Dosar nr. 2-18315/2025
2-25118737-12-2-19082025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

28 noiembrie 2025 *****

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii
grefier Burghelea Diana

examinînd în ședință publică cererea înaintată de SRL ”*****” reprezentat de administratorul ***** și reclamanta ***** împotriva Procuraturii pentru Combaterea Criminalității Organizate și Cauze Speciale a Republicii Moldova, intervenient accesoriu *****, privind ridicarea sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) din ***** şi prin decizia ***** din *****, asupra următoarelor bunuri imobile și anume teren cu destinaţia „pentru construcţii” în *****, str. *****, încăpere, bun viitor, cu nr. ********** situat pe adresa *****, str. *****, ***** cotă parte din încăperile, bunuri viitoare din imobilul situat în *****, str. *****, cu următoarele numere cadastrale: *****,

a c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces.

La data de 15.08.2025 SRL ”*****” reprezentat de administratorul ***** a intentat acțiune împotriva Procuraturii pentru Combaterea Criminalității Organizate și Cauze Speciale a Republicii Moldova, intervenient accesoriu *****, privind ridicarea sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) din ***** şi prin decizia ***** din *****, asupra următoarelor bunuri imobile și anume teren cu destinaţia „pentru construcţii” în *****, str. *****, încăpere, bun viitor, cu nr. ********** situat pe adresa *****, str. *****, ***** cotă parte din încăperile, bunuri viitoare din imobilul situat în *****, str. *****.

În motivarea acțiunii a indicat că la data de *****, reclamanta S.R.L, „*****” a încheiat cu ***** ***** un contract de societate civilă cu nr.*****, prin care părţile au convenit să contribuie, pe principii de colaborare şi parteneriat, să realizeze construcţia complexului locativ cu obiective de menire social - comercială şi parcări subterane, pe terenul cu suprafaţa de *****, amplasat în *****, str. *****, nr. **********.

Potrivit capitolului III al contractului nominalizat, reclamanta S.R.L. „*****” va efectua finanţarea, executarea lucrărilor de construcţii şi recepţia finală a complexului locativ, iar intervenientul accesoriu ***** ***** va aduce în calitate de aport şi va pune la dispoziţia societăţii terenul cu nr. ********** ce-i aparţine cu drept de proprietate.

Conform pct. 4.2. al Contractului de societate civilă nr. ***** din *****, reclamanta S.R.L. „*****” a obţinut dreptul de proprietate asupra ***** din bunurile complexului, iar intervenientul accesoriu ***** ***** *****.

Afirmă că prin ordonanţa din 28.09.2021, emisă de ofiţerul de urmărire penală al Direcţiei generale antifraudă din cadrul Serviciului Fiscal de Stat, s-a dispus începerea urmăririi penale în temeiul bănuielii rezonabile privind comiterea infracţiunii de evaziune fiscală, prevăzută la art. ***** alin. (*****) CP al RM. Cauzei penale i s-a atribuit nr. *****.

Relevă că potrivit rechizitoriului pe cauza penală nr. *****, pe episodul de evaziune fiscală, ***** ***** se învinuieşte precum că: „...în perioada anilor 2017 - 2022, numitul ***** *****, gestionând de jure şi de facto întreprinderea SRL „***** ”, care-şi are sediul în *****, str. *****, a*****, activând în calitate de director în perioada 31.05.2012 - 18.02.2021 şi coordonând activitatea companiei până la 13.01.2022, când compania a fost declarată insolvabilă, aflându-se preponderent la sediul companiei cât şi în alte locaţii în curs de identificare din *****, din numele întreprinderii a inclus intenţionat, personal cât şi prin intermediul contabilei *****, în documentele contabile, fiscale, inclusiv cele electronice şi anume în Declaraţiile privind taxa pe valoarea adăugată (Forma TVA 12) date vădit denaturate, faptă ce a condiţionat diminuarea sumei TVA pentru anii 2017 - 2020 şi s- a eschivat de la calcul şi de la plata TVA în perioada fiscală L/01/2021 şi L/02/2021. Totodată, a prezentat cu date neveridice Declaraţia privind impozitul pe venit din activitatea de întreprinzător (Forma VEN 12), prin ce a micşorat venitul impozabil din activitatea de întreprinzător pentru perioada fiscală a anilor 2017-2021 şi nu a prezentat explicaţii, informaţii şi documente necesare organului fiscal asupra controlului şi anume a documentelor primare, inclusiv a celor cu regim special, a registrelor contabile şi nu a asigurat păstrarea documentelor primare şi de evidenţă contabilă, pentru perioada menţionată. Prin metoda expusă, contrar prevederilor art. 8 alin. (2) lit. c), e), f); art. 83 alin. (4); art. 101 alin. (1); art. 114, 155 şi art. 187 din Codul fiscal, s-a eschivat de la calcul şi de la plata impozitului pe venit din activitatea de întreprinzător şi taxa pe valoare adăugată pentru perioada fiscală a anului 2017 cu ***** lei (impozitul pe venit *****.

Astfel se impută că, ***** ***** a săvârşit infracţiunea de evaziune fiscală a întreprinderilor, prin includerea intenţionată în documentele contabile a unor date vădit denaturate privind veniturile şi cheltuielile, care nu au la bază operaţiuni reale şi operaţiuni ce nu au existat, prin tăinuirea unor acte fiscale si contabile, suma cumulativă a impozitelor şi taxelor, aferente unui an fiscal ce depăşeşte 100 de salarii medii lunare pe economic prognozate, stabilite prin hotărârea de Guvern în vigoare la momentul săvârşirii faptei, infracţiune prevăzută de art. ***** alin. (2) lit. b) din Codul penal. În total, intervenientul accesoriu ***** ***** s-ar fi eschivat de la calculul şi de la plata impozitului pe venit din activitatea de întreprinzător desfăşurată de S.R.L. „*****” şi taxa pe valoare adăugată pentru perioada fiscală a anilor 2017 - 2021, a sumei de *****(*****) lei. Potrivit concluziei organului de urmărire penală, ***** ***** ar fi săvârşit infracţiunea de evaziune fiscală a întreprinderilor, prin includerea intenţionată în documentele contabile a unor date vădit denaturate privind veniturile şi cheltuielile, care nu au la bază operaţiuni reale şi operaţiuni ce nu au existat, prin tăinuirea unor acte fiscale şi contabile, suma cumulativă a impozitelor şi taxelor, aferente unui an fiscal ce depăşeşte 100 de salarii medii lunare pe economic prognozate, stabilite prin hotărârea de Guvern în vigoare la momentul săvârşirii faptei, infracţiune prevăzută de art. ***** alin. (2) lit. b) din Codul penal”.

Relevă că prin ordonanţa privind punerea sub sechestru din *****, emisă de organul de urmărire penală al Serviciului Fiscal de Stat, reprezentat de ofiţerul de urmărire penală al Direcţiei nr. 2 din cadrul Direcţiei generale antifraudă, *****, s-a dispus punerea sub sechestru în scopul garantării reparării prejudiciului cauzat prin infracţiunea de evaziune fiscală, şi acţiunii

civile, asupra bunurilor deţinute de ***** ***** cu drept de proprietate şi în calitate de beneficiar efectiv.

