Dosarul nr. 2-27221/22
2-22179351-12-2-07122022

HOTĂRÂRE
În numele Legii

15 octombrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Tatiana Balan
Grefier Bogdana Mamedov

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Corina Gaibu și Sergiu Gaibu împotriva Procuraturii municipiului Chișinău, oficiul Ciocana, intervenienți accesorii Banca Comercială „Moldindconbank" Societate pe Acțiuni, Grigore Popa, Carolina Popa, Diana Garabajiu și Afanasii Curnic cu privire la ridicarea sechestrului de pe imobil,

constată:

La data de 05 decembrie 2022, Corina Gaibu și Sergiu Gaibu au depus cerere de chemare în judecată împotriva Procuraturii municipiului Chișinău, oficiul Ciocana, intervenient accesoriu BC „Moldindconbank" SA cu privire la ridicarea sechestrului de pe imobil.

În motivarea acțiunii reclamanții au indicat că, la data de 25 octombrie 2018, Corina Gaibu a procurat de la Grigore Popa și Carolina Popa, din numele cărora a acționat BC „Moldindconbank" SA (în baza contractului de ipotecă investit cu formulă executorie nr. ***** din 26 septembrie 2013 și a procesului-verbal de transmitere în posesie din 05 iulie 2018, întocmit de executorul judecătoresc Viorica Prutean), construcție bun imobil (constituit exclusiv din carcasă și acoperiș, fără ferestre, fără rețele și fără tencuială), cu suprafața totală la sol de ***** m.p., cu nr.cadastral *****, situată în *****. Astfel, bunul a fost vândut prin vânzare silită.

Au menționat că, la data de 25 octombrie 2018, a încheiat contractul de vînzare-cumpărare a bunului imobil cu BC „Moldindconbank" SA, care a fost autentificat la biroul notarului public Olga Bondarciuc, trecut în registru sub numărul *****, iar plata pe contractul dat a fost efectuată integral în conformitate cu ordinele de încasare a numerarului nr. 09 din 04 octombrie 2018 cu suma de

28650 de lei și din 24 octombrie 2018 cu suma 544 350 de lei, în total 573 000 de lei.

Au susținut că, bunul imobil a fost procurat la prețul de 573 000 de lei, în baza contractului de vânzare-cumpărare din 25 octombrie 2018, cu următoarele mențiuni despre grevare: ipoteca instituită în baza contractului de ipotecă nr. ***** din 26 septembrie 2013 (nr. *****); sechestru aplicat în baza ordonanței ofițerului de urmărire penală, Procuratura mun. Chișinău, oficiul Ciocana, autorizat prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 26 decembrie 2017.

Au relevat că, în cazul grevărilor constituite prin decizie judecătorească, care poate fi anulată doar prin altă decizie judecătorească, legea a stabilit o procedură specificată în art. 491 alin. (4) din Codul civil (în vigoare la data apariției raportului juridic litigios), care prevede că, în cazul în care cumpărătorul bunului transmite instanței judecătorești în a cărei circumscripție se află, în totalitate sau în cea mai mare parte, bunurile gajate, dovada că vânzarea a fost efectuată cu respectarea prevederilor legale și că prețul a fost plătit integral, instanța emite o hotărâre de încetare și anulare a gajurilor, sechestrelor și drepturilor reale indicate în alin. (3).

Au notat că, potrivit art. 770 alin. (4) din Codul civil, după ce a devenit proprietar al bunului în condițiile alin. (2), cumpărătorul poate solicita instanței de judecată anularea sechestrelor și a interdicțiilor asupra bunului cumpărat.

Au invocat că, pentru anularea altor grevări, sechestre sau gajuri constitute printr-o decizie judecătorească este suficient ca instanța de judecată să ateste existența contractului de vânzare-cumpărare și dovada achitării bunului vândut, ambele dovezi fiind anexate la materialele dosarului.

Au menționat că, potrivit art. 37^1 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, dreptul de proprietate este valabil fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile dacă provine din succesiune, accesiune sau vânzare/transmitere silită ori este dobândit prin efectul unui act normativ, prin expropriere sau în temeiul hotărârii judecătorești ori actului executorului judecătoresc. Excepția dată se aplică și dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor.

Au susținut că, dreptul de proprietate este obținut și valabil fără înregistrarea în Registrul bunurilor imobile. În consecință, dreptul de proprietate este dobândit pe deplin în rezultatul semnării contractului de vânzare-cumpărare la data de 25 octombrie 2018.

Au afirmat că, în aceste circumstanțe, ca cumpărător și proprietar de bună-credință, obținând în proprietate un bun imobil, sunt lezați în exercitarea unui drept real - dreptul de proprietate, drept garantat prin art. 46 din Constituția RM ș art. 1

din Protocolul Adițional nr. 1 la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, care prevăd că, orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a-i fi protejate bunurile sale.

Au notat că, gajul băncii asupra bunului imobil vândut are un rang superior față de sechestrul procuraturii și orice pretenție a procuratorii sau a oricărei alte terțe părți va fi lovită de nulitate.

Au relatat că, dreptul preferențial și de rang superior al creanței a fost constituit la data de 26 septembrie 2013 prin semnarea contractului de ipotecă nr.***** din 26 septembrie 2013 înregistrat în Registrul cadastral la data de 26 septembrie 2013. La acel moment alte grevări asupra bunului imobil nu au existat, fapt confirmat și prin extrasul din Registrul bunurilor imobile emis la momentul constituirii gajului.

Au declarat că, potrivit art. 491 alin. (1) din Codul civil, rangul de prioritate al gajurilor asupra aceluiași bun este determinat de momentul apariției gajului, iar potrivit art. 458 alin. (3) din Codul civil, obligația garantată cu un gaj de rangul inferior se satisface doar după satisfacerea deplină a obligației garantate cu un gaj de rang superior.

