Dosar nr.2-286/2025 (2-2075/2024);
2-22*****9224-48-2-26092024-1

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

03 iulie 2025 mun.Straşeni

Judecătoria Străşeni sediul Central
Instanţă compusă din:
Preşedintele şedinţei, Judecătorul Silvia Ţurcan
Grefier Adriana Baiuş, Maria Vlas

Cu participarea reprezentantului reclamantului Postu Ion, avocatul Bejenari Dumitru, împuternicit conform mandatului nr.MA nr.***** din *****, reprezenatntul pîrîtului, Procuratura Anticoruptie, Larisa David, procur delegat în Procuratura Străşeni, oficil Principal, în lipsa intervenientului accesoriu Postu Igor

judecând în şedinţă de judecată publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Postu Ion către Procuratura Anticorputie, intervenient accesoriu Postu Igor, privind anularea sechestrului asupra bunului imobil stabilit prin Încheierea nr.***** din ***** şi Mandatul nr.***** din ***** emis de Judecătoria *****, sediul *****, în scopul garantării recuperării prejudiciului cauzat prin infracţiune,-

a c o n s t a t a t:

Reclamantul Postu Ion, reprezentat de către avocatul Dumitru Bejenar la data de **********8.2022, a înaintat în instanţa de judecată cerere împotriva Procuraturii Anticorupţie cu privire la anularea sechestrului aplicat prin încheierea nr.***** din ***** şi a mandatului nr.***** din ***** emise de Judecătoria *****, sediul *****.

În motivarea cererii de chemare în judecată, reprezentantul reclamantului a menţionat că la ***** reclamantul Postu Ion s-a adresat către Agenţia Servicii Publice cu o cerere să-i fie eliberat un extras în privinţa bunului imobil cu numărul cadastral ***** situat în *****, str.*****, ap. *****, ce-i aparţine cu drept de proprietate.

Invocă că, recepţionând extrasul din Registrul Bunurilor Imobile a constatat că la Subcapitolul III, Partea I a extrasului, figurează un sechestru aplicat în baza hotărârii instanţei de judecată/mandatului judecătoresc nr.***** din *****.

Indică că, în urma solicitării formulate, la ***** Centrul Multifuncţional Străşeni i-a eliberat lui Postu Ion copia autentificată a mandatului judecătoresc nr.***** din ***** emisă de Judecătoria *****, sediul ***** şi a scrisorii de expediere nr.***** din ***** expediată de Agenţia de recuperare a bunurilor infracţionale.

Menţionează că, potrivit încheierii Judecătoriei *****, sediul ***** din *****, sechestrul a fost aplicat pe bunurile imobile, care de fapt nu aparţineau cu drept de proprietate lui Postu Igor şi anume asupra ***** cotă parte din apartamentul cu numărul cadastral ***** situat în *****, str.*****, ap. ***** cu suprafaţa de *****m.p., întru asigurarea recuperării prejudiciului cauzat prin infracţiune, în cadrul procesului penal nr.*****.

Susţine că, la data aplicării sechestrului -*****, bunul imobil aparţinea cu drept de proprietate lui Postu Ion în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din *****, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr.***** la ***** Iar la data aplicării sechestrului, bunul imobil cu numărul cadastral ***** era ipotecat în beneficiul BC ”Moldindconbank” SA, contractul de credit şi de ipotecă continuând să producă efecte juridice până la executarea integrală a acestora (anul *****).

Relatează, că Postu Ion nu a avut, nu are şi nici nu poate avea o careva calitate procesuală (bănuit, învinuit, inculpat) în cauza penală în cadrul căreia a fost aplicat sechestrul. Astfel, în privinţa bunului imobil proprietatea lui Postu Ion urmau a fi aplicate toate garanţiile dreptului de proprietate în sensul art.316 Cod civil (art.501 Cod civil în redacţia anului 0*****3.2019) şi prezumţia legalităţii caracterului

autentic şi complet al datelor din registrul bunurilor imobile în sensul art. 497 Cod civil (art.416 şi 449 Cod civil în redacţia anului 0*****3.2019), totodată garanţiile dreptului de proprietate şi prezumţia caracterului licit al dobândirii în sensul art.46 din Constituţia Republicii Moldova.

Consideră că, sechestrul aplicat prin încheierea nr.***** din ***** emisă de Judecătoria *****, sediul ***** în privinţa bunului ce aparţinea cu drept de proprietate lui Postu Ion, reprezintă o ingerinţă în exercitarea dreptului de proprietate, care nu este compatibilă testului de legalitate.