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) din *****, s-a dispus: „Se admite demersul procurorului în Procuratura pentru Combaterea Criminalităţii Organizate şi Cauze Speciale, *****. Se autorizează punerea sub sechestru, în scopul garantării reparării prejudiciului cauzat prin infracţiune, şi acţiunii civile, asupra bunurilor deţinute cu drept de proprietate şi, în calitate de beneficiar efectiv de către bănuitul *****, a.n. *****, şi anume, bunuri imobile: - încăpere locativă în *****, str. *****, (*****) valoarea căreia nu este specificată, însă conform platformei ww.*****.md, preţul mediu de vânzare constituie ***** lei; - încăpere nelocativă (debara) în *****, str. ***** (*****), valoarea căreia nu este specificată, însă conform platformei www.*****.md, preţul mediu de vânzare constituie *****lei; încăpere locativă în *****, str. *****, (*****), valoarea căreia nu este specificată, însă conform platformei www.*****,md, preţul mediu de vânzare constituie ***** lei; teren cu destinaţia „pentru construcţii ” în *****, str. ***** (*****), valoarea căruia nu este specificata, însă conform platformei www.*****.md preţul mediu de vânzare constituie *****lei.

Menționează că prin ordonanţa privind punerea sub sechestru din ***** emisă de organul de urmărire penală al Serviciului Fiscal de Stat, reprezentat de ofiţerul de urmărire penală al Direcţiei nr. 2 din cadrul Direcţiei generale antifraudă, *****, s-a dispus punerea sub sechestru în scopul garantării reparării prejudiciului cauzat prin infracţiunea de evaziune fiscală şi acţiunii civile, bunurile deţinute de ***** ***** cu drept de proprietate şi în calitate de beneficiar efectiv.

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) din ***** s-a respins, ca neîntemeiat demersul procurorului în Procuratura pentru Combaterea Criminalităţii Organizate şi Cauze Speciale, *****, cu privire la autorizarea punerii sub sechestru, în scopul garantării reparării prejudiciului cauzat prin infracţiune, şi acţiunii civile, asupra bunurilor deţinute cu drept de proprietate şi în calitate de beneficiar efectiv de către bănuitul *****. încheierea nominalizată a fost casată integral prin decizia ***** din *****.

Indică că prin decizia ***** din *****, s-a dispus se: „Admite recursul procurorului în Procuratura pentru Combaterea Criminalităţii Organizate şi Cauze Speciale, *****. Casează încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul ***** ***** şi pronunţă o nouă hotărîre prin care admite demersul procurorului şi autorizează punerea sub sechestru, în scopul garantării reparării prejudiciului cauzat prin infracţiune, şi acţiunii civile, asupra bunurilor deţinute cu drept de proprietate şi în calitate de beneficiar efectiv de către bănuitul *****, a.n. *****, şi anume, bunurile imobile:

- î*****1;
- încăpere bu*****;
- încăpere bun viitor cu nr. cadast*****;
- încăpere, bun viitor, cu nr. ********** situat pe adresa *****, str. *****;
- ***** cotă parte din încăperile, bunuri viitoare din imobilul situat în *****, str. *****, cu următoarele numere cadastrale: *****

Susține că pe bunurile imobile ce aparţin cu drept de proprietate cet. ***** ***** au fost aplicate sechestre prin următoarele acte judecătoreşti: 1. încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) din *****; şi decizia ***** din *****.

Menționează că întru justificarea scopului aplicării sechestrelor, atât instanţa de fond cât şi instanţa de recurs, a relevat că măsurile de asigurare respective au fost necesare pentru a asigura

repararea prejudiciului provocat prin săvârşirea pretinsei infracţiuni de evaziune fiscală şi a asigura o executare efectivă a acţiunii civile declanşate la cererea Serviciului Fiscal de Stat.

Declară că conform art. 202 alin. (1)-(2) Cod de Procedură Penală (în continuare CPP al RM): „(1) Organul de urmărire penală, din oficiu, sau instanţa de judecată, la cererea motivată a părţilor, poate lua, în cursul procesului penal, măsuri asigurătorii pentru repararea prejudiciului cauzat de infracţiune, de acţiunea civilă, pentru eventuala confiscare specială sau confiscare extinsă a bunurilor, pentru garantarea executării pedepsei amenzii şi pentru compensarea cheltuielilor de judecată. (2) Măsurile asigurătorii pentru repararea prejudiciului cauzat de infracţiune, pentru eventuala confiscare specială sau confiscare extinsă a bunurilor, precum şi pentru garantarea executării pedepsei amenzii şi pentru compensarea cheltuielilor de judecată, constau în sechestrarea bunurilor mobile şi imobile în conformitate cu art.203-210".

Art. 204 alin. (4^1) CPP al RM prevede că: „Dacă bunurile ce urmează a fi sechestrate pentru repararea prejudiciului cauzat sau pentru a garanta executarea pedepsei amenzii sînt folosite sau constituie parte a procesului tehnologic de producţie şi sechestrarea lor ar determina în mod inevitabil stoparea activităţii economice a persoanei, se iau măsuri asigurătorii pentru sechestrarea contravalorii acestora".

Dispoziţiile art. 206 alin. (1), (2) şi (4) CPP al RM prevăd că:„ (1) Valoarea bunurilor ce urmează afi puse sub sechestru se determină conform preţurilor medii de piaţă din localitatea respectivă, fără aplicarea vreunui coeficient. (2) Valoarea bunurilor puse sub sechestru, în scopul asigurării acţiunii civile înaintate de partea civilă sau procuror, nu poate depăşi valoarea acţiunii civile... (4) în cazul urmăririi penale cu privire la una sau mai multe infracţiuni prevăzute la art. 2292, bunurile infracţionale sunt evaluate de către Agenţia de Recuperare a Bunurilor Infracţionale în condiţiile Legii nr. 48/2017 privind Agenţia de Recuperare a Bunurilor Infracţionale şi ale regulamentului aprobat de Guvern".

Conform art. 229^2 alin. (1) - (2) CPP al RM: „(1) în vederea urmăririi şi identificării bunurilor infracţionale, precum şi a acumulării probelor cu privire la bunurile respective, organul de urmărire penală desfăşoară investigaţii financiare paralele. (2) În cazul urmăririi penale cu privire la una sau mai multe infracţiuni, cu exceppa infracţiunilor uşoare, dintre care cel puţin una este prevăzută la art. 140/1-142, 144, 158, art 164 alin (2) lit f), art 165-168, art. 171 alin. (2) lit. a) şi alin (3) lit. b), art. 172 alin (2) lit. a) şi alin (3) lit a), art. 173 alin. (2), art. 174-1751, 1811-1813, art. 186 alin (3)-(5), art. 187 alin (3), (4) şi (5), art. 188 alin. (3)-(5), art. 189 alin. (3)-(6), art. 190 alin. (2) lit. d) şi alin (4)-(6), art 191 alin. (2) lit. d) şi alin. (21)-(5), art. 206, 208-2082, 2171-2173, 220, 2201, 223-233, 236, 237, 239-2391, 240, 241/1-*****/1, 245-2458, 24510, 24512, 246, 248-253, 257, 259- 2606, 2608, 275, 278-280, 283, 284, 2891, 290, 292, 295-2952, 324-329, 3302, 332-3351, 342, 343, 3521, 361 şi 3621 din Codul penal nr. 985/2002, organul de urmărire penală dispune, prin delegaţie, Agenţiei de Recuperare a Bunurilor Infracţionale urmărirea şi identificarea bunurilor infracţionale, precum şi acumularea probelor cu privire la acestea, în condiţiile art. 258 din prezentul cod ".