Au invocat că, sechestrul procuraturii a fost constituit în baza ordonanței ofițerului de urmărire penală a Procuraturii mun. Chișinău, oficiul Ciocana autorizat prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 26 decembrie 2017 și înregistrată în registrul cadastral la data de 10 ianuarie 2018. Astfel, sechestrul procuraturii are rang inferior față de creanța băncii și careva drepturi pot curge doar dacă banca ar fi radiat dreptul de gaj asupra acestui bun. Deoarece debitorul gajist nu și-a onorat obligațiunile aferente creditului contractat față de bancă, ultima a decis exercitarea dreptului de gaj, parcurgând toate etapele necesare realizării gajului și expuse de către bancă și întemeiate prin documentele atașate la dosar.

Au mai invocat că, banca este unicul creditor cu drept de a dispune de bunul imobil asupra căruia a fost constituită grevarea prin ipotecă. Din momentul exercitării acestui drept prin vânzarea bunului imobil, oricare alt drept de grevare asupra imobilului dat devine nul.

Au comunicat că, banca, în calitatea de creditor ipotecar, și-a exercitat dreptul de ipotecă - drept real care îi permite satisfacerea creanțelor sale cu preferință față de alți creditori din valoarea bunului ipotecat, comercializând bunul imobil conform contractului de vânzare-cumpărare.

Au afirmat că, au sesizat Procuratura Chișinău, oficiul Ciocana, solicitând scoaterea sechestrului de pe bunul imobil procurat prin contractul de vânzare-cumpărare din 25 octombrie 2018, însă potrivit răspunsului Procuraturii nr. 3945 din 10 iunie 2022, le-a fost comunicat că, nu există temeiuri ca procuratura să dispună ridicarea sechestrului aplicat.

Solicită admiterea acțiunii și ridicarea/anularea sechestrului aplicat în baza ordonanței ofițerului de urmărire penală, Procuratura mun. Chișinău, oficiul Ciocana, autorizat prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 26 decembrie 2017 pe bunul imobil situat în *****, nr. cadastral *****, ipotecat la BC „Moldindconbank" SA conform contractului de ipotecă nr. ***** din 26 septembrie 2013 și vândut Corinei Gaibu conform contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25 octombrie 2018.

La data de 15 februarie 2023, Procuratura mun. Chișinău, oficiul Ciocana a depus referință, în care a indicat că, la data de 11 aprilie 2017, a fost pornită urmărirea penală în cauza penală nr. *****, în baza art. 190 alin. (5) din Codul penal, iar la data de 01 decembrie 2017, la cauza dată au fost conexate cauza penală nr.*****, pornită în baza art. 189 alin. (6) din Codul penal și cauza penală nr.*****, pornită în baza art. 190 alin. (5) din Codul penal.

A menționat că, în cadrul cauzei penale nr. *****, prin încheierea judecătorului de instrucție din 26 decembrie 2017, în vederea reparării prejudiciului cauzat prin infracțiune părților vătămate Gheorghe Garabajiu și Afanasie Curnic în sumă totală de 2 695 640 de lei, a fost aplicat sechestru asupra construcției cu nr.cadastral *****, amplasată pe *****, ce aparține învinuitului Grigore Popa. Ulterior, prin ordonanța din 27 decembrie 2017 din materialele cauzei penale nr. ***** a fost disjunsă o cauză penală separată în baza art. 189 alin. (6) și 190 alin. (5) din Codul penal, în privința lui Grigore Popa și a altor persoane nestabilite de organul de urmărire penală, cu atribuirea numărului de ordine *****.

A susținut că, cauza penală nr. ***** în privința învinuitului ***** a fost expediată în instanța de judecată pentru examinare în fond și la moment se află la etapa cercetării judecătorești în Judecătoria Chișinău, sediul Centru.

A afirmat că, în temeiul contractului de credit nr. ***** din 26 septembrie 2013, BC „Moldindconbank" SA a acordat lui Grigore Popa un credit în sumă de 270000 de lei, cu termenul de rambursare 26 septembrie 2023.

A notat că, întru asigurarea executării obligațiilor contractuale, a fost gajat, conform contractului de ipotecă din 26 septembrie 2013, înregistrat notarial, bunul imobil situat în *****, cu nr. cadastral nr.*****, contractul fiind înregistrat în Registrul bunurilor imobile. Ulterior, din cauza acumulării datoriilor de către Grigore Popa în sumă de 228 072,28 de lei, pentru contractul de credit, la data de 05 iulie 2018, BC „Moldindconbank" SA a primit în posesie bunul imobil ipotecat prin intermediul executorului judecătoresc, Viorica Prutean, în baza procesului-verbal de transmitere în posesie, care la acel moment era sechestrat de către organul de urmărire penală.

A declarat că, prin încheierea judecătorului de instrucție al Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 27 decembrie 2017 a fost autorizată punerea bunurilor sub sechestru.

A invocat că, organul de urmărire penală, respectiv, judecătorul de instrucție n-a aplicat sechestru pe bunul, ce aparține/aparținea BC „Moldindconbank" SA sau pe bunurile ce aparțin/aparțineau reclamanților Sergiu Gaibu și Corina Gaibu, dar a aplicat legal sechestru pe bunurile, care la acel moment, cât și în prezent aparțineau și aparțin învinuitului pe cauza penală Grigore Popa, iar banca, în momentul luării bunului ipotecat în posesie, cunoștea că, pe bun era deja aplicat sechestru. Încheierea judecătorului de instrucție, prin care s-a confirmat și aplicat sechestru, nu a fost contestată și are puterea lucrului judecat.