Având în vedere cele menţionate, reclamantul prin intermediul avocatului său, a înaintat Procuraturii Anticorupţie o cerere prin care a solicitat ridicarea sechestrului de pe apartamentul cu numărul cadastral ***** situat în *****, str.*****, ap. ***** cu suprafaţa de *****m.p. ce aparţine cu drept de proprietate lui Postu Ion. Prin ordonanţa din *****, Procuratura Anticorupţie a respins cererea de ridicare a sechestrului.

Consideră reclamantul că, argumentele invocate de Procuratura Anticorupţie întru respingerea cererii privind ridicarea sechestrului sunt superficiale, tendenţioase şi ilegale, pe fundalul unei aprecieri eronate a circumstanţelor faptice şi o intruziune impardonabilă în viaţa de familie a reclamantului. Or faptele incriminate lui Postu Igor ar fi avut loc în luna august *****, adică peste 3 ani de la data în care reclamantul a dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului, astfel la procurarea apartamentului nu a existat nici un motiv pentru întocmirea unui contract fictiv.

La fel, indică că, la data dobândirii dreptului de proprietate asupra apartamentului de către reclamant, Postu Igor locuia în concubinaj cu viitoarea sa soţie, iar părinţii viitoarei soţii le-au transmis în gestiune o casă individuală nefinalizată cu mai multe nivele amplasată în *****, urmând ca dreptul de proprietate asupra acesteia să fie transmis după încheierea căsătoriei. Astfel ţinând cont că casa individuală necesită multe investiţii pentru finalizare Postu Igor i-a propus reclamantului, fratelui său, să procure de la el apartamentul cu echivalentul sumelor achitate până la acel moment pentru credit, urmând ca după ce Postu Igor va elibera apartamentul şi se va muta în casa individuală, obligaţiile de stingere a creditului să treacă pe seama reclamantului.

Consideră că, este straniu argumentul precum că, Postu Ion împreună cu soţia Postu Diana au obţinut ”venituri legale” în sumă totală de doar 22 376,34 lei, în lumina realităţilor existente în Republica Moldova, iar plecând de la acest raţionament sumele dobândite de reclamant cu titlu de împrumut nu urmează să fie catalogate ca fiind ilegale.

Solicită admiterea cererii de chemare în judecată şi anularea sechestrului autorizat prin încheierea nr.***** din ***** şi a mandatului nr.***** din ***** emise de Judecătoria *****, sediul ***** asupra ***** cotă parte din apartamentul cu numărul cadastral ***** situat în *****, str.*****, ap. ***** cu suprafaţa de *****m.p. ce aparţine cu drept de proprietate lui Postu Ion.

Prin referinţa depusă la 06.10.2023 pârâtul a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată a avocatului Dumitru Bejenar în interesul lui Ion Postu privind scoaterea de sub sechestru a bunului imobil ***** cotă parte din apartamentul cu numărul cadastral ***** situat în *****, str.*****, ap. ***** cu suprafaţa de *****m.p., aplicat în cadrul urmării penale în cauza penală nr.***** şi autorizat prin încheierea şi mandatul Judecătoriei *****, sediul ***** din *****.

În motivarea poziţiei sale, pârâtul a indicat că prin încheierea şi mandatul Judecătoriei *****, sediul ***** din ***** a fost admis demersul procurorului în Procuratura Anticorupţie Liliana Partole din *****, formulate în cadrul cauzei penale nr.***** de învinuire a lui Postu Igor în comitere infracţiunii prevăzute de art.190 alin.(5) Cod penal şi a fost autorizată aplicarea sechestrului, în scopul reparării prejudiciului cauzat prin infracţiune, asupra bunurilor care aparţin cu drept de proprietate în calitate de proprietar şi beneficiar efectiv învinuitului Postu Igor dintre care ***** cotă parte din apartamentul cu numărul cadastral ***** situat în *****, str.*****, ap. ***** cu suprafaţa de *****m.p.

Susţine că, ordonanţa organului de urmărire penală din ***** privind aplicarea sechestrului asupra bunurilor care aparţin cu drept de proprietate în calitate de proprietar şi beneficiar efectiv învinuitului Postu Igor şi încheierea şi mandatul Judecătoriei *****, sediul ***** din ***** privind autorizarea aplicării sechestrului sunt întemeiatele şi legale, reprezentând o apreciere corectă a circumstanţelor de fapt şi de drept ale speţei, de către instanţă fiind corect aplicată legea.