Pct. 4 din Regulamentul cu privire la evaluarea, administrarea şi valorificarea bunurilor infracţionale (sechestrate) aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 684 din 11.07.2018 stipulează că: „Agenţia efectuează evaluarea bunurilor infracţionale aflate pe teritoriul Republicii Moldova sau în afara teritoriului ei în cazul în care acestea urmează a fi puse sub sechestru, în conformitate cu prevederile art. 2, 5 şi 11 din Legea nr. 48/2017 privind Agenţia de Recuperare a Bunurilor Infracţionale şi art. 204 şi art. 2292 alin. (2) din Codul de procedură penală al Republicii Moldova nr. 122/2003. Evaluarea bunurilor reprezintă determinarea valorii acestora conform preţurilor medii de piaţă din localitatea respectivă, fără aplicarea vreunui coeficient. ".

Conform art. 206[1] alin. (1) - (2) CPP al RM: „ (1) Hotărârea judecătorească cu privire la punerea bunurilor sub sechestru se aduce la cunoştinţa proprietarului sau posesorului acestor bunuri în modul prevăzut la art. 207 alin. (2) Odată cu aducerea la cunoştinţă a hotărârii judecătoreşti cu privire la punerea bunurilor sub sechestru, proprietarul sau posesorul acestor bunuri este informat în scris despre drepturile de a cunoaşte motivele ce au stat la baza aplicării sechestrului, de a fi asistat de un apărător, de a solicita vânzarea anticipată, scoaterea sau înlocuirea bunurilor puse sub sechestru, de a fi audiat înainte de valorificarea bunurilor puse sub sechestru şi de a contesta punerea bunurilor sub sechestru.

Prevederile art. 209 alin. (1)-(2) CPP al RM întrevăd că: „(1) Punerea bunurilor sub sechestru poate fi contestată în modul stabilit de prezentul cod, însă plîngerea sau recursul înaintat nu suspendă executarea acestei acţiuni. (2) 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”.

Conform art. 1 al Protocolului adiţional nr. 1 al CEDO care reglementează instituţia respectării proprietăţii: „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional. Dispoziţiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuţii, sau a amenzilor.

Menționează că la data de *****, ***** ***** în calitatea sa de inculpat, prin intermediul avocatei Cristina Doga, a formulat o cerere privind ridicarea sechestrului asupra bunurilor imobile. Cererea a fost adresată instanţei de judecată care judecă cauza penală privindu-l pe ***** ***** învinuit de săvârşirea infracţiunii prevăzute de art. ***** alin. (*****) Cod penal. Instanţa de judecată, prin încheiere, a respins cererea, ca fiind neîntemeiată.

În circumstanţele expuse, consideră că chestiunea cu privire la soluţionarea prealabilă a cauzei, a fost epuizată fără succes.

Cu privire la dreptul S.R.L. „*****” de a înainta o cerere de chemare în judecată către Procuratura pentru Combaterea Criminalităţii organizate şi Cauze Speciale privind ridicarea sechestrului pe o parte din bunurile imobile, se fac următoarele precizări.

Afirmă că S.R.L. „*****” nu are şi nu a avut nici un statut procesual în cauza penală cu nr. ***** privindu-l pe ***** ***** învinuit de săvârşirea infracţiunilor prevăzute de art. ***** alin. (2), Iit. b), 252 alin. (2), Iit b) şi 291 Cod penal al RM. Actualmente, procesul penal este la faza de judecare a cauzei în fond, astfel S.R.L. „*****” nu a deţinut şi nu deţine calitate procesuală în cadrul respectivei cauze penale, aceasta, prin prisma prevederilor art. 209 alin. (1) - (2) CPP al RM, are dreptul să ceară instanţei, în ordinea procedurii civile, să ridice de sub sechestru, o parte dintre bunurile imobile ce vizează complexul locativ de pe str. *****, *****.

Astfel menționează că, reclamanta este proprietara a unei cote - părţi în mărime de ***** a bunurilor imobile din complex şi, în procesul economic desfăşurat, urmăreşte scopul de finisare a lucrărilor de construcţie şi de dare în exploatare a complexului locativ, în modul prevăzut de lege.

Susține că în prezent, S.R.L. „*****” demarează lucrări de construcţie la două complexe locative situate: - în oraşul *****, str. ***** str. *****, astfel complexele locative nominalizate incubă în sine spaţii locative şi comerciale în care au investit un număr impunător de cetăţeni ce îşi doresc cât mai curând să locuiască în locuinţele lor sau, după caz, să desfăşoare activităţi economice, iar întru confirmarea celor relatate supra, se prezintă unele contracte de vânzare - cumpărare a bunurilor imobile vândute din complexul locativ situat în *****, str. *****, aşa precum:

- Contractul de vânzare - cumpărare a bunului imobil nr. *****, autentificat de notarul *****, prin care S.R.L. „*****” a vândut lui ***** ***** şi ***** ***** bunul imobil cu nr. **********.01.0*****ce reprezintă apartamentul nr. *****situat în *****, str. *****;
- Contractul de vânzare - cumpărare a bunului imobil nr. 1*****
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare - cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare - cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare - cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare - cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare - cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare - cumpărare a bunului imobil nr. *****

Indică că persoanele care au investit în construcţiile apartamentelor din blocul locativ situat în *****, str. *****, urmăresc scopul de a-şi primi proprietăţile în termenii şi condiţiile prezentate de S.R.L. „*****” în contractele de vânzare - cumpărare.

Astfel, scopul principal urmărit de reclamanta S.R.L. „*****55 constă în efectuarea lucrărilor finale de construcţii şi de a îndeplini toate acţiunile necesare în vederea dării blocului locativ în exploatare.

Declară că, existenţa sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) din ***** şi prin decizia ***** din *****, pe terenul cu nr. ********** şi apartamentele din blocul locativ situat în *****, str. *****, face imposibilă procesul de dare în exploatare a construcţiei. Menţinerea sechestrului, prejudiciază grav atât activitatea S.R.L. „*****” cât şi zecile de familii care au investit în casele mult aşteptate şi, din cauza sechestrelor/interdicţiilor, nu-şi pot exercita pe deplin dreptul de proprietate.

Menționează că la aplicarea sechestrului pe bunurile imobile cu nr. cadastrale ***** şi ***** atât organul de urmărire penală cât şi instanţele de judecată, nu au luat în considerare preţul/valoarea real/ă al acestor bunuri imobile.

Invocă că administraţia S.R.L. „*****”, din nume şi pe cont propriu, a apelat la serviciile de evaluare a S.R.L. „*****” (companie specializată în evaluarea bunurilor imobile) care a efectuat trei rapoarte de evaluare a bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** şi *****.

Potrivit raportului de evaluare al proprietăţii imobiliare nr. *****, efectuat de evaluatorul *****, rezultă că valoarea de piaţă a apartamentului ***** situat în *****, str. ***** (*****) lei.

Potrivit raportului de evaluare al proprietăţii imobiliare nr. *****

Potrivit raportului de evaluare al proprietăţii imobiliare nr. *****.