A mai invocat că, reclamanții, la momentul încheierii contractului de vânzare- cumpărare din 25 octombrie 2018, au cunoscut că, asupra bunului în litigiu este aplicat sechestrul prin încheierea judecătorului de instrucție, fapt ce se confirmă la pct.6 din contractul menționat, care prevede că, în privința bunului imobil litigant sunt aplicate, în afară de grevarea în favoarea băncii și interdicțiile aplicate în baza preavizului de exercitare a dreptului de ipotecă nr. ***** din 17 aprilie 2015, mai este aplicat și sechestrul în baza ordonanței ofițerului de urmărire penală, Procuratura mun. Chișinău, oficiul Ciocana, autorizat prin încheierea judecătorului de instrucție din 26 decembrie 2017. Concomitent, la pct. 7 din contract este prevăzut că, părțile și-au exprimat acordul la încheierea contractului dat, cunoscând despre faptul grevărilor existente și înțelegând despre consecințele aplicării, totodată, prin acest contract, banca comercială s-a obligat să restituie la cererea cumpărătorului suma achitată pentru procurarea imobilului, în cazul pronunțării de către instanța de judecată a unei decizii irevocabile privind respingerea cererii de ridicare a sechestrului aplicat în baza ordonanței ofițerului de urmărire penală, Procuratura mun. Chișinău, oficiul Ciocana autorizat prin încheierea judecătorului de instrucție din 26 decembrie 2017.

A menționat că, este neîntemeiat argumentul reclamanților privind imposibilitatea exercitării dreptului de proprietate, odată ce acest drept nu a fost dobândit așa cum o cer prevederilor art. 315 din Codul civil, inclusiv faptul că, chestiunea privind ridicarea sechestrului aplicat asupra bunului imobil va fi soluționată de către instanța de judecată, care examinează cauza penală, la adoptarea sentinței, așa cum o cer prevederile art. 385 alin. (12) din Codul de procedură penală.

A relevat că, chiar și în circumstanțele expuse, atât banca, cît și reclamanții nu pot invoca că, sechestrul organului de urmărire penală a fost aplicat pe bunurile lor și este efectuată ilegal sau neîntemeiat, clauză obligatorie la prevederile art.209 alin. (2) din Codul de procedură penală și aceștia sunt îndreptățiți să se adreseze în

ordine civilă în instanța de judecată, solicitând scoaterea sechestrului, prin anularea încheierii judecătorului de instrucție, deoarece banca, în momentul luării bunului ipotecat în posesie, cunoștea că, este sechestrat, iar reclamanții nu sunt proprietari ai bunului în litigiu nici pînă în prezent, or, potrivit art. 510 alin. (2) din Codul civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

A declarat că, creditorul ipotecar BC „Moldindconbank" SA a obținut în posesie bunul ipotecat după aplicarea pe el a sechestrului de către organul de urmărire penală, din care considerente este neîntemeiat argumentul cu referire la prevederile art. 321 alin. (2) și 491 alin. (l) din Codul civil.

Consideră că, cererea de chemare în judecată este neîntemeiată, reieșind din prevederile art. 209 alin. (2) din Codul de procedură penală, sechestrul a fost aplicat legal pe bunurile învinuitului în cauza penală, dar nu pe bunurile băncii sau ale reclamanților, iar încheierea judecătorului de instrucție, nefiind contestată, este legală, întemeiată și definitivă, respectiv, are puterea lucrului judecat și aceasta nu poate fi anulată ca ilegală, în circumstanțele expuse mai sus, în ordinea procedurii civile, cu ridicarea ulterioară a sechestrului, iar sechestrul de pe bunul imobil în litigiu urmează a fi scos în temeiul art. 210, art. 385 alin. (12) din Codul de procedură penală, de către instanța care judecă cauza penală în fond.

A invocat că, Judecătoria Chișinău, sediul Centru, în hotărârea din 04 iunie 2021, a menționat că, este irelevant și argumentul intervenienților Corina Gaibu și Sergiu Gaibu privind imposibilitatea exercitării dreptului de proprietate, odată ce acest drept nu a fost dobândit așa cum o cer prevederilor art. 315 din Codul civil, inclusiv faptul că, chestiunea privind ridicarea sechestrului aplicat asupra bunului imobil va fi soluționată de către instanța de judecată care examinează cauza penală, la adoptarea sentinței, așa cum o cer prevederile art. 385 alin. (12) CPP. Totodată, a menționat că, referitor la argumentul reclamantei privind dreptul preferențial a creditorului ipotecar, instanța îl reține ca pur declarativ, așa cum sumele se distribuie creditorilor în ordinea și modul stabilit de legislația în vigoare. În situația din speță, atunci cînd chestiunea privind ridicarea sechestrului urmează a fi soluționată în modul stabilit la art. 385 Cod procedură penală, alegația privind distribuirea sumelor este neîntemeiată.

A mai invocat că, prin hotărârea respectivă a fost respinsă acțiunea înaintată de BC „Moldinconbank" SA, intervenient principal Corina Gaibu și intervenient accesoriu Sergiu Gaibu. Astfel, hotărârea judecătorească de respingere a acțiunii are putere de lucru judecat și nu poate fi rediscutată în alt proces.

Totodată, solicită să fie atrași în proces în calitate de intervenienți accesorii Grigore Popa (la moment se află în căutare, cu desemnarea unui avocat din oficiu care să-i reprezinte interesele) și Carolina Popa - proprietarii bunului în litigiu și

Gheorghii Garabajiu (succesor Diana Garabajiu) și Afanasie Curnic - părțile vătămate în cadrul cauzei penale.

Ulterior, reprezentantul BC „Moldindconbank” SA, Andrei Mămăligă a depus referință, în care a indicat că, potrivit contractul de credit nr. ***** din 26 septembrie 2013, BC „Moldindconbank” SA a acordat lui Grigore Popa un credit în sumă de 270 000 de lei, cu termenul final de rambursare la data de 26 septembrie 2023.

A menționat că, întru asigurarea executării în termen a obligațiilor contractuale asumate, debitorii ipotecari Grigore Popa și Carolina Popa au ipotecat, conform contractului de ipotecă din 26 septembrie 2013, autentificat notarial sub nr.***** de către notarul Nicolaescu Cristina, bunul imobil situat în *****, constituit din construcție - casa de locuit individuală cu suprafața totală pe perimetru de ***** m.p., cu nr. cadastral *****, amplasată pe terenul pentru construcții cu suprafața de ***** ha, cu nr. cadastral *****, ce aparține administrației publice locale.

A susținut că, Legea cu privire la ipotecă (în vigoare la data apariției raportului juridic litigios) în art. 3 prevede că, ipoteca este un drept real în al cărui temei creditorul este în drept să ceară satisfacerea creanțelor sale, cu preferință față de ceilalți creditori, inclusiv statul, din valoarea bunurilor imobile depuse în ipotecă, în cazul în care debitorul omite să execute obligațiile garantate cu ipotecă, iar art. 30 alin. (1) din aceeași Lege prevede că, creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă în cazul în care debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit în mod necorespunzător obligația garantată sau oricare parte a acesteia, precum și în alte cazuri prevăzute de contractul de ipotecă.

A afirmat că, contractul de ipotecă nr. ***** din 26 septembrie 2013 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile sub nr. ***** la data de 26 septembrie 2013.

A declarat că, potrivit art. 15 alin. (1) și (3) din Legea cu privire la ipotecă, ipoteca este valabilă din data înregistrării în Registrul bunurilor imobile. Ipoteca devine opozabilă terților din momentul înregistrării ipotecii în Registrul bunurilor imobile.

A notat că, debitorul Grigore Popa nu și-a onorat obligațiunile față de BC „Moldindconbank” SA cu privire la achitarea ratelor la credit, acumulând în baza acestuia datorii față de bancă.

A relevat că, corespunzător, banca a inițiat măsurile de executare silită a dreptului de ipotecă prevăzute de art. 31 din Legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă (în vigoare la data apariției raportului juridic litigios).

A invocat că, BC „Moldindconbank” SA, la data de 05 iulie 2018, a primit în posesie bunul imobil ipotecat prin intermediul executorului judecătoresc Viorica Prutean, iar potrivit art. 34 alin. (2) din Legea cu privire la ipotecă, creditorul

ipotecar trebuie să vândă bunul ipotecat fără tergiversări nejustificate, în condiții și la un preț comercial rezonabil, ținând cont de interesele debitorului ipotecar.

A mai invocat că, potrivit art. 491 alin. (1) din Codul civil (în vigoare la data apariției raportului juridic litigios), după ce a obținut în posesiune bunul gajat, creditorul gajist este îndreptățit să procedeze la vânzarea, prin negocieri directe, prin tender sau prin licitație publică, a bunului gajat, fără nici o întârziere nejustificată, contra unui preț comercial rezonabil și în interesul major al debitorului gajist.

A comunicat că, bunul imobil a fost înstrăinat de bancă în condițiile Legii cu privire la ipotecă și Codului civil și procurat în mod legal de cumpărătorul Corina Gaibu la prețul de 573 000 de lei, în urma organizării licitației publice, fapt ce se confirmă prin procesul-verbal nr. 1 privind rezultatele licitației, iar la data de 25 octombrie 2018, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu Corina Gaibu, autentificat notarial cu numărul *****.

A relatat că, art. 491 alin. (3) din Codul civil (în vigoare la data apariției raportului juridic litigios) prevede că, cumpărătorul dobândește bunul grevat de drepturile reale existente la momentul înscrierii preavizului în registrul respectiv, fără dreptul de gaj al creditorului gajist care a vândut bunul și fără creanțele prioritare dreptului acestuia.

A accentuat că, la momentul aplicării sechestrului de către Procuratură, bunul imobil cu nr. cadastral ***** era deja grevat cu ipotecă în favoarea BC „Moldindconbank" SA și înregistrată în Registrul bunurilor imobile la data de 26 septembrie 2013, prin urmare, reclamanta Corina Gaibu, în calitate de cumpărător, este în drept să solicite ridicarea sechestrului în temeiul art. 209 CPP, art. 164 Cod de executare și art. 491 Cod civil.

A notat că, la data de 07 iunie 2022, banca s-a adresat la Procuratura Chișinău, oficiul Ciocana cu cerere privind scoaterea bunului de sub sechestru - a casei de locuit individuală cu suprafața de ***** m.p., nr. cadastral *****, situată în *****, iar prin răspunsul Procuraturii nr.10273 din 23 noiembrie 2018 a fost respinsă cererea și i-a fost explicat că, este în drept să solicite scoaterea bunurilor de sub sechestru în ordinea procedurii civile.

A afirmat că, Corina Gaibu, la fel, a sesizat Procuratura Chișinău, oficiul Ciocana, solicitând scoaterea sechestrului de pe bunul imobil procurat prin contractul de vânzare-cumpărare din 25 octombrie 2018, însă potrivit răspunsului Procuraturii nr. 3945 din 10 iunie 2022, i-a fost comunicat că, nu există temeiuri ca procuratura să dispună ridicarea sechestrului aplicat.

A susținut că, potrivit art. 770 alin. (2) și (4) din Codul civil, cumpărătorul devine proprietar al bunurilor cumpărate după plata în întregime a prețului de cumpărare, cu excepția cazului cînd s-a convenit altfel cu creditorul gajist și cu alți creditori indicați la art.752 alin.(l) ale căror drepturi pot fi prejudiciate prin

amânarea sau eșalonarea plății. După ce a devenit proprietar al bunului în condițiile alin.(2), cumpărătorul poate solicita instanței de judecată anularea sechestrelor și a interdicțiilor asupra bunului cumpărat aplicate de instanțele de judecată.

A relevat că, potrivit art. 491 alin. (3) și (4) din Codul civil (redacția în vigoare la data semnării contractului de vânzare-cumpărare), cumpărătorul dobândește bunul grevat de drepturile reale existente la momentul înscrierii preavizului în registrul respectiv, fără dreptul de gaj al creditorului gajist care a vândut bunul și fără creanțele prioritare dreptului acestuia. În cazul în care cumpărătorul bunului transmite instanței judecătorești în a cărei circumscripție se află, în totalitate sau în cea mai mare parte, bunurile gajate, dovada că vânzarea a fost efectuată cu respectarea prevederilor legale și că prețul a fost plătit integral, instanța emite o hotărâre de încetare și anulare a gajurilor, sechestrelor și drepturilor reale indicate în alin.(3).

A declarat că, reieșind din conținutul art. 209 alin. (2) din Codul de procedură penală și art. 164 din Codul de executare, se atestă că, legea conferă instanței civile de drept comun deplina jurisdicție pentru a verifica caracterul legal al sechestrului penal aplicat asupra bunurilor persoanelor care consideră că sechestrarea este una ilegală și neîntemeiată.

A invocat că, în speță, confirmarea prin încheierea judecătorului de instrucție a sechestrului aplicat în cadrul procesului de urmărire penală nu exclude exercitarea controlului judiciar de admisibilitate a ingerinței în exercitarea unui drept civil în ordine civilă, fapt stabilit expres în art. 209 din Codul de procedură penală.

A mai invocat că, potrivit art. 37^1 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, dreptul de proprietate este valabil fără înregistrarea în registrul bunurilor imobile dacă provine din vânzare silită. În aceste circumstanțe, ca cumpărător și proprietar de bună-credință, obținând în mod legal în proprietate bunul imobil ipotecat, reclamanții Corina Gaibu și Sergiu Gaibu sunt lezați în exercitarea dreptului de proprietate, fapt stabilit inclusiv prin decizia Curții de Apel Chișinău din 26 ianuarie 2022.

A declarat că, dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în ***** a fost dobândit în mod legal de către Corina Gaibu ca urmare a executării silite a dreptului de ipotecă, iar sechestrul aplicat în baza ordonanței ofițerului de urmărire penală, Procuratura mun. Chișinău, oficiul Ciocana, autorizat prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 26 decembrie 2017 și înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 10 ianuarie 2018 limitează nejustificat dreptul de proprietate al noului proprietar, drept garantat prin art. 46 din Constituție și art. 1 din Protocolul Adițional nr. 1 la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, care prevăd că, orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a-i fi protejate bunurile sale. Nimeni nu poate fi

privat de proprietate decît pentru cauza de utilitate publică în condițiile prevăzute de lege și de tratatele internaționale în vigoare.

Solicită admiterea acțiunii depuse de către Corina Gaibu și Sergiu Gaibu.

Prin încheierea protocolară a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 09 martie 2023 a fost admis demersul înaintat de către reprezentantul pârâtei și au fost atrași în proces Grigore Popa, Carolina Popa, Diana Garabajiu și Afanasie Curnic în calitate de intervenienți accesorii.

La data de 21 octombrie 2024, reprezentantul Dianei Garabajiu, avocatul Ion Cernolev a depus explicații scrise, în care a indicat că, potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25 octombrie 2018, bunul imobil cu suprafața de ***** m.p., nr. cadastral *****, situat în *****, la momentul înstrăinării aparținea lui Grigore Popa și Carolinei Popa, în calitate de debitori ipotecari ai BC „Moldindconbank" SA, în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie nr. ***** din 26 septembrie 2013, înregistrat în Registrul bunurilor imobile și transmis în posesia creditorului, în conformitate cu procesul-verbal de transmitere în posesie din 05 iulie 2018, întocmit de către executorul judecătoresc Viorica Prutean.

A menționat că, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, la rubrica „Notări" este înregistrată restricția asupra bunului imobil în baza ordonanței ofițerului de urmărire penală a Procuraturii mun. Chișinău, oficiul Ciocana autorizat prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 26 decembrie 2017 și înregistrată în registrul cadastral la data de 10 ianuarie 2018.

A susținut că, totodată, din extras rezultă că, în privința bunului imobil litigios sunt aplicate interdicții în temeiul încheierilor executorului judecătoresc Gheorghe Mihailov din 20 decembrie 2017.

A afirmat că, dreptul de proprietate asupra bunului imobil în litigiu este înregistrat cu cota-parte 1.0 după Grigore Popa și Carolina Popa, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile, actualizat la data de 04 decembrie 2022, iar înscrierea dreptului de proprietate al Corinei Gaibu și al lui Sergiu Gaibu în privința bunului imobil litigios nu a fost efectuată. Astfel, în continuare proprietari ai bunului imobil sunt Grigore Popa și Carolina Popa, iar înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil de către Corina Gaibu și Sergiu Gaibu va fi posibilă doar după justificarea decăderii necesității menținerii restricțiilor și interdicțiilor aplicate.

A notat că, urmează a fi apreciate critic afirmațiile reclamanților cu trimitere la prevederile art. 770 alin. (1), (2) și (4) din Codul civil, în susținerea cererii sale, cu privire la faptul că, o dată ce a devenit proprietar al bunului, cumpărătorul poate solicita instanței de judecată anularea sechestrelor și a interdicțiilor asupra bunului cumpărat aplicate de instanțele de judecată. Or, conform art. 770 alin. (1) lit. c) din Codul civil, vânzarea bunurilor gajate de către creditorul gajist stinge sechestrele și

interdicțiile asupra bunului, cu excepția celor aplicate de instanțele de judecată în litigii nelegate de exercitarea dreptului de gaj.

A declarat că, în temeiul prevederilor art. 770 alin. (4) din Codul civil, nu poate fi anulat sechestrul aplicat în baza ordonanței ofițerului de urmărire penală, Procuratura mun. Chișinău, oficiul Ciocana, autorizat prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 26 decembrie 2017, deoarece sechestrul nu a fost aplicat în legătură cu exercitarea dreptului de gaj. Prin urmare, norma enunțată oferă dreptul cumpărătorului de a solicita anularea sechestrului doar în cazul în care acesta a fost aplicat nu de către instanța de judecată și nu în cadrul litigiilor legate de exercitarea dreptului de gaj.

A invocat că, potrivit pct. 7 din contractul de vânzare-cumpărarea bunului imobil la licitație nr. ***** din 25 octombrie 2018, cumpărătorul este de acord să încheie prezentul contract, cunoscând faptul existenței grevărilor, notărilor și interdicțiilor indicat în pct. 6 și înțelegând consecințele aplicării și procedura de radiere a acestora, cunoscând că în privința bunului imobil sunt datorii pentru impozit pe venit. BC „Moldindconconbank" SA se obligă să restituie la cererea cumpărătorului suma achitată pentru procurarea imobilului, în cazul pronunțării de către instanța de judecată a unei decizii irevocabile privind respingerea cererii de ridicare a sechestrului aplicat în baza ordonanței ofițerului de urmărire penală, Procuratura mun. Chișinău, oficiul Ciocana autorizat prin încheierea judecătorului de instrucție din 26 decembrie 2017.

A mai invocat că, BC „Moldindconbank" SA, în calitate de creditor, a vândut Corinei Gaibu și lui Sergiu Gaibu un bun sub condiție suspensivă – ridicarea/stingerea interdicției/sechestrului menționat în pct. 6 al contractului.

A menționat că, potrivit art. 352 alin. (1) și (5) din Codul civil, efectele juridice care depind de o condiție suspensivă se produc la momentul îndeplinirii acelei condiții sau la un alt moment ulterior prevăzut expres. În cazul în care condiția suspensivă nu s-a îndeplinit, în privința prestațiilor executate sub acea condiție se aplică dispozițiile legale privind îmbogățirea nejustificată.

A accentuat că, dreptul preferențial al băncii a fost realizat prin transmiterea în posesie a bunului ipotecat, cu ulterioara vânzare a acestuia Corinei Gaibu și lui Sergiu Gaibu, iar sechestrul a fost aplicat pe bunul imobil prin ordonanța Procuraturii Chișinău, sediul Ciocana, autorizat prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 26 decembrie 2017, adică anterior preluării bunului în posesia băncii, care s-a realizat prin procesul-verbal de transmitere în posesie din 05 iulie 2018, întocmit de executorul judecătoresc Viorica Prutean. Deci, la momentul preluării bunului imobil în posesia băncii, în privința acestuia era aplicată măsura de asigurare – sechestrul.

Solicită respingerea acțiunii.

În ședința de judecată reclamanții Corina Gaibu și Sergiu Gaibu au susținut acțiunea și au solicitat admiterea acesteia.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtei Procuratura mun. Chișinău, oficiul Ciocana, Mariana Cazacu nu s-a prezentat, fiind citat legal despre locul, data și ora ședinței de judecată.

În ședința de judecată reprezentantul intervenientului accesoriu BC „Moldindconbank" SA, Andrei Mămăligă a susținut acțiunea și a solicitat admiterea acesteia.

În ședința de judecată intervenienții accesorii Grigore Popa, Carolina Popa, Diana Garabajiu și Afanasii Curnic nu s-au prezentat, fiind citați legal despre locul, data și ora ședinței de judecată.

Audiind reclamanții și reprezentantul intervenientului accesoriu, studiind materialele cauzei, instanța de judecată consideră acțiunea întemeiată și care urmează a fi admisă din următoarele motive.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților, precum și altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În conformitate cu art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Iar, în conformitate cu art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege.

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

Art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

În ședința de judecată s-a stabilit cu certitudine că, în temeiul contractului de credit nr. ***** din 26 septembrie 2013, BC „Moldinconbank" SA a acordat lui

Grigore Popa un credit în sumă de 270 000 de lei pe un termen de 120 luni, cu scadența la data de 26 septembrie 2023 (f. d. 7, 8, vol. I).

Întru garantarea rambursării creditului, Grigore Popa și Carolina Popa au încheiat cu BC „Moldindconbank" SA contractul de ipotecă din 26 septembrie 2013, prin care a fost ipotecat bunul imobil, situat în *****, cu nr. cadastral *****, cu suprafața totală de ***** m.p., ce le aparținea cu drept de proprietate, contractul de ipotecă fiind investit cu formulă executorie (f. d. 9-12, vol. I).

Tot la data de 26 septembrie 2013, contractul de ipotecă enunțat a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile (f. d. 20, vol. I).

Pe motivul neexecutării obligațiilor asumate în temeiul contractului de credit de către Grigore Popa, BC „Moldinconbank" SA, prin prisma pct. 4.2 din contractul de ipotecă, s-a adresat executorului judecătoresc Viorica Prutean, care prin procesul-verbal de transmitere în posesie din 05 iulie 2018 a transmis în posesia băncii bunul ipotecat (f. d. 13, vol. I).

La data de 10 octombrie 2018, a fost anunțată desfășurarea licitației repetate cu strigare, în cadrul căreia a fost vândut bunul ipotecat cu prețul de 573 000 de lei, fapt confirmat prin procesul-verbal nr. 1 privind rezultatele licitației (f. d. 18, vol. I).

La data de 25 octombrie 2018, BC „Moldinconbank" SA, acționând din numele Carolinei Popa și a lui Grigore Popa, în baza contractului de ipotecă investit cu formulă executorie din 26 septembrie 2013 și a procesului-verbal de transmitere în posesie din 05 iulie 2018, a încheiat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil la licitație nr. ***** cu cîștigătorul licitației – cumpărătorul Corina Gaibu, bunul imobil fiind înstrăinat la suma de 573 000 de lei (f. d. 14-17, vol. I).

Din materialele dosarului rezultă că, pe casa de locuit individuală, cu suprafața totală la sol de ***** m.p., cu nr. cadastral *****, amplasată pe terenul cu suprafața de ***** ha din *****, a fost aplicat sechestru de procurorul în Procuratura mun. Chișinău, oficiul Ciocana, în cadrul investigării cauzei penale nr. *****, conexată cu cauzele penale nr.***** și nr. *****, intentate la data de 11 aprilie 2017.

Iar, prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 26 decembrie 2017 s-a autorizat punerea sub sechestru a bunurilor, ce aparțin lui Grigore Popa, fiind aplicat sechestrul inclusiv pe imobilul cu nr. cadastral *****, amplasat în ***** (f. d. 63,64).

La data de 07 iunie 2022, Corina Gaibu a depus la Procuratura mun. Chișinău, oficiul Ciocana o cerere, prin care a solicitat ridicarea sechestrului aplicat de procuratură pe bunul imobil cu suprafața de ***** m.p., cu nr. cadastral *****, situat în *****, ce-i aparține cu drept de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25 octombrie 2018.

Prin răspunsul nr. 3945 din 10 iunie 2022 Procuratura mun. Chișinău, oficiul Ciocana i-a adus la cunoștință că, actualmente, cauza penală nr. ***** în privința lui Efim Eriominco se află pe rol în instanța de judecată, iar în cadrul cauzei penale nr. ***** aflate la faza de urmărire penală disjunse în privința lui Grigore Popa n-au fost identificate careva circumstanțe, care ar condiționa necesitatea ridicării sechestrului de pe bunul imobil invocat în plângerea sa. De asemenea, s-a constatat că, ea nu are careva statut în cadrul cauzei penale vizate, din care considerente, în condițiile alin. (2) art. 209 din Codul de procedură civilă, nu dispune de dreptul de a solicita scoaterea bunului imobil în cauză de sub sechestru.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Corina Gaibu și Sergiu Gaibu au solicitat ridicarea/anularea sechestrului aplicat, în baza ordonanței ofițerului de urmărire penală, Procuratura mun. Chișinău, oficiul Ciocana, autorizat prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 26 decembrie 2017, pe bunul imobil cu suprafața de ***** m.p., cu nr. cadastral *****, situat în *****.

Reclamanții Corina Gaibu și Sergiu Gaibu au indicat că, în baza contractului de ipotecă din 26 septembrie 2013, banca dispune de un drept real și preferențial asupra bunului gajat în vederea satisfacerii creanțelor sale apărut înaintea aplicării sechestrului din speță, iar prin menținerea acestui sechestru este lezat dreptul lor de a administra deplin bunul imobil.

Conform art. 209 din Codul de procedură penală (în redacția de la data depunerii cererii de chemare în judecată), punerea bunurilor sub sechestru poate fi contestată în modul stabilit de Codul de procedură penală. Alte persoane decât bănuitul, învinuitul, inculpatul care consideră că punerea sub sechestru a bunurilor lor este efectuată ilegal sau neîntemeiat sunt în drept să ceară organului de urmărire penală sau instanței să scoată bunurile de sub sechestru. În cazul în care acestea refuză să satisfacă rugămintea sau nu au comunicat persoanei respective despre soluționarea cererii timp de 10 zile din momentul primirii ei, persoana este în drept să solicite scoaterea bunurilor de sub sechestru în ordinea procedurii civile. Hotărârea instanței de judecată în privința acțiunii civile privind scoaterea bunurilor de sub sechestru poate fi atacată de către procuror în instanța ierarhic superioară cu recurs în termen de 10 zile, însă, după intrarea ei în vigoare, este obligatorie pentru organele de urmărire penală şi pentru instanța de judecată care judecă cauza penală în cadrul soluționării chestiunii ale cui bunuri trebuie să fie confiscate sau, după caz, urmărite.

Deci, din prevederile legale enunțate rezultă că, ridicarea sechestrului se exercită printr-o acțiune civilă în procedură contencioasă.

Instanța de judecată menționează că, opțiunea reclamanților, care nu sunt părți ale procesului penal, neavând nici un statut în cauza penală, este apelarea la

remediul acțiunii civile în ridicarea sechestrului, indiferent de legalitatea şi temeinicia actelor procesual penale, prin care a fost aplicat sechestrul.

Totodată, instanța de judecată reține că, reclamanții Corina Gaibu și Sergiu Gaibu au dobândit dreptul de proprietate asupra casei de locuit cu suprafața totală la sol de ***** m.p., cu nr. cadastral *****, amplasată în mun. Chișinău, sect.Botanica, str. Nuferilor prin efectul încheierii cu BC „Moldindconbank" SA a contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25 octombrie 2018 şi achitării integrale a prețului la data de 24 octombrie 2018.

Conform art. 491 alin. (3) și (4) din Codul civil (redacția în vigoare la data semnării contractului de vânzare-cumpărare), cumpărătorul dobândește bunul grevat de drepturile reale existente la momentul înscrierii preavizului în registrul respectiv, fără dreptul de gaj al creditorului gajist care a vândut bunul și fără creanțele prioritare dreptului acestuia.

În cazul în care cumpărătorul bunului transmite instanței judecătorești în a cărei circumscripție se află, în totalitate sau în cea mai mare parte, bunurile gajate, dovada că vânzarea a fost efectuată cu respectarea prevederilor legale și că prețul a fost plătit integral, instanța emite o hotărâre de încetare și anulare a gajurilor, sechestrelor și drepturilor reale indicate în alin. (3).

Conform art. 770 alin. (2) și (4) din Codul civil modernizat, cumpărătorul devine proprietar al bunurilor cumpărate după plata în întregime a prețului de cumpărare, cu excepția cazului cînd s-a convenit altfel cu creditorul gajist şi cu alți creditori indicați la art.752 alin.(1) ale căror drepturi pot fi prejudiciate prin amânarea sau eșalonarea plății.

După ce a devenit proprietar al bunului în condițiile alin. (2), cumpărătorul poate solicita instanței de judecată anularea sechestrelor și a interdicțiilor asupra bunului cumpărat aplicate de instanțele de judecată.

Conform art. 37^1 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998, dreptul de proprietate şi alte drepturi reale se constituie şi se transmit fără înregistrare în registrul bunurilor imobile în temeiul moștenirii, dizolvării persoanei juridice, care era titular al dreptului înregistrat, accesiunii naturale, vânzării/transmiterii silite, exproprierii pentru cauză de utilitate publică, hotărârii judecătorești sau dacă aceste drepturi sunt dobândite prin efectul unui act normativ.

