Dosar nr.2c-1184/23

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

18 noiembrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani
Instanţa compusă din:
Preşedintele ședinței, judecătorul Gheorghe Stratulat
Grefier Mihaela Blanovschi

în sediul instanței, în ședință publică, a examinat cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de CA "Locuința Accesibilă" SRL împotriva Procuraturii Generale, Ursachi Dumitru, intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău, Cucu Olga privind ridicarea sechestrului,-

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

1. La 15 mai 2023, CA "Locuința Accesibilă" SRL a depus cerere de chemare în judecată împotriva Procuraturii Generale privind ridicarea sechestrului aplicat prin încheierea Judecătoriei Centru, mun. *****, nr. 12- 112/16 din 08.04.2016, prin care a fost admis demersul procurorului delegat în secția conducere a urmăririi penale în organele centrale ale MAI și SV a Procuraturii Generale Dl Alexandru Găină cu privire la aplicarea în cauză penală 2015790149 a sechestrului pe bunul imobil apartament cu nr. cadastral *****, situat la adresa: mun. *****, str. *****, cu suprafața de ***** ce aparține cu drept de proprietate Companiei de Leasing "Locuința Accesibilă" Organizație de Creditare Nebancară SRL.
2. În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că, în cadrul urmăririi penale, în cauza penală 2015790149, de către Ofițerul superior de urmărire penală al SUP CO a DGUP a IGP, căpitan de poliție, Ghenadie Furdui, a fost emisă Ordonanța privind punerea sub sechestru a bunului imobil, apartament cu nr. cadastral *****, situat la adresa: mun. *****, str. *****, cu suprafața de *****, ce aparține cu drept de proprietate Companiei de Leasing "Locuința Accesibilă" Organizație de Creditare Nebancară SRL.
3. Prin Încheierea Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, nr. 12-112/16 din 08.04.2016, judecător, a fost admis demersul procurorului delegat în secția conducere a urmăririi penale în organele centrale ale MAI și SV a Procuraturii Generale Dl Alexandru Găină cu privire la aplicarea sechestrului în baza Ordonanței indicate supra, fiind aplicat

sechestrul pe bunul imobil nr. Cadastral *****, situat la adresa: mun. *****, str. *****, cu suprafața de ***** ce aparține cu drept de proprietate Companiei de Leasing "Locuința Accesibilă" Organizație de Creditare Nebancară SRL în cauză penală 2015790149.

4. Susține că, compania de Leasing "Locuința Accesibilă" Organizație de Creditare Nebancară SRL, proprietar al apartamentului cât și Certan Sergiu, administrator al acestei companii, nu au careva calități procesuale, ultimul fiind doar martor în proces.
5. De asemenea reține că, bunul imobil sus numit, nu este recunoscut ca corp delict în cadrul cauzei penale, examinate în fond și apel, soluțiile instanțelor devenite executorii la data de 29 martie 2022, urmare a cărui fapt nu se stabilește necesitatea menținerii sechestrului sau urmărirea bunului în scopul asigurării acțiunii civile sau alte măsuri procesuale prevăzute de art. 203 alin. (2) și 210 alin.(l) CPP.
6. Remarcă că, după cum rezultă din sensul sentinței, precum și conform cerințelor părților vătămate, care nu au fost contestate, inclusiv conform Apelului declarat de către acuzatorul de stat, pretenții sunt formulate față de mijloace financiare obținute de inculpați, astfel fiind admise a fi încasate de la condamnați care nu au nimic comun cu bunul imobil, proprietate privată a Companiei de Leasing "Locuința Accesibilă" Organizație de Creditare Nebancară SRL, motiv pentru care menținerea în continuare a sechestrului a devenit caducă, urmare a cărui fapt, la moment se încalcă dreptul de proprietate a companiei prin menținerea sechestrului.
7. Învederează faptul că, asupra bunului imobil respectiv, Judecătoria Chișinău, sediul Centru, prin sentința sa în cauza penală 1-691/2016, a hotărât de a menține sechestrul doar până la devenirea sentinței definitive. Actul judecătoresc menționat a devenit definitiv la data de 29 martie 2022, fără modificări în partea ce ține de bunul imobil și cele relaționate de acesta.
8. *Inter alia*, reclamantul își întemeiază acțiunea pe următoarele prevederi legale: art. 210 Cod de procedură penală, art. l din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană, art. 17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului, art. 46 alin.(l) din Constituția Republicii Moldova, articolele 40, 123, Cod de procedură civilă.
9. Prin Încheierea din 17 mai 2023, a fost acceptată spre examinare în procedură contencioasă, cu numirea ședinței de pregătire a cauzei pentru dezbateri judiciare, pentru data de 2u octombrie 2023, ora 10:30. (f.d.129)
10. La 03 aprilie 2024, reprezentantul reclamantei CA "Locuința Accesibilă" SRL, avocatul Malai Vitalie, a depus cerere privind concretizarea obiectului acțiunii. (f.d.140-141)
11. Prin Încheierea protocolară din 13 februarie 2024, s-a pus pe rol cererea de concretizare, fiind introdus în calitate de pârât Ursachi Dumitru, iar în calitate de intervenienți accesorii Cucu Olga și Primăria mun. Chișinău. (f.d.160)