Relatează că, la ***** a fost pornită urmărirea penală conform elementelor constitutive ale infracţiunii prevăzute la art. 191 alin.(5) Cod penal. Prin ordonanţa din *****, Postu Igor a fost pus sub învinuire incriminându-i-se comiterea infracţiunii prevăzute la art.190 alin.(5), 190 alin.(5) şi art. 190 alin.(5) Cod penal. La *****, Procuratura Anticorupţie a dispus prin delegaţie Agenţiei de Recuperare a Bunurilor Infracţionale din cadrul CNA efectuarea investigaţiilor financiare paralele în privinţa învinuitului Postu Igor, în vederea identificării bunurilor infracţionale care pot fi sub sechestru sau care ar putea constitui obiect al confiscării speciale, cât şi în scopul asigurării reparării prejudiciului cauzat prin infracţiune.

Menţionează că, în cadrul desfăşurării de către Agenţia privind Recuperarea Bunurilor Infracţionale a investigaţiilor financiare paralele s-a stabilit că învinuitul Postu Igor, la moment se află peste hotarele Republicii Moldova, însă până la plecarea din ţară ultimul împreună cu familia (soţia şi copii minori) a locuit în imobilul (apartament) situat în *****, str.*****, ap.*****, înregistrat la organul cadastral cu numărul cadastral **********. Actualmente în imobil locuiesc doar soţia şi copii învinuitului, totodată s-a stabilit că Postu Igor şi familia acestuia locuiesc în apartamentul respectiv deja mai mult de zece ani.

Astfel, potrivit datelor din sistemul informaţional al Departamentului cadastral al ÎP ”Agenţia Servicii Publice”, bunul imobil cu numărul cadastral *****a fost procurat de către Postu Igor în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din ***** cu preţul de ***** lei. La ***** în baza contractului de credit nr. ***** cet. Postu Igor a primit un credit în sumă de ***** lei, ipotecând la BC ”Moldindconbank” SA apartamentul respectiv.

Ulterior, Postu Igor, în postura sa de director al filialei Străşeni BC ”Moldindconbank” SA a semnat scrisoarea nr.***** din*****prin care permite înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului situat în *****, str.*****, ap. ***** în favoarea fratelui său Postu Ion cu păstrarea grevării în favoarea băncii. Astfel, potrivit datelor din sistemul informaţional al Departamentului cadastral al ÎP ”Agenţia Servicii Publice”, bunul imobil cu numărul cadastral **********, la moment se află în proprietatea cet. Postu Ion. Imobilul a fost dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din *****, în baza căruia învinuitul Postu Igor l-a vândut fratelui său Postu Ion cu preţul de ***** lei, ceea ce constituie valoarea cadastrală, dar nu valoarea de piaţă al acestuia.

Potrivit datelor din Sistemul informaţional al Serviciului Fiscal de Stat, în perioada ***** Postu Ion împreună cu soţia Postu Diana au obţinut venituri legale în sumă totală de doar 22 376,34 lei. Astfel se constată că aceştia nu au dispus de venituri legale suficiente pentru a procura imobilul situat în *****, str.*****, ap. ***** al cărui valoare conform avizului consultativ al specialistului nr.***** din ***** este de 603 701 lei. Mai mult ca atât, s-a stabilit că soţii Postu Ion şi Postu Diana îşi au adresa de domiciliu şi locuiesc în apartamentul nr.*****, situat pe adresa mun. *****, bd. *****, cu numărul cadastral**********, procurat în baza contractului de vânzare-cumpărare n.***** din *****.

Menţionează că, prin ordonanţa din *****, BC ”Moldindconbank” a fost recunoscută în calitate de parte civilă în cadrul cauzei penale nr. *****, suma acţiunii civile constituind 2 767 349 lei. Din probele administrate s-a stabilit că Postu Igor a procurat imobilul, iar transmiterea în proprietatea fratelui său Postu Ion a fost una fictivă, deoarece Postu Igor exercită posesia şi folosinţa bunului respectiv în calitate de beneficiar efectiv şi se comportă în raport cu acesta ca proprietar. Astfel, la ***** a fost emisă ordonanţa de aplicare a sechestrului asupra bunurilor care aparţin cu drept de proprietate în calitate de proprietar şi beneficiar efectiv învinuitului Postu Igor. La *****, Judecătorul de instrucţie al Judecătoriei *****, sediul ***** a emis încheiere prin care a autorizat punerea bunurilor sub sechestru, fapt despre care a fost adus la cunoştinţă cet.Postu Ion la ***** (f.d. 62-65).