Subsidiar, instanța de judecată, reținând că sechestru aplicat pe bunul reclamanților reprezintă în esență o ingerință admisibilă în exercițiul dreptului de proprietate, în sensul art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, art. 46 și 54 din Constituție, conchide că, în speță, pârâta are obligația pozitivă de a justifica conformitatea sechestrului, regulii triplului test: limitarea să fie prevăzută de lege, să protejeze un interes legitim, să fie necesară într-o societate democratică (Unistar

Ventures GmbH vs Moldovei, cererea nr. 21151/04, hotărârea din 09 decembrie 2008; Baroul Partener-A vs Moldovei, cererea nr. 39815/07, hotărârea din 16 iulie 2009).

Potrivit jurisprudenței constante a Curții Constituționale, hotărârea nr. 39 din 09 iulie 2001, pct. 7, în Republica Moldova dreptul intern și cel internațional reprezintă un tot întreg, jurisprudența CtEDO face parte din dreptul accesoriu la tratatul internațional (soft law), ea devenind parte integrantă a dreptului intern, motiv din care cerințele reclamanților urmează a fi examinate și prin prisma exigențelor de admisibilitate a ingerinței în exercițiul dreptului de proprietate, pentru a nu se ajunge la adoptarea unei soluții judiciare contrare prevederilor CEDO, în calitate de reglementări prioritare, art. 4 alin. (2) din Constituție.

În conformitate cu art. 118 din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale dacă legea nu dispune altfel.

În speță, reclamanții Corina Gaibu și Sergiu Gaibu invocă necesitatea anulării sechestrului aplicat pe bunul imobil în litigiu pentru a-și putea exercita dreptul de proprietate asupra acestuia, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 25 octombrie 2018.

Conform art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire.

Conform art. 500 alin. (1) - (3) din Codul civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință şi de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț.

Conform art. 501 alin. (1) și (2) din Codul civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Alin. (2) prevede că 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 condițiile legii.

Astfel, potrivit cadrului normativ aplicabil speței, inclusiv prevederile art. 46, art.127 din Constituție, precizate în reglementări legislative, statul asigură dreptul de proprietate, ocrotește şi garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății.

Reglementări similare sunt instituite şi de Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, Protocolul adițional nr.1, art.1, care recunoaște dreptul oricărei persoane fizice sau juridice la

respectarea bunurilor sale, precizând că nimeni nu poate fi lipsit de proprietate decât pentru o cauză de utilitate publică şi în condiţiile prevăzute de Lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional, ceea ce semnifică inclusiv că orice fapt, act şi/sau acţiune care îngrădeşte dreptul de proprietate este contrar Convenţiei şi implicit dreptului la respectarea bunului, or, proprietarul dispune de posesia, folosinţa şi dispoziţia asupra acestuia, elementele dreptului de proprietate urmând să determine posibilitatea reală şi fără impedimente a exploatării proprietăţii, exploatare care ar fi iluzorie fără instituirea dreptului real la valorificare bunurilor inclusiv dreptul de a-şi exercita oportunitatea deplină la libera alegere a modului de folosinţă.

În accepţiunea Curţii Europene pentru Drepturile Omului, conceptul necesităţii generale a respectării dreptului de proprietate conform art.1 alin.(1) din Protocolul adiţional nr. 1 impune obligaţia statelor contractante de a respecta dreptul de proprietate în substanţa sa, ţinând cont de domeniul de aplicare dezvoltat de jurisprudenţa europeană în materie. În acest sens, instanţei de judecată îi revine o obligaţie pozitivă, de a asigura la nivel naţional protecţia efectivă a dreptului în sensul definit de Convenţie.

De altfel, Curtea European în cauza Papamichalopoulos şi alţii v. Grecia, 31 octombrie 1995, a statuat asupra necesităţii abţinerii Statului la exercitarea unor măsuri care prin efectul real ar putea produce o privare a dreptului de proprietate şi care ar putea fi asimilată unei exproprieri de fapt, or, din moment ce Convenţia are ca scop protejarea unor drepturi concrete şi efective, pierderea dreptului de a se folosi şi de a dispune de bun sunt echivalente pentru proprietar cu o expropriere în fapt, incompatibilă cu dreptul la respectarea bunurilor.

Analizând circumstanţele cauzei, prin prisma normelor menţionate supra, instanța de judecată consideră că, acțiunea depusă de către Corina Gaibu și Sergiu Gaibu este întemeiată și pasibilă de a fi admisă.

Instanța de judecată reține că, orice ingerință în dreptul unei persoane urmează a fi legitimă și justificată, precum și în concordanță cu legea, în speță, ingerința în exercițiul dreptului de proprietate al reclamanților este neconformă testului de legalitate.

La caz, partea pârâtă nu a prezentat probe concludente, care ar demonstra legalitatea ingerinței în dreptul de proprietate al reclamanților, justificarea acesteia, precum și norma legală ce poate fi aplicabilă speței.

Prin urmare, instanța de judecată conchide că, existența temeiului legal pentru menținerea sechestrului pe bunul imobil, cu suprafața totală la sol de ***** m.p., cu nr. cadastral *****, amplasată în *****, ce aparține cu drept proprietate reclamanților, nu a fost justificat în modul admis de probațiune în sensul art. 121 și 122 din Codul de procedură civilă.

În conformitate cu art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată

hotărăște:

Se admite acțiunea depusă de către Corina Gaibu și Sergiu Gaibu împotriva Procuraturii municipiului Chișinău, oficiul Ciocana, intervenienți accesorii Banca Comercială „Moldindconbank" Societate pe Acțiuni, Grigore Popa, Carolina Popa, Diana Garabajiu și Afanasii Curnic cu privire la ridicarea sechestrului de pe imobil.

Se ridică sechestrul aplicat, prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 26 decembrie 2017, pe bunul imobil situat în *****, cu nr. cadastral *****.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
judecătorul Tatiana Balan