12. La 30 octombrie 2024, prin intermediul prin intermediul Direcției evidență și documentare procesuală a instanței, reprezentantul intervenientului accesoriu Primăria mun. Chișinău, a depus referință la cererea de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii, ca fiind neîntemeiată. (f.d.153-157)
13. În motivarea poziției expuse în referință, a invocat că conform art. 203 alin. (2) Cod de procedură penală, punerea sub sechestru a bunurilor se aplică pentru a asigura repararea prejudiciului cauzat de infracțiune, acțiunea civilă sau eventuala confiscare specială sau confiscare extinsă a bunurilor ori a contravalorii bunurilor prevăzute la art. 106 alin. (2) și art. 1061 din Codul penal.
14. Prin încheierea din 8 aprilie 2016 a fost autorizată punerea sub sechestru a apartamentului ***** din mun. *****, str. *****, nr. cadastral *****.
15. Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 29 martie 2022 a fost respinsă ca inadmisibilă cererea privind anularea sechestrului asupra bunului imobil situat în mun. *****, str. *****, pe motiv că solicitantul urmează să adreseze o asemenea cerere în instanța de judecată în ordinea procedurii civile.
16. Reține că, măsurile de asigurare a acțiunii dispuse de instanță vizează nu doar interesul privat al persoanei în beneficiul căreia ele au fost dispuse sau disconfortul persoanei în privința căreia ele au fost aplicate, ci și interesul general al justiției ca toate hotărârile instanțelor judecătorești să fie pasibile de executare și real executate
17. Atrage atenția asupra faptului că prin sentința din 24 ianuarie 2020 măsura de asigurare asupra apartamentului ***** din mun. *****, str. ***** a fost menținută, iar ulterior modificări care ar justifica anularea măsurii de asigurare nu se atestă.
18. Mai mult ca atât, sentința în partea încasării prejudiciului pentru ilegalitățile ce țin de apartamentul ***** din mun. *****, str. ***** ce a aparținut municipiului ***** nu a fost executată. Totodată, consideră că prin prisma art. 180 Cod de procedură civilă reclamantul nu dispune de dreptul de a înainta o asemenea acțiune.
19. Prin urmare, solicită respingerea acțiunii înaintată de către Compania de Leasing Locuința Accesibilă Organizație de Creditare Nebancară ca neîntemeiată.

Elucidarea prezenței și poziției participanților la proces:

20. În ședință de judecată, reprezentantul reclamantului CA "Locuința Accesibilă" SRL, avocatul Malai Vitalie, s-a prezentat, solicitând admiterea cererii de chemare în judecată concretizată pe temeiurile de fapt și de drept invocate, administrând suplimentar pledoarii în formă scrisă. (f.d.149-150)
21. În ședință de judecată, entitatea pîrîtă, Procuratura Generală, nu s-a prezentat, fiind citată legal despre data, locul și ora ședinței de judecată. (f.d.131)
22. Pârâtul Ursachi Dumitru, în ședință de judecată nu s-au prezentat, fiind citat legal, despre ora, data și locul ședinței de judecată. (f.d.138)

23. În ședință de judecată, intervenienții accesorii Consiliul mun. Chișinău, Cucu Olga, nu s-au prezentat, fiind citați legal, despre ora, data și locul ședinței de judecată. (f.d.145-146)

Aprecierea instanței de judecată a argumentelor părților și cadrul legal aplicabil situației litigioase:

24. Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului, instanța de judecată ajunge la concluzia de a admite parțial cererea de chemare în judecată, din următoarele considerente.
25. În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) şi (3) din Codul de procedură civilă, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinilor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea.
26. Conform prevederilor art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor şi obiecțiilor sale, dacă legea nu dispune altfel. Totodată, prevederile art. 122 alin. (1) din Codul de procedură civilă stabilesc că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace probante nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace.
27. Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare şi 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 conform prevederilor art. 130 alin. (1) din Codul de procedură civilă, instanța 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.
28. Inițial instanța va face o retrospectivă asupra cursului dobîndirii dreptului de proprietate asupra bunului imobil situat în mun. *****, str. *****.
29. Prin Hotărârea nr. 360 din 30.05.2014 a Comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe din Consiliul municipal Chișinău, a fost transmis dreptul de proprietate lui Tutunaru Sergiu, fiind reprezentat prin procură de către Ursachi Dumitru.
30. La 16 iulie 2014, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare și transmitere-primire nr. *****, astfel, Tutunaru Sergiu a obținut dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în mun. *****, str. *****.
31. Consecutiv, se atestă că, bunul imobil vizat a fost supus vânzării repetate la 29.07.2014, 15.08.204, 05.11.2014, iar proprietarul final devenind CA “Locuința Accesibilă” SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare şi de leasing financiar în cadrul

subprogramului ”lease-back” nr. ***** din *****, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile. (f.d.6-7)

32. Potrivit art. 509 alin. (2) Cod civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate ca efect al dobândirii cu bună-credință.
33. Conform art. 510 alin. (1) Cod civil, dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel.
34. În acord cu art. 413 alin. (1) și (2) Cod civil, drepturile, actele și faptele privitoare la starea și capacitatea persoanelor, cele în legătură cu bunurile care aparțin acestora, precum și orice raporturi juridice sânt supuse publicității în cazurile expres prevăzute de lege. Publicitatea menționată la alin. (1) se realizează prin: […] a) registrul bunurilor imobile.
35. Totodată, potrivit art. 415 alin. (1) Cod civil, publicitatea asigură opozabilitatea dreptului, actului, faptului, precum și a oricărui raport juridic supus publicității, stabilește rangul acestora și, dacă legea prevede în mod expres, condiționează constituirea sau efectele lor juridice.
36. În conformitate cu art. 424 alin. (1) Cod civil, dacă legea nu prevede altfel, drepturile supuse înregistrării se constituie, se transmit, se grevează cu drepturi reale, numai prin înregistrare în registrul prevăzut de lege, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condițiile legii.
37. Reieșind din cele stipulate supra, instanța ajunge la concluzia că dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în mun. *****, str. *****, a fost dobândit de CA “Locuința Accesibilă” SRL, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare şi de leasing financiar în cadrul subprogramului ”lease-back” nr. ***** din *****.
38. Instanța de judecată elucidează faptul că, în cadrul urmăririi penale, în cauza penală 2015790149, a fost emisă Ordonanța privind punerea sub sechestru a bunului imobil, apartament cu nr. cadastral *****, situat la adresa: mun. *****, str. *****, cu suprafața de *****, ce aparține cu drept de proprietate Companiei de Leasing “Locuința Accesibilă” Organizație de Creditare Nebancară SRL.
39. Prin Încheierea Judecătoriei Centru, nr. 12-112/16 din 08.04.2016, a fost admis demersul procurorului cu privire la aplicarea sechestrului, fiind aplicat sechestrul pe bunul imobil nr. Cadastral *****, situat la adresa: mun. *****, str. *****, cu suprafața de *****, ce aparține cu drept de proprietate Companiei de Leasing “Locuința Accesibilă” Organizație de Creditare Nebancară SRL în cauză penală 2015790149.
40. Prin sentința Judecătoriei *****, sediul Centru, nr. 1-694/2016 din 24 ianuarie 2020 măsura de asigurare aplicată prin Încheierea judecătorului de instrucției din 08 aprilie 2016 asupra imobilului cu nr. cadastral *****, situat la adresa: mun. *****, str. *****, s-a menținut până când decizia va deveni definitivă.(f.d.4-45)

41. Prin decizia Curții de Apel ***** din 29 martie 2022 a fost respinsă ca inadmisibilă cererea avocatului Malai Vitalie cu privire la anularea sechestrului asupra bunului imobil situat în mun. *****, str. *****, pe motiv că solicitantul urmează să adreseze o asemenea cerere în instanța de judecată în ordinea procedurii civile. (f.d.53-126)
42. Potrivit art. 203 Cod de procedură penală, punerea sub sechestru a bunurilor este o măsură procesuală de constrângere, care constă în inventarierea bunurilor şi interzicerea proprietarului sau posesorului de a dispune de ele, iar în caz de necesitate, de a se folosi de aceste bunuri. După punerea sub sechestru a conturilor şi a depozitelor bancare sânt încetate orice operațiuni în privința acestora. Punerea sub sechestru a bunurilor se aplică pentru a asigura repararea prejudiciului cauzat de infracțiune, acțiunea civilă sau eventuala confiscare specială sau confiscare extinsă a bunurilor ori a contravalorii bunurilor prevăzute la art. 106 alin. (2) și art. 1061din Codul penal.
43. Potrivit art. 205 alin. (1) Cod de procedură penală, punerea sub sechestru a bunurilor poate fi aplicată de către organul de urmărire penală sau de către instanță numai în cazurile în care există o bănuială rezonabilă că bunurile urmărite vor fi tăinuite, deteriorate sau cheltuite.
44. În conformitate cu art. 209 alin. (2) Cod de procedură penală, alte persoane decât bănuitul, învinuitul, inculpatul care consideră că punerea sub sechestru a bunurilor lor este efectuată ilegal sau neîntemeiat sânt 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[...].
45. În conformitate cu art. 164 alin.(1) Cod de executare, dacă o altă persoană consideră că sechestrul a fost aplicat pe bunurile ce îi aparțin cu titlu de proprietate, ea poate intenta în procedură contencioasă o acțiune de ridicare a sechestrului.
46. Conform art. 164 alin.(4) Cod de executare, acțiunea de ridicare a sechestrului depusă de terți se examinează în procedură contencioasă în condițiile Codului de procedură civilă. Hotărârea judecătorească poate fi contestată cu apel. Decizia instanței de apel nu se supune recursului, fiind definitivă şi irevocabilă de la pronunțare.
47. Actele cauzei denotă că sechestrul pe bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat la adresa: mun. *****, str. *****, a fost aplicat în legătură cu cauza penală nr. 2015790149, reieșind din faptele infracționale comise de către Ursachi Dumitru, în numele lui Tutunaru Sergiu, în baza procurii deținute, care potrivit datelor consemnate în Registru bunurilor imobile a fost primul proprietar a acestui bun.
48. De menționat că atât Sentința Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, nr. 1-694/2016 din 24 ianuarie 2020 cît și Decizia Colegiului Penal al Curții de Apel Chișinău, nr.1a-799/20 din 19 martie 2022, în contextul soluționării acțiunii civile nu stabilesc modificări în soarta drepturilor reale în privința bunul imobil cu nr. cadastral *****,

situat la adresa: mun. *****, str. *****, pentru care a fost aplicat sechestru în cauza penală penală nr. 2015790149. ***Corespunzător, situația descrisă atestă aplicarea unui sechestru în afara unei acțiuni în curs de judecare sau de executare.***

49. Instanța notează despre faptul că CA "Locuința Accesibilă" SRL nu este parte în cauza penală în care s-a dispus aplicarea sechestrului, nu are nici un statut la dosar, însă i-a fost aplicat sechestru pe bunul care-i aparține cu drept de proprietate.
50. Potrivit art. 500 alin. (1)-(3) Cod 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.
51. În acord cu art. 501 alin. (1) și (2), Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. 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.
52. Potrivit art. 46 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum şi creanțele asupra statului sânt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă şi prealabilă despăgubire.
53. Reieșind din normele enunțate și având în vedere că atât Sentința Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, nr. 1-694/2016 din 24 ianuarie 2020 cît și Decizia Colegiului Penal al Curții de Apel Chișinău, nr.1a-799/20 din 19 martie 2022, în contextul soluționării acțiunii civile nu stabilesc modificări în soarta drepturilor reale în privința bunul imobil cu nr. cadastral *****, situat la adresa: mun. *****, str. *****, pentru care a fost aplicat sechestru în cauza penală penală nr. 2015790149, iar sechestrul aplicat asupra bunului este unul lipsit de utilitate juridică, instanța ajunge la concluzia de a admite cererea depusă de CA "Locuința Accesibilă" SRL privind ridicarea sechestrului.
54. În conformitate cu art. 238-241 CPC, instanța de judecată

h o t ă r ă ș t e

Se admite cererea de chemare în judecată depusă de CA "Locuința Accesibilă" SRL împotriva Procuraturii Generale, Ursachi Dumitru, intervenient accesoriu Consiliul mun. Chișinău, Cucu Olga privind ridicarea sechestrului.

Se ridică sechestru aplicat prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, nr.12-112/16 din 08 aprilie 2016, asupra bunului imobil apartament, cu nr. cadastral *****, situat în mun. *****, str. *****, cu suprafața de *****, ce aparține cu drept de proprietate CA "Locuința Accesibilă" SRL.

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

Preşedintele ședinței, Gheorghe Stratulat

judecătorul