În şedinţa de judecată reclamantul Postu Ion fiind citat legal nu s-a prezentat, interesele căruia au fost reprezentate în şedinţa de judecată de către avocatul Dumitru Bejenar, împuternicit conform mandatului seria MA nr.***** din *****.

În şedinţa de judecată reprezentantul reclamantului, avocatul Bejenar Dumitru a susţinut integral acţiunea şi a solicitat admiterea acesteia, conform motivelor de fapt şi de drept invocate în cererea de

chemare în judecată, menționînd faptul că imobilul în cauză apartine reclamantului, care si în prezent achită plata pentru acesta apartament.

În şedinţa de judecată, reprezentantul pârâtului Procuratura Anticorupţie a Republicii Moldova, Larisa David, procuror delegat în Procuratura Străşeni, oficiul Principal a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată privind scoaterea de sub sechestru a bunului imobil ***** cotă parte din apartamentul cu numărul cadastral ***** situat în *****, str.*****, ap. ***** cu suprafaţa de *****m.p., aplicat în cadrul urmării penale în cauza penală nr.***** şi autorizat prin încheierea şi mandatul Judecătoriei *****, sediul ***** din *****, susţinând motivele invocate în referinţă.

Intervenientul accesoriu Postu Igor, fiind citat legal, în şedinţa de judecată nu s-a prezentat, plicul cu citaţia, fiind restituit la materialele cauzei de către oficiul poştal, cu menţiunea ”nereclamat”, din care motiv, în conformitate cu art. 108 alin.1) CPC, instanţa a dispus citarea pârâtului prin publicitate, citaţia fiind publicată în modul şi în termenul prevăzut de lege, în ziarul ”Moldova Suverană” (f.d.198).

Audiind opinia participantilor la proces, studiind materialele cauzei instanţa de judecată consideră cererea înaintată de Postu Ion către Procuratura Anticorupţie RM privind anularea sechestrului asupra bunului imobil este neîntemeiată şi urmează a fi respinsă integral reieşind din următoarele considerente.

În susţinerea soluţiei de respingere a acţiunii, judecătorul reţine că, potrivit articolului *****7 alin.(1) Cod de procedură civilă, probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.

Potrivit articolului *****8 alin.(1) Cod de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

Conform articolului 121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

Potrivit articolului 130 alin.(1) Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. În conformitate cu prevederile art.239 Cod de procedură civilă, hotărîrea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanţa îşi întemeiază hotărîrea numai pe circumstanţele constatate nemijlocit de instanţă şi pe probele cercetate în şedinţă de judecată.

Conform art. 240 alin. (1) CPC RM la deliberarea hotărârii instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzei, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.

În şedinţă de judecată stabilit că, la *****, bunul imobil cu numărul cadastral *****a fost procurat de către Postu Igor (învinuitul) în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din ***** cu preţul de ***** lei.

Ulterior, la data de *****, în baza contractului de credit nr. ***** cet Postu Igor a primit un credit în sumă de ***** lei, ipotecând la BC ”Moldindconbank” SA apartamentul respectiv (f.d. 27-28).

La fel, din materialele cauzei rezultă că, ***** bunul imobil cu numărul cadastral **********, a fost vândut în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din ***** reclamantului Postu Ion (fratele lui Postu Igor), cu preţul de ***** lei (f.d. 22-25).

La fel, din materialele cauzei rezultă că, la data de ***** a fost pornită urmărirea penală conform elementelor constitutive ale infracţiunii prevăzute la art. 191 alin.(5) Cod penal. Prin ordonanţa din *****, Postu Igor a fost pus sub învinuire incriminându-i-se comiterea infracţiunii prevăzute la art.190 alin. (5), 190 alin.(5) şi art. 190 alin.(5) Cod penal şi pentru faptul că în perioada ********** activând în calitate de director al filialei „Moldindcombank” SA a însuşit de la mai multe persoane fizice mijloace băneşti în sumă totală de ***** lei.

