

S E N T I N Ţ Ă
în numele Legii
(pronunţată integral la data de 01 februarie 2022)

01 februarie 2022

mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)

Instanţa compusă din:

Preşedintele şedinţei

Judecător Daria Suşchevici

Grefierii Daniela Crivoi, Daniela Cobîlaş, Lucian Ghervas, Xenia Irimca, Vitalie

Hîncu şi Constanţa Macarie

Cu participarea:

Procurorilor în Procuratura Anticorupţie; Ala Cauş, Mirandolina Suşiţcaia, Liliana Verdeş, Eugeniu Rurac şi Constantin Popa,

Apărătorului inculpaţilor ***** şi *****- Tatarciuc Ghenadie, în baza mandatelor seria MA nr. 1298872 din 02 iulie 2018 şi seria MA nr.1298903 din 15 noiembrie 2018;

Apărătorului inculpatului *****, *****, în baza mandatului, seria MA, nr .1032166 din 08 februarie 2017;

Reprezentantul părţii vătămate *****;

Inculpaţilor – *****, ***** şi *****,

examinînd în şedinţă de judecată publică, cauza penală privind învinuirea lui, ***** născut la *****, IDNP ***** în ***** şi domiciliat în *****, cetăţean al Republicii Moldova, de naţionalitate moldovean, studii superioare, căsătorit, nu are grad de invaliditate, supus militar, fără distincţii, titluri speciale şi grade de calificare, angajat în calitate de inginer-cadastral în cadrul I.P.O.T, posedă limba de stat, nu a fost reţinut sau arestat în prezenta cauză penală, fără antecedente penale;

*****, născut la *****, IDNP ***** în ***** şi domiciliat în *****, cetăţean al RM, de naţionalitate moldovean, studii superioare, căsătorit, nu are grad de invaliditate, supus militar, fără distincţii, titluri speciale şi grade de calificare, angajat în calitate de inginer-cadastral în cadrul OCT Chişinău, posedă limba de stat, nu a fost reţinut sau arestat în prezenta cauză penală, fără antecedente penale;

*****, născută la *****, IDNP ***** în ***** , cetăţeană al RM, de naţionalitate moldoveancă, studii superioare, căsătorită, nu are grad de invaliditate, fără distincţii, titluri speciale şi grade de calificare, angajată în calitate de registrator în cadrul OCT Chişinău, ÎS, Cadastru,, posedă limba de stat, nu a fost reţinută sau arestată în prezenta cauză penală, fără antecedente penale;

În comiterea infracţiunii prevăzute de art. 328 alin. (1) Cod penal al Republicii Moldova; săvîrşirea de către o persoană publică a unor acţiuni care depăşesc în mod vădit limitele

drepturilor și atribuțiilor acordate prin lege, cauzând daune în proporții considerabile Primăriei mun.Chișinău, inclusiv la limitarea dreptului la proprietate asupra terenului.

Datele referitoare la termenul de examinare a cauzei:

Cauza penală s-a aflat în examinare în instanța de judecată de la data de 19 iunie 2017 pînă la 01 februarie 2022

Procedura de citare legal executată.

Procurorul în Procuratura Anticorupție, Constantin Popa a solicitat să fie recunoscuți vinovați *****, ***** și ***** în comiterea infracțiunii prevăzute de art. 328 alin. (1) Cod penal, însă în legătură cu expirarea termenului de prescripție, a înceta procesul penal în privința inculpaților, la fel a solicitat încasarea din contul inculpaților în folosul Primăriei mun.Chișinău, sumă de 89 000,00 lei.

Apărătorii inculpaților *****, ***** și *****, Ghenadie Tatarciuc și Alexandru Danu au solicitat achitarea inculpaților pe motiv că nu întrunesc elementele infracțiunii.

Inculpații *****, ***** și ***** la fel au pledat pentru achitare, deoarece acțiunile lor nu întrunesc elementele infracțiunii.

a c o n s t a t a t:

Fapta prejudiciabilă săvârșită de inculpați, considerată ca fiind dovedită:

Inculpații *****, ***** și ***** au săvârșit infracțiunea prevăzută de art. 328 alin. (1) Cod penal al Republicii Moldova; adică săvârșirea de către o persoană publică a unor acțiuni care depășesc în mod vădit limitele drepturilor și atribuțiilor acordate prin lege, cauzând daune în proporții considerabile Primăriei mun.Chișinău, inclusiv la limitarea dreptului la proprietate asupra terenului, în următoarele circumstanțe:

La 28 ianuarie 1999 prin decizia Primăriei mun.Chișinău nr. 3/46 a fost autentificat dreptul de folosire de către Biserica "Sf. Împărații Constantin și Elena" a terenului cu suprafața de 2,304 ha amplasat pe bd. Renașterii din mun.Chișinău, iar la 10 februarie 1999 a fost trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu nr.1355.

Totodată, la 11.02.1999, Primăria mun.Chișinău a eliberat pe numele Bisericii "Sf. Împărații Constantin și Elena" Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.***** cu dreptul de folosință a terenului cu suprafața de 2,304 ha, iar la 07.12.1999 Titlul a fost înregistrat la OCT Chișinău, fiind făcută de către registratorul I.Popă, înscrierea corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile nr. *****.

Ulterior, la 07.12.1999 în Registrul bunurilor imobile a fost înregistrat după Republica Moldova dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 2,304 ha, fiind atribuit numărul cadastral *****.

La data de 04.06.2014 Comunitatea religioasă "Sf. Împărații Constantin și Elena" în persoana conducătorului entității religioase, *****, a depus o cerere către Î.S. "IPOT" înregistrată cu nr.01-6-04, 10/313, prin care a solicitat efectuarea lucrărilor cadastrale de formare a bunului imobil înregistrat cu numărul cadastral *****, în care nu este indicat scopul formării bunului imobil.

Astfel, la data de 04.06.2014, inculpatul *****, activînd în calitate de inginer cadastral la ÎS "IPOT" a perfectat studiu privind formarea bunului imobil, fără să reflecte toate datele cu privire la regimul juridic ce ține de proprietarul terenului și avizul de a separa bunul imobil cu

numărul cadastral ***** cu suprafața totală de 2,3040 ha în trei bunuri imobile cu următoarele suprafețe: 1,9755 ha; 0,2031 ha; și 0,1554 ha.

În aceeași zi la 04.06.2014 Parohul Protoiereu Vitalie Roșca a semnat decizia cu privire la formarea bunului imobil prin care contrar prevederilor art. 3 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, în lipsa acordului proprietarului și anume a Primăriei mun. Chișinău, a decis de a separa bunul imobil cu numărul cadastral ***** cu suprafața totală de 2,3040 ha în trei bunuri imobile cu următoarele suprafețe: 1,9755 ha; 0,2031 ha; și 0,1554 ha, lucrările cadastrale de formare a bunului imobil fiind executate de către Î.S. "I.P.O.T."

În continuare, inginerul cadastral al ÎS "IPOT", inculpatul Vladimir Leu în conformitate cu art. 20 alin. (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, după finalizarea lucrărilor de formare a bunului imobil, în calitate de executant al lucrărilor cadastrale a întocmit dosarul tehnic al bunului imobil format, care trebuie să conțină materialele prevăzute la alin. (2) al articolului 20 din legea menționată.

Totodată, art. 15 alin. (1¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile, prevede că recepția lucrărilor cadastrale executate de întreprinderile de stat sau private se realizează de către Întreprinderea Specializată în Cadastru și de către filialele sale.

La 04.06.2014 ÎS "IPOT" în persoana lui ***** a depus la OCT Chișinău cererea nr. 0100/14/80579 prin care a solicitat "Verificarea și recepția proiectului planului cadastral pentru un set de documente; Verificarea și recepția planului cadastral pentru un set de documente cu redactarea informației prezentate și salvarea datelor în straturile respective a informației grafice (GisData) 1 bun imobil".

În cadrul urmăririi penale s-a constatat că ***** în dosarul tehnic a inclus studiul privind posibilitatea formării bunurilor imobile, care nu corespunde prevederilor art. 16 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, inclusiv nu s-a expus în privința dacă pot fi lezate, la formarea bunului imobil, alte persoane în drepturile lor, deși urma să menționeze numele sau denumirea acestora.

Deși, în cererea Comunității Religioase "Sf. Împărați Constantin și Elena" adresată ÎS "IPOT" nu este indicat scopul formării bunului imobil, în Studiul privind formarea bunului imobil este indicat că scopul este crearea condițiilor pentru folosirea rațională a terenurilor.

De asemenea, inculpatul ***** în regimul juridic al imobilului inițial a indicat că terenul cu numărul cadastral ***** suprafața de 2,3040 ha se află în gestiunea Bisericii "Sfinții Împărați Constantin și Elena", însă nu a indicat că dreptul de proprietate la 07.12.1999 a fost înregistrat după Republica Moldova.

În acest sens, art. 17 alin. (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, prevede că pentru a obține permisiunea de formare a unui bun imobil proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale, persoana interesată depune o cerere la autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil respectiv, permisiune care nu se conține în dosarul tehnic.

De asemenea art. 18 alin. (4) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede expres că planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul - acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sînt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren.

Totodată, art. 26 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile, prevede că, în cazul înregistrării drepturilor asupra unui bun imobil care aparține Republicii Moldova sau unei unități administrativ-teritoriale a ei, în numele lor acționează autoritățile publice autorizate.

Ca urmare, inculpatul ***** neavînd acordul în scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobiliare ale căror interese sunt atinse, a modificat planurile cadastrale și geometrice în lipsa acordurilor corespunzătoare pe care le-a inclus în dosarul tehnic pe care le-a prezentat pentru recepționare OCT Chișinău, iar inculpatul *****, activînd în funcția de șef de secție Baza de date grafice din cadrul OCT Chișinău a recepționat dosarul tehnic și concomitent a transferat în baza de date grafică, datele grafice cu bunurile imobiliare nou formate, ceea ce a permis ulterior efectuarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobiliare.

Ca urmare, după transferul de către inculpatul ***** a datelor grafice în baza de date grafice, în aceeași zi la 05.06.2014, inculpata Popușoi(Răbdău) Eleonora, activînd în funcția de registru în cadrul Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, de asemenea în lipsa cererii unor autorități publice autorizate, a înregistrat decizia cu privire la separarea bunului imobil cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 2,304 ha în trei bunuri imobiliare cu suprafețele respective; nr. ***** -1,9455 ha, nr. ***** - 0,2031 ha și nr.***** - 0,1554 ha.

În continuare, la 22.07.2014 Comunitatea religioasă Biserica cu hramul ”Sf. Împărați Constantin și Elena” reprezentată de ***** în lipsa acordului proprietarului, a semnat contractul de locațiune nr. 87 prin care a transmis în posesiune și folosință temporară întreprinderii ”GO FOR FUN” SRL, IDNO 1013600018750, terenul cu suprafața de 0,1554 ha cu nr. cadastral*****, cu scopul construirii unei stații de alimentare auto PECO.

La fel, în lipsa cererii persoanei autorizate din partea proprietarului terenului Primăria mun.Chișinău, la 29.07.2014, inculpata ***** a înregistrat contractul de locațiune nr. 87 din 22.07.2014, efectuînd înscrierea respectivă în Registrul bunurilor imobiliare nr.*****.

La 12.11.2014, profitînd de înscrierile ilegale în Registrul bunurilor imobiliare*****, ”GO FOR FUN” SRL a solicitat Consiliului municipal Chișinău eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unei stații de alimentare cu produse petroliere, însă solicitarea nu a fost satisfăcută.

