind dobândit de acesta de la tatăl său, și nu îl includ între bunurile comune ori între bunurile ce urmează a fi transmise copiilor prin prezenta tranzacție. Se solicită admiterea renunțării la această pretenție și încetarea procesului în partea respectivă, potrivit art. 212 alin. (4)-(5) și art. 265 lit. c) CPC. Regimul juridic de bun personal se apreciază în raport cu actul de dobândire și art. 22 alin. (1) din Codul familiei, dacă dobândirea a fost cu titlu gratuit. Fiecare parte suportă propriile cheltuieli de judecată și asistență juridică; taxa de stat se soluționează potrivit legii.*

6. *Reclamanta Munteanu Ana declară expres și neechivoc că renunță integral la pretenția de încasare a sumei de 213 982 (două sute treisprezece mii nouă sute optzeci și doi) lei de la Munteanu Gheorghe, formulată prin cererea de completare a cererii de chemare în judecată inițiale. Ea solicită instanței să admită renunțarea numai în privința acestei pretenții bănești și să înceteze procesul în această parte, potrivit art. 212 alin. (4)-(5) și art. 265 lit. c) din Codul de procedură civilă. Declară că înțelege efectul prevăzut la art. 266 alin. (2) CPC: după încetarea procesului nu se admite o nouă acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri. Renunțarea la pretenția bănească nu afectează obligațiile privind terenurile*

asumate prin prezenta tranzacție.

7. *Potrivit art. 60 alin. (2) și (5) și art. 212 alin. (3)-(6) din Codul de procedură civilă, părțile solicită instanței să confirme doar clauzele legale, să explice efectele împăcării și să reproducă în încheiere obligațiile confirmate. Dacă pentru transmiterea directă către Nicoleta și Petru este necesară participarea lor în proces sau un act separat, părțile solicită instanței să confirme înțelegerea dintre foștii soți privind cotele și obligația lor de a perfecta transmiterea, fără a declara Nicoleta și Petru proprietari prin simpla tranzacție dintre părinți.*

8. *Părțile declară că au citit și acceptat liber clauzele. Solicită instanței să confirme tranzacția în partea privind cotele și obligațiile părinților de transmitere către Munteanu Nicoleta și Munteanu Petru, să admită renunțarea reclamantei la pretențiile privind suma de 213 982 lei și terenul cu nr. cadastral 6041112.091 și să dispună încetarea procesului în limitele astfel soluționate, potrivit art. 212 alin. (5) CPC. Avocatul Potereanu Dina semnează prezenta tranzacție în numele reclamantei Munteanu Ana în baza mandatului avocațional nr. 1471232 din 14.10.2020 și a procurii notariale nr. 2-843 din 27.04.2026. La prezenta se anexează copia procurii notariale. Tranzacția se întocmește în trei examplare originale.*

9. *Părțile confirmă că nu vor avea și nu au careva pretenții unul față de altul cu privire la cheltuielile de asistență juridică pe acest caz.*

Senăturile părților :
Pentru Munteanu Ana, avocat Potereanu Dina
Munteanu Gheorghe
Avocat Crudu Gheorghe ”

Conținutul tranzacției a fost întrods în procesul verbal al ședinței de judecată și semnată de
părți.

În ședința de judecată, părțile prezente aau susținut tranzacția d împăcare, solicitînd întărirea ei și încetrea procesului.

Studiind tranzacția de împăcare și materialele dosarului, instanța de judecată consideră necesar de a o confirma și a înceta procesul, din următoarele considerente:

S-a constatat că, părțile și-au exprimat voința de a încheia tranzacția de împăcare, ceea ce se confirmă prin cererea privind confirmarea tranzacției de împăcare anexată la materialele dosarului, unde este fixată semnătura acestora.

Potrivit prevederilor art. 1917 din Codul civil al R. Moldova, *tranzacția este contractul prin care părțile previn un proces ce poate să înceapă, termină un proces început sau rezolvă dificultățile ce apar în procesul executării unei hotărâri judecătorești. Pentru încheierea tranzacției se cere capacitatea necesară de a dispune de obiectul tranzacției. Tranzacția poate stipula o penalitate pentru cel care omite să o execute.*

În conformitate cu prevederile art. 1919 alin. (1) din Codul civil al R. Moldova, *tranzacția este judiciară dacă a fost confirmată de către instanța de judecată sau arbitrală competentă, conform normelor de procedură aplicabile. Dispozițiile legale privind executarea silită a hotărârilor arbitrale rămân aplicabile.*

Potrivit prevederilor art. 1920 alin. (1) din Codul civil al R. Moldova, *tranzacția are între părți autoritatea lucrului judecat.*

În conformitate cu art. 265 lit. d) din Codul de procedură civilă al R. Moldova, *instanța judecătorească dispune încetarea procesului în cazul în care părțile au încheiat o tranzacție, confirmată de instanță.*