La data de *****, Procuratura Anticorupţie a dispus prin delegaţie Agenţiei de Recuperare a Bunurilor Infracţionale din cadrul CNA efectuarea investigaţiilor financiare paralele în privinţa învinuitului Postu Igor, în vederea identificării bunurilor infracţionale care pot fi sub sechestru sau care ar

putea constitui obiect al confiscării speciale, cât şi în scopul asigurării reparării prejudiciului cauzat prin infracţiune.

Conform art.6 alin.201) CPP RM investigaţii financiare paralele– reprezintă totalitatea acţiunilor de urmărire penală şi a măsurilor speciale de investigaţii desfăşurate cu scopul acumulării probelor referitoare la bănuit, învinuit, inculpat sau condamnat, la patrimoniul acestuia şi bunurile pe care le deţine în calitate de beneficiar efectiv, la patrimoniul proprietarului şi administratorului bunurilor deţinute de bănuit, învinuit, inculpat sau condamnat în calitate de beneficiar efectiv, în vederea recuperării bunurilor infracţionale.

În cadrul desfăşurării de către Agenţia privind Recuperarea Bunurilor Infracţionale a investigaţiilor financiare paralele s-a stabilit că învinuitul, la moment, se află peste hotarele Republicii Moldova, iar pe lângă bunurile deţinute oficial, învinuitul Postu Igor este şi beneficiarul efectiv al următoarelor bunuri: bunul imobil (apartament) cu numărul cadastral **********, situat mun.Străşeni, str.***** ap.*****; Autoturism de model ***** *****; Autoturism de Model ***** cu nr. *****; La ***** a fost emisă ordonanţa de aplicare a sechestrului asupra bunurilor care aparţin cu drept de proprietate în calitate de proprietar şi beneficiar efectiv învinuitului Postu Igor, inclusiv şi apartamentul situat str.***** ap. ***** (f.d. 73-78). Iar, la data de *****, Judecătorul de instrucţie al Judecătoriei *****, sediul ***** a emis încheiere prin care a autorizat punerea bunurilor sub sechestru, fapt despre care a fost adus la cunoştinţă cet. Postu Ion la ***** (f.d. 68-72).

Astfel, reclamantul Postu Ion, în calitate de proprietar al bunul imobil cu numărul cadastral **********, situat *****, str.***** ap. ***** s-a adresat Judecătoriei Străşeni cu o acţiune privind ridicarea sechestrului de pe bunul imobil în cauză invocând încălcarea dreptului de proprietate, astfel la soluţionarea prezentei acţiuni, conform 240 alin. (1) CPC RM instanţa urmează să stabilească dacă este sau nu Postu Igor (învinuitul) beneficiar efectiv al bunului imobil în cauză.

Conform art. 203 alin. (1) CPP RM punerea sub sechestru a bunurilor este o măsură procesuală de constrângere, care constă în inventarierea bunurilor şi interzicerea proprietarului sau posesorului de a dispune de ele, iar în caz de necesitate, de a se folosi de aceste bunuri. După punerea sub sechestru a conturilor şi a depozitelor bancare sânt încetate orice operaţiuni în privinţa acestora.

Alin. (2) al aceluiaşi articol prevede că, punerea sub sechestru a bunurilor se aplică pentru a asigura repararea prejudiciului cauzat de infracţiune, acţiunea civilă sau eventuala confiscare specială sau confiscare extinsă a bunurilor ori a contravalorii bunurilor prevăzute la art. 106 alin. (2) şi art. 1061din Codul penal.

Art. 209 alin. (2) CPP RM alte persoane decât bănuitul, învinuitul, inculpatul care consideră că punerea sub sechestru a bunurilor lor este efectuată ilegal sau neîntemeiat sînt în drept să ceară organului de urmărire penală sau instanţei să scoată bunurile de sub sechestru. În cazul în care acestea refuză să satisfacă rugămintea sau nu au comunicat persoanei respective despre soluţionarea cererii timp de 10 zile din momentul primirii ei, persoana este în drept să solicite scoaterea bunurilor de sub sechestru în ordinea procedurii civile. Hotărîrea instanţei de judecată în privinţa acţiunii civile privind scoaterea bunurilor de sub sechestru poate fi atacată de către procuror în instanţa ierarhic superioară cu recurs în termen de 10 zile, însă, după intrarea ei în vigoare, este obligatorie pentru organele de urmărire penală şi pentru instanţa de judecată care judecă cauza penală în cadrul soluţionării chestiunii ale cui bunuri trebuie să fie confiscate sau, după caz, urmărite.