Potrivit declarațiilor lui Bogdan Valerii- reprezentantul părții vătămate, în rezultatul acțiunilor comise de către inculpații *****, ***** și *****, Consiliului municipal Chișinău i-a fost cauzat un prejudiciu material în sumă de 89 000,00 lei.

Ca urmare, Primăria și Consiliul municipal Chișinău fiind atrași în proces judiciar de către ”GO FOR FUN” SRL, Curtea Supremă de Justiție, a menținut hotărîrea Judecătoriei Centru mun.Chișinău din 28.10.2015 prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de ”GO FOR FUN” SRL.

Astfel, prin acțiunile sale inculpații *****, ***** și ***** au săvîrșit infracțiunea prevăzută de art. 328 alin. (1)Cod penal al Republicii Moldova; adică săvîrșirea de către o persoană publică a unor acțiuni care depășesc în mod vădit limitele drepturilor și atribuțiilor acordate prin lege, cauzînd daune în proporții considerabile Primăriei mun.Chișinău, inclusiv la limitarea dreptului la proprietate asupra terenului,

Argumentele inculpaților:

În ședința de judecată, inculpatul *****, fiind audiat nu și-a recunoscut vinovăția înaintată conform ordonanței de pune sub învinuire, relatînd că, în iunie 2014, deținînd funcția de inginer cadastral categoria I, în temeiul Ordinului Întreprinderii de Stat Cadastru nr. 420-9 din 31 noiembrie 2011, temporar, pe perioada suspendării contractului individual de muncă a dlui Jizdan Boris, exercita funcția Șefului secției informatică și baze de date grafice din cadrul Oficiului Cadastral Chisinau, iar în atribuțiile sale de serviciu intrau: -examinarea cererilor depuse la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău de la personale fizice și juridice, determinarea

scopului și recepția documentelor în vederea executării lucrărilor cadastrale, inclusiv la nivel de construcție:verificarea și recepția lucrărilor cadastrale, inclusiv la nivel de construcție, executate de întreprinderi de stat sau private;acordarea cetățenilor și agenților economici consultațiilor respective în limita competenței; verificarea conformității executării dosarelor cadastrale primite spre recepționare, a informației grafice din programul specializat Mapinfo, după care, în cazul corespunderii, urma aplicarea ștampilei RECEPȚIONAT pe versiunea de hîrtie a dosarului precum și introducerea în Baza de date grafice a proiectului de formare, care, urmare înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile, căpăta valoare juridică.

Astfel, la data de 04.06.2014 de către responsabilă ghișeului de primire a comenzilor din cadrul Oficiului Cadastral Chișinău a fost primită comanda nr. 0100/14/80579, pentru terenul cu nr. cadastral ***** situat în mun. Chișinău, str. Circului 16, cu titlul: 33.2.1) Verificarea și recepția proiectului planului cadastral pentru un set de documente; 33.2.2.) Verificarea și recepția proiectului planului cadastral pentru un set de documente cu redactarea informației prezentate și salvarea datelor în straturile respective ale informației grafice (GisData). Primind dosarul menționat în comanda supra a demarat procesul de verificare, parcurgând etapele stipulate în art. 7 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28.10.2004 și anume: Formarea bunurilor imobile are loc în următoarea consecutivitate a acțiunilor:se depune cererea de formare a bunului imobil;se efectuează studiul privind posibilitatea formării bunului imobil;se elaborează proiectul de formare a bunului imobil;se întocmește planul cadastral sau geometric al bunului imobil format;se emite decizia de formare a bunului imobil;se înscrie bunul imobil în Registrul bunurilor imobile.

(1)Formarea bunului imobil se încheie atunci, cînd în Registrul bunurilor imobile se înscriu datele despre bunul imobil format și drepturile asupra lui. Studiind dosarul, a stabilit că din punct de vedere tehnic, dosarul menționat corespundea rigorilor menționate. Cît privește autoritatea împuternicită cu inițierea procedurilor de formarea asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 2,304, situat în mun. Chișinău, str. Circului 16 ha, a menționat următoarele; Conform Art. 321 alin. (2) din Codul Civil al Republicii MoldovaNr.il 07 din 06-06-2002 - în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.Terenul prenotat a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile cu suprafața de 2,304 ha în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 11.02.1999, cu dreptul de proprietate după Republica Moldova și respectiv dreptul de folosință al Bisericii “Sf. Împărați Constantin și Elena”.

Ulterior, la 11.02.2003 în temeiul Hotărîrii Guvernului nr. 740 din 11.06.2002 cu privire la edificiile și locașurile de cult a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra construcției lit. B,

Biserica cu suprafața de 220,5 m. p. al Bisericii “Sf. Împărați Constantin și Elena”.La data de 31.05.2005, în temeiul procesului -verbal de recepție finală nr. 867-i din 01.12.2004 s-au înregistrat bunurile imobile: construcția lit. V cu suprafața de 19,3 m.p., șura nr. 1 cu suprafața de 62,4 m.p., casa parahială lit. A cu suprafața de 148,7 m.p., veceul nr.2 cu suprafața de 16,5 m.p.. Suprafața înscrisă în Registrul Bunurilor Imobile constituie 467,4 m.p., care reprezintă suprafața tuturor construcțiilor menționate. Totodată, art. 15¹ din Codului Funciar nr. 828 din 23.12.1991, stipulează că proprietarul bisericii și altor construcții de pe lângă ea este concomitent și proprietarul terenurilor aferente în hotarele existente.

Astfel, condiția stipulată în art. 3 lit a) al din Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28.10.2004 potrivit căreia inițiatorului procedurii formării bunurilor imobile poate fi proprietarul lui, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităților împuternicite cu administrarea bunului a fost îndeplinită. De asemenea, suplimentar la celor menționate, a mai făcut referință la scrisoarea Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-07-1630 din 24.09.2013, potrivit căreia Agenția aprobă planurile geometrice în cazul atribuirii de stat a terenurilor proprietate publică.Însumând cele expuse supra, a concluzionat că și condițiile juridice la formarea bunului imobil au fost îndeplinite, ceea ce a servit temei pentru aplicarea ștampilei RECEPȚIONAT și redactarea informației prezentate și salvarea datelor în straturile respective ale informației grafice (GisData).Concluzionând toate aspectele menționate anterior, consideră că acțiunile sale nu au lezat dreptul de proprietate pretins asupra terenului menționat din Partea Primăriei municipiului Chișinău. Studiind Registrul Bunurilor Imobile, care la acel moment indica ca proprietar statul Republica Moldova și ca folosință era Biserica,“Sf. Împărați Constantin și Elena”, dar din prevederile art.15/1 din Codul Funciar, a concluzionat că, biserica este proprietar al terenurilor date, fiind investită de Republica Moldova.

Ulterior, inculpatul *****, a relatat instanței că,examinând dosarul tehnic prezentat spre recepție a constatat că terenul care urma a fi supus separării în trei terenuri distincte constituia proprietatea Republicii Moldova, fiind dat în folosință terenul în cauză Bisericii „Constantin și Elena,,. Totodată conform prevederilor Codului Funciar, și reieșind din faptul că construcțiile amplasate pe terenul dat constituiau proprietățile Bisericii „Constantin și Elena,, astfel rezultă că terenul supus separării constituia proprietatea bisericii. În viziunea sa consideră că, Biserica „Constantin și Elena,, era proprietar al terenului dat. Ținând cont de faptul dat a considerat că prevederile legii privind formarea bunului imobil nu au fost încălcate. Concretizează că în temeiul art.15¹ din Codul Funciar terenul adiacent construcțiilor înregistrate după Biserica „Constantin și Elena,, constituie proprietatea bisericii date.

Studiind dosarul la momentul recepției a constat că înregistrarea terenului după Republica Moldova a fost efectuată în decursul înregistrării masive din anul 1999 și nu a fost la inițiativa Agenției Proprietății publice sau a Municipiului Chișinău.

Studiind dosarele tehnice și cadastrale pentru terenul supus separării nu a identificat documente ce ar confirma proprietatea Municipiului Chișinău asupra terenului dat.

Studiind dosarele tehnice și cadastrale a terenului supus separării nu a considerat necesar de a clarifica proprietarul lotului de pământ deoarece registrul bunurilor imobile și din prevederile art.15¹ din Codul Funciar era destul de clar stabilit proprietarul terenului dat și

anume Biserica,, Constantin și Elena,, În obligațiunea sa de serviciu în primul rând intră verificarea bunurilor imobile în registrul bunurilor imobile deoarece un drept deja înregistrat este opozabil terților.

A menționat că copiile dosarului tehnic și cadastral la momentul ascultării specialistului Ungureanu din cadrul Agenției Servicii Publice, materialele date nu erau atașate la dosar și anume copia dosarului cadastral și copia dosarului tehnic, doar după audierea acestui specialist copiile date au fost furnizate instanței.

Studiind dosarele tehnic și cadastral a terenului supus formării, a constatat că pe terenul dat au fost înregistrate un șir de construcții și anume biserica propriu zis, casa parohială și două construcții accesorii, toate construcțiile au fost înregistrate în baza procesului-verbal de recepție finală în anul 2003.

La momentul verificării actelor bunul imobil, adică terenul, era un singur bun imobil.

Despre inițierea separării terenului în 3 terenuri separate a aflat odată cu primirea comenzii și a dosarelor date depuse de către executorul dosarelor, IPOT, în iunie 2014.

După procedura de separare a lotului de pământ, construcțiile enumerate mai sus adică biserica propriu zis, casa parohială și două construcții accesorii, au rămas pe unul din terenurile formate.

Inculpatului *****, instanței a explicat că, activează la Întreprinderea de Stat “Institutul proiectării pentru organizarea teritoriului” în calitate de inginer cadastral din 19 februarie 2001 până în prezent, iar în obligațiunile mele de serviciu intră efectuarea lucrărilor cadastrale, delimitarea terenurilor și mai multe tipuri de lucrări legate de cadastru.

La baza efectuării lucrărilor de formare a bunurilor imobile a stat Legea nr. 354 din 2004. În anul 2014 activând în calitate de inginer cadastral a avut în gestiunea sa demersul de la biserica “Împărații Constantin și Elena” cu privire la efectuarea separării dintr-un lot de pământ în trei loturi de pământ mai mici. Analizând cererea și extrasul din Registrul Bunurilor Imobile referitor la terenul inițial, a observat că înregistrarea era după Republica Moldova, iar construcțiile erau înregistrate după biserica sus indicată. Analizând Codul Funciar art. 15/1 care prevede că dacă construcțiile care sunt proprietatea bisericii date atunci și terenul aferent construcțiilor este proprietatea bisericii, la ce ulterior a efectuat lucrarea de formarea terenului dintr-un singur teren în trei, sau separat trei terenuri mai mici. Toate lucrările cadastrale au fost coordonate cu proprietarul, adică biserica “Împărații Constantin și Elena” și cu administratorul bisericii și anume Mitropolia Moldovei. După care a transmis dosarul cadastral la verificare la OCT Chișinău. Cu asta s-a terminat lucrarea. Lucrările cadastrale au fost coordonate cu șeful grupei și cu vice directorul tehnic al Institutului de Proiectări.

El are studii superioare tehnice, nu are studii juridice. În cazul dat, analizând materialele, a decis că este posibil formarea bunului. La acel moment el cu vice directorul institutului au decis că este posibil separarea lotului de pământ adiacent construcțiilor și având materialele a ieșit la fața locului, aceste două terenuri de pământ erau în afara gardului bisericii, pe ele nu erau amplasate careva construcții, la ce a constatat la fața locului biserica și construcțiile adiacente bisericii, în afara bisericii pe lotul de pământ divizate nu erau careva construcții. Nu a putut să răspundă dacă a făcut vre-o solicitare la Agenția Proprietății Publice privitor la apartenența loturilor de pământ.

Inculpata *****, instanței a explicat că, activează în cadrul Agenției Servicii Publice în calitate de registrator, iar în obligațiunile sale de serviciu intră primirea cererii, examinarea

actelor, studierea dosarelor cadastral și tehnic, inclusiv legislația respectivă, decizia de a înregistra sau nu și emiterea actelor spre eliberare.

Nu este de acord cu acuzațiile aduse în adresa sa, deoarece la înregistrarea deciziei de formare a bunului imobil prin separare situat pe strada Circului 16 mun. Chișinău cu numărul cadastral 0100 415 097, terenul dat s-a separat în trei terenuri. La baza separării acestui teren a stat decizia cu privire la formarea bunului imobil, nota de verificare eliberată de OCT Chișinău de către baza de date grafice și documentele ce stau la baza identificării persoanelor care au depus cererea. Ulterior, în baza acestor documente a decis de a perfecta cererea privind înregistrarea bunului imobil nou format, apoi a fost examinat dosarul cadastral, registrul bunurilor imobile și actele prezentate de către titular, inclusiv a fost studiată legislația necesară pe cauza respectivă. În urma verificării tuturor documentelor a constatat că, conform datelor din registrul bunurilor imobile terenul care urma să fie suspendat separării, proprietar era Republica Moldova și dreptul de folosință a terenului dat fiind înregistrată pe Biserica „Constantin și Elena,, la fel și construcțiile amplasate pe terenul dat aparțineau bisericii în cauză. De asemenea la decizia separării bunului imobil a ținut cont de prevederile art.15¹ din Codul Funciar care prevede că proprietarul Bisericii și a altor construcții pe lângă ea este concomitent și proprietarul terenurilor aferente hotarelor existente.

Agenția Servicii Publice are două tipuri de înregistrare a bunului imobil, selectivă și masivă, în cazul dat înregistrarea a avut loc conform înregistrării masive adică nu la cererea titularului.

Terenul respectiv ce a fost înregistrat după Republica Moldova a fost înregistrat în baza Legii Cadastrului Bunurilor Imobile din 25.02.1998.

În urma înregistrării terenurilor date prin separare, dreptul de proprietate asupra terenurilor nou formate au fost înregistrat în temeiul aceluiași acte juridice care au stat la baza înregistrării terenului inițial.

Când s-a separat aceste terenuri, proprietar rămâne Republica Moldova, situația juridică nu se schimbă.

Dreptul de proprietate asupra bunului imobil apare din momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile, sunt și excepții, conform Codului Funciar proprietarul bisericii și a construcțiilor adiacente este concomitent și proprietarul terenului.

Legea Cadastrului de asemenea prevede excepție de la regula de bază că dreptul de proprietate poate surveni și în urma emiterii actelor normative, făcând referire la art. 37¹ din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Nu a fost sancționată pe cazul dat nici într-un mod de către Agenția Servicii Publice, ține să menționeze că decizia formării bunurilor imobile a fost luată de către Institutul de Proiectare și Organizare în Teritoriu și ulterior verificat de către OCT Chișinău, direcția baze de date grafice.

La momentul înregistrării deciziei de formare nu exista nici un contract de arendă cu Primăria Chișinău pe terenul respectiv.

Reprezentantul părți vătămate ***** instanței a explicat că activează în calitate de șef al Direcției asistență juridică din cadrul Primăriei mun Chișinău din martie 2017.

În a.1999 Primăria mun Chisinau a transmis în folosință terenul din str. Circul 16 Biserici,,Sf. Constantin si Elena,, în baza titlului deținătorului de teren,a transmis în folosință fără acordul Primăriei și Consiliul mun Chișinău, acest teren a fost divizat fiind formate alte bunuri imobile .Tot odată sa constatat că, Biserica,, Sf.Constantin și Elena,, a transmis în

locațiune și a încheiat contract de locațiune cu SRL,, GoForFun,, fără acordul Primăriei și Consiliul mun Chisinau. Deci, prin aceste acțiuni au fost lezate drepturile proprietarului de teren - a mun. Chișinău acest drept a fost lezat municipiului din considerentul că terenul menționat a fost transmis în folosință de către Primăria mun. Chisinau. Conform borderoului de calcul a plăți de arendă prezentat de Direcția Generală Arhitectură și Relații Funciare prejudiciul adus autorităților publice locale constituie suma de 89 mii lei.

Reprezentantul părții vătămate ulterior a relatat instanței cele expuse anterior considerând că autoritatea publică locală a fost prejudiciată cu suma care este indicată în mărime de 89000 lei ce ar fi constituit plata pentru arenda de folosirea acestui teren.

La moment, în registrul bunurilor imobile la capitolul de proprietate figurează Republica Moldova. Menționează că această înregistrare a avut loc în cadrul procedurii de înregistrare masivă a dreptului de proprietate asupra terenurilor în RM, în baza legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998. La acel moment Legea nu prevedea delimitarea între terenurile proprietate publică a statului și unitățile administrative teritoriale. Dreptul de folosință asupra terenului cu numărul cadastral nr.***** a fost transmis în folosință Bisericii „Constantin și Elena” prin Decizia Primăriei mun. Chișinău din aceste considerente constantînd că, statul mai ales ca noțiune de Republica Moldova nu a gestionat niciodată acest teren, prin Decizia Consiliului mun. Chișinău, aceste teren a fost delimitat ca teren de proprietate municipală din domeniul public.

Conform prevederilor legale la formarea bunului imobil în trei bunuri, urma să fie coordonat ori cu administrarea publică locală, ori cu autoritățile publice centrale.

Contractul de locațiune încheiat între Biserica „Constantin și Elena” cu SRL,, Go For Fun” nu a fost coordonat cu autoritatea publică locală. La întrebarea în ce circumstanțe a aflat nu poate să răspundă exact, însă aduce la cunoștință că, la 05.12.2014 SRL,, GO For Fun”, a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliul mun. Chișinău privind obligarea eliberării actelor pentru a construi o stație „Peco,, pe terenul format care a fost transmis în folosință Bisericii,, Constantin și Elena,,. Decizia Consiliului mun. Chișinău din a. 2014 cu privire la delimitarea terenurilor proprietate publică a mun. Chișinău sectorul Râșcani și în decizia sus indicată este vizat terenul transmis în folosință de către Primăria mun. Chișinău Bisericii „Constantin și Elena”. Obligația privind obligarea înregistrării terenurilor de delimitare prin decizia sus menționată, îi revine unei persoane juridice care a efectuat lucrările de delimitare a terenurilor în sectorul Râșcani.

Această decizie a Consiliului mun. Chișinău a fost prezentată Î.S „Cadastru,, pentru a efectua înregistrările dreptului de proprietate a mun. Chișinău însă până în prezent acest lucru nu a fost făcut, iar la moment nu are aceste acte.

Consideră că odată ce terenul a fost transmis în folosință Bisericii „Constantin și Elena” de către Primăria mun. Chișinău, la formarea bunului imobil urma să fie coordonat cu autoritatea publică locală. Nu cunoaște toate actele care au stat la baza Deciziei din 2014 a Consiliului mun. Chișinău, dacă cineva se consideră lezat potrivit acestei decizii, nu are decât să o conteste în instanța de judecată, însă nu este specialist în acest domeniu.

Martorul *****, în cadrul ședinței de judecată a explicat că cunoaște inculpații în cauză, nu sunt în relație de prietenie. La moment activează în cadrul Direcției Generale Arhitectura Urbanism și Relații Funciare din cadrul Consiliului mun. Chișinău din anul 2002 până în prezent în calitate de specialist principal, iar secția în care activează, este secția control și evidența plăților funciare. Astfel, în urma unui control, cu privire la gestionarea proprietății municipale a fost stabilit că, lotul de pământ cu nr. cadastral ***** a fost divizat și a fost dat în arendă o parte

din el cu suprafața de 0,1554 de către biserica "Sfinții împărați Constantin și Elena" societății cu răspundere limitată "Go For Fun" din data de 22.07.2014 fiind atribuit un număr cadastral ***** , având în vedere că atât divizarea cit și darea în arendă a fost efectuată în lipsa acordului Consiliului mun. Chișinău, iar în ianuarie 2015 a sesizat Procuratura municipalului Chișinău, prin demersul respectiv.

La moment nu poate spune ,cum a fost depistat acest lucru. De către șeful secției anterior i-a fost prezentată informația de la organul cadastral din baza electronică. Nu știe dacă a fost efectuată vre-o comisie de anchetă. Acest teren în cauză care a fost dat în arendă și acel de bază este proprietatea municipală, deoarece administrația publică locală a eliberat bisericii "Sfinții împărați Constantin și Elena" titlul de autentificare a deținătorului de teren la 11.02.1999. Conform registrului cadastral figurează ca proprietar Republica Moldova.

Terenul de bază se află în municipiul Chișinău bd. Renașterii cu suprafața conform titlului constituie 2,304 ha. Acest bun a fost divizat conform dosarului tehnic, dosarului de divizare. Administrația publică locală nu a participat la formarea acestui bun nou. La momentul a. 2015 el nu a găsit vre-un demers al bisericii.

Conform art. 42 Codul Funciar art. 8 din legea privind proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale, terenurile din intravilanul Mun. Chișinău constituie proprietate municipală și doar Consiliul mun. Chișinău este în drept să le gestioneze. Doar în cazul delimitării terenurilor din proprietate municipală în proprietate de stat urmează să fie decizia autorității publice locale prin care acceptă delimitarea terenului și respectiv hotărârea de guvern. Pe cazul dat este decizia administrației publice locale din 28.01.1999 prin care s-a atribuit bisericii în folosință și ia fost atribuit și titlu de deținător de teren. Aceasta înregistrare a fost deoarece în perioada 1999 în registru era indicat Republica Moldova nu se făcea delimitare. Careva plăți pentru arendă în buget nu au fost achitate. Din partea societății cu răspundere limitată "Go For Fun" în noiembrie 2014 a fost depusă o cerere privind eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unei stații de alimentare cu produse petroliere.

Martorul ***** , în cadrul ședinței, ulterior a mai relatat că, nu cunoaște dacă a fost înaintat careva prejudiciu din partea Primăriei față de inculpați, iar metodologia de calcul a terenurilor proprietate municipală pentru atribuirea în arendă, vânzare -cumpărarea terenurilor aferente inclusiv și prețul inițial de ajustare la licitație este stabilit prin lege și prin decizia Consiliului municipal Chișinău, care este publicat pe site-ul Chișinău.md.

Conform art. 42 Cod Funciar și conform legii proprietății publice a unităților teritoriale.

Atâta timp cât nu există o hotărâre de guvern prin care să delimitat terenul în cauza ca fiind recunoscut proprietate de stat și actele emise de administrația publică locală se prezumă a fi proprietate municipală. Inculpații urmau să se adreseze avocaților după consultații.

Cunoaște despre faptul că Consiliul municipal Chișinău pe 27.02.14 a aprobat decizia despre delimitarea terenurilor proprietate municipală din sectorul Râșcani. Această decizie a Consiliului municipal Chișinău nu a putut spune, de ce nu se regăsește în registrul bunurilor imobile, or această decizie este publică pe portalul Primăriei municipalului Chișinău www.Chișinau.md.

În atribuțiile sale nu intră înregistrarea în registru a deciziilor similare.

La acel moment proprietar al construcțiilor de pe acel teren nu are extrasul cu el să cunoască, cine era proprietar. La moment nu cunoaște cine este proprietarul construcțiilor de pe lotul de pământ. Pe pământul divizat nu sunt construcții. Pe terenul de bază nu cunoaște ce construcții sunt.

Biserica „Constantin și Elena,, nu cunoaște, dacă construcția este un monument istoric. Registrul monumentelor este public.

Cunoaște că până la momentul de față administrația publică locală nu a transmis în proprietate terenul în cauză în proprietate privată Bisericii „Constantin și Elena,, Poate să explice că, până la moment acest teren și cel divizat sunt în folosința bisericii, or conform datelor din registrul bunurilor imobile se atestă și acest fapt. Consideră că biserica plătește doar impozite. Terenul este în folosință și este dat gratis pentru care nu se achită.

Martorul *****, instanței a explicat, că activează în calitate de vice director al Întreprinderii de Stat Proiectări pentru Organizarea Teritoriului și îl cunoaște pe inculpatul ***** cu care sunt colegi și sunt în relații de serviciu.

Răspunsurile date la ancheta preliminară de către el au fost veridice. Inițierea lucrărilor de formare a bunului imobil au fost respectate întocmai de către instituția pe care o gestionează și în conformitate cu Lege nr.354.

În adresa instituției unde activează a parvenit o solicitare de la Mitropolia Moldovei pentru a forma un bun imobil din terenul ce îi aparține Republicii Moldova, aferent aparține Bisericii „Constantin și Elena,, D-lui a recepționat solicitarea parvenită de la Mitropolia Moldovei și a repartizat-o prin cancelaria instituției, care a nimerit lui, apoi a parvenit în lucru lui Igor Captari, dar dumnealui a repartizat-o lui *****. Ulterior a fost încheiat un contract între instituția în care activează și Mitropolia Moldovei; s-a elaborat setul de documente conform legislației, coordonat cu părțile interesate conform procedurii de formare și în final el a semnat dosarul cadastral, care conform regulamentului se semnează de către persoana de conducere, dosarul cadastral ulterior a fost depus spre recepționare Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău. După obținerea avizului de recepție instituția transmite dosarul beneficiarului după care contractul de elaborarea dosarului cadastral s-a produs efectul. Nu-și aduce aminte, dacă în cererea parvenită din partea Mitropoliei Moldovei, a fost indicat scopul formării bunului imobil de pe str. Circului 16, mun. Chișinău. La cererea parvenită din partea Mitropoliei Moldovei, care a fost depusă în adresa instituției D-lui nu erau anexate careva acte, ci doar cererea, pentru că după ce a fost repartizată în lucru cererea dată executorului examinează și solicită în caz de necesitate documente suplimentare, adică schema terenului cu parametrii respectivi care urmează a fi format.

În cadrul dosarului cadastral în cazul când se solicită formarea prin separare a terenului de pământ care nu este ocupat de construcție e suficient să fie anexat planul cu parametrii preconizat separării, în cazul separării bunului imobil sau terenului aferent unei construcții urmează a fi prezentat schema urbanistică, ori studiu privind stabilirea liniilor roșii a terenului aferent construcției date, după care se elaborează proiectul de formare și planul geometric de formare a bunului imobil care se coordonează cu persoanele interesate.

Persoane interesate sunt gestionarul terenul, sau autoritatea care administrează din numele statului și executorul. În acest caz concret, din câte își amintește, a fost coordonat de către gestionarul și Mitropolia ca organ public, care administra bunul. Aceasta nu ține de funcția D-lui, dar de executor. Din câte el cunoaște, terenul aferent Bisericii „Constantin și Elena,, îi aparține Republicii Moldova, după registrul bunurilor imobile. Nu ține minte, dacă a fost indicată și Mitropolia, probabil la construcție ar putea fi, însă nu-și amintește. Nu cunoaște, dacă Mitropoliei Moldovei i-a fost eliberat un titlu de dreptul de deținător de teren, la fel nu cunoaște dacă a fost sau nu transmis în folosință terenul.; dacă s-a coordonat dosarele de formare a bunului imobil cu Agenția Relații Funciare, dar Agenția nu administrează terenuri, bunuri. Nu cunoaște dacă Agenția Proprietății Publice atunci exista, nu s-a solicitat dacă Mitropolia administra ca organ conform legii, ei se coordonează, nu cunoaște.

Nu crede că au fost înaintate demersuri, pentru că iarăși ar ajunge la informații că Mitropolia gestionează bunul. Reiterează că, pentru unele mănăstiri, biserici s-a procedat asemănător. Nu este clar cine este proprietar. Da, este indicat statul, Guvernul a delegat toate funcțiile de administrare instituțiilor publice. Dacă Mitropoliei i-a fost eliberat un titlu ca gestionarului unui bun, înseamnă că așa și a fost. Legea nu prevede că, în caz că nu este determinat administratorul bunului din proprietatea statului că se coordonează cu Guvernul. Atunci nu era clar și se considera Mitropolia. În persoana cui, nu era atunci indicat. Nu s-a refuzat și nu au fost transmise demersuri sau interpelări. Astăzi este clar, cine administrează proprietatea publică. Este emisă Legea nr. 91 din 2019, care indică că, bunurile proprietății publice sunt administrate de anumite autorități. În cazul în care titlu a fost eliberat de agenție, mai departe nu este necesară coordonarea cu dumneaei, deoarece este Mitropolia care deține bunul imobil. Nu cunoaște dacă precis trebuia, sau nu să fie făcută o interpelare la Agenția Proprietății Publice. Dacă Mitropoliei Moldovei i s-a eliberat titlu de deținător a lotului de pământ, înseamnă că ei gestionează lotul de pământ. Nu cunoaște, dacă Mitropoliei s-a eliberat titlu și nici nu l-a văzut. Posibil că, în mențiuni în Registrul Bunurilor Imobile, este inscripție că i-au fost eliberat titlu, înseamnă că nu a coordonat la Mitropolie pentru a verifica mențiunii date. Reiterează că, Legea nr. 91 prevede că terenurile aferente în care își desfășoară acțiunea, îi proprietatea statului. Nu a văzut titlul eliberat Mitropoliei. Este aprobată lista bunurilor ocrotite de stat. Susține declarațiile citite de către procuror. Nu a declarat că urma numai decât să fie eliberat un titlu. Nu a fost o claritate cine administrează, a fost indicat că titlu este eliberat Mitropoliei. Nu cunoaște, dacă a fost eliberat titlu pentru obiectul dat. Nu numai decât să fie titlu la dosarul cadastral în cazul în care el există. Este nevoie doar să fie indicat în extras. Inscripția în registru este destul, titlu nu este obligatoriu să fie titlu. Reiterează, că în cazul în care a fost înregistrat Republica Moldova, nu este titlu. Din cazurile analogice, logic a reieșit că bunul este administrat de Mitropolie. A reieșit din cazuri analogice că Mitropolia administrează bunurile. Analogic cazului dat, nu au mai existat cazuri în care nu a existat inscripția în extras, cât și în Registrul Bunurilor Imobile nu există titlu.

Analogic s-a considerat că Mitropolia administrează bunul dat, deoarece au fost cazuri în care au fost numiți la aceleași edificii care sunt în aceeași listă. Nu a stabilit, cine este proprietar al bunului, deoarece executorul a considerat că este statul. Atunci trebuia să fie proprietatea statului, consideră că trebuia să fie Mitropolia în baza Legii nr. 740.

Reieșind din cele spuse mai sus, considera că Mitropolia este organul care administrează terenul aferent Bisericii „Constantin și Elena”, și ca pe alte obiecte care au fost anterior stabilite în lista executarea lucrărilor timp de o zi era reală. Nu a putut să răspundă, dacă era sau nu posibilă stabilirea chestiunii, cine este proprietar al bunul timp de o zi. Nu cunoaște, dacă exista un document oficial că, Mitropolia Moldovei era deținătorul lotului de pământ, ce rea în folosința Bisericii „Constantin și Elena”, sau să confirme faptul că e administrat. S-a uitat în dosarul cadastral, dar fiind persoană de răspundere, el nu duce responsabilitate pentru corectitudinea tuturor actelor din dosar, deoarece responsabilitatea pentru întregul dosar o duce executorul și evident că s-a uitat înainte ca să semneze. Mitropolia a depus o cerere pentru a forma un bun imobil din terenul aferent care a fost înregistrat în regiunea circului, unde este amplasată Biserica „Constantin și Elena”, Mitropolia Moldovei, care gestionează bunul a solicitat să formeze încă un teren din terenul existent, care nu era ocupat de construcție. În cerere nu a fost indicat scopul formării acestui teren. Din câte cunoaște și Legea nr. 91, cât și legea actuală nr. 29 terenurile aferente obiectelor care sunt ocrotite de stat, ca de exemplu obiectele de cult, constituie proprietate publică a statului, în cazul dat erau administrate de Mitropolia Moldovei. La acel

moment nu era clar ce autoritate era împuternicită să înregistreze bunul. Consideră că proprietarul terenurilor aferente în cazul dat, este statul. În 2014 nu este clar, de către cine au fost administrate acele bunuri. Obiectul a fost înregistrat, însă nu era indicată administrația ce administrează bunurile indicate. Este dreptul lor, pot forma mai multe bunuri din lotul de pământ aferent. Persoana nu are dreptul să înstrăineze, dar de a forma, de a forma nu se interzice, și le poate da doar în arendă. Sau să-i schimbe statutul. Ei putea să obțină un certificat de urbanism, însă ei nu au dreptul să transmită bunul în folosință căruiva agent economic.

Martorul *****, instanței a explicat, că activează în calitate de preot la Biserica „Constantin și Elena,, și nu se află nici într-un fel de relație cu inculpații în cauză.

D-lui a uitat de declarațiile, pe care le-a a depus la ancheta preliminară, a fost cu 5 ani în urmă, însă de D-lui ca preot al bisericii date ,sau apropiat cu întrebarea de a da în folosință terenul de lângă Biserica „Constantin și Elena,, deoarece terenul în cauză se afla în folosința bisericii, și atunci a făcut o ședință cu comunitatea și toți au fost de acord să deie în folosință, deoarece a fost și un suport financiar pentru biserica dată. Din partea bisericii a încredințat printr-o procură pe ***** ca mai departe să se ocupe cu problemele contractului de a da în folosință lotul de pământ de lângă biserică. Dorea să aibă o remunerare de la persoana căreia i-a fost dat lotul de pământ în folosință, în bani și au convenit ca să le achite 7000 sau 8000 lei pe lună.

A făcut o adunare cu comunitatea și a explicat situația, la ce dumnealor au fost de acord.

Ține minte că, a fost un bărbat înalt, sau prezentat, însă acum nu ține minte cum arătau. Au venit cu o cerere scrisă cu propunerea dată. După un an de zile de la depunerea cererii, a dat acordul la folosința terenului de pământ. Nu depinde de D-lui, probabil că au fost careva probleme organizatorice. Ulterior, s-a repartizat lotul de pământ pentru construcția unei stații de benzină. Dificultăți nu au apărut, dar a fost nevoit să divizeze lotul cea de pământ. După câte își aduce aminte, s-a refuzat pentru faptul că urma să construiască stația de petrol, trebuia să divizeze pământul pentru că să fie stabilit partea fiecăruia.

Consideră că este treaba sa, ce face cu pământul bisericii. Biserica avea de la Primărie certificatul de folosință pentru lotul de pământ, ce a fost dat în folosință unei persane. D-lui nu a solicitat extras de la cadastru referitor la pământul bisericii, a solicitat doar informații de la Primărie.

Biserica a fost construită în anul 1777, este monument istoric. Pământul a fost transmis pentru folosință după independență. Comunitatea se numește Biserica „Constantin și Elena,,

La biserica dată are funcția de conducător, iar terenul dat este în folosința bisericii și D-lor sunt cei ce folosesc terenul dat. Terenul nu s-a schimbat, iar din 2007 până în prezent, biserica nu plătește sume pentru teren. Ar putea să fie în arhivă un certificat că ,biserica este monument istoric.

Martorul ***** Vitalie instanței a explicat că activează la Biserica „Constantin și Elena ” în calitate de diacon .Terenul despre care a fost transmis Bisericii „Constantin și Elena” cu suprafața de 2,800 h cu numărul cadastral *****, dintre care 1,800 h este cimitir partea de la vale este 30 ari dintre care 15 ari sa dat în locațiune. Contractul de locațiune s-a făcut în baza actelor și anume; extrasul de la Oficiul Cadastral Teritorial care confirmă dreptul de folosință a Bisericii „Constantin și Elena,, asupra terenului, la fel dispune de titlu a dreptului de folosință. Planurile schematice ale terenului dat și dreptul de folosință care le permite să întocmească contracte de locațiune cu persoane fizice sau juridice, Biserica „Constantin și Elena” a întocmit un contract de locațiune cu firma „Go For Fun ”, și ca să stabilească hotarele terenului acordat în locațiune, au stabilit locul destinat pentru locațiune.

La Institutul de Proiectare sau întocmit schemele și au făcut delimitarea cu toate actele, după care au făcut un contract după numărul cadastral care vine în locațiune și a fost înregistrat la OCT ca contract de locațiune după care Primăria i-a chemat la Procuratură.

Între Primăria Chișinău și Biserica „Constantin și Elena” a fost întocmit contractul de locațiune încheiat cu SRL „Go For Fun”. Cererea de delimitare a terenului a depus-o la Institutul de Proiectări. Terenul l-a stabilit între Biserica „Constantin și Elena” și Institutul de Proiectări. La lucrările cadastrale au participat două persoane. Timp de o lună a durat efectuarea schimbărilor de măsurare și elaborarea documentelor și schemelor.

Adresarea SRL „Go For Fun”, în adresa Bisericii „Constantin și Elena” cu întrebarea referitor la primirea în locațiune a terenului de pământ, s-au adresat în luna februarie 2013 și a fost soluționată un an și ceva. Biserica trebuia să primească în baza contractului o sumă pentru chirie, la ce este specificată în contractul de locațiune. Primele plăți au fost efectuate după încheierea contractului de locațiune primele două luni, pe urmă D-lor au oprit transferurile până la soluționarea terenului cu probleme, plus au avut un contract, care prevedea că, firma SRL „Go For Fun”, se obligă să tragă canalizare la biserică, să repare drumul capital de acces până la biserică și să facă un teren de joacă pentru copii. Contractul de locațiune a fost coordonat cu Mitropolia Moldovei, și schemele de divizare a fost coordonate cu ei. Careva taxe pe teren, biserică pe terenul de pământ nu achită, se achită doar serviciile comunale.

Conform documentelor de care dispun, cunoșteau că, terenul pe care este amplasat sediul Bisericii „Constantin și Elena”, este indicat în extras- Republica Moldova. Despre existența Deciziei emisă de Consiliul Chișinău nr 2/18 din 24.02.2014, nu a știut, iar împreună cu Primăria, Biserica nu a participat la delimitarea terenului ca proprietate a mun. Chișinău.

Martorul ***** instanței a explicat că, cunoaște vizual doar inculpatul ***** și nu se află nici într-o relație, anterior a avut relații de serviciu. Activează ca specialist principal la Serviciul Vamal, iar anterior a activat la Agenția Relații Funciare și Cadastru în calitate de șef de direcție pe perioada 2012-2017.

La subiectul dat a explicat următoarele: în cadrul Agenției a parvenit o solicitare din partea Guvernului de a examina legalitatea separării acestui teren. Astfel prin ordinul Directorului general al Agenției a fost instituit un grup de lucru de a examinare a cazului respectiv, inclusiv a fost inclus și el în acest grup de lucru cu alți colegi. Examinând materialele la cauza data, grupul de lucru au constatat că, Biserica Sfinții „Împărați Constantin și Elena”, nu dispunea de careva acte de proprietate asupra terenului, și inclusiv în înscrisurile din Registrul bunurilor imobile nu era proprietar al acestui teren. La data examinării materialelor cauzei date, conform înscrisurilor bunurilor imobile, proprietar al acestui teren era indicat Republica Moldova numai nu biserică. Astfel în conformitate cu Legea nr. 354 cu privire la formarea bunurilor imobile, (art. 3) inițiator al formării bunurilor imobile poate fi proprietarul, statul sau unitatea administrativă teritorială împuternicită cu administrarea bunurilor, titulari de drepturi reale și patrimoniale cu acordul proprietarului. Astfel cum a menționat, biserică nu era proprietar și nu a avut acordul proprietarului, respectiv considerând că formarea bunului prin separare a fost format prin încălcarea prevederilor legale.

Codul Civil și Legea cadastrului bunilor imobile stipulează că, ca bază se i-au înscrisurile din Registrul bunurilor imobile, până când acestea nu au fost contestate. Astfel cum a menționat, proprietar în Registrul era Republica Moldova, și în viziunea grupului de lucru executorul urma să respingă cererea de formarea a bunului imobil deoarece era depusă de o persoană care nu avea dreptul, s-au să concretizeze cine urmă să fie autoritatea împuternicită pentru depunerea cererii și

care ulterior să emită decizia de formare a bunurilor imobile. Trebuiau întreprinse careva acțiuni pentru identificare, dar nici de cum ca bază să servească actele semnate de biserică și Mitropolie. Cât privește încheierea și înregistrarea contractului de locațiune acestui teren la Oficiul Cadastral - la fel consideră ilegală din aceleași considerente menționate mai sus: nu era proprietarul și persoana împuternicită.

Agencia Relatații Funciare și Cadastru este autoritatea publică centrală de specialitate ,din subordinea Guvernului, atribuțiile drepturilor sunt expres stipulate în Regulamentul de activitate aprobat prin Hotărârea de Guvern 383/2010, ei sunt autoritate centrală de specialitate care elaborează politici în domeniu.Este așa ceva - Legea 91, în speța dată în viziunea grupului de lucru biserica nu era proprietar. Scopul grupului de lucru nu era de a stabili cine este proprietarul (Primăria sau Republica Moldova), grupul a examinat legalitatea formării - dacă biserica era în drept să formeze acest bun. Biserica nu era proprietar nu avea dreptul.

Biserica urma să se adreseze proprietarului terenului,la momentul dat biserica deținea titlul de folosință asupra terenului. Chiar dacă deține un drept real urma să se adreseze către proprietarul conform art.3 din Legea 354. Legea prevede asemenea cazuri

Nu își amintește de așa ceva premise că, despre mod de folosință,destin. Până la inițierea procedurii de formare urma să se stabilească autoritatea, proprietarul acestui teren (Republica Moldova sau Primăria mun.Chișinău.)Insa procedura de formare se inițiază de către proprietar sau de titularul de drepturi cu acordul proprietarului. D-lor în cadrul examinării cazului nu am examinat sub aspectul prejudiciului, deja a răspuns anterior, D-lor au examinat pe faptul legalității de formare și consideră ilegal format.

Dreptul de folosință conform titlului era dat bisericii,dar biserica nu era proprietar, biserica fiind și este separată de stat.Urma să obțină dreptul de proprietate, să-l dobândească acest drept, dar nu are un document de confirmare că este proprietarul.El nu vede careva contradicții între hotărârea grupului de lucru care a examinat cazul dat conform și art. 15/1 din Codul Funciar.Autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil conform Legii 121 al Republici Moldova, Legea 91 dar în opinia sa este un alt subiect și o altă procedură,care nu se referă la formarea bunurilor, or grupul de lucru nu a stabilit și nu era scopul de a stabili ,cine este autoritatea împuternicită.

Specialistul în domeniul cadastrului bunurilor imobile, *****, instanței a explicat că,activează în calitate de șef birou suport metodologic al departamentului cadastru Agenția Servicii Publice.

Procedura de formare și de înregistrare a bunurilor noi formate este reglementată de prevederile legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, potrivit prevederilor legii menționate inițiator de lucrări de formare pot fi proprietarii bunurilor, gestionarii acestora, precum și alți titulari de drepturi asupra bunului imobil, astfel în cazul în care proprietar al bunului imobil este statul atunci la formarea bunului imobil urmează a fi prezentat acordul unui organ împuternicit care gestionează bunul imobil din numele statului cu excepțiile prevăzute de legislația în vigoare.

Reieșind din prevederile codului funciar art. 15/1 bisericile care dețin proprietate asupra construcțiilor bisericilor precum și construcțiilor accesorii de pe lângă biserică se consideră și proprietari ai terenului aferent acestor construcții.

Din câte își aduce aminte art. 15/1 al codului funciar a intrat în vigoare anterior anului 2014 și respectiv posibil de aplicat procedurii de formare a bunurilor imobile referitor la acest caz, astfel biserica cu hramul sfinților „Constantin și Elena,,având un drept real înregistrat(dreptul de folosință) asupra terenului aferent bisericii reieșind din prevederile legale

se consideră totodată și proprietari al acestuia, ca urmare formarea bunului imobil putea fi inițiată de către reprezentantul bisericii cu hramul sfinților „Constantin și Elena,, fără a fi necesară obținerea în prealabil sau coordonarea a acordului din partea autorităților publice, iar dreptul de proprietate al statului înregistrat asupra terenului aferent bisericii este înregistrat în temeiul legii cadastrului bunurilor imobile fără ca să fie prezentat organului cadastral teritorial Chișinău vre-un document ce ar confirma dreptul de proprietate al titularului înregistrat, această înscriere din registrul bunurilor imobile s-a efectuat în condițiile prevederilor legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, doar în scopul asigurării consecutivității înscrierilor din registrul bunurilor imobile precum și în scopul asigurării înregistrării dreptului de proprietate asupra construcțiilor amplasate pe acest teren pentru a nu leza interesele legitime ale titularilor de drept asupra construcțiilor.

La întrebările reprezentantului părții vătămate ***** – reprezentantul Primăriei mun. Chișinău, specialistul a relatat că, dacă se referă la cazul concret atunci nu era necesar acordul municipiului Chișinău la formarea prin separare a terenului aferent bisericii cu hramul sf. „Constantin și Elena,,

Privitor la partea tehnică de formare a bunului imobil și de întocmirea a planurilor geometrice ale terenurilor nou formate reieșind din prevederile legii urmează a fi coordonate cu administrația publică locală sau după caz și cu titularii terenurilor adiacente în cazul în care aceștia pot fi lezați în drepturi ca urmare a lucrărilor de formare.

Având în vedere faptul că, dreptul de proprietate al statului a fost înregistrat asupra terenului aferent construcțiilor bisericii în lipsa actelor confirmative de drept, stabilirea apartenenței dreptului de proprietate asupra terenului urma a fi efectuată doar ca urmare a procedurii de delimitare a terenurilor în corespundere cu prevederile legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91/2007 conform prevederilor legii în cauză în vigoare la acel moment, conform prevederilor acestei legi, în cazul în care dreptul de proprietate asupra terenului aparținea mun. Chișinău urma a fi întocmită lista de inventariere a terenurilor proprietate municipală precum și lista bunurilor imobile proprietate municipală aprobate prin decizia consiliului municipal și coordonate cu autoritățile administrației publice centrale interesate.

Din conținutul registrului bunurilor imobile poate să constate faptul că lucrările de delimitare a terenurilor în cauză nu au avut loc ținând cont de faptul că în dosarul cadastral al bunului imobil lipsesc documente ce ar confirma efectuarea lucrărilor de delimitare precum și lipsa unei cereri din partea Primăriei mun. Chișinău depuse la registratorul Serviciului cadastral Teritorial Chișinău privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului în baza unui alt document ce putea constitui temei de înregistrare a dreptului de proprietate.

Dreptul de proprietate asupra bunului imobil se consideră a fi apărut din momentul înregistrării acestuia în registrul bunurilor imobile cu excepțiile stabilite la art. 37/1 a legii cadastrului bunurilor imobile care stabilește că, dreptul de proprietate se consideră a fi apărut până la înregistrarea acestora în registrul bunurilor imobile dacă a fost dobândit spre exemplu în temeiul unui act administrativ sau normativ, respectiv prin efectul art. 15/1 al codului funciar consideră că dreptul de proprietate al bisericii cu hramul sf. „Constantin și Elena,, se consideră a fi apărut chiar dacă acest drept nu este înregistrat în registrul bunurilor imobile în lipsa unui act eliberat de către autoritățile publice competente ce urma a fi bazat pe prevederile codului funciar.

Nu a putut răspunde cu exactitate la întrebarea dacă la conținutul actelor din dosarul cadastral al bunului imobil care a fost transmis în folosință bisericii „Constantin și Elena,, deoarece nu cunoaște conținutul tuturor documentelor care se regăsesc în dosarul cadastral. În

cazul în care în dosarul cadastral se regăesc careva documente ce pot constitui temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului menționat ar putea să-și exprime opinia dacă în temeiul acestora poate fi înregistrat dreptul de proprietate asupra bunului imobil

La întrebarea formulată nu poate să răspundă pentru că nu posedă cunoștințe în acest domeniu și examinarea astfel de situații nu ține de competența atribuțiilor de serviciu

Atribuțiile și obligațiunile registratorului la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor inclusiv și a celor nou formate sunt stabilite de prevederile legii cadastrului bunurilor imobile, legii cu privire la formarea bunurilor imobile, instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor aprobate prin ordinul agenției relații funciare și cadastru nr. *****5, regulamentul registratorului aprobat prin hotărârea Guvernului 1030/1998.

La întrebarea referitor la cadrul normativ în vigoare ce reglementează atribuțiile și competența inginerului cadastral poate să comunice că, la general cunoaște că, activitatea inginerului este reglementată de către legea cadastrului bunurilor imobile, legea cu privire la formarea bunurilor imobile, precum și a instrucțiunilor ce țin de executarea lucrărilor cadastrale aprobate prin ordinele agenției relații funciare și cadastru.

Biserica „Constantin și Elena,, nu a fost în drept să înregistreze dreptul de proprietate asupra terenului aferent bisericii deoarece pentru înregistrarea acestui drept urma a fi eliberat un alt document bazat pe prevederile art. 15/1 din Codul funciar.

Terenul aferent bisericii „Constantin și Elena,, atribuit inițial cu o suprafață anumită chiar dacă ulterior a fost format prin separare oricum drepturile asupra terenurilor nou formate se mențin și asupra acestora, aceasta rezultă și din prevederile legii cu privire la formarea bunurilor imobile.

La întrebarea formulată a comunicat că odată cu înregistrarea bunului nou format, drepturile înregistrate asupra terenului inițial până la formare se mențin automat și asupra terenurilor nou formate or, procedura de formare nu are ca efect pierderea dreptului de proprietate asupra bunului imobil.

Ulterior, Specialistul ***** instanței a explicat că, conform dosarului cadastral și a înscrisurilor anexate, poate constata că terenul cu numărul cadastral ***** amplasat pe bulevardul Renașterii fără număr, municipiul Chișinău, a fost atribuit cu drept de folosință Bisericii Sfinții Împărați „Constantin și Elena,, în temeiul titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat la data de 11.02.1999 de către Primăria mun. Chișinău, la fel a menționat că în acea perioadă în anul 1999 titlurile sau actele ce confirmă drepturile deținătorilor de terenuri erau eliberate doar de către Primăria mun. Chișinău inclusiv și pentru terenurile ce constituia proprietatea publică a statului. Dreptul de folosință asupra terenului de pământ de către Bisericii „Constantin și Elena,,a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de 07.12.1999. În dosarul cadastral prezentat al bunului imobil în cauză, nu se regăesc careva documente ce ar confirma apartenența dreptului de proprietate asupra lotului de teren ce îi dat în folosința Bisericii date. Din conținutul datelor din registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra terenurilor a fost înregistrat după Republica Moldova în lipsa căror-va documente și în temeiul legii cadastrului bunurilor imobile numărul 1543 din 25.02.1998. Ținând cont de prevederile Codului Civil și prevederile legii Cadastrului Bunurilor Imobile, datele din registrele bunurilor imobile se consideră a fi valabile și veridice până la proba contrară. La fel, reieșind din prevederile art. 57 al legii cadastrului bunurilor imobile, în cazul lipsei actelor ce confirmă drepturile asupra terenurilor, se înscrie dreptul de proprietate asupra lotului de teren al statului în scopul înregistrării construcțiilor amplasate pe acest teren. Părerea sa este că, atât timp cât lipsesc careva documente în dosarul cadastral prezentat poate conchide că dreptul de

proprietate asupra terenului dat în folosință Bisericii Constantin și Elena aparține statului având în vedere înscrierile din registrul bunurilor imobile.

La întrebarea pusă a comunicat că, atât timp cât în registrul bunurilor imobile este înregistrat dreptul de folosință a bisericii „Constantin și Elena,, asupra terenului și luând în considerație că conform prevederilor art. 15² al codului funciar, reprezentanții bisericii erau în drept de a iniția și a solicita înregistrarea formării terenului în cauză prin separarea acestuia în condițiile prevederilor legii cu privire la formarea bunurilor imobile și legii cadastrului bunurilor imobile având în vedere faptul că în rezultatul formării terenului dreptul de proprietate al statului nu a fost radiat sau înstrăinat și asupra terenurilor nou format a fost menținut înscrierea despre dreptul de proprietate al statului, consideră că registratorul Serviciului Cadastral Teritorial a efectuat înregistrarea bunurilor nou formate prin separare întemeiat reieșind din conținutul actelor din dosarul cadastral al bunurilor imobile precum și de datele din registrul bunurilor imobile și prevederile codului funciar. Ține să menționeze că atât timp, cât dreptul mun. Chișinău nu a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile și totodată careva acte administrative ce ar confirma dreptul municipiului asupra terenului în cauză, registratorul serviciului cadastral nu putea să cunoască că asupra acestui teren se pretind careva drepturi ale terților persoanei reieșind din prevederile cadrului legal terenul dat oricum aparținea bisericii.

Având în vedere prevederile art. 15¹ al. 2 din Codul Funciar al RM dreptul asupra terenului aferent Bisericii „Constantin și Elena,, aparține acestei biserici, deși datele din registrul bunurilor imobile denotă faptul că terenul aparține statului reieșind din prevederile cadrului legal, dreptul asupra acestuia aparține bisericii deși dreptul de proprietate asupra terenului urma a fi transmis de către autoritățile statului către Biserica Sfântul „Constantin și Elena,, în temeiul unui act stabilit de către prevederile codului funciar chiar și în lipsa acestuia dreptul bisericii se consideră a fi apărut reieșind din prevederile art. 37¹ al legii cadastrului bunurilor imobile.

Reieșind din art. 57 și 35 din legea cadastrului bunurilor imobile în cazul înregistrării construcțiilor în lipsa căror-va documente pe teren, dreptul asupra terenului se înscrie după RM sau în redacția anului 2006 din legea sus nominalizată, după administrația publică locală, menționează că asta se face pentru a respecta consecutivitatea înscrierilor din registrul bunurilor imobile, adică mai întâi se înscriu datele despre teren, apoi datele despre construcții și după caz datele despre încăperile izolate din cadrul construcțiilor, totodată grevarea drepturilor patrimoniale se efectuează doar după înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile.

Până în anul 2006 se înregistra la capitolul A al registrului bunurilor imobile doar dreptul de proprietate în folosul statului în cazul lipsei căror-va documente ce ar confirma dreptul de proprietate asupra acestuia, iar după anul 2006 asupra terenului puteau fi înregistrate și drepturile administrației publice locale în cazul înregistrării construcțiilor ce aparțineau acesteia.

Conform informației din dosarul cadastral prezentat de către instanță registrul bunurilor imobile cu numărul ***** a fost deschis la data de 28.12.1999 iar terenul și dreptul de proprietate al statului a fost înscrise începând cu data de 07.12.19

Probele administrate în cadrul ședinței de judecată;

Deși, inculpații ***** , ***** și ***** , în cadrul ședinței de judecată nu și-au recunoscut vina, instanța consideră că, în cadrul cercetării judecătorești, au fost prezentate și examinate probe care confirmă incontestabil vinovăția acestora în comiterea infracțiunii incriminate.

Astfel, vinovăția inculpaților- ***** , ***** și ***** , se mai dovedește și prin materialele cauzei și anume;

Plîngerea Vice -primarului Primăriei mun.Chișinău din 22 ianuarie 2015(vol.1, f.d 41-42) privind faptul divizării ilegal a lotului de pământ cu numărul cadastral ***** și darea în arendă a lotului de pământ cu numărul castral ***** fără acordul proprietarului;

Informația ÎS,,Cadastru,,(f.d 43) din 6.06.2014,care confirmă dreptul de folosință a lotului de pământ cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0.1554 ha., după Biserica cu Hramul,, Sfinții Împărați Constantin și Elena,, iar proprietarul fiind Republica Moldova;

Informația ÎS,,Cadastru,,(f.d 44) din 28.12.1999,care confirmă dreptul de folosință a lotului de pământ cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 1.9455 ha., după Biserica cu Hramul,, Sfinții Împărați Constantin și Elena,, iar proprietarul fiind Republica Moldova;

Cererea Bisericii cu Hranul,, Sfinții Împărați Constantin și Elena,, privind efectuarea lucrărilor cadastrale de formare a bunului imobil înregistrat cu numărul cadastral ***** , gestionat de Biserica,, Sfinții Împărați Constantin și Elena,,(f.d 51);

Proiectul planului de separare din 02 iunie 2014(f.d 44) a bunului imobil înregistrat cu numărul cadastral *****(inginerul cadastral al ÎS,, IPOT,, Vl. Leu)

Actul de constatare pe teren(f.d 45); (inginerul cadastral al ÎS,, IPOT,, Vl. Leu);

Studiu privind formarea bunului imobil cu avizul; separarea bunului imobil cu numărul cadastral ***** cu suprafața totală de 2.3040 ha., în trei bunuri imobile (f.d 46),(inginerul cadastral al ÎS,, IPOT,, Vl. Leu);

Decizia cu privire la formarea bunului imobil din 04.06.2014(f.d 47) cu numărul cadastral ***** cu suprafața totală de 2.3040 ha., în trei bunuri imobile și înregistrat la ÎS,,Cadastru ,, la 05.06.2014;

Contractul de Locațiune nr 87 din 22 iulie 2014(f.d 56) încheiat între Biserica cu Hramul,, Sfinții Împărați Constantin și Elena,, și SRL,, GO FOR FUN,, a lotului de pământ cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0.1554 ha., cu anexarea Actului de predare-primire(f.d 60) în posesie a terenului cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0.1554 ha;

Răspunsul ÎS,,Cadastru,, sub nr. 01-11/1521 din25.09.2024(f.d 104, vol.1) adresată CAN al RM, potrivit căruia, în dosarul cadastral și registrul bunurilor imobile a bunului imobil situate în mun.Chișinău, str. Circului nr. 16 cu numărul cadastral 0100415096, nu sunt careva acte privind dreptul de proprietate al Republicii Moldova;

Decizia Primăriei mun.Chișinău nr. 3/46 din 28 ianuarie 1999(f.d 114-115, vol1),, Cu privire la autentificarea dreptului de folosirea pământului și anularea unor decizii adoptate anterior,, potrivit căruia sa decis,(pct,2),, beneficiarii(în care este inclusă și Biserica,, S Împărați Constantin și Elena,,) se obligă să nu admită nici un fel de construcții fără permisiunea organelor administrației publice locale și să folosească terenurile atribuite rațional și după destinație,,

Decizia nr.22/57-17 din 17 septembrie 1998 a Primăriei municipiului Chișinău cu privire la repartizarea unui lot de pământ suplimentar din bd.Renașterii, Bisericii „Sfântul Constantin și Elena”, în baza căreia s-a repartizat Bisericii „Sfântul Constantin și Elena” loturile de pământ suplimentare: nr.1 cu suprafața de 0,04 ha; nr.2 cu suprafața de 0,02 ha din bd.Renașterii(V01 1 f.d126);

Decizia nr.30/3-2 din 12 septembrie 1993 a Consiliului orășănesc Chișinău cu privire la atribuirea în folosință a lotului de pământ Bisericii „Constantin și Elena,, prin care s-a atribuit în folosință Bisericii „Constantin și Elena” lotul de pământ cu suprafața de 2,8 ha de pe bd.Renașterii pentru exploatarea ulterioară de către biserică, fără dreptul de a construi clădiri capitale, conform planului elaborat de către Direcția generală pentru arhitectură și urbanism (V.1 f.d.127-129);

Decizia nr.1/48-18 din 22 ianuarie 1998 a Primăriei municipiului Chișinău cu privire la proiectarea și construirea altarului și încăperilor auxiliare din bd. Renașterii de către Biserica „Sfintul Constantin și Elena”(V.1 f.d.130-131);

Decizia Consiliului mun.Chișinău sub nr. 2/18-2 din 27.02.2014 cu anexă,(f.d 133-166) despre delimitarea terenurilor proprietate municipal din sectorul Rîșcani, potrivit căruia sa decis aprobarea terenurilor proprietate municipală potrivit planurilor cadastrale(geometrice) elaborate și se clasează pe domeniul public și privat(lista terenurilor se anexează, printre care sub numărul 1527 și numărul cadastral ***** cu destinația,, biserica,, domeniul proprietății municipal-privat, cu suprafața de 0.3685 ha.,)

Răspunsul Direcției Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare din 27 iulie 2016(f.d 170, vpl.1) precum că, conform deciziei Consilului mun.Chișinău nr. 3/24 din aprilie 2013,,Pentru aprobarea metologiei calculării prețului estimative al terenurilor din intravilanul mun.Chișinău, prețul de arendă a terenului cu suprafața de 0.1554 ha constituie 34401,lei/an iar prețul estimative pentru vânzarea terenului(liber de construcții) constituie 430. 020,46 lei;

Decizia Colegiului civil, commercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 20 iulie 2016(f.d 171-178), potrivit căruia sa decis casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2016, fiind menținută hotărîrea Judecătoriei Centru mun.Chișinău din 28 octombrie 2015 în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către SRL,,GO FOR FUN,, împotriva Consiliului și Primăria mun.Chișinău, intervenient accesoriu biserica,,Sfinții Împărați Constantin și Elena,, Guvernul RM, Agenția proprietății Publice privind anularea răspunsului și obligarea eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare;

Hotărîrea Judecătoriei Centru, mun.Chișinău din 28 octombrie 2015(f.d 181) potrivit căruia sa hotărât respingerea cererii de chemare în judecată depusă de SRL,,GO FOR FUN,, împotriva Consiliului și Primăria mun.Chișinău, intervenient accesoriu biserica,,Sfinții Împărați Constantin și Elena,, Guvernul RM, Agenția proprietății Publice privind anularea răspunsului Consiliului mun.Chișinău nr 21/6866 din 24.11.2014 și obligarea eliberării certificatului de urbanism pentru proiectarea unei stații de alimentare cu produse petroliere în limitele terenului cu numărul cadastral ***** din mun.Chișinău, str. Circului, 16;

Decizia Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2016(f.d 186), potrivit căruia a fost casată hotărîrea Judecătoriei Centru, mun.Chișinău din 28 octombrie 2015;

Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.88 din 30 iunie 2016 cu privire la instituirea comisiei de anchetă, prin care s-a instituit comisia de anchetă pentru examinarea solicitării Guvernului (V.1 f.d.199);

Nota informativă cu privire la legalitatea formării prin separare a terenului cu nr.cadastral ***** și ***** amplasat în mun.Chișinău, str. Circului 16, prin care, comisia de anchetă a stabilit că separarea bunurilor indicate mai sus a avut loc cu abateri de la legislația în vigoare (V.1 f.d.200);

Fișele de post ale inculpaților ***** (f.d 25-28, vol.2); ***** (f.d 53-58); ***** (f.d 88-90, vol.2);

Procesul-verbal de ridicare din 20 februarie 2017, prin care au fost ridicate dosarele tehnice și dosarele cadastrale ale bunurilor imobile cu nr.cadastral: ***** și ***** (V.2 f.d.119);

Procesul-verbal de cercetare din 20 februarie 2017, prin care au fost supuse examinării dosarele cadastrale a bunurilor imobile ridicate de la OCT Chișinău și care ulterior au fost recunoscute ca corpuri delictive și care conțin documente care dovedesc vinovăția persoanelor – ***** , ***** și ***** (V.2 f.d.120);

Astfel, cercetând totalitatea probelor administrate în ședința de judecată, instanța de judecată încadrează acțiunile inculpaților-*****, ***** și *****, în baza art. 328 alin.(1) din Codul Penal, adică fiind persoane publice au săvârșit acțiuni care depășesc în mod vădit limitele drepturilor și atribuțiilor acordate prin lege, cauzând daune în proporții considerabile Primăriei mun. Chișinău, inclusiv prin limitarea dreptului la proprietate asupra terenului.

În corespundere cu art.93 alin.(1) CPP RM, „Probele sunt elemente de fapt dobândite în modul stabilit de prezentul cod, care servesc la constatarea existenței sau inexistenței infracțiunii, la identificarea făptuitorului, la constatarea vinovăției, precum și la stabilirea altor împrejurări importante pentru justa soluționare a cauzei”.

În acord cu art.101 alin.(1)-(2) CPP RM, „Fiecare probă urmează să fie apreciată din punct de vedere al pertinentei, concludenței, utilității și veridicității ei, iar toate probele în ansamblu - din punct de vedere al coroborării lor. Judecătorul apreciază probele conform propriei convingeri, formate în urma examinării lor în ansamblu, sub toate aspectele și în mod obiectiv, călăuzindu-se de lege”.

La adoptarea sentinței, inter alia, potrivit prevederilor art.385 alin.(1) pct.1-4) CPP RM, instanța de judecată trebuie să soluționeze următoarele chestiuni în următoarea consecutivitate: 1) dacă a avut loc fapta de săvârșirea căreia este învinuit inculpatul; 2) dacă această faptă a fost săvârșită de inculpat; 3) dacă fapta întrunește elementele infracțiunii și de care anume lege penală este prevăzută ea; 4) dacă inculpatul este vinovat de săvârșirea acestei infracțiuni.

În conformitate cu art. 51 alin. (1) Cod Penal al RM, temeiul real al răspunderii penale îl constituie fapta prejudiciabilă săvârșită, iar componența infracțiunii, stipulată în legea penală, reprezintă temeiul juridic al răspunderii penale.

În sensul precizării componenței de infracțiune, legiuitorul a statuat la art. 52 Cod Penal al RM se consideră componența a infracțiunii totalitatea semnelor obiective și subiective, stabilite de legea penală, ce califică o faptă prejudiciabilă drept infracțiune concretă. Componența infracțiunii reprezintă baza juridică pentru calificarea infracțiunii potrivit unui articol concret din prezentul cod.

Potrivit art. 113 Cod Penal al RM, se consideră calificare a infracțiunii determinarea și constatarea juridică a corespunderii exacte între semnele faptei prejudiciabile săvârșite și semnele componenței infracțiunii, prevăzute de norma penală. Calificarea oficială a infracțiunii se efectuează la toate etapele procedurii penale de către persoanele care efectuează urmărirea penală și de către judecători. "

Instanța de judecată relevă că în cauza „Kokkinakis vs Grecia din 25.05.1993” CtEDO a statuat că " (...) o infracțiune trebuie să fie definită clar prin lege. Această condiție va fi îndeplinită atunci când individul poate să știe, pornind de la prevederea normei pertinente și la nevoie cu ajutorul interpretării ce-i este data în jurisprudență, ce acte și omisiuni sunt de natură să-i angajeze răspunderea penală.

Analizând în coroborare probele de la dosar, instanța de judecată relevă că cele imputate inculpaților – *****, ***** și *****, au fost comise anume de către aceștea (de către inculpați) și faptele lor intră sub incidența legii penale.

Sintetizând cele conturate supra, instanța de judecată reiterează că vinovăția inculpaților *****, ***** și ***** în comiterea infracțiunii prevăzute la art. 328 alin. (1) Cod penal și-a găsit confirmare în ședința de judecată dincolo de orice îndoială rezonabilă.

Totodată instanța de judecată apreciază critic argumentele inculpaților *****, ***** și *****, depuse în cadrul ședinței de judecată, deoarece aceste afirmații se combt prin totalitatea probelor cercetate în ședința de judecată și, în opinia instanței, urmăresc scopul evitării

răspunderii penale pentru fapta comisă.

Instanța reiterează faptul că, în cadrul ședinței a fost demonstrat în totalitate că, inculpații *****, ***** și *****, fiind persoane publice au săvârșit acțiuni care depășesc în mod vădit limitele drepturilor și atribuțiilor acordate prin lege, cauzând daune în proporții considerabile Primăriei mun.Chișinău, inclusiv prin limitarea dreptului la proprietate asupra terenului, or în acest sens potrivit art. 17 alin. (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile, prevede că pentru a obține permisiunea de formare a unui bun imobil proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale, persoana interesată depune o cerere la autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil respectiv, permisiune care nu se conține în dosarul tehnic.

De asemenea art. 18 alin. (4) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede expres că planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul - acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sînt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren.

Totodată, art. 26 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile, prevede că, în cazul înregistrării drepturilor asupra unui bun imobil care aparține Republicii Moldova sau unei unități administrativ-teritoriale a ei, în numele lor acționează autoritățile publice autorizate.

Prin urmare, instanța atestă că, inculpatul ***** neavînd acordul în scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sunt atinse, a modificat planurile cadastrale și geometrice în lipsa acordurilor corespunzătoare, pe care ulterior le-a inclus în dosarul tehnic, iar apoi le-a prezentat pentru recepționare OCT Chișinău, iar inculpatul *****, activînd în funcția de șef de secție Baza de date grafice din cadrul OCT Chișinău a recepționat dosarul tehnic și concomitent a transferat în baza de date grafică, datele grafice cu bunurile imobile nou formate, ceea ce a permis ulterior efectuarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile.

Ca urmare, după transferul de către inculpatul ***** a datelor grafice în baza de date grafice, în aceiași zi la 05.06.2014, inculpata Popușoi(Răbdău) Eleonora, activînd în funcția de registru în cadrul Oficiului Cadastral Teritorial Chișinău, de asemenea în lipsa cererii unor autorități publice autorizate, a înregistrat decizia cu privire la separarea bunului imobil cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 2,304 ha în trei bunuri imobile cu suprafețele respective; nr. ***** -1,9455 ha, nr. ***** - 0,2031 ha și nr.***** - 0,1554 ha.

În continuare, la 22.07.2014 Comunitatea religioasă Biserica cu hramul ”Sf. Împărați Constantin și Elena” în lipsa acordului proprietarului, a semnat contractul de locațiune nr. 87 prin care a transmis în posesiune și folosință temporară întreprinderii ”GO FOR FUN” SRL, IDNO 1013600018750, terenul cu suprafața de 0,1554 ha cu nr. cadastral*****, cu scopul construirii unei stații de alimentare auto PECO.

La fel, în lipsa cererii persoanei autorizate din partea proprietarului terenului Primăria mun.Chișinău, la 29.07.2014, inculpata ***** a înregistrat contractul de locațiune nr. 87 din 22.07.2014, efectuînd înscrierea respectivă în Registrul bunurilor imobile nr.*****.

La 12.11.2014, profitînd de înscrierile ilegale în Registrul bunurilor imobile*****, ”GO FOR FUN” SRL a solicitat Consiliului municipal Chișinău eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectarea unei stații de alimentare cu produse petroliere, însă solicitarea nu a fost satisfăcută.

Ca urmare, Primăria și Consiliul municipal Chișinău au fost atrași în proces judiciar de către ”GO FOR FUN” SRL, inclusiv pînă la Curtea Supremă de Justiție, care a menținut hotărîrea Judecătoriei Centru mun.Chișinău din 28.10.2015 prin care a fost respinsă cererea de chemare în judecată depusă de ”GO FOR FUN” SRL împotriva Consiliului și Primăria mun.Chișinău, intervenient accesoriu Biserica,,Sfinții Împărați Constantin și Elena,, Guvernul RM, Agenția Proprietății Publice privind anularea răspunsului Consiliului mun.Chișinău nr 21/6866 din 24.11.2014 și obligarea eliberării certificatului de urbanism pentru proiectarea unei stații de alimentare cu produse petroliere în limitele terenului cu numărul cadastral ***** din mun.Chișinău, str. Circului, 16, iar potrivit Deciziei Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 20 iulie 2016(f.d 171-178), potrivit căruia sa decis casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 februarie 2016, fiind menținută hotărîrea Judecătoriei Centru mun.Chișinău din 28 octombrie 2015

Astfel, prin acțiunile sale inculpații *****, ***** și ***** au săvîrșit infracțiunea prevăzută de art. 328 alin. (1)Cod penal al Republicii Moldova; adică săvîrșirea de către o persoană publică a unor acțiuni care depășesc în mod vădit limitele drepturilor și atribuțiilor acordate prin lege, cauzînd daune în proporții considerabile Primăriei mun.Chișinău, inclusiv la limitarea dreptului la proprietate asupra terenului.

Totodată, cercetînd totalitatea materialelor cauzei, auzind participanții la proces, instanța de judecată consideră necesar de a înceta procesul penal de învinuire a lui *****, ***** și ***** în comiterea infracțiunii prevăzute la art. 328 alin. (1)Cod penal din motivul că, a intervenit termenul de prescripție.

Potrivit art. 391 CPP al RM, sentința de încetare a procesului penal se adoptă dacă există alte circumstanțe care exclud sau condiționează pornirea urmăririi penale și tragerea la răspundere penală.

Iar potrivit art.332 al.1)CPP al RM în cazul în care, pe parcursul judecării cauzei, se constată vreunul din temeiurile prevăzute în art. 275 pct.2)-9), 285 al.1) pct.1),2),4),5), precum și în cazurile prevăzute în art. 53-60 din Codul Penal, instanța prin sentință motivată, încetează procesul penal în cauza respectivă.

Potrivit art.275 pct.4)CPP al RM, urmărirea penală nu poate fi pornită, iar dacă a fost pornită, nu poate fi efectuată în cazul în care a intervenit termenul de prescripție.

În cazul expirării termenului prescripției tragerii la răspundere penală, instanța urmează astfel să dispună încetarea procesului penal.

Potrivit art. 60 al.1) lit.b)CP al RM, persoana se liberează de răspundere penală dacă din ziua săvîrșirii infracțiunii au expirat 5 ani de la săvîrșirea unei infracțiuni mai puțin grave.

Potrivit art, 16 al.3)CP al RM, infracțiuni mai puțin grave se consideră faptele pentru care legea penală prevede pedeapsa maximă cu închisoare pe un termen de pînă la 5 ani inclusiv.

Instanța constată că, infracțiunea prevăzute la art. 328 al(1) CP al RM imputată inculpaților *****, ***** și ***** face parte din categoria infracțiunilor mai puțin grave, pentru ce de la data săvîrșirii infracțiunii este necesar să expire cinci ani pentru ca persoana să fie liberată de răspundere penală.

Potrivit art. 60 al.2)CP al RM, prescripția curge din ziua săvîrșirii infracțiunii și pînă la data rămînerii definitive a hotărîrii instanței de judecată.

Instanța reiterează că, inculpații *****, ***** și ***** au comis fapta imputată lor în baza art. 328 al(1)CP al RM în perioada de timp al anului 2014. Prin urmare, reieșind din faptul că, de la data comiterii faptei infracționale imputată inculpaților *****, ***** și ***** , a

expirat termenul de 5 ani, instanța de judecată ajunge la concluzia liberării de răspunderea penală a lui *****, ***** și ***** în baza art. 328 al(1)CP al RM cu adoptarea unei sentințe de încetare din motivul că a intervenit termenul de prescripție.

Instanța reține că, potrivit art. 219 Cod de procedură penală

(1) Acțiunea civilă în procesul penal poate fi intentată la cererea persoanelor fizice sau juridice cărora le-au fost cauzate prejudicii materiale, morale sau, după caz, le-a fost adusă daună reputației profesionale nemijlocit prin fapta (acțiunea sau inacțiunea) interzisă de legea penală sau în legătură cu săvârșirea acesteia; (2) Persoanele fizice și juridice cărora le-a fost cauzat prejudiciu nemijlocit prin acțiunile interzise de legea penală pot înainta o acțiune civilă privitor la despăgubire prin: 1) restituirea în natură a obiectelor sau a contravalorii bunurilor pierdute ori nimicite în urma săvârșirii faptei interzise de legea penală; 2) compensarea cheltuielilor pentru procurarea bunurilor pierdute ori nimicite sau restabilirea calității, aspectului comercial, precum și repararea bunurilor deteriorate; 3) compensarea venitului ratat în urma acțiunilor interzise de legea penală; 4) repararea prejudiciului moral sau, după caz, a daunei aduse reputației profesionale; (3) Prejudiciul material se consideră legat de săvârșirea acțiunii interzise de legea penală dacă el se exprimă în cheltuieli pentru: 1) tratamentul părții vătămate și îngrijirea acesteia; 2) înmormântarea părții vătămate; 3) plata sumelor de asigurare, indemnizațiilor și pensiilor; 4) executarea contractului de depozit al bunurilor.

Potrivit art 220 Cod de procedură penală; (1) Acțiunea civilă în procesul penal se soluționează în conformitate cu prevederile prezentului cod; (2) Normele procedurii civile se aplică dacă ele nu contravin principiilor procesului penal și dacă normele procesului penal nu prevăd asemenea reglementări; (3) Hotărârea privind acțiunea civilă se adoptă în conformitate cu normele dreptului civil și ale altor domenii de drept; (4) Termenul de prescripție prevăzut de legislația civilă nu se aplică acțiunilor civile soluționate în procesul penal.

Potrivit art. 221 Cod de procedură penală (1) Acțiunea civilă în procesul penal se înaintează în baza cererii scrise a părții civile sau a reprezentantului ei în orice moment de la pornirea procesului penal pînă la terminarea cercetării judecătorești; (2) Acțiunea civilă se înaintează față de bănuit, învinuit, inculpat, față de o persoană necunoscută care urmează să fie trasă la răspundere sau față de persoana care poate fi responsabilă de acțiunile învinuitului, inculpatului; (3) În cererea de înaintare a acțiunii civile se arată cauza penală în procedura căreia urmează să fie intentată acțiunea civilă, cine și către cine înaintează acțiunea, valoarea acțiunii și cerința de despăgubire. Dacă este necesar, partea civilă poate depune o cerere de concretizare a acțiunii civile; (4) Procurorul înaintează sau susține acțiunea civilă înaintată în cazul în care persoana fizică sau juridică cu drept de înaintare a acesteia nu are posibilitate de a-și proteja interesele. Procurorul poate înainta acțiune civilă privitor la prejudiciul moral numai la cererea părții vătămate care nu are posibilitate de a-și proteja interesele; (5) Persoana care nu a înaintat acțiunea civilă în cadrul procesului penal, precum și persoana a cărei acțiune civilă a rămas nesoluționată, au dreptul de a înainta o asemenea acțiune în ordinea procedurii civile. Dacă acțiunea civilă intentată la instanța civilă a fost respinsă, reclamantul nu are dreptul de a înainta aceeași acțiune în cadrul procesului penal. Dacă acțiunea civilă a fost respinsă în cadrul procesului penal, reclamantul nu este în drept să înainteze aceeași acțiune în ordinea procedurii civile.

Potrivit art. 225 Cod de procedură penală (1) Judecarea acțiunii civile în procesul penal, indiferent de valoarea acțiunii, se efectuează de către instanța de competența căreia este cauza penală. (2) La adoptarea sentinței de acuzare sau de aplicare a măsurilor de constrângere cu caracter medical, instanța soluționează și acțiunea civilă prin admiterea ei, totală sau parțială, ori

prin respingere. (3) Dacă la soluționarea acțiunii civile, pentru a stabili suma despăgubirilor cuvenite părții civile, apare necesitatea de a amâna judecarea cauzei pentru a se administra probe suplimentare, instanța poate să admită în principiu acțiunea civilă, urmînd ca asupra cuantumului despăgubirilor să se pronunțe instanța în ordinea procedurii civile; (4) Instanța de judecată lasă acțiunea civilă fără soluționare în procesul penal în cazul adoptării sentinței de încetare a urmăririi penale sau de achitare din motivul lipsei componentei infracțiunii, fapt ce nu împiedică persoana care a inițiat acțiunea civilă de a o intenta în ordinea procedurii civile.

Astfel, instanța prin prizma normelor de procedură penală privitor la acțiunea civilă înaintată de Primăria mun.Chișinău privind încasarea din contul inculpaților a sumei de 89.000,00 lei, se lasă fără soluționare în procesul penal, fapt ce nu împiedică Primăria mun.Chișinău de a înainta astfel de pretenții în ordinea procedurii civile în mod separat.

Corpurile delictive; dosarele cadastrale și tehnice ale bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** și ***** ridicate de la OCT Chișinău recunoscute ca corp delict și anexate la cauza penală prin ordonanța din 20.02. 2017, a se menține păstrate la materialele cauzei;

În conformitate cu art. 60 CP al RM, art. art.275, 332, 384, 385, 391, 392-394, 396 CPP al RM, instanța de judecată,

A HOTĂRÎȚ;

Se recunoaște vinovați *****, ***** și ***** de comiterea infracțiunii prevăzute de art. 328 al. (1) CP al RM.

Procesul penal privind învinuirea lui *****, ***** și ***** în comiterea infracțiunii prevăzute de art. 328 al. (1) CP al RM, de încetat în legătură cu expirarea prescripției tragerii la răspunderea penală.

Corpurile delictive; dosarele cadastrale și tehnice ale bunurilor imobile cu numerele cadastrale ***** și ***** ridicate de la OCT Chișinău recunoscute ca corp delict și anexate la cauza penală prin ordonanța din 20.02. 2017, a se menține păstrate la materialele cauzei.

Acțiunea civilă înaintată de Primăria mun.Chișinău privind încasarea din contul inculpaților a sumei de 89.000,00 lei, se lasă fără soluționare în procesul penal, fapt ce nu împiedică Primăria mun.Chișinău de a înainta astfel de pretenții în ordinea procedurii civile în mod separat.

Sentința este cu drept de atac la Curtea de Apel Chișinău în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Președintele ședinței,
judecător
Sușchevici

Daria

