

***Se respinge recursul*** declarat de Procuratura Anticorupție.

***Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 02 aprilie 2018***, adoptată în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de persoana juridică nerezidentă „GRIGORION LTD” către Procuratura Anticorupție cu privire la scoaterea bunurilor imobile de sub sechestru și cererea de chemare în judecată înaintată de persoana juridică nerezidentă „INTERNATIONAL APEX MEDIA LTD” către Procuratura Anticorupție cu privire la scoaterea bunurilor imobile de sub sechestru.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele ședinței, judecătorul

Vladislav Clima

judecătorii

Anatol Pahopol

Veronica Negru

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani, Jud. Petru Harmaniuc

Dosarul nr. 2r-1013/18

02-2r-10229-08052018

## **OPINIE SEPARATĂ**

24 mai 2018

mun. Chișinău

-

Prin decizia Colegiului civil al Curții de Apel Chișinău din 24 mai 2018, a fost respins recursul declarat de Procuratura Anticorupție și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 02 aprilie 2018, adoptată

în pricina civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de persoana juridică nerezidentă "GRIGORION LTD" către Procuratura Anticorupție cu privire la scoaterea bunurilor imobile de sub sechestrul și cererea de chemare în judecată înaintată de persoana juridică nerezidentă "INTERNATIONAL APEX MEDIA LTD" către Procuratura Anticorupție cu privire la scoaterea bunurilor imobile de sub sechestrul.

În privința soluției adoptate și argumentelor ce au stat la baza acesteia îmi exprim dezacordul prin prezenta opinie separată, după cum urmează.

Prin prezenta acțiune, se invocă încălcarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, prin aplicarea sechestrului asupra acestor bunuri.

În accepțiunea art.127 alin.(1), (2) din Constituția R.Moldovei, statul ocrotește proprietatea. Statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății.

Din considerentul că, propria analiză diferă radical de opinia majorității, țin să-mi expun viziunea referitor la cererea de scoatere a bunurilor de sub sechestrul aplicat în cadrul unui proces penal și titularul dreptului de a solicita scoaterea bunurilor de sub sechestrul.

Această convingere se întemeiază pe următoarele împrejurări:

La data de 06.01.2017, Procuratura Anticorupție a pornit urmărirea penală în cauza nr.2017978006, în temeiul art.art.335 alin.(3), 361 alin.(2) lit.b), 190 alin.(5) Cod penal. În cadrul cauzei penale, Primăria mun.Chișinău, a fost recunoscută în calitate de parte vătămată și parte civilă, în baza ordonanței din 18.01.2017 (f.d.147-150).

Astfel, în scopul reparării prejudiciului cauzat în rezultatul acțiunilor ilegale, pentru asigurarea acțiunii civile, cât și pentru o eventuală confiscare specială, suplimentar întru evitarea înstrăinării intenționate a bunurilor imobile, prin ordonanța procurorului în Procuratura Anticorupție, Alexandru Gaina, din 11.01.2018, autorizată în baza încheierii judecătoarei de instrucție al Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani, au fost puse sub sechestrul bunurile imobile după cum urmează:

- Terenurile cu nr.cadastrale 0100519.263 - mun.Chișinău, sect.Centru, bd.Șetfan cel Mare și Sfânt S-0,10445 ha; 0100512.535 - mun.Chișinău, sect.Buiucani, str.Vasile Coroban, S-0,1 ha; 0100424.633 - mun.Chișinău, sect.Rîșcani, S-0,1905 ha; 0100417.841 - mun.Chișinău, sect.Rîșcani, S-0,12 ha; 0100416.301 - mun.Chișinău, sect.Rîșcani, str.Bogdan - Voievod, S-0,146 ha; 0100416.300 - mun. Chișinău sect. Rîșcani str. Kiev, S-0,12 ha; 0100413.556 - mun. Chișinău, sect. Rîșcani bd. Renașterii, S-0,15 ha; 0100114.236 - mun.

Chișinău, sect. Botanica S-0,1 ha; 0100113.648 - mun. Chișinău, sect. Botanica, S-0,07 ha; 0100105.326 - mun. Chișinău, sect. Botanica, S - 0,079 ha; înregistrate după "Fuerte Group LP" cod personal 44191017;

- Terenurile cu nr. cadastrale 0100519.299 - mun. Chișinău, sect. Buiucani S-0,0463 ha; 0100521.517 - mun. Chișinău, sect. Buiucani str. Alexei Șciusev S-0,08 ha; 0100519.264 - mun. Chișinău, sect. Centru str. Serghei Lazo S-0,0578 ha; 0100426.212 mun. Chișinău str. C. Constantinov, S-0.2273 ha; 0100419.497 - mun. Chișinău, sect. Rîșcani str. Albișoara 0,099 ha; 0100414.010 - mun. Chișinău, sect. Rîșcani str. Nicolae Dimo S- 0,1 ha; 0100308.471 - mun. Chișinău, sect. Ciocana str. Vadul lui Vodă S- 0,12 ha; 0100202.995 - mun. Chișinău, sect. Centru str. Trifan Baltă S-0.65 ha, înregistrate după "Heroic Global LP" codul personal 44254013; în scopul asigurării reparării prejudiciului cauzat în rezultatul acțiunilor ilegale, acțiunii civile precum și pentru eventuala confiscare specială; suplimentar întru evitarea înstrăinării intenționate a bunurilor (f.d.33).

Prin mandatul judecătoresc, emis de Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani din 12 ianuarie 2018, s-a autorizat aplicarea sechestrului asupra bunurilor imobile supra - nominalizate(f.d.32).

Ulterior, la data de 15.01.2018, a fost încheiat contractul de cînzare - cumpărare nr.216, autentificat de către notarul T.Ungureanu, mun.Chișinău între „FUERTE GROUP LP” Societate în comandită, în calitate de vânzător a terenurilor și „GRIGORION LTD”, în calitate de cumpărător al acestora (f.d.36-38).

Tot la 15.01.2018, a fost încheiat și contractul de vânzare - cumpărare între „HEROIC GLOBAL LP”, Parteneriat de drept irlandez, în calitate de vânzător și SRL „INTERNATIONAL APEX MEDIA LTD”, în calitate de cumpărător (f.d.71-73).

Totodată, constat că, prin prezenta acțiune reclamanții, adică cumpărătorii solicită scoaterea de sub sechestru a bunurilor cumpărate anume prin aceste contracte, încheiate după admiterea de către judecătorul de instrucție a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani a aplicării sechestrului asupra bunurilor obiect al contractelor în cauză.

Din analiza circumstanțelor de fapt stabilite, remarc că, prin prezenta acțiune, „GRIGORION LTD” și SRL „INTERNATIONAL APEX MEDIA LTD” solicită scoaterea de sub sechestru a terenurilor, invocînd că li se încalcă dreptul de proprietate asupra terenurilor procurate.

În conformitate cu prevederile art.321 alin.(1) Cod civil, în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Notez că la caz, legea nu prevede careva excepții, or, terenurile aflate sub

sechestrul au fost procurate în temeiul unui contract de vânzare - cumpărare încheiat între două persoane juridice. Respectiv, dreptul de proprietate asupra terenurilor urma să fie dobândit de către reclamantii în momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile. La caz, în momentul prezentării la organul cadastral pentru a efectua înregistrarea contractului translativ de proprietate asupra terenurilor, reclamantilor li s-a refuzat pe motiv că asupra bunurilor în cauză, în temeiul încheierii și mandatului judecătorului de instrucție al Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, a fost aplicat sechestrul, în cadrul urmăririi penale.

Având în vedere că, proprietatea poate fi apărată doar de către titularul acestui drept, iar la caz dreptul de proprietate al „GRIGORION LTD” și SRL „INTERNATIONAL APEX MEDIA LTD” urma să fie dobândit din momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile, consider că cererile privind scoaterea bunurilor de sub sechestrul sunt neîntemeiate. Or, sechestrul a fost aplicat asupra bunurilor inclusiv în scopul evitării înstrăinării acestor terenuri la niște prețuri negociate de părți, dar nu cu valoarea adevărată a acestora, iar în cauza penală se examinează legalitatea acțiunilor de dobândire a acestor terenuri de către vânzătorii „FUERTE GROUP LP” Societate în comandită și „HEROIC GLOBAL LP”, Parteneriat de drept iranian, și tot aceste persoane juridice nerezidente, încheie contractele de vânzare - cumpărare după sechestrarea terenurilor, iar plata are loc a doua zi după încheierea contractului.

Prin urmare, consider că în speță, nu poate fi ridicat sechestrul aplicat în cadrul cauzei penale, așa cum persoanele care solicită aceasta nu sunt proprietari ai acestor terenuri. Or, în cadrul cauzei penale se incriminează prejudicierea statului, respectiv, până la emiterea în cauza penală a unei hotărâri definitive și irevocabile, care ar elucida toate circumstanțele care ar da dreptul de înstrăinare a acestor bunuri, consider că aceste terenuri urmează să fie menținute sub sechestrul.

În contextul celor expuse, opinez că, prima instanță în mod eronat a concluzionat buna - credință a reclamantilor la încheierea contractelor de vânzare - cumpărare, deoarece, deși reclamantii nu au fost parte în dosarul penal și nu au cunoscut despre sechestrul aplicat, însă vânzătorii au putut să cunoască și nu au demonstrat că la încheierea contractelor nu s-a intenționat anume evitarea urmăririi bunurilor de către organele de drept.

Din motivele indicate, consider că instanța de recurs care a verificat în limitele cererii de recurs și a materialelor dosarului legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea corectă a legii de către prima instanță, urma să admită recursul declarat de Procuratura Anticorupție, să caseze integral hotărârea primei

instanțe și să soluționeze problema în fond prin respingerea ca neîntemeiată a cererii de scoatere a bunurilor de sub sechestru.

Judecătorul

Curții de Apel Chișinău

Veronica Negru