În şedinţa de judecată cît şi din probele administrate în şedinţa de judecată, instanţa a constatat că, Postu Igor este beneficiar efectiv al bunul imobil cu numărul cadastral *****situat *****, str.***** ap. *****, din următoarele considerente.

Instanţa de judecată reţine că, la stabilirea caracterului fictiv al contractului contactului de vânzare cumpărare din *****, încheiat între Postu Igor şi reclamantul Postu Ion urmează a fi analizat comportamentul părţilor atît pînă cît şi după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, prin prisma principiului bunei credinţe.

Ca instituţie juridică, buna credinţă este un concept complex ce îşi are originea în resorturile psihologice ce trebuie să se încadreze în normele morale care guvernează activitatea subiectelor de drept

în cadrul relaţiilor sociale. De aceea, vor constitui izvoare ale bunei-credinţe faptele psihologice conforme cu normele morale specifice oricărei organizări socio-economice atunci când se constată o dublă concordanţă: conformitatea între ceea ce persoana gândeşte şi ceea ce afirmă şi conformitatea între afirmaţiile sale şi angajamentele sale, ambele stări trebuie apreciate din punctul de vedere al conduitei adoptate în realizarea scopului ce se subscrie unei intenţii drepte, oneste ceea ce înseamnă respectarea riguroasă a datoriilor morale şi juridice.

Conform art.753 alin. (1) Cod civil (redacţia anului 2002), prevede că prin contractul de vînzare-cumpărare, o parte (vînzător) se obligă să predea un bun în proprietate celeilalte părţi (cumpărător), iar aceasta se obligă să preia bunul şi să plătească preţul convenit.

Totodată, se reţine că, potrivit pct.5 al Contractului de vânzare-cumpărare din ***** imobilul urmează a fi eliberat şi predat cumpărătorului până la *****(f.d. 23).

Obţinerea dreptului de proprietate în baza unui contract de vânzare cumpărare presupune primirea-predarea bunurilor şi întrarea în posesie, administrarea/îngrijirea bunului cu diligenţa unui bun proprietar, achitarea impozitelor, culegerea fructelor sau beneficiilor etc.

Astfel, având în vedere cele expuse, reieşind din circumstanţele constatate, rezultă că, transferul de proprietate al bunului imobil sus menţionat de către Postu Igor către Postu Ion poartă un caracter simulat, or reclamantul Postu Igor care deşi era de iure proprietar nu a întrat în posesia de facto a apartamentului în cauză (nu l-a preluat aşa cum prevede art.753 Cod Civil), or posesia şi folosinţa asupra bunului imobil (apartament) situat în mun.Străşeni, str.*****, ap.***** sunt exercitate de către familia învinuitului Postu Igor, or reclamantul Postu Ion nu s-a interesat de soarta imobilului în cauză, nu a achitat impozitele, iar din momentul vânzării ***** şi până la aparitia litigiului în apartamentul dat locuiesc membrii familiei învinuitului Postu Igor (soţie, copii), circumstanţă care nu a fost combătută de reclamant.

Instanţa respinge ca nefondat argumentul avocatului reclamantului precum că, fiind fraţi reclamantul i-ar fi permis lui Postu Igor să locuiască în apartamentul vândut până la finalizarea construcţiei unei case de locuit, ori chiar dacă am admite că sunt posibile astfel de înţelegeri între rude, termenul de eliberare a imobilului nu poate fi unul atât de mare (la caz 13 ani), ori aparent nici până în prezent reclamantul nu a solicitat eliberarea imobilului în cauză de către membrii familiei învinuitului.

Totodată, instanţa de judecată reţine că, apartamentul se află în proprietatea reclamantului Postu Ion, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.***** din *****, în baza căruia învinuitul Postu Igor l-a vândut fratelui său Postu Ion cu preţul de ***** lei, fapt ce demonstrează în opinia instanţei fictivitatea tranzacţiei de vînzare - cumpărare a imobilului, or aceasta nu constituie valoarea reală de piaţă a acestuia, preţul de înstrăinare fiind unul mult mai mic decât preţul cu care acesta a fost cumpărat de Postu Igor, cu trei ani mai devreme, şi anume de ***** lei, reieşind din contractul de credit nr.*****, potrivit căruia Postu Igor a primit un credit în sumă de ***** lei. Mai mult ca atât, conform contractului de ipotecă semnat la ***** (în aceeaşi zi) între reclamantul Postu Ion şi „Moldincombank" SA., pct.1.4 părţile declară că valoarea de piaţă este de ***** lei (f.d. 29).