Declară că în total, bunurile imobile specificate supra cu nr. cadastrale ***** şi ***** valorează *****

Odată ce prin fapta imputată inculpatului ***** *****, pe episodul de evaziune fiscală, se pretinde că acesta s-ar fi eschivat de la calcul şi de la plata impozitului pe venit din activitatea de întreprinzător şi taxa pe valoare adăugată pentru perioada fiscală a anilor 2017-2021, a sumei de **********udiciu incriminat prin rechizitoriu lui ***** ***** precum şi pentru a executa o eventuală pedeapsă cu amendă (în mărime de la ***** u.c. prevăzute de sancţiunea art ***** alin. (2) CP al RM), în eventualitatea cazului în care se va constatata vinovăţia ultimului.

Afirmă că relevantă în acest sens fiind şi jurisprudenţa CEDO (a se vedea Sporrong şi Lonnroth împotriva Suediei, § 73) conform căreia, o ingerinţă în sensul articolului 1 din Protocolul nr. 1 va fi disproporţionată atunci când proprietarul bunului în cauză a trebuit să suporte „o sarcină individuală şi excesivă”, în aşa fel încât „echilibrul just care trebuie realizat între protecţia dreptului de proprietate şi cerinţele interesului general” este perturbat.

Menționează că la fel, importante simt şi constatările înaltei Curţii precum că: „ ... Instanţele interne nu au examinat dacă ordonanţa de confiscare a menţinut un just echilibru între dreptul de proprietate şi interesul public. Prin urmare, faptul că o instanţă internă nu efectuează o analiză a proporţionalităţii măsurilor poate conduce la o încălcare a art. 1 din Protocolul nr. 1 (Paulet împotriva Regatului Unit, pct. 68-69)”.

În concluzia celor expuse, având în vedere că valoarea bunurilor imobile sechestrate a fost stabilită arbitrar, pe criterii necunoscute şi în lipsa unei activităţi de evaluare desfăşurate în baza Legii nr. 989 din 18 aprilie 2002 cu privire la activitatea de evaluare considerăm că, menţinerea sechestrului aplicat pe toate bunurile imobile, este inoportună devreme ce bunurile imobile cu numerele cadastrale ***** şi ***** valorează sumar ***** lei, iar cuantumul respectiv este suficient pentru a acoperi pretinsul prejudiciu incriminat prin rechizitoriu precum şi pentru a executa o eventuală pedeapsă cu amendă stabilită lui ***** *****.

Pe cale de consecinţă, se înaintează prezenta cerere de chemare în judecată privind menţinerea sechestrului aplicat pe apartamentele **********, 1; apartamentul *****4 situat în *****, str. *****; şi apartamentul ***** situat în *****, str. *****; şi, scoaterea de sub sechestru a terenului cu nr. ********** precum şi a apartamentelor situate în blocul locativ situat în *****, str. *****, în vederea dării în exploatare a construcţiei.

Cu privire la chestiunea ce vizează plata taxei de timbru şi taxei de stat, se evidenţiază că reclamanta, potrivit Legii urmează să achite taxa de timbru în mărime de 200 lei.

Cu privire la achitarea taxei de stat, în cauză se impune înaintarea unei cereri de scutire de la plata taxei de stat, devreme ce pe conturile bancare ale reclamantei sunt aplicate mai multe sechestre şi interdicţii.

În drept, având în vedere cele invocate supra şi în conformitate cu prevederile art. 15 alin. (1) Cod civil, art. 118 alin. (1) şi (3), 130 alin. (1) - (3) CPC al RM, art. 202 alin. (1) - (2), 204 alin. (4^1), 206 alin. (1), (2) şi (4), 206^1 alin. (1) - (2), 209 alin. (1) - (2), 229^2 alin. (1) - (2) CPP al RM, pct. 4 din Regulamentul cu privire la evaluarea, administrarea şi valorificarea bunurilor infracţionale (sechestrate), art. 1 al Protocolului adiţional nr. 1 al CEDO, solicită SRL ”*****” reprezentat de administratorul ***** și reclamanta ***** împotriva Procuraturii pentru Combaterea Criminalității Organizate și Cauze Speciale a Republicii Moldova, intervenient accesoriu *****, privind ridicarea sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) din ***** şi prin decizia ***** din *****, asupra următoarelor bunuri imobile și anume teren cu destinaţia „pentru construcţii” în *****, str. *****, încăpere, bun viitor, cu nr.

********** situat pe adresa *****, str. *****, ***** cotă parte din încăperile, bunuri viitoare din imobilul situat în *****, str. *****, cu următoarele numere cadastrale: *****.

În ședința de judecată avocatul Doga Cristina în interesele reclamanților reiterînd circumstanțele de fapt și de drept ale cauzei, a solicitat admiterea integrală a acțiunii.

În ședința de judecată reprezentantul pîrîtului Procuraturii pentru Combaterea Criminalității Organizate și Cauze Speciale, Dumitru Tomița a solicitat respingerea acțiunii.

Reprezentantul pîrîtului nu a depus referință, pe marginea acțiunii intentate.

Aprecierea instanței de judecată. Cadrul normativ pertinent.

Studiind materialele dosarului și înscrisurile probatorii administrate, instanța ajunge la concluzia de *a admite* cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.

Conform art.20 alin. (1) al Constituţiei Republicii Moldova

(1) Orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime.

În corespundere cu prevederile art.5 alin.(1) Cod de Procedură Civilă,

(1) Orice persoană interesată este în drept să se adreseze în instanţă judecătorească, în modul stabilit de lege, pentru a-şi apăra drepturile încălcate sau contestate, libertăţile şi interesele legitime.

Iar art.166 alin.(1) Cod de Procedură Civilă indică expres că,

(1) Oricine pretinde un drept împotriva unei alte persoane ori are un interes pentru constatarea existenţei sau inexistenţei unui drept trebuie să depună în instanţa competentă o cerere de chemare în judecată.

În conformitate cu prevederile art. 240 din Codul de procedură civilă,

(1) La deliberarea hotărîrii, instanţa judecătorească apreciază probele, determină circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă soluţionării cauzei şi admisibilitatea acţiunii.

(2) Dacă, în timpul deliberărilor, consideră necesară clarificarea unor noi circumstanţe importante pentru soluţionarea cauzei sau cercetarea suplimentară a probelor din dosar, instanţa judecătorească emite o încheiere de reluare a dezbaterilor judiciare. După examinarea cauzei în fond, instanţa audiază din nou pledoariile participanţilor la proces.

(3) Instanţa judecătorească adoptă hotărîrea în limitele pretenţiilor înaintate de reclamant.

Totodată, instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum şi argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil şi acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum şi argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza Garcia Ruiz vs Spania, Hotărâre din 21 ianuarie 1*****, § 26). Hotărîrea judecătorească trebuie să corespundă tuturor normele de drept, să fie clară, înțeleasă de părţile implicate în litigiu şi să răspundă în mod sigur şi expres la toate cererile şi obiecțiile formulate de reclamant şi pîrît.

Conform prevederilor art. 118 din Codul de procedură civilă,

(1) Fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

(2) Partea care nu a exercitat pe deplin obligaţia de a dovedi anumite fapte este în drept să înainteze instanţei judecătoreşti un demers prin care solicită audierea părţii adverse în privinţa acestor fapte dacă solicitarea nu se referă la circumstanţele pe care instanţa le consideră dovedite.

(3) Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sînt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Potrivit prevederilor art. 121 din Codul 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.

Iar conform prevederilor art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă,

(1) 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.

Astfel audiind explicațiile părților, studiind materialele cauzei instanța a stabilit următoarele.