În conformitate cu art. 212 alin. (5) din Codul de procedură civilă al R. Moldova, *în cazul admiterii renunțării reclamantului la acțiune sau confirmării tranzacției, instanța judecătorească pronunță o încheiere prin care dispune încetarea procesului.*

În conformitate cu art. 60 alin. (5) din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, *instanța nu va admite renunțarea reclamantului la acțiune, nici recunoașterea acțiunii de către pârât, nu va confirma tranzacția dacă aceste acte contravin legii ori încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului.*

În ședința de judecată, s-a constatat că tranzacția de împăcare a fost întocmită ca act juridic aparte și a fost semnată de către ambele părți și anexată de către instanța de judecată la materialele cauzei civile.

De asemenea, instanța de judecată a constatat că părților le sunt cunoscute efectele confirmării tranzacției de împăcare și încetării procesului, prevăzute de art. 266 alin. (2) din Codul de procedură civilă al R. Moldova și anume că, nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți, cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri, fapt prevăzut în textul tranzacției de împăcare.

De asemenea, din conținutul tranzacția de împăcare, este evident că toate clauzele au fost negociate, termenii indicați în textul ei sunt înțeleși.

Având în vedere faptul că, potrivit art. 60 alin. (5) din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, tranzacția de împăcare încheiată între părți nu contravine legii și nu încalcă drepturile, libertățile și interesele legitime ale persoanei, interesele societății sau ale statului, instanța de judecată ajunge la concluzia de a confirma tranzacția de împăcare și de a înceta procesul civil în cauza civilă intentată la **cererea de chemare în judecată**, înaintată de ***Munteanu Ana*** *împotriva lui* ***Munteanu Gheorghe,*** *privind* ***partajarea proprietății comune în devălmășie a soților și determinarea cotelor părți*** *și* ***cererea reconvențională****, înaintată de* ***Munteanu Gheorghe*** *către* ***Munteanu Ana,*** *privind* ***partajarea averii comune în devălmășie***.

În conformitate cu art. 265-266, art. 269-270 din Codul de procedură civilă al R. Moldova, instanța de judecată, -

D I S P U N E:

<u>Se confirmă</u>, tranzacția de împăcare din 11.11.2026, încheiată și semnată de către reclamantul *Munteanu Ana , reprezentată de avocatul Dina Potereanu* și pârâtul Munteanu Gheorghe și avocatul acestuia Gheorghe Crudu, în cauza civilă intentată la **cererea de chemare în judecată**, înaintată de ***Munteanu Ana împotriva*** *lui* ***Munteanu Gheorghe,*** *privind* ***partajarea proprietății comune în devălmășie a soților și determinarea cotelor părți și***

cererea reconvențională ,înaintată de Munteanu Gheorghe *către* ***Munteanu Ana*** *privind* ***partajarea averii comune în devălmășie***, cu următorul conținut:

" 1. *Părțile confirmă că litigiul privește drepturile asupra terenurilor din s. Mileşti, r-nul Nisporeni, dobândite în timpul căsătoriei înregistrate la 21.05.2000 și desfăcute prin hotărârea Judecătoriei Ungheni nr. 2-2154/2018 din 13.02.2019. Prezenta tranzacție privește exclusiv bunurile identificate la pct. 2. Potrivit art. 20 din Codul familiei, bunurile dobândite în timpul căsătoriei constituie, în condițiile legii, proprietate comună în devălmășie.*

2. În temeiul art. 25 alin. (1)-(3) și art. 26 alin. (1) din Codul familiei, părțile convin că fiecăruia îi revine cota- parte ideală de 1/2 din fiecare teren identificat mai jos, fără delimitare în natură:

- *teren agricol cu nr. cadastral******
- *teren pentru construcție locativă cu nr. cadastral ******
- *casă locativă cu nr. cadastral******
- *construcție accesorie cu nr. cadastral ******
- *teren agricol (grădină) cu nr. cadastral 6******

*3. - Ana Munteanu se obligă să transmită cu titlu gratuit întreaga sa cotă-parte ideală de 1/2 din FIECARE teren și bun imobil indicat la pct. 2 fiicei sale Munteanu Nicoleta, născută la ***** IDNP *****, titulara buletinului de identitate seria EA nr. 0361247, valabil până la 07.05.2036. Terenul de la pct. 5 nu intră în această înțelegere.*

*- Munteanu Gheorghe se obligă să transmită cu titlu gratuit întreaga sa cotă-parte ideală de 1/2 din FIECARE teren și bun imobil , fiului său Munteanu Petru, născut la 2***** IDNP *****, titularul buletinului de identitate seria EA nr. 0358756. Astfel, după perfectarea și înregistrarea transmiterilor, Nicoleta și Petru vor deține fiecare câte 1/2 din fiecare teren. Terenul de la pct. 5 nu intră în această înțelegere.*

4. Transmiterea cotei Anei Munteanu către Munteanu Nicoleta și a cotei lui Gheorghe Munteanu către Munteanu Petru se vor realiza prin acte juridice în forma cerută de lege, cu acceptarea fiecărui dobânditor și înregistrarea drepturilor în Registrul bunurilor imobile. Părinții se obligă să semneze actele necesare în termen de 30 zile de la rămânerea definitivă a încheierii de confirmare a prezentei tranzacții. Prezenta clauză exprimă obligațiile de transmitere; ea nu înscrie, singură, drepturile copiilor în registru.

*5. Reclamanta Munteanu Ana renunță expres la pretenția de partaj privind terenul agricol cu nr. cadastral ***** Părțile declară că terenul aparține cu drept de proprietate lui Munteanu Gheorghe, fiind dobândit de acesta de la tatăl său, și nu îl includ între bunurile comune ori între bunurile ce urmează a fi transmise copiilor prin prezenta tranzacție. Se solicită*

admiterea renunțării la această pretenție și încetarea procesului în partea respectivă, potrivit art. 212 alin. (4)-(5) și art. 265 lit. c) CPC. Regimul juridic de bun personal se apreciază în raport cu actul de dobândire și art. 22 alin. (1) din Codul familiei, dacă dobândirea a fost cu titlu gratuit. Fiecare parte suportă propriile cheltuieli de judecată și asistență juridică; taxa de stat se soluționează potrivit legii.

6. Reclamanta Munteanu Ana declară expres și neechivoc că renunță integral la pretenția de încasare a sumei de 213 982 (două sute treisprezece mii nouă sute optzeci și doi) lei de la Munteanu Gheorghe, formulată prin cererea de completare a cererii de chemare în judecată inițiale. Ea solicită instanței să admită renunțarea numai în privința acestei pretenții băneşti şi să înceteze procesul în această parte, potrivit art. 212 alin. (4)-(5) și art. 265 lit. c) din Codul de procedură civilă. Declară că înțelege efectul prevăzut la art. 266 alin. (2) CPC: după încetarea procesului nu se admite o nouă acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe

aceleaşi temeiuri. Renunțarea la pretenția bănească nu afectează obligațiile privind terenurile asumate prin prezenta tranzacție.

7. Potrivit art. 60 alin. (2) și (5) și art. 212 alin. (3)-(6) din Codul de procedură civilă, părțile solicită instanței să confirme doar clauzele legale, să explice efectele împăcării şi să reproducă în încheiere obligațiile confirmate. Dacă pentru transmiterea directă către Nicoleta și Petru este necesară participarea lor în proces sau un act separat, părțile solicită instanței să confirme înțelegerea dintre foştii soți privind cotele și obligația lor de a perfecta transmiterea, fără a declara Nicoleta și Petru proprietari prin simpla tranzacție dintre părinți.

8. Părțile declară că au citit și acceptat liber clauzele. Solicită instanței să confirme tranzacția în partea privind cotele și obligațiile părinților de transmitere către Munteanu Nicoleta și Munteanu Petru, să admită renunțarea reclamantei la pretențiile privind suma de 213 982 lei și terenul cu nr. cadastral 6041112.091 și să dispună încetarea procesului în limitele astfel soluționate, potrivit art. 212 alin. (5) CPC. Avocatul Potereanu Dina semnează prezenta tranzacție în numele reclamantei Munteanu Ana în baza mandatului avocațional nr. 1471232 din 14.10.2020 și a procurii notariale nr. 2-843 din 27.04.2026. La prezenta se anexează copia procurii notariale. Tranzacția se întocmește în trei examplare originale.

9. Părțile confirmă că nu vor avea și nu au careva pretenții unul față de altul cu privire la cheltuielile de asistență juridică pe acest caz.

Senăturile părților :
Pentru Munteanu Ana, avocat Potereanu Dina
Munteanu Gheorghe
Avocat Crudu Gheorghe ”

Se încetează, procesul civil intentat la **cererea de chemare în judecată**, depusă de către ***Munteanu Ana*** *împotriva lui* ***Munteanu Gheorghe,*** *privind* ***partajarea proprietății comune în devălmășie a soților și determinarea cotelor părți și cererea reconvențională , înaintată de Munteanu Gheorghe*** *către* ***Munteanu Ana,*** *privind* ***partajarea averii comune în devălmășie***.

<u>Se menționează</u> , că nu se admite o nouă adresare în judecată a aceleiași părți, cu privire la același obiect și pe aceleași temeiuri.

Încheierea cu drept de recurs la Curtea de Apel Nord, în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Ungheni.

Președintele ședinței

Judecătorul ***Rodica COSTRU***