Chiar dacă ţine de disponibilitatea proprietarului modul în care acesta îşi administrează bunurile, instanţa pune la îndoială asemenea comportament de proprietar, ori Postu Igor (învinuitul) aparent fără vreo careva urgenţă (boală, accident etc.) a vîndut unicul său loc de trai al său şi a familiei sale fratelui său (reclamantului Postu Ion) la un preţ de 4 ori mai mic decât valoarea de piaţă totodată fiind conştient atât de valoarea acestuia şi de circumstanţa că are de achitat un credit până în anul ***** de ***** lei (f.d.27).

În mod firesc creditul ar fi putut stins integral instant în cazul în care acesta s-ar fi comercializat la preţul de piaţă, circumstanţă care nu putea fi necunoscută de Postu Igor care activa în calitate de şef de bancă.

Totodată se pune la îndoială şi poziţia cumpărătorului (reclamant) Postu Ion care acceptă să cumpere un bun imobil ipotecat ce poate fi în orice moment executat de bancă în cazul nerestituirii creditului de către fostul proprietar.

Instanţa respinge şi argumentul precum că, bunul imobil a fost vândut în anul *****, iar pretinsele fapte comise de Postu Igor (învinuitul) ar fi fost săvârşite ulterior începând cu anul ***** faptele neavând vreo legătură, ori înstrăinarea fictivă unor persoane apropiate putea avea loc şi în procesul pregătirii de săvârşire a faptelor infracţionale în vederea imposibilităţii urmării lor.

Din partea descriptivă a ordonanţei ARBI al CNA din ***** instanţa constată că, pe lângă înstrăinarea apartamentului învinuitul Postu Igor a săvârşit ulterior şi alte acţiuni în vederea ascunderii calităţii sale de beneficiar efectiv asupra bunurilor în vederea zădărnicirii urmăririi acestora, ca de exemplu automobilul de model ***** ***** deşi a fost schimbat pe un automobil al său de model Lexus, a fost înregistrat apoi pe numele altui frate Postu Andrei care domiciliază în *****, învinuitul Postu Igor continuând să circule cu el (a traversat frontiera, a perfectat revizia tehnică etc. f.d.75).

Şi un alt automobil de model ***** (cu care se deplasa soţia sa) a fost înregistrat pe mama învinuitului, Postu Eugenia care nu deţine nici permis de conducere, iar Postu Igor a traversat cu acest automobil cca ***** ori frontiera RM, a perfectat asigurarea etc (f.d.76).

Astfel, ţinând cont de cele enunţate mai sus, analizând circumstanţele în ansamblu instanţa de judecată ajunge la concluzia că, s-a demonstrat dincolo de orice îndoială rezonabilă că Postu Igor este beneficiarul efectiv al bunul imobil cu numărul cadastral **********, situat mun.Străşeni, str.*****, ap.*****, iar pe cale de consecinţă, va respinge cererea de chemare în judecată a reclamantului Postu Ion către Procuratura Anticorupţie RM privind anularea sechestrului asupra bunului imobil.

Mai mult ca atît, instanţa de judecată analizând alegaţiile participanţilor la proces în raport probatoriu administrat, constată că, măsurile asiguratorii contestate de către reclamant au fost aplicate în cadrul unei cauze penale, prin urmare, instanţa de judecată reţine că, măsurile asiguratorii dispuse într-o cauză penală pot fi contestate, modificate sau ridicate exclusiv în cadrul procedurii penale, de către organul competent, or, instanţa civilă nu este competentă să dispusă anularea acesteia pe calea unei acţiuni civile separate.

În conformitate cu art.236-241 CPC RM instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E :

A respinge cererea de chemare în judecată depusă de Postu Ion către Procuratura Anticorputie, intervenient accesoriu Postu Igor, privind anularea sechestrului asupra bunului imobil stabilit prin Încheierea nr.***** din ***** şi Mandatul nr.***** din ***** emis de Judecătoria *****, sediul *****, în scopul garantării recuperării prejudiciului cauzat prin infracţiune, ca fiind nefondată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul judecătoriei Străşeni, sediul Central.

Preşedintele şedinţei
Judecătorul **Silvia Ţurcan**