La data de *****, reclamanta S.R.L. ”*****” a încheiat cu ***** ***** un contract de societate civilă cu nr.*****, prin care părţile au convenit să contribuie, pe principii de colaborare şi parteneriat, să realizeze construcţia complexului locativ cu obiective de menire social-comercială şi parcări subterane, pe terenul cu suprafaţa de *****, amplasat în *****, str. *****, nr. **********.

Potrivit capitolului III al contractului nominalizat, reclamanta S.R.L. „*****” va efectua finanţarea, executarea lucrărilor de construcţii şi recepţia finală a complexului locativ, iar intervenientul accesoriu ***** ***** va aduce în calitate de aport şi va pune la dispoziţia societăţii terenul cu nr. ********** ce-i aparţine cu drept de proprietate.

Conform pct. 4.2. al Contractului de societate civilă nr. ***** din *****, reclamanta S.R.L. „*****” a obţinut dreptul de proprietate asupra ***** din bunurile complexului, iar intervenientul accesoriu ***** ***** 10 %.

Prin ordonanţa din 28.09.2021, emisă de ofiţerul de urmărire penală al Direcţiei generale antifraudă din cadrul Serviciului Fiscal de Stat, s-a dispus începerea urmăririi penale în temeiul bănuielii rezonabile privind comiterea infracţiunii de evaziune fiscală, prevăzută la art. ***** alin. (*****) Cod Penal (f.d. 16).

Potrivit rechizitoriului pe cauza penală nr. *****, pe episodul de evaziune fiscală, ***** ***** se învinuieşte precum că: „...în perioada anilor 2017-2022, numitul ***** *****, gestionând de jure şi de facto întreprinderea SRL „ *****”, care-şi are sediul în *****, str. *****, a*****, activând în calitate de director în perioada ***** şi coordonând activitatea companiei până la 13.01.2022, când compania a fost declarată insolvabilă, aflându-se preponderent la sediul companiei cât şi în alte locaţii în curs de identificare din *****, din numele întreprinderii a inclus intenţionat, personal cât şi prin intermediul contabilei *****, în documentele contabile, fiscale, inclusiv cele electronice şi anume în Declaraţiile privind taxa pe valoarea adăugată (Forma TVA 12) date vădit denaturate, faptă ce a condiţionat diminuarea sumei TVA pentru anii 2017 - 2020 şi s-a eschivat de la calcul şi de la plata TVA in perioada fiscală L/01/2021 şi L/02/2021. Totodată, a prezentat cu date neveridice Declaraţia privind impozitul pe venit din activitatea de întreprinzător (Forma VEN 12), prin ce a micşorat venitul impozabil din activitatea de întreprinzător pentru perioada fiscală a anilor 2017-2021 şi nu a

prezentat explicaţii, informaţii şi documente necesare organului fiscal asupra controlului şi anume a documentelor primare, inclusiv a celor cu regim special, a registrelor contabile şi nu a asigurat păstrarea documentelor primare şi de evidenţă contabilă, pentru perioada menţionată. Prin metoda expusă, contrar prevederilor art. 8 alin. (2) lit. c), e), f); art. 83 alin. (4); art. 101 alin. (1); art. 114, 155 şi art. 187 din Codul fiscal, s-a eschivat de la calcul şi de la plata impozitului pe venit din activitatea de întreprinzător şi taxa pe valoare adăugată pentru perioada fiscală a anului 2017 cu ***** lei ***** (f.d. 17-18).

Prin ordonanţa privind punerea sub sechestru din *****, emisă de organul de urmărire penală al Serviciului Fiscal de Stat, reprezentat de ofiţerul de urmărire penală al Direcţiei nr. 2 din cadrul Direcţiei generale antifraudă, *****, s-a dispus punerea sub sechestru în scopul garantării reparării prejudiciului cauzat prin infracţiunea de evaziune fiscală, şi acţiunii civile, asupra bunurilor deţinute de ***** ***** cu drept de proprietate şi în calitate de beneficiar efectiv (f.d. 19-20).

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) din *****, s-a dispus: „Se admite demersul procurorului în Procuratura pentru Combaterea Criminalităţii Organizate şi Cauze Speciale, *****. Se autorizează punerea sub sechestru, în scopul garantării reparării prejudiciului cauzat prin infracţiune, şi acţiunii civile, asupra bunurilor deţinute cu drept de proprietate şi, în calitate de beneficiar efectiv de către bănuitul *****, şi anume, bunuri imobile-încăpere locativă în *****, str. *****, (*****) valoarea căreia nu este specificată, însă conform platformei *****.md, preţul mediu de vânzare constituie ***** lei; încăpere nelocativă (debara) în *****, str. *****; (*****), valoarea căreia nu este specificată, însă conform platformei www.*****.md, preţul mediu de vânzare constituie *****lei; încăpere locativă în *****, str. *****; (*****), valoarea căreia nu este specificată, însă conform platformei www.*****.md, preţul mediu de vânzare constituie ***** lei; teren cu destinaţia „pentru construcţii” în *****, str. ***** (*****), valoarea căruia nu este specificata, însă conform platformei *****.md preţul mediu de vânzare constituie *****lei” (f.d. 22).

Prin ordonanţa privind punerea sub sechestru din ***** emisă de organul de urmărire penală al Serviciului Fiscal de Stat, reprezentat de ofiţerul de urmărire penală al Direcţiei nr. 2 din cadrul Direcţiei generale antifraudă, *****, s-a dispus punerea sub sechestru în scopul garantării reparării prejudiciului cauzat prin infracţiunea de evaziune fiscală şi acţiunii civile, bunurile deţinute de ***** ***** cu drept de proprietate şi în calitate de beneficiar efectiv (f.d. 23-25).

Prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) din *****s-a respins, ca neîntemeiat demersul procurorului în Procuratura pentru Combaterea Criminalităţii Organizate şi Cauze Speciale, *****, cu privire la autorizarea punerii sub sechestru, în scopul garantării reparării prejudiciului cauzat prin infracţiune, şi acţiunii civile, asupra bunurilor deţinute cu drept de proprietate şi în calitate de beneficiar efectiv de către bănuitul ***** (f.d. 25-27).

Încheierea nominalizată a fost casată integral prin decizia ***** din *****.

Astfel, prin decizia ***** din *****, s-a dispus: „Admite recursul procurorului în Procuratura pentru Combaterea Criminalităţii Organizate şi Cauze Speciale, *****. Casează încheierea Judecătoriei Chişinău, sediul ***** ***** şi pronunţă o nouă hotărîre prin care admite demersul procurorului şi autorizează punerea sub sechestru, în scopul garantării reparării prejudiciului cauzat prin infracţiune, şi acţiunii civile, asupra bunurilor deţinute cu drept de proprietate şi în calitate de beneficiar efectiv de către bănuitul *****, a.n. *****, şi anume, bunurile imobile:

- încăpere, bun viitor, cu nr. cadastral *****

- încăpere bu*****;
- încăpere bun viitor cu nr. cadast*****;
- încăpere, bun viitor, cu nr. ********** situat pe adresa *****, str. *****;
- ***** cotă parte din încăperile, bunuri viitoare din imobilul situat în *****, str. *****, cu următoarele numere cadastrale: ***** (f.d. 28-30).

Conform prevederilor ***Codului Civil al Republicii Moldova,***

Articolul 11. Buna-credinţă

(1) Buna-credinţă este un standard de conduită a unei părţi, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere şi luarea în cont a intereselor celeilalte părţi la raportul juridic.

(2) În special, este contrar bunei-credinţe ca o parte să acţioneze în contradicţie cu declaraţiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declaraţii sau acel comportament.

Articolul 13. Abuzul de drept

(1) Niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept).

(2) În cazul abuzului de drept, instanţa de judecată, ţinînd cont de natura şi consecinţele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive.

(3) Dacă abuzul de drept a dus la încălcarea dreptului subiectiv al unei alte persoane, aceasta poate cere repararea prejudiciului cauzat.

Articolul 775. Buna-credinţă în raporturile obligaţionale

(1) Debitorul şi creditorul trebuie să se comporte cu bună-credinţă la momentul naşterii, pe durata existenţei, la momentul executării şi stingerii obligaţiei.

(2) Este nulă clauza prin care se derogă de la dispoziţiile alin.(1).

Conform prevederilor ***Codului de Procedură Penală,***

Articolul 202. Măsuri asiguratorii pentru repararea prejudiciului, pentru eventuala confiscare specială sau confiscare extinsă a bunurilor, pentru garantarea executării pedepsei amenzii şi pentru compensarea cheltuielilor de judecată

(1) Organul de urmărire penală, din oficiu, sau instanţa de judecată, la cererea motivată a părţilor, poate lua, în cursul procesului penal, măsuri asiguratorii pentru repararea prejudiciului cauzat de infracţiune, de acţiunea civilă, pentru eventuala confiscare specială sau confiscare extinsă a bunurilor, pentru garantarea executării pedepsei amenzii şi pentru compensarea cheltuielilor de judecată.

(2) Măsurile asiguratorii pentru repararea prejudiciului cauzat de infracţiune, pentru eventuala confiscare specială sau confiscare extinsă a bunurilor, precum şi pentru garantarea executării pedepsei amenzii şi pentru compensarea cheltuielilor de judecată, constau în sechestrarea bunurilor mobile şi imobile în conformitate cu art.203-210.

Articolul 204. Bunurile care pot fi puse sub sechestru

(4^1) Dacă bunurile ce urmează a fi sechestrate pentru repararea prejudiciului cauzat sau pentru a garanta executarea pedepsei amenzii sînt folosite sau constituie parte a procesului tehnologic de producţie şi sechestrarea lor ar determina în mod inevitabil stoparea activităţii economice a persoanei, se iau măsuri asigurătorii pentru sechestrarea contravalorii acestora.

Articolul 206. Determinarea valorii bunurilor ce urmează a fi puse sub sechestru

(1) Valoarea bunurilor ce urmează a fi puse sub sechestru se determină conform preţurilor medii de piaţă din localitatea respectivă, fără aplicarea vreunui coeficient.

(2) Valoarea bunurilor puse sub sechestru, în scopul asigurării acţiunii civile înaintate de partea civilă sau procuror, nu poate depăşi valoarea acţiunii civile.

(3) Determinînd cota-parte a bunurilor ce urmează a fi puse sub sechestru a fiecăruia din mai mulţi învinuiţi, inculpaţi sau a cîtorva persoane care poartă răspundere pentru acţiunile lor, se ia în considerare g*****l de participare a acestora la săvîrşirea infracţiunii. În scopul asigurării acţiunii civile poate fi pusă sub sechestru întreaga proprietate a uneia din aceste persoane.

(4) În cazul urmăririi penale cu privire la una sau mai multe infracţiuni prevăzute la art.229^2, bunurile infracţionale sunt evaluate de către Agenţia de Recuperare a Bunurilor Infracţionale în condiţiile Legii nr.48/2017 privind Agenţia de Recuperare a Bunurilor Infracţionale şi ale regulamentului aprobat de Guvern.

Articolul 229^2. Urmărirea şi identificarea bunurilor infracţionale, acumularea probelor

(1) În vederea urmăririi şi identificării bunurilor infracţionale, precum şi a acumulării probelor cu privire la bunurile respective, organul de urmărire penală desfăşoară investigaţii financiare paralele.

(2) În cazul urmăririi penale cu privire la una sau mai multe infracţiuni, cu excepţia infracţiunilor uşoare, dintre care cel puţin una este prevăzută la art.140^1–142, 144, 158, art.164 alin.(2) lit.f), art.165–168, art.171 alin.(2) lit.a) şi alin.(3) lit.b), art.172 alin.(2) lit.a) şi alin.(3) lit.a), art.173 alin.(2), art.174–175^1, 181^1–181^3, art.186 alin.(3)–(5), art.187 alin.(3), (4) şi (5), art.188 alin.(3)–(5), art.189 alin.(3)–(6), art.190 alin.(2) lit.d) şi alin.(4)–(6), art.191 alin.(2) lit.d) şi alin.(2^1)–(5), art.206, 208–208^2, 217^1–217^3, 220, 220^1, 223–233, 236, 237, 239–239^1, 240, 241^1–*****^{1}, 245–245^8, 245^{10}, 245^{12}, 246, 248–253, 257, 259–260^6, 260^8, 275, 278–280, 283, 284, 289^1, 290, 292, 295–295^2, 324–329, 330^2, 332–335^1, 342, 343, 352^1, 361 şi 362^1 din Codul penal nr.985/2002, organul de urmărire penală dispune, prin delegaţie, Agenţiei de Recuperare a Bunurilor Infracţionale urmărirea şi identificarea bunurilor infracţionale, precum şi acumularea probelor cu privire la acestea, în condiţiile art.258 din prezentul cod.

(2^1) Dispoziţiile alin.(2) se aplică şi în cazul infracţiunilor săvârşite de un grup criminal organizat sau de o organizaţie criminală.

(3) Dacă, la terminarea urmăririi penale, procurorul constată că delegaţia, dispusă conform prevederilor art.258 alin.(3), nu poate fi finalizată, acesta dispune Agenţiei de Recuperare a Bunurilor Infracţionale încetarea investigaţiilor financiare paralele şi solicită întocmirea unui proces-verbal de consemnare a investigaţiilor financiare paralele.

(4) Procurorul dispune, prin ordonanţă motivată, efectuarea investigaţiilor financiare în sensul art.9^1 din Legea nr.48/2017 privind Agenţia de Recuperare a Bunurilor Infracţionale, până la trimiterea cauzei în judecată, dacă se constată necesitatea urmăririi şi identificării bunurilor infracţionale în cazul unei sau mai multor infracţiuni prevăzute la alin.(2). Executarea delegaţiei are loc până la deliberare şi adoptarea sentinţei, cu înştiinţarea, la fiecare 60 de zile, a procurorului despre rezultatele investigaţiilor financiare. Rezultatele investigaţiilor financiare se consemnează într-un proces-verbal care, împreună cu materialele acumulate, se expediază procurorului.

La data de *****, ***** ***** în calitatea sa de inculpat, prin intermediul avocatei Cristina Doga, a formulat o cerere privind ridicarea sechestrului asupra bunurilor imobile. Cererea a fost adresată instanţei de judecată care judecă cauza penală privindu-l pe ***** ***** învinuit de săvârşirea infracţiunii prevăzute de art. ***** alin. (2), *****(f.d. 31-38).

Totodată se reține că S.R.L. „*****” și nici ***** nu au şi nu au avut nici un statut procesual în cauza penală cu nr. ***** privindu-l pe ***** ***** învinuit de săvârşirea infracţiunilor prevăzute de art. ***** alin. (*****), 252 alin. (2), Iit b) şi 291 Cod penal.

Prin urmare se atestă că S.R.L. „*****” și nici ***** nu au şi nu deţin calitate procesuală în cadrul respectivei cauze penale, aceasta, prin prisma prevederilor art. 209 alin. (1)-(2) Cod de Procedură Penală, dispunînd de dreptul să ceară instanţei, în ordinea procedurii civile, ridicarea sechestrului supra cotei-părți ce dispun în proprietate în cadrul bunurilor imobile ce vizează complexul locativ de pe str. *****, *****.

Se atestă că reclamanta S.R.L. „*****” reprezintă o companie de construcţie a cărei activitate constă, în principal, în construcţia blocurilor locative (apartamente, spaţii comerciale - bunuri imobile viitoare), astfel în prezent, S.R.L. „*****” demarează lucrări de construcţie la două complexe locative situate: - în oraşul *****, str. ***** str. *****. Complexele locative nominalizate incubă în sine spaţii locative şi comerciale în care au investit un număr impunător de cetăţeni ce îşi doresc cât mai curând să locuiască în locuinţele lor sau, după caz, să desfăşoare activităţi economice, fapt confirmat prin:

- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****, autentificat de notarul *****, prin care S.R.L. „*****” a vândut lui ***** ***** şi ***** ***** bunul imobil cu nr. **********.01.0*****ce reprezintă apartamentul nr. *****situat în *****, str. *****;
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****
- Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr. *****, autentificat de notarul *****, prin care S.R.L. „*****” a vândut lui ***** ***** bunul imobil cu nr. **********.*****9 ce reprezintă apartamentul nr. 49 situat în *****, str. ***** (f.d. 39-115).

Totodată prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) din ***** şi prin decizia ***** din *****, s-a autorizat punerea sub sechestru pe mai multe bunuri imobile, printre acestea fiind şi încăpere locativă cu nr. cadastral *****; încăpere locativă, bun viitor, cu nr. cadastral *****; încăpere locativă cu nr. cadastral ***** ce formează apartamentul ***** situat în *****, str. *****.

Totodată instanța reține argumentul reclamantului că la aplicarea sechestrului pe bunurile imobile cu nr. cadastrale ***** şi ***** atât organul de urmărire penală cât şi instanţele de judecată, nu au luat în considerare preţul, valoarea reală al acestor bunuri imobile, astfel instanţele de judecată au preluat evaluarea dată de procurorul în Procuratura pentru Combaterea Criminalităţii Organizate şi Cauze Speciale, (care a efectuat o simplă analiză a platformei web www.*****.md) precum şi constatările inspectorului de poliţie inserate în procesul-verbal de cercetare din 1*****, neavând studii și cunoștințe în domeniul evaluării bunurilor imobile, au indicat că preţul de vânzare a apartamentului *****4 situat în *****, str. *****, cu nr. cadastral ***** este de ***** lei; apartamentului ***** situat în *****, str. *****, cu nr. cadastral ***** este de ***** lei, iar restul bunurilor imobile ar fi valorat circa ***** lei.

Se reține că S.R.L. „*****”, a apelat la serviciile de evaluare a S.R.L. „*****” (companie specializată în evaluarea bunurilor imobile) care a efectuat trei rapoarte de evaluare a bunurilor imobile cu nr. cadastrale ***** şi *****.

Astfel potrivit raportului de evaluare al proprietăţii imobiliare nr. *****, efectuat de evaluatorul *****, rezultă că valoarea de piaţă a apartamentului ***** situat în *****, str. ***** (*****) lei (f.d. 116-128).

Potrivit raportului de evaluare al proprietăţii imobiliare nr. *****, efectuat de evaluatorul *****, rezultă că valoarea de piaţă a apartamentului *****4 situat în *****, str. *****, cu nr. cadastral ***** este de - ***** lei (f.d. 133-145).

Potrivit raportului de evaluare al proprietăţii imobiliare nr. *****

Astfel în total, bunurile imobile specificate supra cu nr. cadastrale ***** şi ***** valorează *****

În rezultat, prin fapta imputată inculpatului ***** *****, pe episodul de evaziune fiscală, se pretinde că acesta s-ar fi eschivat de la calcul şi de la plata impozitului pe venit din activitatea de întreprinzător și taxa pe valoare adăugată pentru perioada fiscală a anilor 2017 -2021, a sumei de *****lei, astfel se reține că suma de ***** lei (ce reprezintă suma valorii bunurilor imobile stabilite prin rapoartele de evaluare nominalizate) ar fi suficientă pentru a acoperi pretinsul prejudiciu incriminat prin rechizitoriu lui ***** *****, în eventualitatea cazului în care se va constatata vinovăţia ultimului în săvîrșirea infracțiunii prevăzute de art. ***** alin. (2) Cod Penal.

Astfel se reține că valoarea bunurilor imobile pe care s-a aplicat sechestrul, este una net inferioară decât cea reală, fiind admisă o evaluarea eronată de către organul de urmărire penală asupra bunurilor imobile ce nu corespunde realităţii şi preţurilor actuale de pe piaţă, iar prin menţinerea integrală a sechestrului aplicat prin actele judecătoreşti, în cauză se va încălca principiul proporţionalităţii, astfel ingerinţa în dreptul de proprietate al reclamanților nu va fi conformă scopului legitim urmărit, nefiind proporţională acestuia.

În conformitate cu prevederile ***art. 164 Cod de Executare***

(1) Dacă o altă persoană consideră că sechestrul a fost aplicat pe bunurile ce îi aparţin cu titlu de proprietate, ea poate intenta în procedură contencioasă o acţiune de ridicare a sechestrului.

(2) Prejudiciile cauzate ca urmare a anulării actului de sechestru, dacă nu rezultă din acţiunile debitorului prevăzute la art.44 alin.(3) din prezentul cod, sînt opozabile părţii care a solicitat aplicarea sechestrului, cu excepţia bunurilor dreptul de proprietate asupra cărora este supus înregistrării obligatorii de stat.

(3) Acţiunea de ridicare a sechestrului (radierea din actul de inventar) se intentează împotriva debitorului şi creditorului urmăritor. Dacă sechestrarea (inventarierea) bunurilor s-a făcut în temeiul unei hotărîri penale privind confiscarea bunurilor, persoana condamnată şi organul financiar respectiv vor figura în calitate de pîrît.

(4) Acţiunea de ridicare a sechestrului depusă de terţi se examinează în procedură contencioasă în condiţiile Codului de procedură civilă. Hotărîrea judecătorească poate fi contestată cu apel. Decizia instanţei de apel nu se supune recursului, fiind definitivă şi irevocabilă de la pronunţare.

Instanța notează că SRL ”*****” și reclamanta ***** nu sunt parte în cauza penală în care s-a dispus aplicarea sechestrului, nu au nici un statut la dosar, în a fost aplicat sechestru pe bunurile care le aparțin cu drept de proprietate.

În conformitate cu prevederile ***art.500 Cod Civil al Republicii Moldova***

(1) Proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului.

(2) Dreptul de proprietate este perpetuu.

(3) Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ.

(4) Dreptul de folosinţă include şi libertatea persoanei de a nu folosi bunul.

Poate fi instituită prin lege obligaţia de folosire dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuşi bunul ori să-l dea în folosinţă unor terţi în schimbul unei contraprestaţii corespunzătoare.

(5) Particularităţile dreptului de folosinţă a terenurilor agricole se stabilesc prin lege.

(6) Proprietarul este obligat să îngrijească şi să întreţină bunul ce-i aparţine dacă legea sau contractul nu prevede altfel.

Articolul 501. Garantarea dreptului de proprietate

(1) Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă.

(2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

(3) Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi solul oricărei proprietăţi imobiliare cu obligaţia de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantaţiilor sau construcţiilor, precum şi pentru alte daune imputabile ei.

(4) Despăgubirile prevăzute la alin.(2) şi (3) se determină de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergenţă, prin hotărîre judecătorească.

(5) Nu pot fi confiscate bunurile dobîndite licit, cu excepţia celor destinate sau folosite pentru savîrşirea de contravenţii sau infracţiuni. Caracterul licit al dobîndirii bunurilor se prezumă.

Potrivit ***art. 46 alin. (1-2) din Constituția Republicii Moldova***

(1) Dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sunt garantate.

(2) Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire.

Astfel se reține că instanțele judecătorești la emiterea încheierii Judecătoriei Chişinău (sediul *****) nr. *****, încălcînd astfel dreptul de proprietate ale acestora.

În acest context, Grosso modo, ***art. 1 al Protocolului 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului*** include trei norme generale de protejare a dreptului de proprietate: una care vizează dreptul unei persoane de a dispune de drepturile sale, una care interzice ca şi regulă privarea de proprietate asupra unui bun şi una care permite în anumite condiţii reglementarea folosinţei bunului. Prima normă este de ordin general şi enunţă principiul general al necesităţii respectării dreptului de proprietate. A doua normă dă posibilitatea organelor statului de a priva de proprietate pe titularul acestui drept în anumite condiţii bine determinate, iar a treia normă reglementează modul de folosinţă a bunurilor în conformitate cu interesul general. Practic ultimele două norme sunt aplicaţii ale celei dintâi. Această interpretare a articolului 1 al Protocolului 1 a fost enunţată prin hotărârea Sporrong şi Lonnroth contra Suediei din 23 septembrie 1982.

Mai mult, instanța relevă că în ***pct. 53-54 din Hotărîrea nr. 31 din 03.11.2016 Curtea Constituțională*** a statuat că securitatea raporturilor juridice reprezintă o situaţie de certitudine juridică care se extinde în viitor şi este în favoarea unei persoane, bazată pe un act, indiferent de natura juridică a acestuia. Totodată, Curtea reține că asigurarea securităţii juridice trebuie privită cu mai mare strictețe în cazul regulilor cu implicaţii şi consecinţe financiare, încât cei vizaţi să cunoască precis întinderea obligaţiilor impuse.

Prin urmare instanța reiterează că dreptul de proprietate al SRL ”*****” IDNO ***** și ***** d.n. ***** asupra bunurilor imobile prin care s-a dispus aplicarea sechestrului prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) nr. *****din ***** și prin decizia ***** nr. *****din *****, fiind dobîndite în mod legal, astfel reclamanții au obținut o speranță legitimă aferent atributelor dreptului de proprietate care urmează a fi valorificate cu bună-credință, speranță care a fost știrbită prin acțiunile autorităților publice.

În premieră, în hotărârea Pine Valley Developments şi alţii contra Irlandei din 29 noiembrie 1991, Curtea Europeană a făcut referire la speranţa legitimă a reclamanților de a pune în practică planul lor de amenajare a unui teren ca element al dreptului de proprietate. În aceeaşi cauză, Curtea a arătat că reclamanții se întemeiau pe un asemenea act într-un mod rezonabil justificat, ceea ce le conferea o bază juridică solidă şi o incidenţă asupra drepturilor de proprietate. În acest stadiu al jurisprudenţei Curţii, noţiunea de speranţă legitimă era formulată în termeni foarte generali, nefiind încă clarificate condiţiile ce se cer a fi îndeplinite pentru ca un reclamant să poată pretinde că deţine speranţa legitimă de a obţine un bun. Mai mult decât atât, în unele speţe relativ timpurii ale jurisprudenţei CEDO, deşi instanţele interne conchiseseră că nu existase practic niciun drept în proprietatea reclamantului, Curtea a constatat violarea articolului 1 al Protocolului 1 pe baza existenţei unui „interes patrimonial”.

Totodată în cauza CEDO SRL ”Megadat.com” vs. Moldova, Curtea a statuat că: ”Dacă un stat a instituit o ingerință la adresa dreptului de proprietate, aceasta va fi, totuși, compatibilă cu Convenția Europeană dacă ingerința este prevăzută de lege, urmărește un scop care să servească interesului generală și este proporțională scopului urmărit”.

Astfel raportînd prevederile legale indicate supra la circumstanțele de fapt și de drept stabilite, avînd în vedere că prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) nr. *****din ***** și prin decizia ***** nr. *****din *****, s-a dispus aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile, încăperi, bunuri viitoare, ce aparțin reclamanților SRL ”*****” și *****, care nu sunt părți ale procesului penal, astfel sechestrul este lipsit de utilitate juridică, instanța ajunge la concluzia de a admite cererea de chemare în judecată depusă de SRL ”*****” reprezentat de administratorul ***** și reclamanta ***** împotriva Procuraturii pentru Combaterea Criminalității Organizate și Cauze Speciale a Republicii Moldova, intervenient accesoriu *****, privind ridicarea sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) din ***** şi prin decizia ***** din *****, asupra următoarelor bunuri imobile și anume teren cu destinaţia „pentru construcţii” în *****, str. *****, încăpere, bun viitor, cu nr. ********** situat pe adresa *****, str. *****, ***** cotă parte din încăperile, bunuri viitoare din imobilul situat în *****, str. *****, cu următoarele numere cadastrale: *****, cu ridicarea sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) nr. *****din ***** și prin decizia ***** nr. *****din *****, asupra bunurilor imobile, încăperi, bunuri viitoare, ce aparțin reclamanților SRL ”*****” IDNO ***** și ***** d.n. *****, conform Legii.

*Raționamentele instanței derivă inclusiv din practica judiciară pe cauze similare – hotărîrea Judecătoriei Chişinău sediul Rîşcani nr. ***** la acțiunea depusă de CA ”Locuință Accesibilă” SRL împotriva Procuraturii Generale, Ursachi Dumitru, intervenient accesoriu Consiliul *****, Cucu Olga, privind ridicarea sechestrului.*

în conformitate cu articolele 236, 238-241 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Cererea de chemare în judecată depusă de SRL ”*****” reprezentat de administratorul ***** și reclamanta ***** împotriva Procuraturii pentru Combaterea Criminalității Organizate și Cauze Speciale a Republicii Moldova, intervenient accesoriu *****, privind ridicarea sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) din ***** şi prin decizia ***** din *****, asupra următoarelor bunuri imobile și anume teren cu destinaţia „pentru construcţii” în *****, str. *****, încăpere, bun viitor, cu nr. ********** situat pe adresa *****, str. *****, ***** cotă parte din încăperile, bunuri viitoare din imobilul situat în *****, str. *****, cu următoarele numere cadastrale: *****, se admite.

Se ridică sechestrul aplicat prin încheierea Judecătoriei Chişinău (sediul *****) nr. *****din ***** și prin decizia ***** nr. *****din *****, asupra bunurilor imobile, încăperi, bunuri viitoare, ce aparțin reclamanților SRL ”*****” IDNO ***** și ***** d.n. *****, conform Legii.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din data pronunţării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii