

Dosarul nr. 1-943/2024
PIGD 1-24039196-12-1-09042024

S E N T I N Ţ A
În numele Legii

02 mai 2025

mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Buiucani)

În componenţă:

Preşedintele şedinţei, judecătorul

Olga Bejenari

Grefieri

Melisa Gaidanov (*Aghenie*), Teofilia Beleuţa

Cu participarea:

Procurorului

Vitalie Codreanu, Ina Frunză-Bargan, Cristina Gladcov

Reprezentantului părţii vătămate Primăria municipiului Chişinău,

Consiliul municipal Chişinău

Ivan Coica

Apărătorului în interesele inculpatului Chiţu Dumitru

Veaceslav Cazacu

Apărătorilor în interesele inculpatului Igor Bujor,

Vasile Tasco, Vladimir Spoială

Inculpatului

Dumitru Chiţu

Interpreţilor pentru martori

Valeriu Ciobanu, Serghei Penov

În lipsa:

Inculpatului

Igor Bujor

examinând în şedinţă de judecată publică, în procedura generală, în limba română cauza penală de învinuirea lui:

Chiţu Dumitru *****, data naşterii
*****, IDNP *****, cetăţean al Republicii
Moldova, cu viza de reşedinţă în *****,
domiciliat *de facto* în *****, studii
superioare, căsătorit, un copil minor la
întreţinere, fără grade de dizabilitate, fără
titluri speciale, grade de calificare şi distincţii
de stat, pe această cauză a fost în stare de
reţinere, arestare preventivă şi arestare la
domiciliul din 14 decembrie 2022 până la 12
aprilie 2023, nu se află la evidenţa medicilor
narcolog sau psihiatru, posedă limba română,
fără antecedente penale,

în săvârşirea infracţiunilor prevăzute de art. 42 alin. (2), art. 327 alin. (2) lit.

b¹); art. 27, art. 327 alin. (1); art. 327 alin. (2) lit. b¹); art. 327 alin. (2) lit. b¹); art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal, și

Bujor Igor *****, data nașterii 0*****, IDNP *****, cetățean al Republicii Moldova, domiciliat în *****, studii superioare, căsătorit, 3 copii minori la întreținere, supus militar, fără grade de dizabilitate, fără titluri speciale, grade de calificare și distincții de stat, pe această cauză nu a fost în stare de reținere sau arestare, nu se află la evidența medicilor narcolog sau psihiatru, fără antecedente penale,

în săvârșirea infracțiunii prevăzute de art. 42 alin. (5), art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal.

Procedura de citare legală respectată.

Termenul de examinare a cauzei: 09 aprilie 2024- 02 mai 2025.

Cu referire la materialele cauzei penale și a probelor administrate și cercetate în ședința de judecată, instanța de judecată,

a c o n s t a t a t:

Privind fapta prejudiciabilă constatată

Inculpatul, Chițu Dumitru, exercitând funcția de Inginer cadastral al Departamentului Cadastru Subdiviziunii cadastrale teritoriale Serviciul cadastral teritorial Chișinău, Biroul inventariere nr. 2 a Agenției Servicii Publice (în continuare ASP), fiind persoană publică în conformitate cu prevederile art.123 din Codul penal, fiind investit permanent cu drepturi și obligații în vederea exercitării funcțiilor autorității publice, în strictă conformitate cu legislația în vigoare, contrar obligațiilor și interdicțiilor impuse de funcția deținută, acționând contrar normelor imperative, în interes material cu scop de profit și de comun acord cu Bujor Igor, făcând uz de funcția deținută, au conceput și implementat un plan infracțional de obținere ilegală a terenurilor ce aparțin cu drept de proprietate a administrației publice locale.

Astfel, Chițu Dumitru, a implementat un plan infracțional de obținere ilegală a terenului din *****, cu nr. cadastral *****, ce aparține cu drept de proprietate administrației publice locale, identificând o persoana pe nume Untila Anatoli, care

anterior a dispus de viza de reședință pe adresa menționată, dar fără vreun drept asupra terenului și construcțiilor de pe acesta, înregistrând în Registrul bunurilor imobile, bunurile imobile/construcțiile cu nr. cadastrale *****, ***** și ***** în calitate de proprietar figurând Untila Anatoli ***** a.n. *****.

La 15 mai 2019, de către ASP a fost emisă Decizia de refuz a înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, pe motivul lipsei actelor ce ar confirma atribuirea imobilului pe numele proprietarului Untila Anatoli *****, dar ulterior a fost înregistrat în baza procesului-verbal de recepție finală nr. ***** din 17 noiembrie 2011, conținând date denaturate privind existența construcțiilor, Planul cadastral din 07 martie 2019, executat de către angajatul SCT Chițu Dumitru și Contractul nr. ***** din 27 octombrie *****(*atestarea folosinței terenului*), însă în prezent bunurile imobile /construcțiile menționate sunt ruine.

Ulterior, Chițu Dumitru, continuându-și rezoluțiunea infracțională a organizat perfectarea actelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile/construcțiilor menționate pe numele persoanelor interpose, devenind beneficiarul efectiv al acestora, urmând a fi instituit dreptul de suprafață asupra terenului, cu privatizarea ulterioară în conformitate cu prevederile Legii nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Respectiv, imediat după ce bunurile imobile nominalizate au fost intabulate cu drept de proprietate după Untila Anatoli, după procedură menționată *supra*, acestea sunt înstrăinate succesiv la o perioadă scurtă de timp, conform contractului de vânzare-cumpărare din 11 noiembrie 2020, proprietar devine Stepanov Nina și ulterior conform contractului de vânzare-cumpărare din 04 decembrie 2020, proprietar devine Lobov Roman.

Chițu Dumitru, continuând acțiunile sale infracționale, în vederea realizării planului infracțional de însușire a terenului din *****, cu nr. cadastral *****, ce aparține cu drept de proprietate administrației publice locale, și ulterioară îngreunare a accesului organului de drept la persoanele pe numele cărora se efectuează tranzacțiile ilicite, a organizat vinderea acestuia prin persoane interpose.

În acest scop, Chițu Dumitru având înțelegere prealabilă cu Bujor Igor *****, au organizat tranzacția fictivă de vânzare-cumpărare a terenului menționat *supra* și anume înregistrând pe numele acestuia dreptul de proprietate asupra terenului nominalizat, prin încheiere contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 02 noiembrie 2022, la un preț de 55 000 euro, de la persoana interpusă Lobov Roman (*rudă apropiată cu Chițu Dumitru*).

În asemenea circumstanțe, Chițu Dumitru, prin abuz de serviciu a cauzat un prejudiciu material administrației publice locale (Primăria mun.Chișinău și Consiliul municipal Chișinău), în sumă de 884 432 lei RM.

Astfel, prin acțiunile sale intenționate, Chițu Dumitru a comis infracțiunea prevăzută de art. 42 alin. (2), 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul

penal – exprimată prin participatie la folosirea intenționată de către o persoană publică a situației de serviciu, cu cauzarea de daune în proporții considerabile drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor juridice, săvârșită din interes material, în scopul realizării altor interese personale sau în interesul unei terțe persoane.

*Tot el, Chițu Dumitru, exercitând funcția de Inginer cadastral al Departamentului Cadastru Subdiviziunii cadastrale teritoriale Serviciul cadastral teritorial Chișinău, Biroul inventariere nr. 2 a Agenției Servicii Publice, folosind intenționat situația de serviciu, din interes material, conform aceleiași scheme, a conceput și implementat un plan infrațional de obținere ilegală a terenului ce aparțin cu drept de proprietate administrației publice locale, amplasate pe adresa *****.*

Prin urmare, Chițu Dumitru cunoscându-se cu Ursachi Erofei *****anterior fiind vecini, fiind proprietarul bunului imobil cu nr. cadastral *****, ce se mărginește cu hotarul terenului municipal cu nr. cadastral *****, a plasat pe hotarul terenului privat, care se mărginește cu terenul municipal menționat, blocuri din beton, unde făcând uz de funcția deținută a întocmit un plan geometric fixând construcție nou cu nr. cadastral ***** care se extinde cu mult pe teren municipal, care a stat la baza intabulării în Registrul bunurilor imobile după proprietarul Ursachi Erofei *****, înregistrarea fiind coordonată de Chițu Dumitru.

În continuare, Chițu Dumitru, în vederea legalizării construcției noi cu nr. cadastral *****, personal la 28 aprilie 2015 depune cererea nr. *****, la care anexează Actul nr. ***** din 27 aprilie 2015, care de facto nu a fost întocmit de expertul Achimov Anatolie, și autorizație de construire nr. ***** din 19 mai 1995, care a fost eliberată doar pentru construcția bunului imobil cu nr. cadastral *****.

Ulterior, la indicația lui Chițu Dumitru, proprietarul bunului nou format cu nr. cadastral *****, Ursachi Erofei *****a vândut la un preț mai mic decât valoarea indicată în contractul de vânzare-cumpărare din 14 mai 2015, construcția nefinalizată și 1/5 cotă parte ideală din terenul pentru construcții, cet. Lobova Galina (*mama lui Lobov Roman*), ultima fiind ruda (*verișoara*) lui Chițu Dumitru.

Ca rezultat, Chițu Dumitru, devenind beneficiarul efectiv al construcției, folosindu-se de funcția deținută, a întreprins acțiuni de a institui servitutea asupra acestui teren având intenția de a obține de la administrația publică locală, terenul aferent al bunului cu nr. cadastral ***** la prețul normativ stabilit de Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997, care este unul cu mult mai mic decât prețul terenului stabilit prin licitație funciară.

Prin urmare, Lobova Galina la data de 18 noiembrie 2022, fiind îndrumată de Chițu Dumitru, depune o cerere către Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău, pentru efectuarea lucrărilor cadastrale și anume planul geometric actualizat privind construcția nou format cu nr. cadastral ***** care se extinde pe terenul administrației publice locale, însă la 09 decembrie 2022 a fost emis Aviz de respingere pe motivul lipsei actului de atribuire a terenului de către Consiliul Municipal Chișinău, prin care nu a fost posibil de a dobândi terenul aferent construcției.

Astfel, prin acțiunile sale intenționate, Chițu Dumitru a comis infracțiunea prevăzută de art. art. 27, 327 alin. (1) din Codul penal – exprimată prin folosirea intenționată de către o persoană publică a situației de serviciu, cu cauzarea de daune în proporții considerabile drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor juridice, care din cauze independente de voința făptuitorului, aceasta nu și-a produs efectul.

Tot el, Chițu Dumitru, exercitând funcția de Inginer cadastral al Departamentului Cadastru Subdiviziunii cadastrale teritoriale Serviciul cadastral teritorial Chișinău, Biroul inventariere nr. 2 a Agenției Servicii Publice, folosind intenționat situația de serviciu, din interes material, conform aceleiași scheme, a conceput și implementat un plan infracțional de obținere ilegală a terenului ce aparțin cu drept de proprietate administrației publice locale, amplasate pe adresa *****.

Prin urmare, Chițu Dumitru cunoscându-se cu cet. Fedoseeva Nina, în momentul prestării serviciilor cadastrale privind bunul imobil avut în proprietate cu nr. cadastral ***** de pe adresa *****, ce se mărginește cu hotarul terenului municipal cu nr. cadastral *****, a convins-o de a înregistra o construcție care să se extindă pe teren municipal, unde făcând uz de funcția deținută, a întocmit un plan geometric fixând construcția neexistentă cu nr. cadastral ***** care documentar se extinde cu mult pe teren municipal.

Urmărind în continuare scopul de a obține ilegal o fâșie din terenul cu nr. cadastral *****, Chițu Dumitru a organizat înscrierea unor date denaturate în procesului-verbal de recepție finală nr.*****din 28 aprilie 2011, prin care recepționează casa de locuit a lui Fedoseeva Nina indicând și bucătăria de vară care nu exista, și se extindea pe terenul administrației publice locale, care ulterior prin procesul-verbal de recepție finală nr. ***** din 20 decembrie 2012 o înregistrează din bucătăria de vară inexistentă ca casă de locuit, intabulînd în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral ***** după proprietarul Fedoseeva Nina, înregistrarea fiind coordonată de Chițu Dumitru.

Ulterior, la indicația lui Chițu Dumitru, proprietarul bunului nou format cu nr. cadastral *****, Fedoseeva Nina a vândut fictiv, prin contractul de vânzare-cumpărare din 11 ianuarie 2013, casa de locuit individual persoanei interpușe

Brașovean Alexandra, ultima fiind ruda (*verișoara*) lui Chițu Dumitru.

Ca rezultat, Chițu Dumitru, devenind beneficiarul efectiv al construcției, folosindu-se de funcția deținută, depune prin intermediul Brașovean Alexandra actele la Consiliul Municipal Chișinău, unde la 02 octombrie 2014 prin decizia nr. ***** CMC, a fost atribuit în temeiul Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997, un lot de pământ cu suprafața de 394 mp din str. Gura Văii 1 pentru deservirea și exploatarea bunului imobil cu nr. cadastral *****, construcție neexistentă. Ulterior în temeiul deciziei nr.***** CMC, la 28.11.2014, Brașoveanu Alexandra a cumpărat de la Primăria mun.Chișinău terenul din str.Gura Văii 1 cu codul cadastral ***** la prețul de 462,47 lei RM, unde de facto își are domiciliul Chițu Dumitru

În asemenea circumstanțe, Chițu Dumitru, prin abuz de serviciu a cauzat un prejudiciu material administrației publice locale (Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău), în sumă de 846 115,63 lei RM.

Astfel, prin acțiunile sale intenționate, Chițu Dumitru a comis infracțiunea prevăzută de art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal – exprimată prin folosirea intenționată de către o persoană publică a situației de serviciu, cu cauzarea de daune în proporții considerabile drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor juridice, săvârșită din interes material, în scopul realizării altor interese personale sau în interesul unei terțe persoane.

Tot el, Chițu Dumitru, exercitând funcția de Inginer cadastral al Departamentului Cadastru Subdiviziunii cadastrale teritoriale Serviciul cadastral teritorial Chișinău, Biroul inventariere nr. 2 a Agenției Servicii Publice, folosind intenționat situația de serviciu, din interes material, conform aceleiași scheme, a conceput și implementat un plan infracțional de obținere ilegală a terenului ce aparține cu drept de proprietate administrației publice locale, amplasat pe adresa *****.

Prin urmare, Chițu Dumitru cunoscându-se cu Motriuc Gheorghe în momentul prestării serviciilor cadastrale pe marginea bunului imobil avut în proprietate cu nr. cadastral ***** de pe adresa *****, ce se mărginește cu hotarul terenului municipal cu nr. cadastral *****, l-a convins de a înregistra o construcție care să se extindă pe teren municipal, unde făcând uz de funcția deținută, a întocmit un plan geometric fixând o construcția sub formă de șură cu nr. B(02) care documentar se extinde cu mult pe teren municipal.

Urmărind în continuare scopul de a obține ilegal o fâșie din terenul cu nr. cadastral *****, Chițu Dumitru a organizat înscrierea unor date denaturate în procesului-verbal de recepție finală nr.*****din 05 februarie 2015, prin care recepționează casa de locuit a lui Motriuc Gheorghe indicând denaturat și construcția cu statut de casă de locuit B(02) – 48,7 mp care exista însă ca o șură (*construcție nelocuibilă*), și se extindea pe terenul administrației publice locale,

care ulterior prin procesul-verbal de recepție finală nr.*****din 05 februarie 2013 o înregistrează ca casă de locuit, intabulând în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****.

Ulterior, la indicația lui Chițu Dumitru, proprietarul bunului nou format cu nr. cadastral *****, Motriuc Gheorghe a înstrăinat prin contractul de vânzare-cumpărare nr.***** din 22 mai 2013, construcția cu statut de casă de locuit B(02) – 48,7 mp, cet. Motriuc Cristina (*ruda lui Motriuc Gherorghe*), și Anghel Mariana ultima fiind ruda (*verișoara*) lui Chițu Dumitru.

Ca rezultat, Chițu Dumitru, urmărind scopul de a obține ilegal teren municipal, folosindu-se de funcția deținută, depune prin intermediul cet. Motriuc Cristina și Anghel Mariana actele la Consiliul Municipal Chișinău, unde la 02 octombrie 2014 prin decizia nr. ***** CMC, a fost atribuit în temeiul Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997, un lot de pământ cu suprafața de 576 mp din *****pentru deservirea și exploatarea bunului imobil lit. B. Ulterior în temeiul deciziei nr. ***** CMC, la 06 noiembrie 2014, cet. Motriuc Cristina și Anghel Mariana au cumpărat de la Primăria mun. Chișinău terenul din *****cu nr. cadastral***** la prețul de 338,64 lei RM.

Ulterior, Chițu Dumitru, făcând uz de funcția deținută, prin actul de constatare din 21 noiembrie 2014 identifică că construcția nominalizată este amplasată pe terenul cu nr. cadastral***** amplasat pe ***** fiindu-i atribuit nr. cadastral*****.

În continuarea acțiunilor criminale, s-a decis separarea terenului cu nr. cadastral *****, suprafața 0,0577 ha cu casa de locuit 01 cu suprafața la sol de 48,7 m.p., în două bunuri: „I” = 0,0217 ha, care rămâne cu nr. cadastral***** și cu construcția 01 (casa de locuit 48,7 m.p la sol) și „II” = 0,0360 ha cu nr. nou atribuit *****, pe ambele terenuri păstrându-se dreptul de servitute asupra terenului cu suprafața de 191 m.p.

La 27 ianuarie 2015, la indicația lui Chițu Dumitru, cet. Anghel Alexandru și Anghel Mariana, au vândut cet. Motriuc Cristina ½ cotă parte din bunul imobil care constă din terenul pentru construcție cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 0,0217 ha și casa de locuit cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 48,7 mp., situat în *****. În rezultat, cet. Motriuc Cristina a devenit unicul proprietar al terenului cu nr. cadastral***** și casei de locuit de pe acesta cu suprafața de 48,7 mp care în realitate nu există.

În asemenea circumstanțe, Chițu Dumitru, prin abuz de serviciu a cauzat un prejudiciu material administrație publice locale (Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău), în sumă de 466 007,85 lei RM.

Astfel, prin acțiunile sale intenționate, Chițu Dumitru a comis infracțiunea prevăzută de art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal – exprimată

prin folosirea intenționată de către o persoană publică a situației de serviciu, cu cauzarea de daune în proporții considerabile drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor juridice, săvârșită din interes material.

*Tot el, Chițu Dumitru, exercitând funcția de Inginer cadastral al Departamentului Cadastru Subdiviziunii cadastrale teritoriale Serviciul cadastral teritorial Chișinău, Biroul inventariere nr. 2 a Agenției Servicii Publice, folosind intenționat situația de serviciu, din interes material, conform aceleiași scheme, a conceput și implementat un plan infrațional de obținere ilegală a terenului ce aparțin cu drept de proprietate administrației publice locale, amplasate pe adresa *****.*

Astfel, în rezultatul înstrăinării bunului imobil construcție cu nr. cadastral*****, cet. Motriuc Cristina și Motriuc Vadim la indicația lui Chițu Dumitru tot la data de 27 ianuarie 2015 prin contractul de vânzare-cumpărare nr.*****înstrăinează cet. Anghel Mariana, ½ cotă parte din terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,036 ha situat în *****.

Ulterior la 20 mai 2015, Chițu Dumitru la cererea rudei Anghel Mariana, perfectează și eliberează planul cadastral al bunului imobil cu nr. cadastral *****.

În asemenea circumstanțe, Chițu Dumitru, prin abuz de serviciu a cauzat un prejudiciu material administrației publice locale (Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău), în sumă de 773 100,58 lei RM.

Astfel, prin acțiunile sale intenționate, Chițu Dumitru a comis infracțiunea prevăzută de art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal – exprimată prin folosirea intenționată de către o persoană publică a situației de serviciu, cu cauzarea de daune în proporții considerabile drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor juridice, săvârșită din interes material, în scopul realizării altor interese personale sau în interesul unei terțe persoane.

*Potrivit ordonanței de punere sub învinuire și rechizitoriului, **Bujor Igor** este învinuit pentru că acționând împreună și de comun acord cu Chițu Dumitru ***** care în virtutea prevederilor art. 123 alin. (2) din Codul penal, deținea calitatea de persoană publică, a comis prin participație, sub forma complicității, abuzul de serviciu, în următoarele circumstanțe:*

Chițu Dumitru, exercitând funcția de Inginer cadastral al Departamentului Cadastru Subdiviziunii cadastrale teritoriale Serviciul cadastral teritorial Chișinău, Biroul inventariere nr. 2 a Agenției Servicii Publice, fiind persoană publică în conformitate cu prevederilor art. 123 din Codul penal, a implementat un plan infrațional de obținere ilegală a bunului imobil cu nr. cadastral ***** din ***** , ce aparține cu drept de proprietate Primăriei mun. Chișinău, identificând o persoana pe nume Untila Anatoli, care anterior a dispus de viza de reședință pe adresa menționată, dar fără vreun drept asupra terenului și construcțiilor de pe acesta, iar ulterior înregistrând în Registrul bunurilor imobile, bunurile

imobile/construcțiile cu nr. cadastrale *****, ***** și ***** în calitate de proprietar figurând Untila Anatoli *****, a.n. *****.

La 15 mai 2019, de către Agența Servicii Publice a fost emisă Decizia de refuz a înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, pe motivul lipsei actelor ce ar confirma atribuirea imobilului pe numele proprietarului Untila Anatoli *****, dar ulterior a fost înregistrat în baza procesului-verbal de recepție finală nr. ***** din 17 noiembrie 2011, Planul cadastral din 07 martie 2019 (executat de către angajatul SCT, Chițu Dumitru) și Contractul nr. ***** din 27 octombrie ***** (*atestarea folosinței terenului*), deși în prezent bunurile imobile /construcțiile menționate reprezintă niște ruine.

Ulterior, Chițu Dumitru, continuând realizarea intenției sale infracționale a organizat perfectarea actelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile/construcțiilor menționate pe numele unor persoane interpose, devenind în așa mod beneficiarul efectiv al acestora, urmând a fi instituit dreptul de suprafață asupra terenului, cu privatizarea ulterioară în conformitate cu prevederile Legii nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

În continuare, imediat după ce bunurile imobile din speță au fost intabulate cu drept de proprietate după Untila Anatoli, conform procedurii menționate *supra*, acestea au fost înstrăinate succesiv într-o perioadă scurtă de timp, conform contractului de vânzare-cumpărare din 11 noiembrie 2020 (*proprietar devine Stepanov Nina*) și conform contractului de vânzare-cumpărare din 04 decembrie 2020 (*proprietar devine Lobov Roman*).

Tot, Chițu Dumitru, continuând realizarea intenției sale infracționale, acționând împreună și de comun acord cu Bujor Igor ***** în vederea realizării planului infracțional de însușire a terenului din *****, cu nr. cadastral *****, ce aparține cu drept de proprietate Primăriei mun. Chișinău, a organizat vânzarea acestuia prin intermediul unor persoane interpose.

În acest scop, Bujor Igor, având o înțelegere prealabilă cu Chițu Dumitru, care avea calitatea de persoană publică, pentru a reda un caracter legal acțiunilor infracționale, acționând în calitate de complice la comiterea infracțiunii de abuz în serviciu, au organizat o tranzacție fictivă de vânzare-cumpărare a terenului menționat *supra* și anume înregistrând pe numele primului dreptul de proprietate asupra terenului nominalizat, prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 02 noiembrie 2022, la un preț de 55 000 euro, de la persoana interpusă Lobov Roman, acordând în așa mod mijloace și instrumente pentru comiterea infracțiunii, precum și înlăturând obstacole.

Astfel, acțiunile lui Bujor Igor, au fost calificate ca participație, sub forma complicității, infracțiunea prevăzută de art. 42 alin. (5), art. 327 alin.

(2) lit. b¹) din Codul penal, abuz de putere sau abuz de serviciu, exprimată prin folosirea intenționată de către o persoană publică a situației de serviciu, cu cauzarea de daune în proporții considerabile drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor fizice sau juridice, săvârșită din interes material, în scopul realizării altor interese personale sau în interesul unei terțe persoane, prin acordare de mijloace și instrumente, precum și înlăturare de obstacole.

Privind procedura

Instanța de judecată reține că inculpatul Chițu Dumitru, în cadrul ședinței de judecată nu a recunoscut vina în comiterea infracțiunilor imputate.

Totodată, inculpatul Bujor Igor în ședința de judecată nu s-a prezentat, însă prin cererea scrisă personal de acesta (*vol. XIV, f.d.12*), contrasemnată de avocatul Spoială Vladimir a solicitat examinarea cauzei penale în absența lui. Potrivit aceleiași cereri, inculpatul Bujor Igor a declarat că nu recunoaște vinovăția.

Acuzatorul de stat Gladcov Cristina, apărătorul Cazacu Veaceslav care acționează în numele inculpatului Chițu Dumitru, și apărătorul Spoială Vladimir care acționează în numele inculpatului Bujor Igor au solicitat examinarea cauzei în procedură generală, în ședință publică și în limba de stat.

În acest sens, în conformitate cu prevederile articolelor 321 alin. (2) pct. 3), 351, 352 din Codul de procedură penală, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei penale în procedură generală, în ședință publică, în limba de stat, în lipsa inculpatului Bujor Igor, care a depus cerere de examinare în lipsă.

Poziția acuzatorului de stat și a apărătorilor în cadrul dezbaterilor judiciare:

În cadrul dezbaterilor judiciare, acuzatorul de stat Gladcov Cristina a menționat că acuzarea consideră că acțiunile infracționale ale inculpaților au fost demonstrate pe deplin, în baza probelor acumulate la faza de urmărire penală cât și a celor cercetate în instanța de judecată. Astfel, a solicitat instanței de a-l recunoaște vinovat pe Chițu Dumitru de comiterea infracțiunii prevăzute la art. 42, alin. (2), art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal, și de a-i stabili pedeapsa sub formă de 5 ani închisoare cu privarea de dreptul de a ocupa funcții de inginer cadastral în instituții publice și private în Republica Moldova, pe un termen de 5 ani.

A-l recunoaște vinovat pe Chițu Dumitru în baza art. 27, 327 alin. (1) din Codul penal, și a-i stabili o pedeapsă sub formă de 2 ani închisoare, cu privare de dreptul de a ocupa funcții de inginer cadastral în instituții publice și private în Republica Moldova, pe un termen de 2 ani.

A-l recunoaște vinovat pe Chițu Dumitru în săvârșirea infracțiunii în baza art. 42, alin. (2), 327, alin. (1) din Codul penal și de a-i stabili o pedeapsă după cum urmează, închisoare 2 ani cu privare de a ocupa funcții de inginer cadastral pe un termen de 2 ani.

A-l recunoaște vinovat pe Chițu Dumitru în săvârșirea infracțiunii în baza art. 42, alin. (2), 327, alin. (1) din Codul penal și de a-i stabili o pedeapsă sub formă de închisoare pe un termen de 2 ani, cu privarea de dreptul de a ocupa funcții de inginer cadastral pe un termen de 3 ani.

A-l recunoaște vinovat pe Chițu Dumitru în săvârșirea infracțiunii prevăzute de art. 42, alin. (2), 327, alin. (1) din Codul penal și de a-i stabili o pedeapsă de 2 ani închisoare cu privarea dreptului de a ocupa funcții de inginer cadastral, pentru 3 ani.

Conform art. 84 din Codul penal, aplicarea pedepsei în caz de concurs de infracțiuni, de a-i stabili lui Chițu Dumitru o pedeapsă finală pe un termen de 7 ani închisoare, cu executarea pedepsei în penitenciar de tip semiînchis, cu privare de dreptul de a ocupa funcții de inginer cadastral în instituții publice și private în Republica Moldova, pe un termen de 5 ani.

A include termenul măsurii preventive aplicate în privința lui Chițu Dumitru în pedeapsa stabilită.

Totodată, a solicitat instanței de a-l recunoaște vinovat pe Bujor Igor, în săvârșirea infracțiunii prevăzute la art. 42, alin. (2), art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal, și de a-i stabili pedeapsă sub formă de 5 ani închisoare cu privarea de dreptul de a ocupa funcții în instituții publice și private în Republica Moldova, pe un termen de 5 ani.

În cazul dat, luând în considerare faptele săvârșite de Chițu Dumitru cu aplicarea art. 60, alin. (4) din Codul penal, deci faptul de necalculare a termenului de prescripție luând în considerare că din 2012-2022 în continuu s-au săvârșit infracțiuni. Admiterea acțiunii civile indicate și în special în latura ce ține de revendicarea terenurilor ca proprietate, și aplicarea arestului preventiv din momentul pronunțării sentinței pentru ambii inculpați. A menține sechestrele aplicate în cauza penală. Mijloacele materiale de probă de fi menținute la cauza penală. Totodată, în temeiul art. 106 alin. (2) din Codul penal, a solicitat dispunerea confiscării speciale în folosul statului ca bunuri rezultate din infracțiune a: *Terenului pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0394 ha, amplasat în *****A; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 61,6 m.p., amplasată în *****A; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,036 ha, amplasat în *****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 0,0217 ha, amplasat în *****; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 48,7 m.p., amplasată în *****; 1/5 cotă-parte din terenul pentru construcții cu nr. cadastral*

*****, cu suprafața de 0,0407ha, amplasată în *****; Construcție nefinalizată cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 77,2 m.p., amplasată în *****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1327 ha, amplasat în *****.

Apărătorul Veaceslav Cazacu, care acționează în interesele inculpatului Chițu Dumitru a solicitat emiterea unei sentințe de achitare în privința inculpatului Chițu Dumitru. În motivarea poziției a invocat că Chițu Dumitru a exercitat în perioada respectivă funcția de inginer cadastral, dar nu registrator și nu are nici o atribuție cu înregistrarea terenurilor. Cu atât mai mult, susține că nu a fost probat în ce sens și cum a fost prejudiciată Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău și în cadrul ședinței de judecată la examinarea recursului privind măsura preventivă a fost anexat răspunsul Primăriei mun. Chișinău prin care se menționează că nu este prejudiciată de Chițu Dumitru.

Acest fapt, despre cum și în ce sens a fost prejudiciată Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău nu a putut confirma nici reprezentantul Primăriei în declarațiile date în cadrul ședinței de judecată, nu s-a constatat vreo daună cauzată și nici faptul că au fost prejudiciate interesele publice sau ale persoanelor fizice.

Menționează că Chițu Dumitru nu este și nici nu a fost persoană cu funcție de răspundere, și nu se încadrează în noțiunea persoanei publice dată de legiuitor potrivit art. 123 alin. (2) din Codul penal și nu a avut putere decizională în calitatea sa de inginer cadastral. Cu atât mai mult, prin răspunsul ASP nr. ***** din 18 septembrie 2024 anexat la materialele dosarului „Dl Chițu Dumitru, fiind angajat în calitate de inginer cadastral, inițial în cadrul ÎS „Cadastru” și ulterior în cadrul IP „Agenția Servicii Publice”, nu a deținut statut de persoană publică sau funcționar public”. Astfel, susține că Chițu Dumitru nu este subiect al acestei infracțiuni.

Consideră că nici bănuiala rezonabilă nu și-a găsit confirmarea, acuzarea fiind una formală, chiar dacă se referă numai la faptul cum a fost formulată.

Menționează că art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal a fost abrogat prin Legea nr. 136 din 06 iunie 2024, în vigoare din 07 iunie 2024.

Reieșind din cele menționate, concluzionează că acuzarea se bazează în învinuirea inculpatului Chițu Dumitru doar pe niște presupuneri și probe false, ceea ce este inadmisibil. Conform celor relatate anterior concluzionează că în acest caz nu există nici o componentă de infracțiune prevăzută de art. 327 din Codul penal, pe motiv că nu s-a constatat existența faptei infracțiunii.

În cadrul dezbaterilor judiciare, apărătorul Spoială Vladimir, care acționează în interesele inculpatului Bujor Igor a solicitat emiterea unei sentințe de achitare în privința lui Bujor Igor din motivul lipsei elementelor constitutive ale infracțiunii și a faptului că Bujor Igor nu a comis faptele ilegale.

În motivarea poziției a invocat că apărarea consideră învinuirea adusă inculpatului Bujor Igor în comiterea infracțiunii prevăzute la art. art. 42 alin. (5), 327

alin. (2), lit. b¹) din Codul penal, ca fiind declarativă și neîntemeiată, bazată pe presupuneri, potrivit următoarelor motive:

Atât în cadrul urmăririi penale, cât și în cadrul judecării pricinii în fond, nu au fost administrate probe care ar demonstra comiterea de către Bujor Igor a infracțiunii imputate.

Întru motivarea învinuirii, partea acuzării se bazează pe declarațiile martorilor Lobov Roman, Stepanov Nina, Bordei Valeriu, Demian Fiodor, Ciornaia Ana, Lobova Galina, Anghel Mariana, Filimon Vera, Achimov Anatolie, Motriuc Gheorghe, Anghel Alexandru și Untilă Anatolie.

Potrivit acestor declarații date la faza de urmărire penală, cât și în instanța de judecată și a probelor cercetate care sunt anexate la materialele cauzei, nu este confirmată în mod incontestabil vinovăția lui Bujor Igor în comiterea infracțiunii prevăzute la art. art. 42 alin. (5), 327 alin. (2), lit. b¹) din Codul penal.

Susține că martorii sus enunțați, au declarat că nu îl cunosc și nu au auzit de așa persoană pe nume Bujor Igor, cu excepția martorului Lobov Roman, care i-a vândut imobilul de la din str. Trandafirilor 8, mun. Chișinău lui Bujor Igor, la prețul de 55 000 euro, bani pe care i-a primit în fața notarului la data semnării tranzacției, după ce a plasat un anunț despre vânzare pe pagina de internet 999.md.

Fiind audiat în calitate de învinuit și inculpat, Chițu Dumitru a declarat că învinuirea nu o recunoaște, expunând poziția acestuia.

Menționează că Bujor Igor a procurat un bun imobil care era liber de orice viciu de ordin material sau juridic, tranzacția fiind una perfect legală, cu respectarea tuturor procedurilor prevăzute de legislația în vigoare.

Deși în actul de învinuire se „invocă” despre așa numita ilegalitate a tranzacției și cauzarea așa numitului prejudiciu material Primăriei mun. Chișinău, aceste afirmații nu corespund adevărului și nu sunt susținute de probe incontestabile în acest sens, ori contractul de vânzare-cumpărare nu a fost declarat nul, este valabil, iar Primăria mun. Chișinău nu are înregistrate careva prejudicii de pe urma acestei tranzacții, dat fiind faptul, că oricine ar fi proprietarul construcțiilor din str. Trandafirilor, 8, care este amplasată pe terenului administrației publice locale, avea și are dreptul de a solicita privatizarea terenul în conformitate cu legislația în vigoare, fapt confirmat în mod incontestabil și prin declarațiile reprezentantului părții vătămate, audiat la ședința judiciară din 23 iulie 2024.

Mai mult ca atât, susține că actualmente terenul din str. Trandafirilor, 8, mun. Chișinău, nu este privatizat și aparține în continuare cu drept de proprietate administrației publice locale, Primăria mun. Chișinău.

Deși în actul de învinuire se invocă, că administrației publice locale, Primăria mun. Chișinău, i-a fost cauzat un prejudiciu material în urma acțiunilor lui Chițu Dumitru și Bujor Igor, în realitate nu există un asemenea prejudiciu.

Nici prin acțiunea civilă înaintată de către Primăria mun. Chișinău, nu poate fi

detectat prejudiciul material, fiind copiat rechizitoriul, cu solicitarea doar a declarării nulității a unor acte juridice, fără indicarea motivelor de fapt și de drept, fapt care este inadmisibil.

Potrivit extraselor din Registrul bunurilor imobile care sunt anexate la acțiunea civilă, se observă că proprietarul terenurilor, cu excepția celui situat pe *****, este în continuare Primăria mun. Chișinău.

Mai mult ca atât, chiar și din actele prezentate de către reprezentantul Primăriei mun. Chișinău în acțiunea civilă și în cazul terenului de pe *****, mun. Chișinău, care a fost privatizat, se confirmă în mod incontestabil, că inculpații Bujor Igor și Chițu Dumitru, nu au efectuat privatizarea și nu au obținut terenul municipal prin privatizare.

Astfel, tranzacțiile privind înstrăinarea bunului imobil str. Trandafirilor, 8. mun. Chișinău, sunt acte juridico - civile și nu pot fi catalogate ca componentă de infracțiune, fiind relații civile, care acordă drepturi și obligații colaterale părților semnatare.

Susține că componentă de infracțiune prevăzută la art. 327 alin. (2), lit. b¹) din Codul penal, este una materială, care se consumă numai în cazul cauzării daunelor în proporții considerabile, mari sau deosebit de mari drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor fizice sau juridice, ori în cazul dat, nu au fost cauzate astfel de prejudicii.

Mai mult ca atât, susține că litera b¹) a art. 327 alin. (2) din Codul penal, a fost abrogată.

Se face referire la prevederile art. 123 alin. (2) din Codul penal, menționând că pentru a fi subiectul infracțiunii prevăzute la art. 327 din Codul penal, legiuitorul prevede în mod exhaustiv și expres calitatea de subiect special și anume persoană publică.

Accentuează că Bujor Igor nu este și nici nu a fost persoană cu funcție de răspundere, și nu se încadrează în noțiunea persoanei publice dată de legiuitor în prevederile art. 123 alin. (2) din Codul penal.

Astfel, Bujor Igor nu poate fi subiect al acestei infracțiuni, dat fiind faptul că nu întrunește elementele subiectului special definit de legiuitor în dispoziția normei juridice stabilită la art. 327 din Codul penal, nici chiar prin complicitate sau participație.

Referindu-se la comiterea infracțiunii de abuz de serviciu prin participație în calitate de complice prevăzută de art. 42 alin. (5) din Codul penal, menționează că Bujor Igor, nu poate fi atras la răspundere penală nici în calitate de complice, conform următoarelor motive.

La acest capitol, este de menționat, că acuzatorul de stat nu descrie în mod concret care au fost metodele prin care Bujor Igor a contribuit la comiterea infracțiunii în calitate de complice, limitându-se la noțiunile generale descrise de

legiuitor în dispoziția normei juridice enunțate supra, fapt inadmisibil.

Sustine că potrivit prevederilor art. 42 alin. (6) din Codul penal, participanții trebuie să întrunească semnele subiectului infracțiunii.

De aceea, pentru a fi tras la răspundere penală pentru infracțiunea săvârșită în participație este obligatoriu a stabili nu pur și simplu prezența a două sau mai multe persoane, ci și responsabilitatea acestora, vârsta răspunderii penale și calitatea de subiect special (în cazul în care legea o cere) pentru fiecare dintre participant, independent de rolul pe care îl îndeplinesc.

Nu formează participație săvârșirea în comun a infracțiunii de către două persoane, una dintre care este iresponsabilă, nu a atins vârsta răspunderii penale sau nu întrunește calitatea de subiect special, deoarece acestea din urmă nu pot fi subiecți ai infracțiunii.

Astfel, Bujor Igor nu poate fi considerat subiect al infracțiunii prevăzute la art. 327 din Codul penal și nici complice la comiterea acestei infracțiuni în baza art. 42 alin. (5) din Codul penal, din motivul că nu întrunește condițiile subiectului special - calitatea de persoană publică.

Poziția inculpatului Chițu Dumitru în ședința de judecată:

În cadrul ședinței de judecată, inculpatului **Chițu Dumitru** fiindu-i explicate prevederile art. 66 alin. (2) pct. 8) din Codul de procedură penală, potrivit cărora are dreptul să facă declarații sau să refuze de a le face, atrăgându-i-se atenția că dacă refuză să dea declarații nu va suferi nicio consecință defavorabilă, iar dacă va da declarații acestea vor putea fi folosite ca mijloace de probă împotriva sa, a acceptat să depună declarații, menționând că învinuirea adusă nu o recunoaște nu este vinovat de cele incriminate de procuror. Referitor la adresele Valea Trandafirilor, strada Ipotești, Gura Văii, reamintește că și-a îndeplinit sarcina de lucru, unde a activat în acest domeniu. Referitor la fiecare adresa în parte, începând cu Valea Trandafirilor, a procurat acest teren, a vorbit cu nepotul să-l înregistreze pe dumnealui, a avut un litigiu de divorț cu soția în anii 2014-2015, după aceasta s-au împăcat și din această cauză a înregistrat pe nepot acest teren, ca să nu apară litigiu pe viitor cu soția. Referitor la strada Domniței, Gura Văii și strada Ipotești menționează că doar a venit cu un sfat și nu a avut nici un profit și să aibă ocazia să îi achite ceva pentru sfaturile și consultațiile sale.

La întrebările apărătorului Cazacu Veaceslav care acționează în interesele inculpatului Chițu Dumitru, a declarat că referitor la aceste bunuri imobile, cereri, acte, măsurări, din numele său nu a făcut nici o cerere, a făcut solicitări, la care a efectuat lucrările cadastrale în baza sarcinilor sale, unde a activat în domeniul cadastral în calitate de inginer. Referitor la cereri depuse, nu a depus personal și nu a eliberat el, nu a înregistrat, imobile care le-a măsurat și care ulterior au fost înregistrate. În calitate de inginer cadastral nu are putere decizională, în atribuțiile

sale nu are așa posibilitate sau vreun factor de decizie, doar arată ceea ce este în teren, factorul de decizie este administrația publică locală și instanța de judecată. Din 2015, pînă la moment, nu a fost funcționar public.

La întrebările apărătorului Spoială Vladimir care acționează în interesele lui Igor Bujor a declarat că îl cunoaște pe Bujor Igor, din momentul cînd s-a întîlnit cu o mătușă de a sa Ciornii Ana și doamna i-a transmis o parte din suma de bani din care a vîndut terenul nepotului său. Doar atunci l-a văzut pe Bujor Igor. Cu Bujor Igor nu se află în nici o relație, nici de prietenie, nici rudenie. De la mătușa sa a înțeles că Bujor Igor a procurat imobilul de pe site-ul www.999.md, a aflat după ce i l-a vîndut dumneaiei. Vreo înțelegere prealabilă cu Bujor Igor despre imobilul dat nu a avut, beneficii personale la fel nu a avut de la dumnealui. În urma realizării tranzacției i s-a întors suma de bani pe care a investit-o.

La întrebările procurorului a relatat că anterior nu a fost judecat. A deținut funcția de inginer cadastral în perioada anilor 2020-2023. A fost concediat, din motiv că șefii i-au deschis dosar penal. Nu a avut intentate proceduri disciplinare în privința sa. În legătură cu terenul de pe str. Valea Trandafirilor, poate spune că a fost procurat prin dl Lobov, verișorul său. L-a procurat cu 45 000 euro. L-a procurat de la Stepanov Nina. Anterior nu îi era cunoscută, i-a făcut cunoștință un avocat. Domnul Tatarciuc Ghenadie, colaborator de la Cadastru i-a făcut cunoștință cu Stepanov Nina. În momentul de vânzare-cumpărare, personal a transmis banii la notar. Atunci cînd a fost încheiat contractul și a achitat suma de bani, în afară de arvuna 5 000 euro. Arvuna i-a transmis-o lui Stepanov Nina, în sumă de 5 000 euro, era împreună cu proprietarul cînd a transmis. Suma de bani i-a transmis-o lui Stepanov, în prezența notarului. O parte era suma lui, o partea a mătușii Ciornii Ana. El a avut jumătate, 20 000 sau 25 000 euro, nu ține minte exact. Scopul de cumpărare a terenului a fost să îl vîndă apoi mai scump. Nu a verificat dacă este obiect de vânzare-cumpărare, legalitatea verifică notarul. Înainte de vânzare-cumpărare, pe terenul dat, în calitate de inginer cadastral, a eliberat planul cadastral, care se eliberează din cadastrul, nu a ieșit la fața locului și nu a făcut inventariere, nu a avut tangență cu proprietarul cînd a fost depusă cererea și cînd s-a eliberat, nu a putut da refuz la cererea solicitantului. Nu cunoștea istoricul la terenul dat, el doar elibera informația solicitată. A procurat construcțiile amplasate pe teren. A cumpărat 2 șuri și o casă de locuit conform extrasului. La momentul vînzării-cumpărării a văzut contractul de vânzare-cumpărare între Stepanov Nina și Lobov, Nina a prezentat. La momentul împrumutului de 20 000-25 000 euro, nu a făcut recipisă, pentru că sunt rude și au încredere unul în altul. La vânzarea-cumpărare între Bujor și persoana terță, el nu a fost prezent, s-a întîlnit cu el cînd s-a transmis o parte de bani Anei Ciornii. Scopul ca să plece la întîlnire a fost ca să îi restituie o parte din banii care i-a investit anterior. A dobîndit suma de 25 000 euro, suplimentar nu a dobîndit nimic. Scopul vînzării-cumpărării urmează a fi aflat de la Ana Ciornii, din

câte știe el, Lobov a fost șantajat să vândă la persoane necunoscute. Doamna Ciornii nu a fost șantajată, persoanele date s-au apropiat la el la birou și au zis să vândă, el nu era de acord cu vânzarea. La transmiterea sumei de 50 000 euro, el nu a fost prezent. Banii i-au fost restituiți de Ciornii Ana. A investit 25 000 euro, i s-au restituit 25 000 euro. I s-au restituit banii Anei Ciornii, în contract este scris 50 000 euro. El la notar nu a fost, dna Ciornii când a venit cu Bujor i-a restituit suma sa de 25 000 euro. Nu cunoaște dacă s-a depus declarație de plată. Îi era cunoscut că terenul era proprietatea municipală. Orice cetățean cunoaște procedura de privatizare a terenului care este în proprietate municipală. Privind toate terenurile, el nu a ieșit la fața locului în calitate de cumpărător, el ca cumpărător a fost la *****. Pe terenul din strada Domniței, nu este Ursachi Onofrei este domnul Motriuc, a făcut inventariere la cererea depusă de Motriuc, și-a făcut sarcina de lucru și atribuțiile de lucru. Îi este cunoscută Brașoveanu Alexandra, este verișoara lui, ea i-a căutat teren pentru construcții, ulterior Motriuc i-a propus. La moment nu știe ce se află, nu a fost la fața locului. Pe terenul ce ține de Brașoveanu Alexandra, nu are casă, el nu are nici o casă înregistrată pe teritoriul municipiului Chișinău. El locuiește pe ***** 22/1, în cămin.

Totodată, instanța de judecată subliniază că inculpatul **Bujor Igor** la etapa urmăririi penale a refuzat să dea declarații, motiv din care instanța a fost în imposibilitate să dea citire prin prisma art. 368 alin. (1) pct. 2) din Codul de procedură penală.

Declarațiile martorilor

Conform art. 26 alin. (3) din Codul de procedură penală, sarcina prezentării probelor învinuirii îi revine procurorului. În ședința de judecată acuzatorul de stat, care în susținerea învinuirii formulate față de inculpații Chițu Dumitru și Bujor Igor, a prezentat următoarele probe administrate la urmărirea penală și examinate nemijlocit în ședința de judecată:

-Declarațiile reprezentantului părții vătămate Coica Ivan, care fiind audiat în cadrul ședinței de judecată, a declarat că cu inculpații Chițu Dumitru și Bujor Igor nu are relații de rudenie. În calitate de specialist, a fost desemnat pe dosarul respectiv. Din materialele dosarului penal, cunoaște că Chițu Dumitru, exercitând funcția de inginer cadastral în cadrul departamentului cadastru din cadrul ASP, a constatat că a fost implementat un plan de obținere ilegală a terenurilor ce aparțin autorității publice locale. Cu referire la terenul din Valea Trandafirilor nr. 8, cu nr. cadastral *****, care aparține cu drept de proprietate autorității publice locale. Așa cum este reflectat în rechizitoriu, de către dl Chițu a fost identificată o persoană pe nume Untilă Anatolie, care anterior a dispus de viză de reședință pe adresa menționată, a înregistrat în registrul bunurilor imobile construcțiile sub nr. *****, reflectând construcțiile 01, 02, 03. Tot din rechizitoriu, s-a concis că din luna mai

2019, a fost emisă decizia de refuz de înregistrare a bunurilor imobile și dreptul asupra lor, din motivul lipsei actelor care ar confirma atribuirea acestora pe numele lui Untilă. Bunurile respective, fiind înregistrate în baza proceselor-verbale de recepție finală, care conțin date denaturate privind existența construcțiilor respective, iar planul cadastral din 2019, a fost executat de către angajatul ASP, Chițu Dumitru însă în prezent, bunurile respective sunt ruinate, a menționat că personal s-a prezentat la fața locului în luna iunie 2023, la adresa *****, unde a constatat că construcțiile sunt eronate, reflectând doar urme de fundament. Din rechizitoriu mai conchide că Chițu a organizat vânzarea- cumpărarea bunului într-o perioadă scurtă de timp, în luna noiembrie 2020, iar următorul contract a fost semnat pe 04 decembrie 2020, acțiuni care le consideră realizate în scopul îngreunării constatărilor infracțiunilor constatate de către organele competente. În asemenea circumstanțe, consideră că din acțiunile domnului Chițu, autorității publice locale i-a fost adus un prejudiciu în sumă de 884 432 lei, informații luate din registrul bunurilor imobile. Referitor la terenul de pe *****, nr. *****, din rechizitoriu conchide că Chițu, cunoscându-se cu Ursachi Irofei, fiind proprietar al bunului imobil cu nr. cadastral *****, care se mărginește cu hotarul terenului municipal *****, amplasat pe hotarul terenului privat care se mărginește cu terenul municipal, făcând uz de funcția deținută a întocmit un plan geometric fixând construcția nouă cu nr. cadastral *****, care se extinde pe multe terenuri municipale, care a stat la baza înregistrării în registrul bunurilor imobile după proprietarul Ursachi Irofei. În continuare, de către Chițu Dumitru în vederea legalizării construcției noi cu nr. Cadastral *****, personal la 28 aprilie 2015, depune o cerere sub nr. *****, însoțită de actul nr. *****, care de facto nu a fost întocmit de expertul Ahimov Anatolie, anexând și o autorizație de construcție care a fost eliberată doar pentru construcția bunului imobil cu nr. cadastral *****. Ulterior, la indicația domnului Chițu, proprietarul imobilului nou format cu nr. cadastral *****, Ursachi a vândut la un preț mai mic decât valoarea indicată în contractul de vânzare-cumpărare din 2015, construcția nefinalizată și 1/5 din cota parte ideală din terenul pentru construcție rudei sale, Galina. Ca rezultat, Chițu Dumitru, devenind beneficiar efectiv al construcției, folosindu-se de funcția deținută, a întreprins acțiuni privind instituirea servitutei de pe terenul respectiv, cu intenția de a obține de la autoritatea publică locală teren aferent bunului imobil indicat la un preț normativ stabilit de Legea 1308 din 25 iulie 1997, care este mult mai mic decât prețul ce ar urma să fie stabilit prin legislația funciară. Tot din materialele dosarului, conchide că ulterior depunerii unei cereri de către ruda domnului Chițu, L. Galina, către oficiul cadastral pentru efectuarea lucrărilor cadastrale și anume planul geometric actualizat privind construcția nou formată cu nr. cadastral *****, care se extinde pe terenul autorității publice locale, însă la 09 decembrie 2022 a fost emis aviz de respingere pe motivul lipsei actului de

atribuire a terenului de către Consiliul Municipal Chișinău. Consideră împrejurarea respectivă, fiind o tentativă de depozitare a Consiliului Municipal Chișinău de terenul pe care îl are în proprietate. Cu referire la terenul din municipiul Chișinău, str. Gura Vaii 1, nr. cadastral *****, menționează că, din rechizitoriu, tot Chițu este implicat. Al doilea teren din *****, nr. cadastral *****, conchide că aceiași schema care a fost reflectată anterior cu referire la intenția descrisă, relatată la fabula la care a făcut referire anterior, la terenul cu nr. cadastral ***** din str. *****, din rechizitoriu se coincide că acțiunile dlui Chițu cu referire la ultimele terenuri au fost consumate ori în final, de către autoritatea publică locală, în urma prezentării actelor care se constată că au fost viciate, au fost emise decizii prin care au atribuit, în temeiul legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, loturi de pământ cu suprafața de 394 metri din str. Gura Vaii 1 pentru deservirea și exploatarea bunului imobil cu nr. cadastral ***** și un lot de pământ cu suprafața de 576 metri pătrați din *****. În aceste circumstanțe, luând în considerare cele menționate și constatările reflectate în rechizitoriu, coincide că autoritatea publică locală a fost prejudiciată de minim 2 milioane 196 mii lei. În cazul în care viciile constatate de către organul de urmărire penală vor fi menținute de instanța de judecată, autoritatea publică va anula deciziile prin care au fost atribuite loturile de pământ.

La întrebările acuzatorului de stat, a menționat că anterior tranzacțiilor respective, toate terenurile au aparținut Primăriei municipiului Chișinău. În proprietate, trebuie să deții un bun imobil sau o construcție, după care se depune la primărie o cerere privind vânzarea porțiunii de teren, indicându-se scopul solicitării. Autoritatea publică locală are obligația, în termen de 60 de zile, să formeze un borderou de calcul. Pe terenurile respective nu există nici o casă de locuit, ci doar urme; construcțiile noi nu sunt prezente. Dreptul de proprietate, în circumstanțele date, a fost ilegal; orice teren urma a fi scos la licitație. În speța respectivă, există 2 decizii ale Consiliului Municipal prin care acordă dreptul în decizie. Cu referire la speță, o dată ce sunt implicate construcțiile sau sunt intabulate în registrul imobilelor, condițiile obligatorii ar fi existența construcției respective și acceptul autorității publice locale.

La întrebările apărătorului Spoială Vladimir, a menționat că așa persoană precum Bujor Igor nu îi este cunoscută. Construcțiile au fost tranzacționate. La moment nu cunoaște cine sunt proprietarii terenurilor. Consideră că Primăria a fost depozitată de terenurile respective, cauzând astfel un prejudiciu, la terenul cu nr. 704, dacă nu se greșește. Construcțiile erau ale unei persoane fizice, iar prin prisma legii din 2019 au fost instituite suprafețe legale, respectiv apare dreptul de a solicita, cu referire la unul dintre terenurile cu nr. cadastral *****, procurarea acestuia la preț normativ. Dreptul de suprafețe îl are proprietarul. Procedura referitoare la licitație a indicat-o în speță. Ceea ce a relatat îi este cunoscut din

rechizitoriu.

La întrebările apărătorului Cazacu Veaceslav, a declarat că acțiunile sunt reflectate detaliat în rechizitoriu. Terenul din Valea Trandafirilor, luând în considerare că, în viziunea lor, reprezintă o tentativă de deposedere a autorității publice locale de terenul respectiv, ca prejudiciu material a fost indicată contravaloarea acestuia, care se reflectă în registrul bunurilor imobile. În acest caz, sunt încă 3 terenuri în care speța a fost consumată, iar exercițiul efectuat a dus la deposderea autorității publice de unele terenuri. Este în vigoare Codul administrativ, care prevede instituția anulării actului administrativ, unde este stipulat că, pentru anularea acestuia urmează a fi constatat un viciu la emitere. Respectiv, în cazul în care se vor menține ilegalitățile constatate în rechizitoriu de către autoritatea publică vor fi anulate deciziile.

La întrebările avocatului Spoială Vladimir a menționat că dacă nu erau respectivele tranzacții cu persoanele fizice, vechi proprietari aveau tot aceleași drepturi de obținere a dreptului de proprietate a terenurilor, toate bunurile sunt transmisibile.

La întrebările procurorului, a comunicat faptul că de către Primărie au fost verificate doar temeiurile înscrierii în registrul bunurilor imobile, construcțiilor. La fața locului a ieșit doar la un teren, să constate faptele respective un executor. În cazul în care nu a fost autosesizat organul de urmărire penală cu referire la terenul din Valea Trandafirilor și în prezența în care în registru bunurilor imobile se reflectă că pe terenul respectiv sunt amplasate case de locuit, beneficiarul putea înainta cerere privind procurarea bunului la un preț normativ.

La întrebarea avocatului Cazacu Veaceslav, a menționat că toate drepturile la vânzare-cumpărare se transmit la un proprietar.

La întrebarea inculpatului Chițu Dumitru, a relatat că nu cunoaște procedura dacă înainte de a se emite decizia se prezintă reprezentantul Primăriei la fața locului.

La întrebarea instanței, a comunicat că acțiune civilă nu a înaintat. Pretenții morale și materiale are față de Chițu și Bujor în sumă de 884 832 lei, le susține. O să participe în ședințele de judecată după necesitate.

-Declarațiile martorului Lobov Roman, care fiind audiat în cadrul ședinței de judecată după depunerea jurământului potrivit art. 108 din Codul de procedură penală, a declarat că sunt rude îndepărtate cu inculpatul Chițu Dumitru, dar cu inculpatul Bujor Igor nu are relații de rudenie. Nu ține minte datele precise, însă el și Dumitru sunt rude, dar nu prea comunică. Dumitru i-a spus că are probleme cu soția și că, în caz de divorț, ar dori să transcrie o casă sau un teren pe numele martorului. În noiembrie-decembrie 2020, s-a întâlnit cu Dumitru în sectorul Centru, au mers la notar și era doamna cum a înțeles proprietara casei respective și s-au făcut actele. După care peste aproximativ un an, i-a scris pe „Facebook” o

persoană cu numele „Lev”, care i-a zis că dorește să se întâlnească cu el și să discute referitor la proprietatea de pe strada Trandafirilor, el nega inițial și nu a acordat atenție. După care i-a zis lui Dumitru că cineva se interesează de acel lot de pământ, i-a transmis contactele ca să i-a legătura cu persoana respectivă, că nu știa cu ce scop se interesează persoana. Dumitru i-a spus să nu-și facă griji, că totul este bine, că v-a discuta cu persoana și se va clarifica situația. Câteva luni mai târziu, a fost sunat la numărul său de serviciu de o persoană, care l-a rugat să iasă afară de la serviciu, era un domn straniu cu „Mercedes” și a început a discuta referitor la lotul acesta de teren, i-a comunicat să îl vândă lor, în caz contrar o să aibă probleme mari din motiv că sunt probleme cu actele, el mai mult i-a ascultat și a zis că o să se gândească și o să-i transmită persoanei și îi v-a da un răspuns pe cazul dat. I-a zis lui Dima că i se pare straniu toată situația dată, iar peste un timp a fost contactat de un polițist, care l-a invitat pe strada Bucuriei, mun. Chișinău. Polițistul l-a întrebat de unde a avut sursele financiare să procure acel lot de pământ, el i-a zis toată situația, că terenul nu a fost procurat din banii săi, dar la rugat o rudă. Polițistul i-a zis să îi pună microfon și să justifice tot ce li-a comunicat la poliție, în fața lui, urma să îl telefoneze pe Dima și să facă un fel de ceartă de ce l-a vîrît în așa ceva. El s-a înțeles cu Dima să se vadă, însă nu s-a mai primit, a stat 3 ore în mașină, el nu a venit, după care i-a lăsat un microfon și i-a zis tot timpul să fie cu el că în caz dacă se întâlnește cu Dima să pornească și să înscrie discuția. A menționat că mai au o rudă comună, Ana Ciornaia, sora bunicii sale, care locuiește lângă serviciul său pe str. Andrei Doga. Despre toată situația care s-a format cu Dumitru era informată și ea, ei comunicau, ea îl întreba ce s-a rezolvat, el era înfuriat pe Dima, evita să audă de el și evita discuțiile ce țin de el pînă când ea i-a zis „dă să scoatem de pe numele tău toată averea și să o vindem”, cum a înțeles el din spusele ei, o parte din bani pentru casa aceia o date a, și în urmă la toată situația dată să nu rămână și ea fără bani. L-a rugat să pună lotul de pământ precum că se vede și să pună suma de 50.000 euro și l-a îndrumat să scoată extrasul cadastral de pe str. Puskin, precum un act ce ar confirma legalitatea lotului de pământ. Peste două zile, a fost contactat pe WhatsApp de o persoană și i-a dat toate contactele doamnei Ana Ciornaia să se clarifice dumneaiei, pentru că el nu avea nici poze, nici nimic. Buletinul i l-a lăsat doamnei Ciornaia Ana, peste o perioadă i-a zis că trebuie să se ducă la notar și să facă vânzarea, s-a înțeles cu persoana să vândă lotul, a plecat pe bulevardul Decebal din sectorul Botanica, unde era notar, acolo era o persoană după cum a înțeles cumpărătorul și l-a întrebat dacă vinde el lotul. Au plecat la notar, a pregătit documentele, martorul nu a văzut toată procedura, a semnat doar actele, toate actele li-a luat dna Ciornaia Ana și s-a dus acasă.

La întrebările procurorului a declarat că susține declarațiile date la urmărirea penală, nu le ține minte. El a crezut că Dumitru într-adevăr are probleme

cu soția și faptul că dacă divorțează, banii agonisiți de el să rămână la el. Nu cunoaște dacă este casă sau teren, din cele spuse a înțeles că este vorba despre un teren, pe GPS a văzut că este un teren. Acel teren nu l-a văzut niciodată, personal nu a fost niciodată. Posibil cu o zi înainte, s-au întâlnit pentru a pregăti actele. După care i-a zis să vină la intersecția străzii Ștefan cel Mare cu strada Armenească, la colț era un schimb valutar și l-a așteptat să schimbe banii, un pic mai la deal lângă str. Armenească era biroul notarial, a intrat pe scări, după câte a înțeles doamna era proprietar, s-a efectuat toată tranzacția. La notar a intrat el, Dumitru și o doamnă. În biroul notarial era notarul și încă o doamnă, care făcea actele, crede că secretara, ei discutau între ei, completau punctele din contract, l-a întrebat proveniența banilor și Dumitru a zis să o scrie pe dna Ana și careva rude, nu mai ține minte care anume. Dumitru a dat doamnei banii în numerar, nu cunoaște suma exactă, dar erau destui bani, doamna a numărat banii de 3-4 ori. În contract i se pare că era indicată o sumă de 43.000-50.000 euro. Doamna a numărat banii, era tot bine, actele i le-a transmis lui Dumitru. Crede că Dumitru a adus-o pe doamna dată, el s-a ocupat, martorul a văzut-o pentru prima dată la notar. După cum discuta Dumitru, se vedea că parcă au reacționat. Din spusele doamnei Ana, a înțeles că aceasta i-a împrumutat lui Dima o sumă de bani și temându-se de toată situația a zis să vândă lotul de pământ. După câte a înțeles s-a vândut cu 50 000 și el se mira că s-a cumpărat mai ieftin și se vinde mai scump. El atunci i-a menționat lui Dima că achiziția lotului a fost făcută pentru a evita probleme cu soția. După cum a înțeles, doamna Ana discuta cu Dima și dorea să afle ceva de la el, el i-a zis mătușei că este chemat de poliție, îi verifică telefoanele, toată situația dată era foarte tensionată. I-a explicat mamei toată situația cu Dumitru, iar mama i-a zis că Dumitru a creat probleme și altor persoane, că are ceva întrebări și deja mama cu doamna Ana au discutat despre acest subiect. El i-a zis mătușei să scrie lotul de pământ pe numele ei, dar aceasta a zis că ar fi mai bine să-l vândă. Când au plecat să vândă lotul, a plecat la notar împreună cu mătușa și cu domnul care l-a cumpărat. Notarul nu a fost ales de el, da reii sau înțeles. Crede că mătușa Ana și cu acel domn au comunicat mai înainte. Notarul i-a zis mătușei să aștepte în coridor, era el, cumpărătorul și notarul. Notarul l-a întrebat despre tranzacția de bani, iar acesta a explicat că doamna Ana va oferi detalii. Aceasta a confirmat că banii au fost transferați. Suma menționată în contract a fost în jur de 50 000-55 000 euro.

La întrebările apărătorului Cazacu Veaceslav a declarat că a fost telefonat de un polițist, care i-a cerut să se prezinte fără a-i preciza cauza. Deoarece mai avea alte cazuri, a început să facă declarații, dar polițistul l-a oprit și i-a cerut să facă declarații anume despre lotul de pământ. L-a întrebat pe colaboratorul de poliție cât de serioasă este situația și dacă are nevoie de avocat. Polițistul i-a răspuns că are statut de martor și să nu complice situația, poate da declarații fără avocat. A dat declarații, polițistul le tapă la calculator. După ce le-a tipărit, i li-a dat

să le citească, și el fugitive s-a uitat, în general era scris ceia ce trebuia. Au existat situații în care cei de la poliție i-au luat telefonul pentru a se asigura că nu comunică cu Dumitru. Consideră că așa este la poliție ca să-l preseze puțin, l-a rugat să le dea codul de deblocare la telefon. A dat acordul ca telefonul să fie vizualizat în prezența sa, dar nu și în lipsa sa. Pe marginea acestui caz, a fost chemat de multe ori, aproximativ de 10 ori, atât ziua, cât și noaptea. Nu discuta numai la poliție, dar în parc, la lucru la el. Nu de fiecare dată semna acte referitor la ce discuții avea cu polițistul, el dorea să conlucreze cu ei pentru ca să demonstreze că nu este de vină cu nimic, era de acord cu totul ca să-l creadă de cele declarate. Domnul Pivol i-a găsit conturi bancare și l-a întrebat dacă banii respectivi nu au fost primiți de la Dima. El i-a adus acte confirmative de unde are toți banii. Nu își amintește exact, dar crede că a semnat că este de acord ca să-i fie pus microfon.

La întrebarea apărătorului Tasco Vasile, a declarat că după câte a înțeles familia Bujor este cumpărătorul.

La întrebările inculpatului Chițu Dumitru, a menționat că când a fost la serviciu la domnul Dumitru, a așteptat 2-3 ore în mașină, discuta cu ofițerii de poliție, îl luat peste picior că vrea să facă 40 000 euro, fumau, discutau, ei moral înțelege că îl presau ca să-l provoace la nervi. Nu ține minte dacă ofițerul i-a luat telefonul din mână, dar din birou i se pare că da.

La întrebarea instanței a menționat că anterior a mai conlucrat cu organele de urmărire penală.

-Declarațiile martorului Stepanov Nina, care fiind audiat în cadrul ședinței de judecată după depunerea jurământului potrivit art. 108 din Codul de procedură penală, a declarat că nu are relații de rudenie cu inculpatul Chițu Dumitru, nici cu inculpatul Bujor Igor. Nu cunoștea așa persoană ca Coica Ivan și nu avea relații de rudenie cu aceasta. A dat declarații la urmărirea penală și nu a fost impusă să declare, susține parțial declarațiile date la urmărirea penală. Cunoștea această casă de pe str. Trandafirilor 8, mun. Chișinău, din motiv că locuia finul său cu mama, era o casă bună. Așa cum finii săi plecase în 1999 în Spania, această casă i-a rămas fratelui Anatolie Untilă. Într-un moment, companiile s-au adunat și Anatolie ducea o viață de boschetar. Mai târziu, casa a fost arsă, iar Anatolie a locuit ulterior într-un garaj. Fratele lui Anatolie a decedat în Spania, iar înainte de moarte i-a spus soției Maria să aibă grijă de fratele său pentru a nu rămâne pe drumuri. Maria, când venea cu fiica sa din Spania în Moldova, perfectau acte, pentru că acestea se păstrau la ele, și au început să caute avocat pentru a perfecta actele acestei case. Ulterior ei au plecat, în 2005 s-a început cu perfectarea actelor, unele acte erau la Anatol, ulterior la Maria. Cunoaște că au fost cheltuiți mulți bani și au schimbat mai mulți avocați. Au adunat aceste acte și Anatol singur umbla și rezolva unele întrebări, pe parcursul acestor ani se achitau impozite, inclusiv prin intermediul

său, el a avut procură pe fiica Mariei, pe nume Tatiana. Ulterior, Tatiana s-a întâlnit cu un fost prieten care i-a propus să o ajute cu vânzarea casei. El i-a spus că, atunci când vor fi adunate toate actele, să i le dea pentru legalizare. Îi pare că pînă a fi perfectate actele, s-au găsit cumpărători, cumpărătorul a prezentat o arvună. Persoana care a fost cumpărător nu își amintește numele, din motiv că era pandemie și era îmbrăcată, fiind recunoscută doar după voce. Martorul a indicat cu mîna spre inculpatul Chițu Dumitru. Din arvuna respectivă, Anatolie a cerut să-i fie achitate serviciile pentru stomatologie și la ochi, încă nu era pensionar și nu lucra. Cu permisiunea Mariei din Spania, el i-a trimis acești bani lui Anatol. Au mai fost situații când a fost plecată în Spania, Maria i-a transmis actele pe care le avea la ea în Spania. Aceste acte le-a arătat prietenului Tatiane, care le-a verificat și a plecat la cadastru cu Anatol, acolo el a semnat ceva, iar după un timp ei au luat aceste acte de la cadastru și le-a dat la înregistrare, semnând din nou ceva și le-au zis să vină peste cîteva zile să le ridice. Cu aceste acte ulterior ei au plecat aproape pe str. Lomonosov sau Tolstoi, au întocmit contract de vânzare-cumpărare, Anatol i l-a vîndut ei, pentru ca banii să rămână la ea. Ea ulterior a cumpărat, apoi a vîndut bunul dat (arată cu mîna spre Chițu Dumitru), această persoană i-a adus 40 000 euro, deoarece a fost dată ulterior o arvună de 5 000 euro, după aceasta, Maria i-a zis că lui Anatolie i se revine suma de 12 000 euro, iar restul banilor au fost trimiși prin bancă Mariei, o dată 10 000 euro și peste cîteva zile 10 000 euro. Restul banilor i-a dus vara personal în Spania. După această tranzacție, banii lui Anatolie au rămas la ea. A început să-i caute o casă și a fost de acord cu un apartament. După o perioadă, au găsit un apartament la Vadul lui Vodă (Văduieni) și, în Chișinău, au efectuat tranzacția de vânzare-cumpărare în sumă de 11 mii de euro. Restul sumei a fost dată lui Anatolie, ei au mai procurat scaun, masă, pat și altele. Îi pare rău că ei de atunci nu mai comunică cu ea, din motiv că lui Anatolie suma respectivă îi părea mică, dar la moment zicea că suma este bună.

La întrebările procurorului a menționat că după incendierea casei, Anatol a locuit într-un garaj, ulterior el a fost alungat din acel garaj de către locatari. Ea nu a văzut casa după incendiere și nu poate spune dacă după incendiere ar fi putut locui în acea casă, dar consideră că, dacă era stăpînul, ar fi putut locui. În momentul vânzării, nu a văzut casa. După încheierea contractului de vânzare-cumpărare la notar, nu era Anatol. A doua oară, pe contractul de vânzare-cumpărare, era o persoană tânără, dar nu își amintește familia acesteia. Așa persoană ca Lobov Roman nu îi este cunoscută, poate îi este cunoscut Roman. Înainte de a fi perfectat actul, era un băiat tânăr, arată cu mîna spre inculpatul Chițu Dumitru.

La întrebarea inculpatului Chițu Dumitru, a declarat, că când Chițu Dumitru i-a dat banii la notar, nu cunoaște cu cine era acesta, nu-și amintește.

-Declarațiile martorului Demian Fiodor, care fiind audiat în cadrul ședinței de judecată după depunerea jurământului potrivit art. 108 din Codul de procedură

penală, a declarat că nu are relații de rudenie și nu îi cunoaște pe inculpații Chițu Dumitru și Bujor Igor. Cu referire la anchetatorul care l-a invitat la Anticorupție, a menționat că a fost chemat precum că a semnat procesul-verbal de recepție finală prin 2011, după care el a menționat faptul că nu cunoaște, nu a semnat, acesta i-a prezentat procesul-verbal cu care a făcut cunoștință.

La întrebările procurorului, a menționat că cu referire la procesul-verbal menționat mai sus, nu cunoaște pe ce adresă era, însă știe că era în municipiul Chișinău, sectorul Botanica. Se spune că era o casă, care a ars în prin 1995 și la moment nu era casă. A atras atenția asupra semnăturii sale. A declarat că în iunie 2011, a fost angajat la serviciul ca administrator, nici nu deținea și nu avea drept de semnătură ca inspector principal și nu avea ștampilă. În octombrie 2012, a fost numit prin concurs, iar în luna ianuarie a fost inspector principal, cu drepturi de examinare, constatare a faptelor, drept de semnătură și ștampilă. Prin urmare, nu avea cum să semneze el procesul-verbal sau să aplice semnătura. Materialele se înregistrează în cancelarie și se prezintă inspectorului principal, inspectorul care este numit să examineze dosarul. Doar prin semnătura și registrul se dă prin cancelarie, ulterior inspectorul verifică documentația prezentată. Procesul-verbal semnat de toți participanții la comisie se aplică cu concluzie și se transmite la secretar pentru aplicarea ștampilei instituției. Este certificat de urbanism pentru colectare, autorizație de construire. Dacă există proiect, înseamnă că există și proiect pentru executarea construcției, documentația de execuție integrală, măsurări cadastrale, proces-verbal al instanței de judecată și dreptul de proprietate asupra terenului. Inspectorul este obligat să iasă la fața locului pentru a verifica obiectul. La momentul respectiv, conform legislației, Legea 103 și Legea 721, este neapărat ca responsabilul tehnic să semneze atât la construcțiile în faza de execuție, cât și la faza finală. Beneficiarul are nevoie de proces-verbal de recepție a construcției la cadastru, construcția respectivă corespunde cerințelor normative și poate fi exploatată, după caz, și tot beneficiarul își asumă responsabilitatea de a înregistra, comisia participă.

La întrebările apărătorului Cazacu Veaceslav, a menționat că reprezentantul urmăririi penale i-a zis că v-a fi o expertiză asupra semnăturii sale aplicate, la pus să semneze de câteva ori cifre, semnătura sa. Nu a făcut cunoștință cu expertiza dată.

La întrebarea inculpatului Chițu Dumitru, a declarat că atunci în procesul-verbal a fost o construcție, executată mai de mult și se făcea un proces-verbal prin administrația publică locală, trebuia să fie o persoană atestată în domeniu responsabilă în construcție, la moment este necesar să fie două persoane, arhitectorul care a executat lucrarea, dirigintele de șantier se semnează din anul 2017.

La întrebarea instanței, a menționat că pe Chițu Dumitru îl cunoaște, din

motiv că a examinat multe materiale, era lucrător, nu ține minte ce funcție avea, activa la cadastru, acesta nu l-a rugat nimic să execute.

-Declarațiile martorului Bordei Valeriu care fiind audiat în cadrul ședinței de judecată după depunerea jurământului potrivit art. 108 din Codul de procedură penală, a declarat că nu are relații de rudenie și nu îi cunoaște pe inculpații Chițu Dumitru și Bujor Igor. Anul trecut a fost audiat la Procuratura Anticorupție, pe dosare executate de domnul Dumitru, 3 au fost de el contrasemnate, iar celelalte de alte persoane. Comunică că toate dosarele audiate, la momentele executării lucrărilor cadastrale de către domnul Chițu, au fost executate conform instrucțiunilor după care activau, se conduceau în anii precedenți, dosarele au fost perfectate conform instrucțiunilor în vigoare. Era întocmită documentația tehnică care mai apoi se înmâna solicitanților, șampilate și semnate.

La întrebările procurorului a menționat că el a fost audiat ca specialist la urmărirea penale, dar nu le susține. A oferit declarații în legătură cu cele șase dosare, care au fost ridicate de la arhiva lor tehnică. De obicei, se dă în format, baza juridică tehnică este pe format de hârtie. A studiat dosarele tehnice, și anume *****, menționând că sunt trei dosare dar pe numere cadastrale diferite. Încălcări nu au fost depistate de dl Chițu, ele sunt formate conform instrucțiunii și modelelor. Certificatele se întocmesc în două exemplare, unul rămâne la ei și altul nu, erau semnate de domnul Chițu. Analiza a făcut-o în prezența ofițerului CNA, documentația tehnică, nu își aduce aminte dacă a fost semnată, în principiu este semnat de către șeful biroului, executant și solicitant, când ies în natură se formează schița de lucru, după care execută desenele în formă digital, sânt cazuri când solicitanții refuză să semneze schița de lucru. Ca șef de birou se conduc după instrucțiuni și există un cont măsurări cadastrale, dacă sunt demersuri de la primărie, procuratură, ei execută aceste controale în natură, dar de fapt contrasemnează. În toate dosarele cadastrale au fost verificate 3 de către el, o lucrare semnată de fosta șefă doamna Semcova Ludmila și o persoană care îl înlocuia pe nume Pînzai, inspectarea în teren domnul Chițu a făcut. Se merge în teren la măsuri, se întocmește schița de lucru, în baza schiței de lucru în birou se întocmește dosarul tehnic, toată informația de care dispune e descrisă în schița de lucru. Nu poate să comunice în privința înregistrării, a lucrat doar tehnic. Se face dosar tehnic, după care în baza documentelor întocmite de inginer se întocmesc actele care sunt prezentate la înregistrare. În baza terenului de pe str. Trandafirilor, nu poate să comunice despre întocmirea unui proces-verbal, nu își aduce aminte, pe zi contrasemnează 300 de materiale și nu își aduce aminte.

La întrebările apărătorul Cazacu Veaceslav a menționat că activează din anul 2007 până la moment ca șef de birou. Momentul cererilor date anului 2012-2015, cererile se împărțeau conform locului de trai al inginerilor, în cereri se indica numărul solicitantului. La organul de urmărire penală când a dat declarații, s-a aflat

probabil vreo 2-3 ore. A contrasemnat toate filele, dar nu a citit. ofițerul scria, el declara.

La întrebarea apărătorului în interesele inculpatului Bujor Igor a relatat că nu cunoaște așa persoană ca Bujor Igor.

-Declarațiile martorului Lobova Galina care fiind audiat în cadrul ședinței de judecată după depunerea jurământului potrivit art. 108 din Codul de procedură penală, a declarat că cu inculpatul Chițu Dumitru are relații de rudenie, este verișorul său. Cu inculpatul Bujor Igor nu are relații de rudenie, nu îl cunoaște. Susține declarațiile date în cadrul urmăririi penale și afirmă că nu a fost obligat de nimeni să facă declarații false. În anul 2013, acesta lucra la întreprinderea SA Drumuri Criuleni, având 20 de ani de activitate, și mai avea 5 ani până la pensionare. În urma reorganizării, contabilitatea s-a mutat la Chișinău, ceea ce l-a pus în așa situație: fie rămâne fără loc de muncă, fie se duce la Chișinău. Era într-o situație grea, mama avea 76 de ani, urma să îi poarte de grijă. Contabilitatea lor este pe șos. Balcani nr. 3, și fiind că avea rude la Petricani, nu știa ce să facă, rudele i-au zis să facă un loc de casă aici, să vândă casa lui, a mamei și să caute loc de casă. Verișorul său, Chițu Dumitru, l-a telefonat și i-a zis că este un loc de casă și dacă vrea să îl cumpere. S-a dus la fața locului, i-a zis că un om și-a vândut o parte din pământul lui că nu avea cu ce să își acopere casa. A văzut un teren și l-a procurat, proprietarul era Ursachi Erofei. A făcut contract de vânzare-cumpărare, cu prețul de 60 000 lei, dar în contract este scris mai mult. La tranzacția data la notar a fost prezentă soția lui Ursachi și el. Nu a mai construit nimic pe acel teren deoarece, după două luni, contabilitatea a fost mutată înapoi la Criuleni, unde activează și azi. Mamei sale despre tranzacția dată nu i-a zis. Mama nu era bucuroasă și nu a dat acordul de vânzare a casei, i-a pus sechestrul pe terenul dat, are contract de vânzare-cumpărare la mână, în original și nici nu a intenționat să vândă terenul dat în noiembrie 2022.

La întrebările procurorului a declarat, că ea este mama lui Lobov Roman. Lobov Roman a fost implicat de Chițu Dumitru fără ca ea să știe, în urma căreia a avut mari probleme, fiind scris pe numele lui Roman pământ sau casă, nu cunoaște. Feciorul său nu i-a spus că are înscris un teren pe numele său. Lui Roman i s-a zis să nu știe soția lui Dima că a scris pe Lobov Roman terenul dat. La Roman a venit mafia de Anul Nou, l-a scos de la lucru și i-a zis să îi vândă pământul, erau niște persoane corpolente, feciorul i-a anunțat că nu este pământul lui dar a lui Chițu Dumitru. Chițu nu i-a zis să vândă terenul dat, a zis că o să-l ajute cu construirea casei. Terenul când l-a cumpărat era pentru construcția casei, în contracte era scris, contractul în original era la BTI. Atunci a apelat la BTI singură, a scris cerere, dar nu-și aduce aminte ce anume a făcut la BTI.

La întrebările procurorului privind divergența de la f.d. 216-219 din vol. I proces-verbal de audiere a martorului Lobova Galina din 14 decembrie 2022 a

declarat că semnătura îi aparține. Susține declarațiile date în cadrul urmăririi penale. Nu cunoaște băiatul care l-a trimis Dima Chițu la BTI, de la BTI a fost și și-a luat înapoi contractul.

La întrebarea inculpatului Chițu Dumitru, a declarat că când a fost la cadastru, a fost pentru a legitima pământul, să i-a ceva de la Cadastru.

-Declarațiile martorului Ciornaia Ana, care fiind audiat în cadrul ședinței de judecată după depunerea jurământului potrivit art. 108 din Codul de procedură penală, a declarat că inculpatul Chițu Dumitru îi este rudă, este nepotul său. Nu are relații de rudenie cu inculpatul Bujor Igor, nu îl cunoaște. Susține declarațiile date la urmărirea penale. Are o cumătră Tamara Moraru, care a venit de peste hotare, a avut un fecior și a decedat. A avut un apartament cu o cameră pe care l-a vândut. Tamara a venit la ea și i-a lăsat 10 000 euro pe un an, și a plecat peste hotarele Republicii Moldova. Tamara s-a îmbolnăvit și a revenit mai târziu, anunțând-o telefonic că va veni în noiembrie să îi dea banii. A vorbit cu sora și i-a zis că i-a lăsat Tamara bani, nepotul Chițu a venit de la ea și a împrumutat bani, i-a dat o dată 5 000 lei și a doua oară 5 000 lei. A sunat-o pe Tamara, ea i-a zis săi împrumute. Mai avea 15 000 euro a fiicei Pruteanu Nadejda, nepotul Dumitru a luat treptat sume de bani de la ea și s-a primit suma de 25 000 euro și tot îi spunea că îi va aduce banii, i-a zis că vine Tamara și trebuie să îi dea banii. A venit Lobov, nepotul de la nepoată să îi repare priza, s-au luat de vorbă și i-a zis că Dima are probleme cu soția și a luat niște pământ și l-a scris pe el, ea s-a gândit și i-a zis că îi este dator cu bani, să vândă pământul și să i-a banii, au telefonat pe 999.md, peste un timp i-a răspuns un băiat și i-a zis că îi v-a da un număr de telefon a unei persoane care se află peste hotare să are nevoie de pământ. S-au sunat cu băiatul dat, s-au înțeles să se vadă, dacă nu se greșește era numele Igor și familia îi era Bujor după cum a înțeles la notar. Au fost la notar la Botanica, Bujor i-a dat 50 000 euro. Au intrat la notar în coridor, au așteptat, când a venit notarul a întreba cine sunt, ea a stat în coridor, Lobov cu Bujor au intrat la notar, dar banii erau la ea, notarul a întrebat-o dacă totul este în regulă. Tranzacția a avut loc, a ieșit Loboc cu Bujor cu actele, s-a urcat în mașina lui Lobov și i-a zis să meargă mai repede că are probleme la muncă, coborând în vale, l-a anunțat pe Dumitru că a vândut pământul, el a început a țipa la ea, nu s-a așteptat, ea s-a oprit la „JD” și s-a văzut cu Dumitru, și i-a dat 25 000 euro lui Dumitru, ei i-au rămas 25 000 euro și mai mult i-a zis că nu vrea să-l știe.

La întrebările acuzatorului de stat a declarat că Lobov i-a zis despre proveniența terenului când a venit la ea. Nu a avut acte pe teren, Lobov a luat toate actele de la cadastru, el avea toate documentele. A sunat la un notar și a întrebat ce documente trebuie pentru contract de vânzare-cumpărare. Notarul se afla în sectorul Rîșcani, o cunoștea pe doamna respectivă. A auzit că Lobov a fost chemat la poliție și cercetat. După vânzarea terenului, Lobov i-a povestit că a fost reținut

de poliție. Prețul terenului pe 999.md a stabilit ea cu Lobov Roma, a văzut contractual de vânzare-cumpărare și în baza contractului a stabilit prețul. A sunat ea la notar și era liber și s-au dus, nu cunoștea doamna de la notar. Cumpărătorul a contactat-o pe ea, numărul ei a fost lăsat pe site-ul 999.md. Despre faptul că a publicat pe 999.md cunoștea doar ea și Lobov. Pe Chițu nu l-a anunțat că nu era să le permită, i-a făcut special că nu știe să dea banii împrumutați la timp. Banii nu au fost transmiși în prezența notarului, Bujor i-a transmis banii în mașină. La momentul transmiterii banilor nu era prezent nimeni, în afară de ea și Bujor. Suma indicată în contract era 50 000 euro. Terenul vândut nu l-a văzut. Actele pe teren i le-a dat Lobov notarului, ea nici nu le-a văzut. Recipise că a primit bani de la cumătră și fiică nu are. Vreo recipisă că i-a dat bani lui Chițu nu are. Nu a semnat actul de vânzare-cumpărare, nu are o recipisă că a primit bani de la Bujor. Nu are recipisă că i-a dat 25.000 euro lui Chițu Dumitru.

-Declarațiile martorului Anghel Mariana care fiind audiat în cadrul ședinței de judecată după depunerea jurământului potrivit art. 108 din Codul de procedură penală, a declarat că are relații de rudenie cu inculpatul Chițu Dumitru, sunt verișori drepți. Cu inculpatul Bujor Igor nu are relații de rudenie, nu îl cunoaște. Ea cu soțul Anghel Alexandru, căutau un teren după anul 2012, după ce s-au căsătorit. De la început luau în calcul și un apartament și un teren pentru a-și construi o casă pe parcurs. Au întrebat prin rude, cunoscuți, poate știau că se vinde un teren sau cineva dorea să vândă, și să-i anunțe, fiind dispuși să cumpere. Respectiv, au discutat și cu Dima, el fiind din Chișinău, l-au întrebat dacă cunoaște sau dacă v-a cunoaște să le dea de știre. Prin anul 2013, Chițu Dima i-a găsit un teren la Petricani, pe *****. După care, soțul cu el a fost și a văzut terenul, ei au fost de acord, însă Dima le-a spus că există posibilitatea de a cumpăra și alt teren, pe care să-l pună la Primărie. Asta a fost demult și nu ține minte toate detaliile. În ceea ce privește documentele și măsurările, Dima i-a ajutat și i-a îndrumat, deoarece el se pricepea și era din domeniu, aveau încredere în el. Nu i-au dat niciun ban, doar strict pentru perfectarea documentelor. Au fost intimidați pe tema respectivă, a fost un cetățean de la CNA, care i-a întrebat de ce au cumpărat acel teren și de unde l-au cumpărat. Ea și soțul ei s-au șocat și speriat, înainte de percheziții, a cumpărat un pământ mulți ani în urmă pentru ei și după asta au fost intimidați cu percheziție dimineața la ora 06:00, i s-a luat documentul, i s-a pus sechestru, nu i s-a dat documentul pînă la ziua de azi, toate actele le-a făcut la notar, dacă era să fie ceva ilegal, a trebuit notarul să-i atenționeze, dar să nu se trezească dimineața cu percheziție. Ea față de Dima nu are nici o pretenție, el fiind cel care se ocupa de achitățile necesare pentru perfectarea actelor, din banii lor. Dima știa unde și ce trebuia depus, cât trebuia achitat, ea având un copil mic, nu putea să alerge după acte.

La întrebările procurorului a declarat că terenul avea o construcție veche.

Era doar un teren pentru construcție, probabil era o șură, dar nu a analizat integral terenul. Nu cunoște de către cine a construită șura. Prin urmare, pe acest teren nu a fost construită casă, ei și-au cumpărat apartament și a rămas să-și strângă bani pentru a construi casa. Nu a discutat cu soțul dacă doreau să demoleze șura. Nu își amintește prețul de achiziționare, soțul negocia probabil cu ajutorul lui Dima, pentru că Dima cunoștea vânzătorii. De la Motruc Cristina, Motruc Gheorghe și Lidia au cumpărat pământul, dar personal nu îi cunoaște, i-a văzut o singură dată la notar, i se pare că 2 dintre ei. Era o doamnă mai în vârstă și posibil un domn mai în vârstă. În acea perioadă când căuta terenul, cunoaște că domnul Chițu lucra la cadastru în municipiul Chișinău, dar funcția nu o știe. În discuțiile cu soțul sau domnul Chițu despre vânzarea acestui teren nu a întrebat cum a aflat. Nu cunoaște numele notarului, dar se afla pe str. Veronica Micle. Notarul nu a fost ales, l-a întrebat pe Dima dacă cunoaște pe cineva de la notar, iar acesta i-a spus că nu departe de lucrul ei este notar. Nu i-a zis Dima dacă are neamuri la acest notar sau dacă a mai fost la acest notar, nu l-a întrebat. În legătură cu acest teren, ea a solicitat certificat de urbanism, nu-și aduce aminte anul, după procurarea terenului, au solicitat ca să aibă actele făcute, în cazul în care doresc să facă proiectul pentru casă să fie în regulă, proiectul pentru casă nu era făcut. Ea personal s-a adresat la primărie, dar era cu Dima, care i-a arătat. Nu ține minte ce acte a mai prezentat la primărie. Actele erau ale sale, dar Dima a ajutat-o cu sfaturi. Certificatul de urbanism probabil a fost obținut, dar nu își aduce aminte. A făcut procură pe numele lui Dima. Nu știe dacă a fost făcută înainte sau după primirea certificatului de urbanism. În afară de acest teren, nu știe dacă s-a mai adresat la primărie, nu își aduce aminte. La moment este proprietară a terenului care este pus sub sechestru. Nu își amintește când a fost audiată la CNA, dar organul de urmărire penală i-a spus că dacă conlucrează, ar putea fi trecută din martor în învinuită, dar nu înțelege de ce, având în vedere că a procurat terenul legal, cu bani impozitați. Nu cunoștea cine avea intenția de a cumpăra cealaltă parte a terenului, dar dacă ar fi fost permis și legal, nu era împotrivă să-l procure. Să știut că vor avea probleme și ar fi dorit să se informeze mai detaliat despre aceste aspecte. Nu știe dacă cealaltă parte a terenului era un teren sau o parte dintr-un teren. Dima a înmatriculat 2 mașini pe numele ei, deoarece avea divergențe cu soția sa, și a rugat-o pe ea, după le-a înstrăinat. Nu își aduce aminte ce sume a achitat.

La întrebarea apărătorului Cazacu Veaceslav a răspuns, că i-a dat bani lui Dima să îi achite pentru certificatul de urbanism.

La întrebarea avocatului Bria Constantin, a declarat că actele ridicate nu cunoaște dacă au fost anulate, nu a fost anunțată .

La întrebarea instanței a menționat că domnul Chițu cu soția până în prezent sunt în relații de căsătorie sau împăcat.

-Declarațiile martorului Ursachi Erofei care fiind audiat în cadrul ședinței

de judecată după depunerea jurământului potrivit art. 108 din Codul de procedură penală, a declarat că nu are relații de rudenie cu inculpatul Chițu Dumitru, cunoște așa persoană. Cu inculpatul Bujor Igor nu are relații de rudenie, nu îl cunoaște. A fost audiat la urmărirea penală, a dat declarații veridice, nesilit de nimeni. Terenul din municipiul Chișinău, pe strada *****, este proprietatea agrară, actele sunt repetitive, este titlul de proprietate.

La întrebările procurorului, a menționat că nu el a procurat terenul respectiv, i-a fost oferit, are toate actele la primărie, nu a încălcat legea. Nu ține minte când a înregistrat dreptul de proprietate, strada s-a dat după ce s-a ridicat casa. Nu ține minte când a fost prima construcție pe terenul respectiv, dar s-a construit mulți ani, parțial construia din motiv că nu erau finanțe. Actele care confirmau dreptul de proprietate erau hotărârea Primăriei municipiului Chișinău. În prezent este proprietar, a vândut cu aproximativ 160 000 lei. Ce ține de vânzarea porțiunii ceia de teren, s-a adresat la el Chițu Dima, care a venit cu o femeie probabil din Criuleni. Era o fâșie de teren și doamna a făcut actele corespunzătoare pentru acea fâșie, dar acum este gunoiste, nu-i fundament, nu-i nimic. Pe fâșia vândută nu era nimic amplasat, era un mal de pietriș și parte de pământ simplu. Mai apoi au apărut blocurile. Lângă terenul care l-a vândut, mai erau terenuri, dar nu era nimic construit, era un loc liber. Chițu i-a zis că o să aducă o doamnă, dar doamna a venit singură la el, i-a zis că are nevoie de o parte de pământ, după care s-a întâlnit cu dumneaei, dar i-a zis că pînă la urmă nu a construit nimic. La moment pe terenul vecin nu este pus nimic, nu ține minte cui îi aparținea terenul vecin. Când a fost la notar, a fost doar el și doamna din Criuleni, iar domnul Chițu nu a participat la notar.

-Declarațiile martorului Filimon Vera care fiind audiat în cadrul ședinței de judecată după depunerea jurământului potrivit art. 108 din Codul de procedură penală, a declarat că nu are relații de rudenie cu inculpații Chițu Dumitru și Bujor Igor. A fost audiată la urmărirea penală, susține declarațiile date, a exprimat liber și corect. Așa persoane ca Stepanov și Untilă, conform activității sale și conform actelor care le are, sunt ei înscriși ca persoanele care au solicitat o tranzacție de vânzare-cumpărare a imobilului în anul 2020.

La întrebările procurorului a menționat că nu își amintește dacă pe numele doamnei Untilă și Stepanov au fost eliberate procure, posibil la ea în registru să fie. Despre contractul de vânzare-cumpărare nu poate să zică amănunțit, dar așa tranzacție se încheie similar. Cerințele către părți sunt aceleași, persoanele sunt identificate pe baza documentelor de identitate, urmează analiza documentelor prezentate, scriu cerere de solicitare și se perfectează proiectul contractului. Angajații biroului mai fac o verificare în baza de date a cadastrului pentru a se asigura că nu există impedimente sau interdicții. După aceasta, se dă citire proiectului contractului și discută cu persoanele care dau adăugător lămuriri

privind clauzele contractului și stabilește cu certitudine capacitatea lor de exercițiu din conversație, veridicitatea faptelor prezentate notarului, inclusiv și prețul contractului dacă este veridic, avertizând părțile privind răspunderea fiecăruia pentru prezentarea de acte false sau fapte eronate, trecând la semnarea contractului, persoanele confirmă că toate clauzele contractuale sunt conform cu deciziei lor și cererii personale, că cunosc prevederile legii privind falsul în declarații sau prezentarea de acte false, se dă spre semnare contractul. Un exemplar rămâne la dosarul notarului, iar câte unul părților contractuale.

La exemplarul care rămâne la notar, se păstrează actele prezentate de vânzător și extrasele din cadastrul care confirmă dreptul proprietarului asupra bunului imobil. Nemijlocit, la contractul dat a fost prezentat procesul-verbal de recepție finală, care confirmă că Untilă este proprietar al bunului imobil și extrasul din registrul bunurilor imobile, plus certificatul privind valoarea bunului imobil. Aceste acte se păstrează atașate la contractul de vânzare-cumpărare. Numărul contractului este ***** din 17 noiembrie 2011, cu ștampila de înregistrare în cadastru. Există un act de proprietate care confirmă asupra construcției. În cadastru este indicat că terenul este proprietate publică. În contract se menționează că obiectul contractului este casa de locuit amplasată pe terenul de construcții proprietate publică. Terenul nu este obiect al contractului și nu a fost, pur și simplu s-a indicat locul amplasării construcției individuale trecute în proprietatea beneficiarului. După cum a vizualizat un contract de tip vechi, care era folosit de majoritatea, care era în posesie de lungă durată, fără termen, blanchete speciale, era notificată de un notar de stat din Chișinău, fapt care nu a fost un impediment pentru legalizarea unei copii. Conform practicii noi, se întreabă părțile despre suma și metoda de transmitere a banilor. Părțile, conform contractului, au indicat suma contractului de 40.000 de euro și la întrebarea despre timpul și forma achitării prin numerar sau transfer, deoarece notarul nu este în drept să înmâneze contractual, până ce vânzătorul nu confirmă faptul achitării. Vânzătorul a anunțat că achitarea a avut loc pînă a întocmi contractul și a exprimat consimțământul de a înmâna contractul cumpărătorului. El a văzut doar părțile pe contract, cineva era în antreu, dar nu cunoaște dacă erau cu ei.

-Declarațiile martorului Achimov Anatolie, care fiind audiat în cadrul ședinței de judecată după depunerea jurământului potrivit art. 108 din Codul de procedură penală, a declarat că nu are relații de rudenie cu inculpații Chițu Dumitru și Bujor Igor, a auzit de familiile acestora. În perioada anului 2019, a activat și este angajat ca expert în construcție, cercetarea obiectelor și evaluare de divizare a obiectelor, documente cadastrale și altele. A menționat că are birou de expertiză, denumit „Biroul Individual de Expertiză Judiciară”.

La întrebările procurorului a declarat că avizele tehnice în legătură cu executarea construcției 127 din 27.04.2015, pe *****, municipiul Chișinău, au fost

prezentate. Conform Volumului II, f.d. 203-207, semnătura nu este a sa și el nu a semnat aceste avize. Conform Volumului II, f.d. 208-211, semnătura nu îi aparține, el nu a semnat aceste avize.

La întrebarea avocatului Cazacu Vladislav a menționat că nu a solicitat să fie făcută o expertiză olografică, acesta nu este o semnătură și nu cunoaște mâna semnăturii unui colaborator cu care lucrează.

La întrebarea procurorului a relatat că nu este imitația semnăturii sale, este o semnătură străină care nu-i este cunoscută.

-Declarațiile martorului Motriuc Gheorghe care fiind audiat în cadrul ședinței de judecată după depunerea jurământului potrivit art. 108 din Codul de procedură penală, a declarat că nu este rudă cu domnul Bujor Igor, nici cu domnul Chițu Dumitru. În acea zi, la ora 6, după serviciu, au venit acei oameni, dar nu își amintește luna sau anul. La poartă erau 3 bărbați și o mașină, și era întuneric. A întrebat pe cine caută, iar aceștia au spus că îl caută pe Motriuc Gheorghe. Le-a răspuns că el este. I-au prezentat ordonanța de percheziție a domiciliului din partea procurorului și i-au arătat legitimația. Li-a spus că este fără avocat și că nu sunt martori, iar aceștia i-au spus că nu este nevoie de avocat. I-au spus că vor verifica actele pentru casă și ei 3 au intrat în casă și au prezentat toate documentele pe care le are. Li-a zis că toate actele sunt în subsol, la care i s-a spus că doi dintre ei vor rămâne acolo, iar unul va merge cu el. Au coborât jos, au ridicat actele și au intrat în casă. Au luat toate documentele, le-a prezentat acte de la primărie, permisiunea de construcție, și au zis că o să discute. Cum a primit el terenul, cum a construit și cum a primit actele.

La întrebările procurorului a menționat, că ceea ce a spus organelor de urmărire penală se referea la faptul cum a obținut actele și a fost întrebat dacă îl cunoaște pe Chițu Dumitru. A răspuns că îl cunoaște. L-au mai întrebat cum s-au cunoscut, a spus că are feciori și că feciorii săi se cunosc cu Chițu Dumitru, așa s-au cunoscut. A obținut terenul și construcția adiacentă, iar pe terenul adiacent a construit o casă și urma să adune acte. A fost la primărie și i-au zis că trebuie sulimentar să adune acte, și Chițu a spus ce documente anume să strângă și să le ducă la primărie. S-a dus la primărie și a dat documentele, dar primăria l-a dat în judecată. A fost în judecată la care el a fost achitat. Referitor la declarațiile date la urmărirea penală, comunică că el scria și mereu vorbea la telefon. El nu le susține acele declarații și vrea să explice de ce. Până la sfârșit a citit și i-a propus să semneze, el a spus că nu cunoaște limba de stat și a solicitat interpret și dumnealui a spus că singur o să îi traducă. A început să traducă, și unele cuvinte el singur nu le știa cum să le traducă. El a întrebat ce este scris acolo și i-a spus ce acte au ridicat de la el. I-a explicat că a scris despre cum a avut loc situația dată, i-a zis să nu se îngrijoreze, că aceste acte vor fi ridicate de la el și i-au ridicat actele în original și i-au spus să semneze că actele au fost ridicate. A întrebat despre actele

în original, și i-au zis că mai întâi au să verifice toate actele care li-au luat de la el, procurorul Morari i-a lăsat numărul de telefon și i-a zis să-l sune peste 2-3 săptămâni. L-a sunat pentru că avea nevoie de aceste acte și i-a zis să vină la Procuratură ca să primească aceste acte. I-au fost restituite toate actele în original la Procuratură și i-au spus să semneze că a primit toate actele în original, s-a semnat că a primit toate actele în original. Procesul-verbal de audiere l-a semnat, el a tradus, dar nu știe dacă era tot veridic ce a tradus. Obiecții la conținutul procesului nu a avut pentru că asta nu s-a cerut. El nu a scris nimic. Necesitatea de a construi această casă adiacentă construcției a fost ca feciorul său să locuiască alături de el, și după ce a hotărât toate actele cu primăria și hotărârea instanței, el a perfectat ulterior actele pe numele feciorului său. Construcția adiacentă a fost realizată cu încălcări, pe terenul său, și ea ieșea de pe teritoriul său. Până a începe construcția adiacentă, nu a avut autorizația și certificatul de urbanism, motiv pentru care primăria l-a acționat în judecată. A depus cerere la Primărie pentru a obține în proprietate privată 200 metri pătrați aflați pe teren public. Cererea la primărie a fost transcrisă de către soție, dar nu își amintește în ce limbă, posibil în limba de stat. El a semnat cererea dată. Documentele pentru construcția adiacentă le-a primit după hotărârea instanței, la 21 decembrie 2011. Când a perfectat actele, a continuat să construiască casa, și când a ajuns să instaleze geamurile și ușile, feciorul a spus că nu ajung bani și trebuie să plece peste hotare pentru a câștiga bani. Cum a lăsat feciorul atunci construcția, în așa stare e și acum. El nu intervine în familia lor referitor la construcția dată. Feciorul a vrut să vândă această construcție, dar nu a permis, deoarece mai are un fecior și o fiică. A spus că acolo nu poți locui. Nu a semnat procesul-verbal de recepție finală a construcției adiacente. La moment are în proprietate casa și terenul de 0,04 hectare. Terenul pe care se află construcția adiacentă aparține feciorului și nurerii. Suprafața terenului pe care este situată construcția adiacentă este de 0,02 hectare. Referitor la cealaltă suprafață de 0,02 hectare, nu știe cui îi aparține, feciorul știe. Feciorul s-a înțeles, el a rezolvat aceste probleme. Știe că a fost înstrăinat unei domnișoare sau unei doamne. Din cauza că a dorit să fie feciorul alături, el a făcut această construcție, știind că aparține statului. Feciorul nu locuiește în această construcție adiacentă.

-Declarațiile martorului Anghel Alexandru care fiind audiat în cadrul ședinței de judecată după depunerea jurământului potrivit art. 108 din Codul de procedură penală, a declarat că după ce s-a căsătorit cu soția, ca orice familie, au început să caute un imobil, un teren, o casă. Au apelat la mulți cunoscuți pentru a afla dacă au oferte interesante. Una dintre oferte a fost de la Dima, pentru o casă cu teren de pe strada Domniței 8, pe care au procurat-o. După aceasta, având în vedere că nu au putut să se mute imediat să locuiască acolo, au apărut și alte oferte. Ei au cumpărat și un apartament care era în construcție, după care a apărut primul copil. Toate investițiile au fost în apartament. Ideea de a construi o casă pe terenul

respectiv a fost pe planul 2, ei nu au mai făcut nimic cu acel teren.

La întrebare instanței, a comunicat că relații de rudenii nu are cu inculpatul Chițu Dumitru. Cu inculpatul Bujor Igor relații de rudenii nu are.

La întrebările procurorului a răspuns că terenul dat i l-a propus Dima, care se cunoștea cu proprietarii. El a cunoscut proprietarii când a procurat la notar, dar înainte de aceasta el nu îi cunoștea. A fost la fața locului și a văzut terenul. Pe terenul dat era o casă, ei la început, au procurat partea din casă, deoarece terenul nu era privatizat la acel moment. Era o casă de aproximativ 60 de metri pătrați, nu era o casă mare, el dorea o casă mai mare. Aceștia au urmat pașii pentru procurarea terenului, iar scopul nu era să o demoleze. Ei au procurat casa, fiind asigurați că ulterior vor procura și terenul, el va fi privatizat și va fi și terenul. La momentul primei tranzacții au procurat doar partea din casă. Dacă nu se greșește, de privatizare trebuia să se ocupe ei împreună cu ceilalți coproprietari, nu își aduce aminte, era asigurat că terenul va fi privatizat. Dima l-a asigurat că terenul va fi privatizat. El nu este specialist în domeniu, așa că el îl consulta. Nu ține minte dacă au fost prezentate acte pe teren de către Dima.

La întrebarea apărătorului Spoială Vladimir a relatat că pe Bujor Igor nu îl cunoaște.

La întrebarea apărătorului Bria Constantin, a comunicat că nu a achitat careva sume bănești lui Chițu Dumitru.

-Declarațiile martorului Untila Anatoli care fiind audiat în cadrul ședinței de judecată după depunerea jurământului potrivit art. 108 din Codul de procedură penală, a declarat că când au vrut să vândă un teren, au avut probleme, prin anii 2000, nu îl puteau vinde. Este proprietarul terenului de pe strada *****, de când a murit mama sa, ea a fost proprietar și el a făcut documente pe numele său. Prima dată când a vrut să vândă, nu s-a primit. El cu fratele său și cu fiica lui, fratele a murit în 2015 și el a făcut procura pe fiica lui Tatiana Untilă, ca ea să se ocupe de vânzarea terenului. Ea s-a ocupat cu documentele, când documentele erau gata el li-a semnat și a primit banii. Banii i-a primit soția fratelui său Maria Untilă. Pe urmă s-au întâlnit în 3 și el a cumpărat de la Vădulenii un apartament.

La întrebarea instanței a declarat că nu are relații de rudenie și nu cunoaște inculpații Chițu Dumitru și Bujor Igor.

La întrebările procurorului, a declarat că pe terenul de pe strada Valea Trandafirilor nr. 8, era o casă și un sarai de lemn și unul din beton. Când au decis să vândă terenul pentru prima dată, casa era, dar apoi a trăit fratele său și a avut loc un incendiu, a ars casa și au rămas doar pereții. A mai rămas beton, el când nu avea unde trăi, trăia în saraiul acela. El nu a avut documente de proprietate asupra terenului. A avut doar cartea de casă. Nu a putut face. Doamna Maria și Tatiana trebuiau să facă documente pe casă, ca să poată vinde casa cu terenul. Stepanov

Nina este o cunoscută de a Mariei Untila, cumnata sa, ea tot a ajutat. Ei i-au vândut casa când au făcut documentele. Stepanov Nina ajuta ca să cumpere casa de la ei și să facă documentele ca să o poată cumpăra. La notar, când au făcut procura pe Tatiana, nu ține minte dacă a fost și Stepanov Nina. Comunicările cu doamna Nina au avut, se sunau. El a fost la Serviciul Cadastral de pe strada Armenească, dar nu ține minte când, în anii 2000 pentru prima dată a început să se ocupe de documente. Când se ocupa doamna Tatiana, nu a fost niciodată la Serviciul Cadastral de pe str. Armenească. Ei au avut niște acte la BTI, la Pușkin, și au semnat niște acte pe casă împreună cu doamna Nina. Cu doamna Nina au fost la BTI, la Botanica, și tot acolo au făcut actele de vânzare-cumpărare. Doamna Nina, când au fost la notar, nu i-a dat bani, doar au semnat contractul. Nu ține minte dacă a semnat procesul-verbal de recepție finală a casei din 2011. Persoanele cunoscute de doamna Nina nu au fost prezente la notar. Bani pentru imobil i-au fost transmiși de către doamna Nina, când au vândut. Au avut întâlnire cu doamna Nina și cu un bărbat când le-a dat arvuna. A venit un om și s-au așezat în mașină, el cu Nina. Erau doi bărbați, i-au dat arvuna și gata. Un om a dat arvuna. Nu ține minte cine anume i-a dat banii doamnei Nina, îi pare că domnul din urmă. I-a dat, îi pare că 4-5 mii de euro, doamnei Nina. Își pare că doamna Nina ceva a semnat pentru că a primit această sumă de bani. Doamna Nina i-a zis că vinde terenul, îi pare că cu 45 mii de euro. Au împărțit banii în 3, la 3 persoane, nepoatei sale, cumnatei și lui, câte 12 mii de euro. Nu ține minte bărbații cei doi, domnul Chițu seamănă. În mașină nu a auzit un nume ca Dumitru, nu a auzit așa nume. Au fost la BTI ca să semneze acte și au semnat. Actele pentru semnare le-a primit la fereastră cu doamna Nina. Chițu Dumitru nu le-a dat careva acte să semneze.

La întrebarea apărătorului Cazacu Vladislav a declarat că nu ține minte ce a citit în procesul-verbal, el citește rău. El nu înțelege limba română când citește că a învățat limba moldovenească.

Cu referire la divergențele apărute, fiindu-i prezentat Volumul 1, f.d. 180-182, a menționat că acestea sunt declarațiile sale, confirmă că semnătura îi aparține lui. Nu își aduce aminte ce a declarat atunci.

Suplimentar, în cadrul examinării cauzei, partea acuzării a prezentat în susținerea învinuirii formulate următoarele probe cercetate în cadrul examinării cauzei:

*-Scrisoare de însoțire cu nr. 11/11c-06/702 din 30 martie 2022, prin care a fost expediată copia dosarului electronic cu numărul cadastral *****; *****; ***** amplasate în mun. Chișinău de către Serviciul Cadastral (vol. I, f.d. 37);*

*-Extrase din Registrul bunurilor imobile, pe bunurile imobile cu numărul cadastral ***** (vol. I, f.d. 38-44);*

-Solicitarea nr. ***** din 21 martie 2022, adresată șefului Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău, prin care se solicită de a fi puse la dispoziție copia dosarelor tehnice pentru imobilele cu nr. *****, *****, *****, *****, inclusiv copia cererilor anexate, aferente imobilelor menționate și răspunsul parvenit, prin care se prezintă copiile actelor solicitate (vol. I, f.d. 78-79);

- *Răspunsul nr. 104 din 31 martie 2011*, semnat de șeful DPS Centru, potrivit căruia se confirmă faptul că la 14.12.2009 s-a produs incendiu în casa de locuit din str. *****. Cauza generării incendiului, conform încheierii tehnico-incendiare reprezintă imprudența cu focul descis de către persoană neidentificată (boschetar) (vol. I, f.d. 91);

*-Scrisoarea nr. 2/1389 din 08 iunie 2022, potrivit căruia a fost înștiințat directorul CNA, Rusu Iulian privind pretinsa însușire abuzivă a terenului proprietate publică de către angajatul Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău al Departamentului Cadastral al IP „Agenția Servicii Publice” Chițu Dumitru. Conform scrisorii se comunică că potrivit datelor din posesie, Chițu Dumitru utilizând situația de serviciu ar fi implimentat o schemă de dobândire a terenului proprietate publică prin intermediul persoanelor terțe, cauzând daune intereselor publice. Astfel, în scopul evitării procedurii de achiziție publică, Chițu Dumitru l-ar fi convins pe Ursachi Erofei ca pe terenul care îi aparține cu drept de proprietate, cu nr. Cadastral *****, amplasat în *****, să fie construit un bun imobil, cu extinderea bunului pe terenul proprietate publică din proximitate, cu nr. Cadastral *****. Totodată, Chițu Dumitru l-ar fi asigurat pe Ursachi Erofei că îi va acorda suport la înregistrarea casei de locuit individuale în Registrul bunurilor imobile în procedură simplificată. Prin urmare, în baza înțelegerii prealabile și în temeiul Avizului Tehnic nr. ***** din 27 aprilie 2015 construcția secundară a fost înregistrată pe numele lui Ursachi Erofei și i-a fost atribuit nr. Cadastral *****. Ulterior, jumătate din terenul cu numărul cadastral ***** și bunul imobil cu nr. cadastral ***** au fost înstrăinate de către Ursachi Erofei către Lobova Galina. Conform datelor, Lobova Galina și Ursachi Erofei ar fi depus o cerere la Primăria mun. Chișinău privind privatizarea unei porțiuni a lotului de teren cu nr. Cadastral *****, aferent imobilului construit (vol. I, f.d. 100) ;*

-Interpelare către Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni nr. ***** din 21 martie 2022, prin care se solicit a fi puse la dispoziție copia dosarelor cadastrale cu nr. *****0, inclusiv copia cererilor anexe, aferente imobilului mentionat.

Răspunsul Serviciului cadastral territorial Criuleni nr. ***** din 24 martie 2022, prin care a fost furnizată informația privind bunul imobil cu numărul cadastral *****0.

Cererea către Organul Cadastral Teritorial privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 10 din casa nr. 4, Vădulenii.

Copia contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată din 17 octombrie 1995, încheiat între secretarul comisiei de privatizare a fondului locativ și Glușencov Nicolae. Obiectul contractului locuința cu suprafața 34,88 m², situată pe str. Vădulenii 4 ap. 10 (vol. I, f.d. 123-126);

-Extras din registrul bunurilor imobile din 07 februarie 2023, în privința bunului imobil ***** (vol. I, f.d. 140-141) ;

-Solicitarea nr. ***** din 27 septembrie 2023, adresată Primăriei mun. Chișinău prin care se solicită repetat delegarea unui specialist din cadrul Primăriei, pentru a fi audiat suplimentar în calitate de reprezentant al părții vătămate pe marginea situației terenurilor menționate, precum și prezentarea actului confirmativ privind valoarea prejudiciului cauzat prin infracțiune Primăriei mun. Chișinău (vol. I, f.d.165-166);

-Răspunsul nr. ***** din 10 noiembrie 2023, adresat Centrului Național Anticorupție, la care au fost anexate în copii: Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 02 octombrie 2014; Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 02 octombrie 2014; Extrasul din Registrul bunurilor imobile pe terenul ***** (Vol. I, f.d. 167-174);

-Procesul-verbal de percheziție din 14 decembrie 2022, efectuată în temeiul ordonanței de percheziție din 06 decembrie 2022 și mandatului judecătoresc nr. ***** din 09 decembrie 2022, la domiciliul lui Chițu Dumitru, amplasat în mun. Chișinău, str. Gura Văii, 1 A, în cadrul căreia au fost depistate și ridicate telefoanele mobile de model „Samsung S21 Ultra” și de model „*****”, precum și documente relevante cazului și anume:

- Cererea nr. ***** din 07.12.2020, din numele cet. Lobov Roman Victor, prin care ultimul solicită „Înregistrarea curentă a dreptului de proprietate asupra casei de locuit individuale cu accesorii (cu sau fără teren)”, adresa BI mun. Chișinău sect. Centru str. ***** , n.c. ***** data eliberării 21.12.2020;

- Certificat privind valoarea bunului imobil cu n.c.***** adresa *****;

- Certificat privind valoarea bunului imobil cu n.c. ***** adresa *****;

- Citație de la Pretura Râșcani în adresa lui Chițu Dumitru ***** , datată cu 02 martie 2018, privind prezentarea în adresa Preturii Râșcani, pentru executarea ilegală a construcției neautorizate pe *****;

- O filă format A 4, în care este expus informația grafică a terenului cu n.c. ***** mun. Chișinău sect. Centru str. *****;

- O filă format A 3, în care este expus informația grafică a mai multor terenuri din sect. Râșcani mun. Chișinău sect. Petricani (Vol. II, f.d. 1-14, 19-29);

-Procesul-verbal de cercetare a obiectelor din 04 aprilie 2023, prin care au fost supuse examinării documentele ridicate la 14 decembrie 2022, în baza procesului-verbal de percheziție de la domiciliul lui Chițu Dumitru.

Prin cercetare s-a constatat că la 14 decembrie 2022, în cadrul efectuării percheziției la domiciliul lui Chițu Dumitru în *****A, au fost depistate și ridicate acte ce confirmă faptul implicării acestuia în depozitarea terenurilor municipale, precum și alte acte anexe solicitate în ordonanța de percheziție. Fiind examinate actele depistate care sunt în copii și în original se constată următoarele, după cum urmează : cererea nr. ***** din 07 decembrie 2020 din numele Lobov Roman (*cererea nu este contrasemnată de careva persoane, este în original*) ; certificat privind valoarea bunului imobil cu n.c.***** adresa mun. Chișinău, str. Tudor Panfile 41 (*certificatul nu este contrasemnat de careva persoane, este în original*); certificat privind valoarea bunului imobil cu n.c. ***** adresa mun. Chișinău, str. Călărași 68 (*certificatul nu este contrasemnat de careva persoane, este în original*) ; Citația de la Pretura Rîșcani în adresa lui Chițu Dumitru ; O filă A4, în care este expusă informația grafică a terenului cu n.c. ***** mun. Chișinău sect. Centru, str. *****, precum și a altor terenuri învecinate cu acesta (*informația nu este contrasemnată de careva persoane, este în original*) ; o filă A3, în care este expus informația grafică a mai multor terenuri din sect. Rîșcani mun. Chișinău, sect. Petricani (*informația nu este contrasemnată de careva persoane, este în original*) (vol. II, f.d. 15-16);

-*Procesul-verbal de examinare a suportului de stocare a datelor informatice din 31 martie 2023*, prin care au fost supuse cercetării telefonul mobil de model „Samsung S21 Ultra” cu IMEI: ***** / *****și telefonul mobil de model „*****” cu IMEI: *****/ *****, depistate și ridicate la 14 decembrie 2022 în rezultatul percheziționării autorizate a domiciliului lui Chițu Dumitru, amplasat în mun. Chișinău, str. Gura Văii, 1 „A” (Vol. II, f.d. 30-31);

-*Procesul-verbal de percheziție din 14 decembrie 2022*, efectuată în temeiul ordonanței de percheziție din 06 decembrie 2022 și mandatului judecătoresc nr. ***** din 09 decembrie 2022, la biroul de serviciu / locul de muncă a lui Chițu Dumitru, situat în incinta Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău al Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice, mun. Chișinău, str. Armenească 42 „B”, în cadrul căreia au fost ridicate obiecte și documente relevante cazului și anume:

- Chitanță de percepere a plăților vamale de la persoanele fizice pe numele lui Motriuc Gheorghe;

- Cerere – o filă format A-4 care reprezintă un model de cerere prin care ar solicita Primăriei Chișinău Primar Chirtoacă D. – stabilirea hotarelor aferent imobilului;

- Certificat din 10.03.2021 - de informare de către Primăria Chișinău pe cet. Chițu Liusea mun. Chișinău str. Ipotești 3;

- O filă format A -4 xerox, contract de folosință a terenului din 27.11.***** (Vol. II, f.d. 32-44);

-Procesul-verbal de cercetare a obiectelor din 05 aprilie 2023, prin care au fost supuse examinării documentele depistate și ridicate la 14 decembrie 2022 în rezultatul percheziționării autorizate a biroului de serviciu / locului de muncă a lui Chițu Dumitru, situat în incinta Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău al Departamentului Cadastru al Agenției Servicii Publice, mun. Chișinău, str. Armenească 42 „B” (Vol. II, f.d. 45);

- Bonul de plată nr. 414224 din 23 februarie 2017 (vol. II, f.d. 48);

- Chitanța cu seria AC nr. 166928 de percepere a obligațiilor vamale de la persoane fizice (vol. II, f.d. 49);

- Cerere adresată PMC, dl D. Chirtoacă, prin care se solicită stabilirea hotarelor terenului aferent imobilului proprietate privată (vol. II, f.d. 50);

- Răspunsul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare nr. 21/1084 din 10 martie 2021 (vol. II, f.d. 51);

*- Copia contractul din 27 noiembrie *****, prin care a fost acordat lui Lungu Ștefan terenul (vol. II, f.d. 52);*

*-Procesul-verbal de percheziție din 14 decembrie 2022, efectuată în temeiul ordonanței de percheziție din 06 decembrie 2022 și mandatului judecătoresc nr. 11-10223/2022 din 09 decembrie 2022, la domiciliul lui Lobova Galina Fiodor din or. Criuleni, bd. Biruința 22 ap. 40, în cadrul căreia a fost depistat și ridicat – Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral *****, înregistrat în Registrul actelor notariale cu nr. ***** din 14.05.2015 (Vol. II, f.d. 55-67);*

*-Procesul-verbal de cercetare a obiectelor din 18 octombrie 2023, prin care au fost supuse examinării Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr. cadastral *****, înregistrat în Registrul actelor notariale cu nr*****0 din 14.05.2015, depistat și ridicat la 14.12.2022 în rezultatul percheziționării autorizate a domiciliului cet. Lobova Galina din or. Criuleni, bd. Biruința 22 ap. 40, constatându-se că prin acest contract a fost introdusă ilegal în circuitul civil o construcție imitată, edificată neautorizat și care se extinde pe teren public, nefinisată, dată în exploatare în baza actelor inexistente cu scopul de a însuși o parte din terenul public cu nr. cadastral *****, aflat în proprietatea primăriei municipiului Chișinău (Vol. II, f.d. 68-69);*

*-Contractul de vânzare-cumpărare din 14 mai 2015, încheiat între Ursachi Erofei și Ursachi Varvara în calitate de vânzători cu Lobova Galina în calitate de cumpărător. Obiectul contractului constă din 1/5 cotă parte ideală din terenul pentru construcții cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,0407 ha și construcția nefinalizată cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 77,20 m.p. situat în mun. Chișinău, str. Ipotești nr. 10 (vol. II, f.d. 72-73);*

-Procesul-verbal de percheziție din 14 decembrie 2022, efectuată în temeiul ordonanței de percheziție din 06 decembrie 2022 și mandatului

judecătorească nr. ***** din 09 decembrie 2022, la domiciliul lui Ciornaia Ana, din mun. Chișinău, str. Andrei Doga, 32/2, ap. 200 (Vol. II, f.d. 87-89);

- *Procesul-verbal de percheziție din 14 decembrie 2022, efectuată în temeiul ordonanței de percheziție din 06 decembrie 2022 și mandatului judecătorească nr. ***** din 09 decembrie 2022, la domiciliul lui Fedoseeva Nina ***** din ******, în cadrul căreia a fost depistate și ridicate documente relevante cazului și anume:

- *Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren n.c. ******, eliberat cet. Fedoseeva Nina, prin decizia consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 02.12.2013 și contractului de vânzare-cumpărare nr. 18 din 02.01.2014, a terenului cu suprafața de 0,0548 ha, fiind înregistrat în registrul cadastral cu nr. 20545 la 12.12.2013 și eliberat la 09.01.2014;

- *Cerere nr. 03-530 din 29.09.1994, privind alocarea terenului pentru construcția casei familiei Fedoseeva Nina;*

- *Cerere în original de la Fedoseeva Nina - către Nistor Grozavu, Președintele comisiei de recepție, privind recepționarea casei;*

- *Informarea lui Fedoseeva Nina de către Primăria Chișinău Direcția Autorizare și Disciplină în construcții nr. 52/2128 din 31.12.2010;*

- *Certificat nr. ***** din 06.09.2010 eliberat de OCT Cadastru lui Fedoseeva Nina privind rezultatele examinării casei - pentru dare în exploatare;*

- *Planuri-scheme a casei de locuit fiecare etaj în parte datat din 28.05.2004;*

- *Certificat OCT Cadastru din 12.01.2015 eliberat pe terenul ***** proprietar Fedoseeva Nina;*

- *Contract de vânzare-cumpărare a terenului cu n/c ***** din 02.01.2014, dintre Primăria Chișinău și Fedoseeva Nina, la care este anexat copia Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 9/46-18 din 02.12.2013;*

- *Copia Deciziei CM Chișinău nr. 9/46-20 din 02.12.2013, (cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pământ din str, Gura Văii 1 doamnei Nina Fedoseeva, pe două file;*

- *Contract de dare în folosință pe un termen nelimitat a lotului de pământ pentru construcția casei de locuit din 17.03.1995, beneficiar Fedoseeva Nina;*

- *Copia Autorizației de construire din 14.04.1995 nr. ******, eliberată lui Fedoseeva Nina;

- *Copia Deciziei nr. ***** din 08.02.1995 cu privire la repartizarea lotului de pământ nr. ***** din ***** lui Fedoseeva Nina;*

- *Planul de amplasare a construcțiilor și amenajărilor din 06.09.2010 eliberat de ÎS Cadastru;*

- *Aviz igienic la recepție finală a obiectivului nr. 542 din 12.10.2010, eliberat pentru casa de locuit particulară lit. A01 din *****;*

- *Aviz privind recepția finală a construcției nr. 1/5-183 din 30.09.2010, eliberat pentru casa de locuit particulară lit. A01 din ***** (vol. II, f.d. 106-108)*

- *Procesul-verbal de cercetare a obiectelor din 02 februarie 2024, prin care au fost supuse examinării documentele depistate și ridicate la 14 decembrie 2022, în rezultatul percheziționării autorizate a domiciliului lui Fedoseeva Nina, mun. Chișinău, str. Gura Văii, 1.*

În urma examinării documentelor sus enunțate coroborate cu legislația pertinentă și materialele prezentei cauze penale, organul de urmărire penală a constatat că:

În baza Deciziei nr. ***** din 08.02.1995, lui Fedoseeva Nina i-a fost repartizat lotul de pământ nr.*****din ***** mun. Chișinău, ulterior la 17.03.1995, a fost întocmit - Contract de dare în folosință pe un termen nelimitat a lotului de pământ sus nominalizat, pentru construcția casei de locuit, beneficiar Fedoseeva Nina, apoi în baza autorizației de construire nr. ***** din 14 aprilie 1995, a fost construită o casă de locuit cu 2 nivele pe terenul cu n.c ***** , care a fost înregistrată și dată în exploatare în baza *Procesului-verbal de recepție finală nr.*****din 28.04.2011, casa de locuit lit. „A”(01) și anexa lit.,„a”*.

Ulterior, pe același *Proces-verbal de recepție finală nr.*****din 28.04.2011*, a casei de locuit lit. „A”(01) și anexa lit. „a”, beneficiar Fedoseeva Nina, apare un manuscris cu mâna „șura nr. 1, garaj nr. 3, bucătărie de vară nr. 2”.

La fel, în baza acestui proces-verbal de recepție este întocmit un *Contract de vânzare-cumpărare nr. 67 din 11.01.2013* – privind vânzarea de către Fedoseeva Nina lui Brașoveanu Alexandra a „casei de locuit individuală cu suprafața de 61,6 m.p., număr cadastral inițial - ***** , amplasată pe lotul de pământ pentru construcții cu suprafața de 0,0631 ha, număr cadastral ***** , situat în *****”.

Este de menționat că așa construcție de 61,6 m.p. nu a existat în natură dar toate actele cadastrale care au fost efectuate pentru luarea la evidență a construcției date au fost efectuate de către fostul angajat al OCT Cadastru - Chițu Dumitru, care și la moment locuiește în bunul imobil cu numărul cadastral ***** , ce este înregistrat după Brașoveanu Alexandra, ruda lui Chițu Dumitru (*Vol. II, f.d. 109-111*);

-*Corpul delict:* procesul-verbal de recepție finală nr.*****din 28 aprilie 2011 și contractul de vânzare-cumpărare nt. 67 din 11 ianuarie 2013 (*Vol. II, f.d. 113*);

-*Extrasele din Registrul Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru*

publicate pe portalul www.GoogleEarth și www.geoportal.md, cu imaginile geospațiale ale terenului cu nr. cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău, str. Gura Văii nr. 1 și nr. 1A, supuse examinării și anexate în calitate de documente la cauza penală prin ordonanța din 07 februarie 2024.

În procesul cercetării și analizei informațiilor din Registrul Agenției Servicii Publice Departamentul Cadastru publicat pe portalul www.Google Earth și www.geoportal.md, efectuate cu scopul stabilirii cu ajutorul imaginilor geospațiale a datelor de facto privind derularea lucrărilor de construire care sunt menționate în Procesul-verbal de recepție finală nr.*****din 28.04.2011, a casei de locuit lit. ”A”(01) și anexa lit.”a”, apoi înscris cu mâna ”șura nr. 1, garaj nr. 3, buc.de vară nr. 2”, din ***** , s-a stabilit că:

În rezultatul examinării imaginilor geospațiale al terenului cu numărul cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău str. Gura Văii 1, se observă că la situația lunii ianuarie 2005 – aprilie 2012, pe terenul menționat se află ca construcție doar casa de locuit lit. ”A”(01) și anexa lit.”a”, ce aparține lui Fedoseeva Nina și Nazar.

În luna septembrie 2013, alăturat terenului cu numărul cadastral ***** amplasat în mun. Chișinău str. Gura Văii 1, dar pe un alt teren aparte, se observă o construcție asemănătoare cu casa de locuit, care în luna noiembrie 2013 se observă că deja este acoperită, iar în luna mai 2014 se observă teritoriul amenajat care la moment are înregistrat numărul cadastral ***** și este înregistrat după persoana interpusă Brașovean Alexandra, însă de facto este casa lui Chițu Dumitru.

Astfel se constată că, construcția menționată în contractul de vânzare-cumpărare nr. 67 din 11.01.2013 – privind vânzarea de către Fedoseeva Nina lui Brașoveanu Alexandra a ”casei de locuit individuală cu suprafața de 61,6 m.p., număr cadastral inițial - ***** , amplasată pe lotul de pământ pentru construcții cu suprafața de 0,0631ha, număr cadastral ***** , situat în *****”, **nu a existat la momentul tranzacției** (Vol. II, f.d. 153-163);

-Procesul-verbal de percheziție din 14 decembrie 2022, efectuată în temeiul ordonanței de percheziție din 06 decembrie 2022 și mandatului judecătoresc nr. ***** din 09 decembrie 2022, la domiciliul lui Ursachi Erofei, din ***** (Vol. II, f.d. 168-181);

-Procesul-verbal de ridicare din 14 decembrie 2022, prin care în temeiul ordonanței de ridicare din data de 14.12.2022, de la **Ursachi Erofei**, au fost ridicate documente ce prezintă interes pentru urmărirea penală și anume:

*Decizia Consiliului orășenesc nr. *****din 06.10.1994 – privind repartizarea lotului de teren nr. 35 lui Ursachi Erofei;*

Schema de situație a terenului în care se observă amplasarea grafică a terenului;

*Scrisoare de confirmare a adresei - ”*****”;*

*Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren n.c. *****;*

*Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 18.05.2010 – privind autentificare a dreptului de proprietate privată asupra terenului de pământ din ***** 5 lui Ursachi Erofei;*

*Planul lotului din ***** 5 mun. Chișinău și Planul geometric al terenului. Autorizația de construcție nr. ***** din 19.05.1995 – pentru construcția doar a casei de locuit cu 2 nivele;*

Act schemă a terenului eliberat de SRL "Lenveta", din 03.2015 în care deja apare construcția auxiliară ilegală;

*Aviz tehnic nr. 124 din 27 aprilie 2015 privind gradul de executare a casei de locuit amplasată pe terenul cu n.c. *****;*

*Aviz tehnic nr. ***** din 27 aprilie 2015 privind gradul de executare a casei de locuit amplasată pe terenul cu n.c. *****;*

*Decizie nr. ***** din 15 octombrie 1998 privind modificările în decizia nr. ***** din 06 octombrie 1994. Informare Primăria de către Cadastru privind nivelul de finisare a construcției casei lui Ursachi Erofei din 30 octombrie 2009;*

*Planul topografic o filă A3. Extras din registru de stat, planul cadastral și Actul de inspectare din 23.10.2009 prin care se confirmă că pe acest teren cu n.c. ***** exista doar o singură construcție în limitele terenului deținut pe 6 file în copie (Vol. II, f.d. 182-185);*

*-Certificat de deces cu seria și numărul ***** din 21 aprilie 2022, eliberat pe numele Ursachi Varvara; Certificat de deces cu seria și numărul ***** din 17 iunie 2022, eliberat pe numele Ursachi Veaceslav (vol. II, f.d. 187);*

*-Procesul-verbal de cercetare a obiectelor din 18 septembrie 2023, prin care au fost supuse examinării documentele ridicate la 14 decembrie 2022 de la Ursachi Erofei, constatându-se că, în baza construcțiilor din ***** , a fost solicitat transmiterea în proprietate privată a unui lot de pământ din str. Ipotești, adiacent celui deținut în proprietate comună. Lotul solicitat de a fi transmis în proprietate face parte din terenul cu nr. cadastral ***** din ***** , care constituie proprietate municipală din domeniul privat, destinat pentru construcții. (decizia CMC nr. 2/18-2 din 27*****.2014).*

*Construcția nefinalizată cu nr. 02, teritorial este amplasată pe terenul municipal (nr. cadastral *****), iar în RBI al SCT Chișinău, este înregistrat la bunul imobil din ***** cu nr. cadastral ***** , în baza Avizului tehnic nr. ***** din 27.04.2015 și Autorizație de construire nr. ***** din 19.05.1995, în care nu este specificat nimic despre această construcție (02).*

*Totodată, construcția respectivă a intrat în circuitul civil în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 14.05.2015, încheiat cu Lobov Galina. La procesul-verbal de cercetare a obiectelor fiind anexate actele ridicate în cadrul efectuării percheziției la domiciliul lui Ursachi Erofei (Vol. II, f.d. 190-191, 193-*

220);

-Procesul-verbal de cercetare la fața locului din 15 februarie 2023, prin care cu permisiunea și în prezența lui Ursachi Erofei a fost supus cercetării bunul imobil amplasat pe ***** din mun. Chișinău, în cadrul căruia a fost stabilit că pe terenul cu nr. cadastral ***** din *****, se află o construcție nefinalizată cu trei niveluri, de la care lipsesc ușiile și ferestrele, fără tencuială, acoperită cu acoperiș.

Alăturat casei nefinalizate la distanță de 4 m., se află o construcție improvizată din blocuri de beton, amplasate pe pământ în lipsa centurii de fundament, în lipsă de material de legătură și acoperiș. La procesul-verbal se anexează „planșa fotografică”, executată de specialist în care este expus faptele reale la fața locului pe 4 file și acte anexe confirmative pe 9 file.

Vedere generală - Casă de locuit, construcție nefinisată, amplasată pe terenul cu nr. cadastral ***** în ***** ce aparține lui Ursachi Erofei.

Construcție imitată nefinisată – care a fost vândută lui Lobov Galina de către Ursachi Erofei, cu 1/5 cotă parte ideală din terenul pentru construcții cu n/c*****, și construcția nefinisată cu suprafața de 77,20 m.p, cu n/c. *****, construită ilegal pe terenul proprietate a mun. Chișinău cu n/c ***** (Vol. II, f.d. 224-238);

-Procesul-verbal de percheziție din 14 decembrie 2022, efectuată în temeiul ordonanței de percheziție din 06 decembrie 2022 și mandatului judecătoresc nr. 11-10225/2022 din 09 decembrie 2022, la domiciliul lui Motriuc Gheorghe din *****, în cadrul căreia a fost depistate și ridicate documente relevante cazului, inclusiv:

Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren n.c. *****, eliberat cet. Motriuc Gheorghe;

Extrase din Registrul bunurilor imobile a terenului dat;

Contractul de vânzare-cumpărare nr.*****din 22.05.2013, de către cet. Motriuc Gheorghe și Lidia către cet. Motriuc Cristina, a.n. *****și Anghel Mariana, a.n. *****, în contract este menționat că, construcția este proprietate în devălmășie a cet. Motriuc Gheorghe și Lidia în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr.*****din 05.02.2013;

Proces-verbal de recepție finală nr.*****din 05.02.2013.- a casei de locuit lit. „A”(01) și anexa lit. „B (02)”, verandă deschisă lit. „a”, lit. „a1”, lit. „a2”, terasă lit. „a3” din *****. Înregistrat la SCT Chișinău la 20.03.2013;

Certificat nr. ***** din 24.08.2012 cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale du dependență, beneficiar Motriuc Gheorghe *****, la care este anexat planurile de amplasament a construcțiilor și amenajărilor, etc. (Vol. III, f.d. 2-5)

-Procesul-verbal de cercetare a obiectelor din 22 iunie 2023 cu anexe, prin care au fost supuse examinării documentele depistate și ridicate la 14 decembrie 2022 în rezultatul percheziționării autorizate a domiciliului lui Motriuc Gheorghe din *****, constatându-se următoarele:

Procesul-verbal prezentat cu nr.*****din 05 februarie 2013, ce prevede obiectul „casa de locuit lit. A(01), B(02), verandă deschisă lit. a, lit. a1, a2, terasa lit. a3, din strada Domniței, nr. 8 mun. Chișinău”, în acesta propunându-se spre recepție finală. Fiind motivată decizia prin „autorizația de construire nr. ***** din 29*****.1995 și prin constatările avizelor pozitive anexate”.

Este de menționat că Procesul-verbal prezentat cu nr.*****din 05*****.2013 a fost perfectat în baza certificatului emis de OCT Chișinău nr. ***** din 24.08.2012, toate lucrările fiind executate de către Chițu Dumitru, și conform schiței de lucru întocmită de acesta apare și construcția 02B.

Astfel, prin procesul-verbal menționat, se constată că construcția cu nr. B (02), este de fapt casă de locuit cu suprafața de 35,4m.p și cea locativă 18,9 m.p, menționându-se aceasta, conform certificatului cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale cu dependențe nr. ***** din 24.08.2012, anexat la procesul verbal, la 20.02.2013, procesul-verbal a fost semnat de toți membrii comisiei.

Fiind examinat certificatul cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale cu dependențe nr. ***** din 24.08.2012, se constată că acesta a fost întocmit de către Chițu Dumitru.

În baza construcției-verandă deschisă lit. a, lit. a1, a2, terasa lit. a3, din strada Domniței, nr. 8 mun. Chișinău”, a fost solicitat transmiterea în proprietate privată a unui lot de pământ din ***** ,adiacent celui deținut în proprietate comună.

Lotul solicitat face parte din terenul cu nr cadastral ***** , care constituie proprietate municipală din domeniul privat, destinat pentru construcții.

Construcția nefinalizată cu nr. 02, teritorial este amplasată pe terenul municipal (nr. cadastral *****), iar în RBI al SCT Chișinău, este înregistrat la bunul imobil din *****cu nr. cadastral***** și respectiv***** , în baza Procesul-verbal prezentat cu nr.*****din 05*****.2013 și Autorizația de construire nr. ***** din 29.03.1995, în care nu este specificat nimic despre această construcție (02).

Totodată, construcția respectivă a intrat în circuitul civil în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.*****din 22.05.2013 (*Vol. III, f.d. 6-24*);

-*Procesul-verbal de cercetare la fața locului din 15 februarie 2023*, prin care cu permisiunea și în prezența lui Motriuc Gheorghe a fost supus cercetării bunul imobil amplasat pe *****din mun. Chișinău, în cadrul căruia a fost stabilit că pe terenul cu nr. cadastral***** din ***** , se află o construcție improvizată din blocuri de piatră, amplasată în lipsă de material de legătură, dispune de acoperiș. La procesul-verbal se anexează „planșa fotografică”, executată de specialist în care este expus faptele reale la fața locului pe 5 file și acte anexe confirmative pe 9 file (*Vol. III, f.d. 29-35*);

-*Extras din Registrul bunurilor imobile asupra bunului cu nr. ***** (vol. III,*

f.d. 36);

*- Procesul-verbal de percheziție din 14 decembrie 2022, efectuată în temeiul ordonanței de percheziție din 06 decembrie 2022 și mandatului judecătoresc nr. ***** din 09 decembrie 2022, la domiciliul lui Anghel Mariana din ***** , în cadrul căreia a fost depistate și ridicate obiecte și documente relevante cazului (Vol. III, f.d. 52-65);*

*-Procesul-verbal de examinare a suportului de stocare a datelor informatice din 03 ianuarie 2023, prin care a fost supuse cercetării telefonul mobil de model „Samsung Galaxy S21 Plus” cu IMEI: ***** , depistat și ridicat la 14 decembrie 2022 în rezultatul percheziționării autorizate a domiciliului lui Anghel Mariana din ***** , constatându-se prezența conversațiilor purtate între Anghel Mariana și Chițu Dumitru (la numărul de telefon *****), fiind efectuate capturi de ecran care au fost extrase și transcrise pe suport electronic de tip DVD-R (Vol. III, f.d. 69-73);*

*-Procesul-verbal de cercetare a obiectelor din 04 ianuarie 2023, prin care au fost supuse examinării documentele depistate și ridicate la 14 decembrie 2022, în rezultatul percheziționării autorizate a domiciliului lui Anghel Mariana din ***** , și anume:*

*- Contract de vânzare cumpărare a terenului din 06 noiembrie 2014, încheiat între Viceprimarul mun. Chișinău, Nistor Grozavu și Motriuc Cristina și Anghel Mariana, prin care ultima a cumpărat (privatizat) terenul cu suprafața de 577 mp, amplasat pe *****mun. Chișinău, la preț de 338,64 lei, contractul fiind înregistrat, la 17.11.2014, în RBI cu nr.***** și la 20.12.2014 cu numărul *****.*

*- Decizia nr. ***** din 02 octombrie 2014, prin care a atribuit în proprietate comună dnelor Cristina Motriuc și Mariana Anghel, un lot de teren cu suprafața de 577 mp, pe *****mun. Chișinău, ca urmare a cumpărării la preț normativ de 338 lei, corespunzător cotelor părți deținute din imobil a câte ½ fiecare, din ***** , pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare lit. „B”.*

*- Contract de vânzare-cumpărare nr. 190 din 27.01.2015, prin care Anghel Alexandru și Anghel Mariana, i-au vândut cet. Motriuc Cristina ½ cotă parte din bunul imobil care constă din terenul pentru construcție cu nr. cadastral***** , cu suprafața de 0,0217 ha și casa de locuit cu nr. cadastral ***** , cu suprafața de 48,7 mp., situat în ***** . În rezultat cet. Motriuc Cristina a devenit unicul proprietar al terenului cu nr. cadastral***** și casei de locuit de pe acesta cu suprafața de 48,7 mp.*

*- Proiect de formare a bunului imobil nr. 1112/2014 din 15.12.2014, elaborat de SRL ”Gis-Imobil”, la solicitarea beneficiarelor Anghel Mariana și Motriuc Cristina ½ cotă parte a terenului din *****mun. Chișinău.*

- *Contract de vânzare-cumpărare nr.*****din 27*****.2015*, prin care Motriuc Vadim și Motriuc Cristina, i-au vândut lui Anghel Mariana ½ cotă parte din terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,036 ha, situat în *****.

În rezultat Anghel Mariana rămâne proprietarul terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,036 ha, amplasat pe *****.

Astfel, se constată că în baza actelor sus enunțate, emise ilegal în baza actelor inventate de Chițu Dumitru, cet. Anghel Mariana devine proprietarul terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,036 ha amplasat pe *****mun. Chișinău și cet. Motriuc Cristina a devenit unicul proprietar al terenului cu nr. cadastral***** și casei de locuit de pe acesta cu suprafața de 48,7 mp. (*Vol. III, f.d. 74-76*);

-*Procesul-verbal de cercetare la fața locului din 15 februarie 2023*, prin care cu permisiunea cet. Bujor Rodica a fost supus cercetării bunul imobil amplasat pe str. *****, din mun. Chișinău, în cadrul căruia a fost stabilit că terenul cu nr. cadastral *****, este parțial îngrădit cu plasă din sârmă pe alocuri deteriorat. Pe teren se află porțiuni de pereți din calcar vechi și din lut care au semne evidente de incendiu. La fel pe toată suprafața terenului persistă deșeuri menajere și sunt crescuți arbuști în mod haotic.

La procesul-verbal fiind anexată „planșa fotografică”, pe 2 file (*Vol. III, f.d. 80-83*);

-*Procesul-verbal de ridicare din 21 noiembrie 2022*, prin care în temeiul ordonanței de ridicare din 09 noiembrie 2022, de la Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral teritorial Chișinău, siutuat în *****, au fost ridicate dosarele cadastrale ale bunurilor imobile: *****, *****, *****, *****,*****; *****, ***** (*Vol. III, f.d. 89-90*);

-*Procesul-verbal de ridicare din 06 decembrie 2022*, prin care în temeiul ordonanței de ridicare din data de 09.11.2022, de la Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral teritorial Chișinău, siutuat în *****, au fost ridicate dosarele tehnice ale bunurilor imobile cu nr. cadastrale: *****, *****, *****, ***** (*Vol. III, f.d. 92-93*);

- *Procesul-verbal de cercetare a obiectelor din 13 februarie 2024*, prin care au fost supuse examinării documentele din dosarele cadastrale nr. *****, *****, *****, *****,*****; *****, ***** și dosarele tehnice a terenurilor cu numerele cadastrale: *****, *****, *****, *****, ridicate prin prcesele-verbale de ridicare din 21 noiembrie 2022 și din 06 decembrie 2023 de la Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral teritorial Chișinău, siutuat în *****, constatându-se că:

- **Terenul cu numărul cadastral *******, situat pe ***** (casa lui Fedoseeva Nina): pe terenul dat, de către angajații OCT Cadastru a fost identificat

pentru prima dată în anul 2003 o construcție care a fost înregistrată cu nr. 01, careva abateri sau încălcări la actele anexate la dosarul tehnic și cadastral nu sunt.

Ulterior la pagina 42 al dosarului tehnic se observă o schiță de lucru executată de Inginerul Cadastral - **Ciornaia Vera** (*coroborat cu declarațiile făcute de martorul Bordei ***** stabilindu-se a fi verișoară dreaptă cu Chițu Dumitru*), datată cu 06.09.2010, în baza căreia a fost întocmit planul lotului anexat la pagina „3”, în care este indicat că pe terenul dat sunt amplasate construcțiile cu nr. 01, 02, 03 și 04. Planul a fost întocmit la cererea Fedoseeva Nina la pagina „24 și 25 din d.c”.

Ulterior, tot de către Ciornaia Vera a fost executat certificatul **nr. ***** din 06.09.2010**, cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale cu dependență (șură, garaj) pag. 46, la care este anexat planurile de amplasament, însă în nici un act nu sunt semnăturile aplicate a executorilor.

Conform certificatului dat a fost perfectat **Procesul-verbal de recepție finală cu nr.*****din 28.04.2011**, care prevede obiectul „casa de locuit lit. A(01), din ***** nr.1, mun. Chișinău”, în acesta propunându-se spre recepție finală. De menționat este faptul că textul procesului-verbal este tapat, însă la rubrica nr. 4, 6, este completat prin adăugarea unui text scris de mână cu următorul conținut „**șura nr. 1, garaj nr. 3, buc. de vară nr. 2**”, cu mențiunea pe prima filă că „corectarea este justă”. De menționat este faptul că la procesul-verbal menționat, nu este anexat Certificatul OCT Chișinău, nr. ***** din 06 septembrie 2010, procesul-verbal, însă, fiind urmat de copia unui plan cadastral al imobilului întocmit la o dată ulterioară înregistrării lui, 05 septembrie 2011, executorul lucrărilor fiind Chițu D., conform căruia pe terenul menționat se află amplasate construcția cu nr. 01, 02, 03, 04, unde 01 este casa de locuit, iar construcția 03 este accesorie și se extinde (doar vizibil, fără mențiune), pe terenul vecin (pagina „5 și 6 din d.c”).

Ulterior, mai apare o cerere din numele lui Fedoseeva, la care Ghițu Dumitru perfectează schița și certificatul prin care arată că bucătărie de vară nr. 02, este reconstruită în casă de locuit lit. B03, și ulterior se întocmește **Procesul-verbal de recepție finală nr. ***** din 20.12.2012**, care deja prevede obiectul ca: „casă de locuit (lit. B-03), „reconstruită din bucătărie de vară lit. nr. 2”, suprafața la sol 61,6 m.p., suprafața totală 46,9 mp., (suprafața locativă 27,9 m.p.), în acesta propunându-se spre recepție finală (pagina „12 și 13 din d.c”).

Fiind examinat certificatul cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale cu dependențe nr. ***** din 09.11.2012, se constată că acesta a fost întocmit de către Chițu Dumitru, ca și executor, șef de direcție Ludmila Semcova și Victor Stoian, însă nu sunt prezente semnăturile acestora.

În final, conform actelor care sunt anexate la dosarul cadastral și tehnic reiese că Fedoseeva Nina pe terenul cu numărul cadastral ***** are înregistrate construcții cu nr. 01, 02, 03 și 04, apoi din construcție 03 se face casă de locuit lit,

B (care nu a existat în natură), ce se extinde pe terenul municipal cu nr. cadastral *****, care este proprietate a municipiului Chișinău.

Construcția 03 lit. B, la 11.01.2013 o vinde lui Brașoveanu Alexandra (verișoara lui Chițu Dumitru), care la rândul său solicită Consiliului Municipal, alocare terenului pentru deservirea casei procurate, care i se alocă în baza deciziei nr. ***** din 02.10.2014, teren cu suprafața de 394 mp.

La fel, este de menționat că în procesul-verbal de recepție finală cu nr.*****din 28.04.2011, este contrasemnat cu concluzia Inspecției de Stat în Construcții de către Șeful acesteia Vasile Radu (*coroborat cu declarațiile făcute de martorul Bordei ***** stabilindu-se a fi nașul de cununie a lui Chițu Dumitru*).

Concluzie: În urma examinării documentelor sus enunțate coroborate cu legislația pertinentă și materialele prezentei cauze penale, organul de urmărire penală constată că, în baza *Deciziei nr. ***** din 08*****.1995, lui Fedoseeva Nina i-a fost repartizat lotul de pământ nr.*****din ***** mun. Chișinău , ulterior la 17*****.1995, a fost întocmit - Contract de dare în folosință pe un termen nelimitat a lotului de pământ sus nominalizat, pentru construcția casei de locuit, beneficiar Fedoseeva Nina , apoi în baza autorizației de construire nr. ***** din 14.04.1995, a fost construită o casă de locuit cu 2 nivele pe terenul cu nr. cadastral ***** , care a fost înregistrată și dată în exploatare în baza Procesului-verbal de recepție finală nr.*****din 28.04.2011*, casa de locuit lit. "A"(01) și anexa lit."a".

Ulterior, pe același Proces-verbal de recepție finală nr.*****din 28.04.2011, a casei de locuit lit. "A"(01) și anexa lit."a", beneficiar Fedoseeva Nina, apare un manuscris cu mână „șura nr. 1, garaj nr. 3, buc.de vară nr. 2”.

La fel, în baza acestui proces-verbal de recepție este întocmit un Contract de vânzare-cumpărare nr. 67 din 11.01.2013 – privind vânzarea de către Fedoseeva Nina lui Brașoveanu Alexandra a "casei de locuit individuală cu suprafața de 61,6 m.p., număr cadastral inițial - ***** , amplasată pe lotul de pământ pentru construcții cu suprafața de 0,0631ha, număr cadastral ***** , situat în ***** , este de menționat că așa construcție de 61,6 m.p. nu a existat în natură dar toate actele cadastrale pentru luarea la evidență a construcției date, au fost efectuate de către fostul angajat al OCT Cadastru - Chițu Dumitru, care și la moment locuiește în bunul imobil cu numărul cadastral ***** , ce este înregistrat după Brașoveanu Alexandra, ruda lui Chițu Dumitru.

Anexă: (dosar cadastral în original nr. ***** pe 41 de file și dosarul tehnic în original a terenului cu n.c. ***** pe 85 file).

- **Terenul cu numărul cadastral ***** , (casa lui Chițu Dumitru)** – din actele cadastrale se vede că numărul cadastral a fost emis de Primăria Chișinău în planului geometric perfectat tot de Primărie și recepționat de OCT Cadastru la 03.12.2014. (d.c. pag. 9)

La 28.11.2014 din numele lui Brașoveanu Alexandra, este depusă cerere privind verificarea și recepția planului geometric. Conform notei de verificare a bunului cu nr. cadastral ***** din 03.12.2014, a fost constatat că pe terenul dat se află amplasată construcția ***** înregistrată în RBI cu nr. cadastral ***** ce aparține lui Fedoseeva N. (*Actul dat se perfectează din baza de date a OCT Cadastru în baza datelor grafice prezentate de Primăria Chișinău fără ieși la fața locului.*).

Prin Decizia CMC nr. ***** din 02.10.2014, având în vedere demersul și actele prezentate de cet. Brașoveanu Alexandra, contractul de vânzare-cumpărare nr. 67, (*prin care la 11.01.2013, de la Fedoseeva Nina și Nazar a cumpărat, casa de locuit individuală, cu suprafața totală de 61,6 mp., și nr. cadastral *****, amplasată pe lotul de pământ pentru construcție cu suprafața de 0,0631 ha și nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. Gura Văii, 1*), i-a fost atribuit în proprietate privată un lot de pământ cu suprafața de 394 m.p. din str. Gura Văii, 1, ca urmare a cumpărării la preț normativ, pentru exploatare și deservirea casei de locuit (lit „B”), conform planului anexat.

La 28.11.2014 între Primăria mun. Chișinău și Brașoveanu Alexandra este încheiat contractul de vânzare a terenului cu nr. cadastral ***** , la preț normativ de 462.47 lei. (d.c pag 17).

Ulterior la 12.12.2014 în baza cererii lui Brașoveanu Alexandra, contractul a fost înregistrat la OCT Cadastru.

Concluzie: *terenul cu nr. cadastral ***** , situat pe adresa: *****A, a fost format ilegal din terenul ce aparține Primăriei Chișinău cu n.c. ***** cu suprafața de 0,0394 ha, și este înregistrat pe numele Brașoveanu Alexandra Gheorghe a.n. 08.08.1987 (rudă cu Chițu Dumitru), dar de facto în acest imobil locuiește învinuitul Chițu Dumitru cu membrii familiei.*

*Anexă: (dosar cadastral în original nr. ***** pe 19 de file și dosarul tehnic în original a terenului cu n.c. ***** pe 25 file).*

- **Terenul cu numărul cadastral ***** , (casa lui Ursachi Erofei) - 0,0407 ha**, prima mențiune despre imobilul dat apare la data de 10.10.2003, prin perfectarea „Forma tip pentru culegerea datelor pe teren la identificarea bunurilor imobile”.

În actul menționat a fost identificat imobil cu mod de folosință: construcție locativă „T - teren” (care conform legendei actului, aparține Primăriei mun. Chișinău, construcție locativă individuală „C” (beneficiar neidentificat, totodată fiind efectuate diferite ștersături și indicat Ursachi Erofei *****), la rubrica suprafața este indicat „conform documentelor 375.0 m.p., - de facto 0,0175 ha”.

Conform „Formularului pentru colectarea masivă „casă de locuit individuală”, din 13.10.2005, este indicat că imobilul construit este amplasat pe terenul din strada Ipotești, cu suprafața totală de 0,017 ha., are grad de finalizare de 80%,

suprafața exterioară 80 m.p, construită în 1980, la rubrica „comentarii” este mențiunea „nelegitim”. Pe partea verso al formularului, fiind schițat desen grafic prin care este indicată amplasarea casei (nr. A) pe lot și dimensiunile ei, cu mențiunea că nu are dosar tehnic.

La 18.05.2010, CMC emite Decizia nr. *****, prin care Erofei Ursachi i s-a autentificat dreptul de proprietate privată asupra lotului de pământ din *****, 5, cu suprafața de 407 m.p.

La 28.04.2015, din numele cet. Ursachi Erofei, este depusă cererea nr. *****, iar la rubrica „telefon/reprezentant” fiind indicat nr. de telefon *****, (coroborat cu declarațiile făcute de martorul Bordei Valeriu stabilindu-se a fi lui Chițu Dumitru), la cerere fiind anexat „Act nr. 124 din 27.04.2015 și autorizație de construire ***** din 19.05.1995”.

Actul nr. 124 din 27.04.2015, reprezintă Aviz tehnic „privind gradul de executare a bunului imobil, lit.01(A), casă de locuit nefinisată, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, situată în *****”, fiind constatat grad de finisare de 58%.

Tot în aceiași zi, este depusă cererea nr. *****, iar la rubrica „telefon/reprezentant” fiind indicat nr. de telefon *****, (coroborat cu declarațiile făcute de martorul Bordei Valeriu stabilindu-se a fi lui Chițu Dumitru), la cerere fiind anexat „Act nr. ***** din 27.04.2015 și autorizație de construire ***** din 19.05.1995”.

Actul nr. ***** din 27.04.2015, reprezintă Aviz tehnic „privind gradul de executare a bunului imobil, lit.02(B), casă de locuit construcție nefinisată, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, situată în *****”, fiind constatat grad de finisare este de 50,50%.(coroborat cu declarațiile făcute de martorul Achimov Anatolie s-a stabilit că Actele nr. ***** nu au fost emise de către acesta fiind fals indicat datele).

Conform descrierii, obiectul examinat reprezintă casă de locuit „construcție nefinisată”, iar suprafața la sol a construcției fiind de 77,20 mp, iar la fața locului fiind indicat că se execută lucrări de construcție: fundația, planșeul intermediar, carcasa.

La capitolul „descrierea tehnică a construcției”, este indicat că aceasta este construită din: fundația – beton armat monolit, blocuri prefabricate; pereții de rezistență – blocuri prefabricate, blocuri mici de calcar tăiat; pod – planșeu monolit, plăci prefabricate; pardoseala etaj 1 – șapă de beton; goluri – uși din metal; interior – tencuială de ciment, fiind menționat că este construită în conformitate cu regulamentele și legislația reglatorie pe domeniu. Totodată fiind anexat și foto tabel a unei construcții, nefiind clar locul amplasării și apartenența ei la terenul cu nr. cadastral *****, situată în *****”.

Conform planului geometric a terenului menționat și construcțiilor amplasate pe acesta, din 03.04.2015, se constată că, casa de locuit construcție nefinisată lit.02 (B), este construită spre direcția terenului proprietate a mun. Chișinău cu nr. cadastral *****, executorul lucrărilor cadastrale – plan geometric fiind Chițu Dumitru (d.c pag. 32).

Conform planului și mențiunii din acesta, construcția cu nr. cadastral *** continuă pe terenul adiacent, care se constată are nr. cadastral ***** și este proprietate a mun. Chișinău.**

La 14.05.2015, cet. Ursachi Erofei vinde cet. Lobova Galina, a.n. *****, 1/5 cotă parte ideală din terenul pentru construcții, cu nr. cadastral *****, și construcția nefinalizată de pe acesta cu nr. ***** și suprafața 77,20 mp.

A doua zi la 15.05.2015, prin cererea lui Lobova Galina depusă la OCT Cadastru este înregistrat în RBI contractul menționat (d.c. pag. 35).

La 24.08.2017 Lobova Galina solicită OCT Chișinău, eliberarea planului cadastral al terenului *****, care îi este eliberat și perfectat tot de Chițu Dumitru.

La 18.05.2019 Lobova Galina, solicită extras RBI al terenului și construcției *****.

La 18.11.2022 Lobova Galina depune cerere către OCT Chișinău, pentru efectuarea lucrărilor cadastrale și anume executarea actului de constatare pe teren și planul geometric actualizat privind construcția 02 care se extinde pe terenul CMC. La 09.12.2022 Secția de verificare a lucrărilor cadastrale a Cadastru str. Pușkin 47 a fost emis Aviz de respingere pe motivul lisei actului de atribuire a terenului de către CMC.

Concluzie: construcția cu nr. cadastral *** continuă pe terenul adiacent, care se constată că are nr. cadastral ***** și este proprietate a mun. Chișinău. La fel prin actele prezente se constată intenția lui Chițu Dumitru prin persoana interpusă Lobova Galina de a înstrăina ilegal o parte din terenul cu nr. cadastral ***** ce este proprietate a mun. Chișinău.**

*Anexă: (dosar cadastral în original nr. ***** pe 19 de file și dosarul tehnic în original a terenului cu n.c. ***** pe 57 file).*

- **Terenul cu numărul cadastral ***** – 0,040 ha, (casa și terenul lui Motriuc Gh.)** deținut în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din 29.06.2004 și înregistrat în RBI la 04.11.2005, pe titlu fiind aplicat desenul grafic al terenului, care are forma unui dreptunghi neregulat.

Terenul este acordat prin Deciziile CMC nr. 28/4-21 din 06.10.1994 și nr. 4/28 din 12.06.2001, cet-lui Motriuc Gheorghe, destinația pentru construcție locativă.

La 01.12.2005, din numele cet. Motriuc Gheorghe este depusă cerere în adresa OCT Chișinău, privind eliberarea extrasului și informației privind valoarea

bunului imobil. Conform certificatului eliberat, suprafața terenului este de 0,04 ha, pe care se află o construcție nefinalizată. Conform „Formularului pentru colectarea masivă „casă de locuit individuală”, este indicat că imobilul construit este amplasat pe terenul din *****, are grad de finalizare de 80%, suprafața exterioară 125 m², construită în 2005, iar la rubrica „comentarii” fiind indicat „nelegitim”. Pe partea verso al formularului, fiind schițat desen grafic prin care este indicată amplasarea casei (nr. A) pe lot și dimensiunile ei.(d.c. pag. 5)

La 29.03.2013, în adresa OCT Chișinău, parvine cererea din numele cet. Motriuc Gheorghe (nr. de contact *****), prin care solicită „înregistrarea primară selectivă a dreptului de proprietate, asupra casei de locuit individuale cu accesorii (cu sau fără teren, cu excepția moștenirii și drept. UAT și a statului), lit. A, a, a¹, (01), S la sol = 163,6 m.p.; lit „B” (02) S. La sol = 48,7 m.p ”, la cerere fiind anexat „proces-verbal de recepție nr.*****din 05.02.2013”

Procesul-verbal prezentat cu nr.*****din 05.02.2013 prevede obiectul „casa de locuit lit. A(01), B(02), verandă deschisă lit. a, lit. a¹, a², terasa lit. a³, din strada Domniței, nr. 8 mun. Chișinău”, în acesta propunându-se spre recepție finală. Fiind motivată decizia prin „autorizația de construire nr. ***** din 29.03.1995 și prin constatările avizelor pozitive anexate”.

Este de menționat că Procesul-verbal prezentat cu nr. ***din 05.02.2013 a fost perfectat în baza certificatului emis de OCT Chișinău nr. ***** din 24.08.2012, toate lucrările fiind executate de către Chițu Dumitru, și conform schiței de lucru întocmită de acesta apare și construcția 02B (d.t pag. 54 și 58).**

Astfel, prin procesul-verbal menționat, se constată că construcția cu nr. B (02), este de fapt casă de locuit cu suprafața de 35,4m.p și cea locativă 18,9 m², menționându-se aceasta, conform certificatului cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale cu dependențe nr. ***** din 24.08.2012, anexat la procesul verbal, la 20.02.2013, procesul verbal a fost semnat de toți membrii comisiei.

Fiind examinat certificatul cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale cu dependențe nr. ***** din 24.08.2012, se constată că acesta a fost întocmit de către cet. Chițu Dumitru, ca și executor, contrasemnat de șefa de direcție L. Semcova și V. Stoian.

Astfel, în certificat și planul de amplasament a construcțiilor și amenajărilor (intabulate în RBI la 27.09.2012), anexe a acesta, ca și construcție de bază este indicată construcția cu lit „A” și „B”, amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****, dar forma căruia este diferită de cea indicată în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, fiind mai mare ca și suprafața și formă, de menționat că executorul tuturor lucrărilor este cet. Chițu Dumitru.(d.c. pag. 10).

La 28.02.2013, același executor Chițu D., întocmește planul cadastral (geometric) pentru terenul cu nr. cadastral *****, unde constată că terenul pentru

construcții menționat are suprafața de 0,0404 ha, iar forma geometrică deja este similară celei inițiale redată în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, pe acesta construcția 01 – casa de locuit are suprafața de 163,6 m.p și construcția 02 – casa de locuit – 48,7 m.p. fiind menționat că, construcția 02 este amplasată parțial în afara hotarului juridic. (d.t. pag. 76)

Deci se constată că, inițial în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, forma terenului era dreptunghiulară neregulată și pe teritoriul acestuia era amplasată o casă de locuit individuală, ulterior, în urma măsurărilor făcute de către Chițu Dumitru, terenul capătă o altă formă și are o suprafață mult mai mare, pe care se constată o construcție „casă de locuit” de dimensiuni mici, după ce se recepționează casa cu nr. 1 și nr. 2 și se legalizează cu intabularea în registrul bunurilor imobile, tot Chițu Dumitru ca și executor, constată că de fapt terenul are forma inițială cum și a fost redată în titlu, între timp, constatând că parțial casa de dimensiuni mai mici nr. 2, depășește suprafața terenului nr. cadastral *****.

*Conform Registrului Bunurilor imobile, casa de dimensiuni mai mici nr. 2, ce depășește suprafața terenului nr. cadastral ***** se contrapune peste terenul cu nr. cadastral ***** , care este proprietate a municipiului Chișinău.*

*După aceste acțiuni tehnico-juridice, construcția intabulată cu nr. 02 de pe terenul cu nr. cadastral ***** și construită în mare parte pe terenul cu nr. cadastral ***** , la data de 22.05.2013, este vîndută de către cet. Motriuc Gheorghe și Lidia către cet. Motriuc Cristina, a.n. *****și Anghel Mariana, a.n. ***** , în contract este menționat că, construcția este proprietate în devălmășie a cet. Motriuc Gheorghe și Lidia în temeiul procesului-verbal de recepție finală nr. *****din 05*****.2013.*

Ulterior, în baza cererilor cet. Cristina Motriuc și Anghel Mariana, care aveau contractul de vânzare-cumpărare nr.*****din 22.05.2013, (prin care s-a vîndut casa de dimensiuni mai mici cu nr. 2, ce depășește suprafața terenului nr. cadastral ***** și ce se contrapune peste terenul cu nr. cadastral ***** proprietate a mun. Chișinău), ș.a., CMC a emis Decizia nr. ***** (d.c nr. 734 pag. 9), prin care a atribuit în proprietate comună dnelor Cristina Motriuc și Mariana Anghel, un lot de teren cu suprafața de 577 m.p., ca urmare a cumpărării la preț normativ de 338 lei, corespunzător cotelor părți deținute din imobil a câte ½ fiecare, din ***** , pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare lit. „B”, conform planului anexat.

La 06.11.2014, în persoana Viceprimarului mun. Chișinău, Nistor Grozavu și cet. Motriuc Cristina și Anghel Mariana, a fost încheiat contractul de vânzare cumpărare a terenului cu suprafața de 577 mp, la preț de 338,64 lei, contractele ambelor fiind înregistrate, la 17.11.2014, în RBI cu nr.*****.

La 21.11.2014, de către specialistul OCT Chișinău, Chițu Dumitru, a fost întocmit actul de constatare pe teren, (d.t nr. 243 pag. 87), privind identificarea bunului imobil cu nr. cadastral*****, amplasat pe *****, mun. Chișinău.

Conform actului s-a constatat „Casa de locuit lit. B(02), cu suprafața – 48,7 mp. înregistrată în registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral *****, este amplasată pe terenul cu nr. cadastral*****, pe ***** și se atribuie nr. cadastral*****”.

La 15.12.2014, de către SRL „Gis Imobil”, este elaborat proiectul de formare a bunului imobil nr. 1112/2014.

Conform cererii din proiect, aceasta a fost depusă de Anghel Mariana și Motriuc Cristina în calitate de proprietari ai terenului cu nr. cadastral***** pentru separarea acestuia.

Ca rezultat, s-a decis separarea terenului cu nr. cadastral*****, suprafața 0,0577 ha cu casa de locuit 01 cu suprafața la sol de 48,7 m.p., în două bunuri: „I” = 0,0217 ha, care rămâne cu nr. cadastral***** și cu construcția 01 (casa de locuit 48,7 m.p la sol) și „II” = 0,0360 ha cu nr. cadastral nou atribuit *****, pe ambele terenuri păstrându-se dreptul de servitute asupra terenului cu suprafața de 191 m.p. (țeava cu diametru de 600 mm., ce aparține S.A. „Apă Canal Chișinău”, și traversează terenul atribuit în proprietate).

La 27*****.2015 cet. Anghel Alexandru și Anghel Mariana, au vândut cet. Motriuc Cristina ½ cotă parte din bunul imobil care constă din terenul pentru construcție cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 0,0217 ha și casa de locuit cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 48,7 mp., situat în *****. În rezultat cet. Motriuc Cristina a devenit unicul proprietar al terenului cu nr. cadastral***** și casei de locuit de pe acesta cu suprafața de 48,7 mp.

La 29.01.2015 la cererea lui Anghel Mariana se înregistrează contractul de vânzare-cumpărare nr.*****din 27.01.2015 prin care Anghel Mariana rămâne proprietarul terenului cu n.c. ***** cu suprafața de 0,036ha amplasat pe *****mun. Chișinău, ceea ce este *parte din terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține Primăriei Chișinău.*

Concluzie: terenului cu nr cadastral *** cu suprafața de 0,036ha și terenul pentru construcție cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 0,0217 ha și casa de locuit cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 48,7 mp., situat în ***** , amplasate ambele pe *****mun. Chișinău, a fost formate ilegal din terenul cu nr. cadastral ***** ce aparține Primăriei Chișinău.**

Anexă: (dosar cadastral în original nr. ***** pe 36 de file; dosarul tehnic în original a terenului cu n.c. ***** pe 89file; dosar cadastral în original nr. ***** pe 10 de file; dosar cadastral în original nr. ***** pe 17 de file și dosar cadastral în original nr. ***** pe 45 de file).

- **Terenul cu numărul cadastral ***** – 0,1327 ha, str. Trandafirilor, 8 mun. Chișinău** - prima mențiune despre identificarea terenului și construcțiilor de pe acesta datează cu 07.10.2005, redată în „Formular Tip”, pentru imobilul din strada V. Trandafirilor, 8. (d.c pag. 2).

Conform actului, se constată la fața locului terenul cu suprafața de 0,1327 ha, la rubrica „datele despre proprietar/deținător” fiind indicat Primăria mun. Chișinău, în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11.05.2000, 1.0 cotă parte. Iar informațiile despre construcții, la rubrica „datele despre proprietar/deținător”, fiind indicat „Bernevec Nadejda Andrei”, cu mențiunea că documentele lipsesc.

La 04.06.2012, în procedura de executare nr. 71-7R/12, de către Executorul judecătoresc, Stoianov Viorel, a fost aplicat sechestrul pe bunurile imobile amplasate pe adresa *****, cu nr. cadastral *****, *****, lit., A și lit. A¹, lit. A³, sura, nr. 3, sura nr. 5.

Conform planului construcției *****, din 05.04.2011, a fost constatat că, casa locativă lit., A și lit. A¹, lit. A³, sunt construite fără autorizare. Casa locativă lit., A și lit. A¹, sunt construite în anul *****și se află în stare avariată.

*Actul de inspectare din 05.04.2014 nr. 4617, executat de către specialistul OCT Chișinău, Nina Patrașcu, atestă faptul că imobilul cu nr. cadastral ***** - terenul, aparține de drept Administrației publice locale. Totodată la capitolul „indici tehnici ai bunului imobil”- încăpere locativă redă următoarea caracteristică a imobilelor care se află pe terenul menționat:*

Bunul „lit.A” – la capitolul „pereți” – parțial, la capitolul „Acoperiș” – nu este, la capitolul „goluri” – parțial;

Bunul „lit.A1” – la capitolul „Acoperiș” – nu este, la capitolul „goluri” – parțial;

Bunul „lit.A3” – la capitolul „Acoperiș” – nu este, la capitolul „goluri” – parțial;

*De asemenea la capitolul mențiuni este indicat că, casa locativă lit. A, anexa lit. A1, sunt construite în anul *****și se află în stare avariată.*

Prin încheierea executorului judecătoresc Stoianov Viorel, emisă în cadrul procedurii de executare nr. *****, a fost dispusă obligarea Î.S. „Cadastru” să formeze bunurile imobile din *****, conform planului de amplasament al construcțiilor și amenajărilor și anume: Construcția lit., A, lit. A1 și lit. A3 – nr. cadastral *****, Șura, nr. 3 - *****, sura nr. 5 - *****.

La încheiere fiind anexat și planul construcțiilor, actul de constatare pe teren din 23.07.2012, Planul de amplasament a construcțiilor și amenajărilor din 23.07.2012.

La 07.10.2015, în adresa OCT Chișinău, a parvenit cererea din numele cet. Untila Tatiana Ghenadie, a.n. 10.08.1985, privind eliberarea informației (...), din

dosarul cadastral (prima atestare de cerere a familiei Untila în dosarul cadastral).

La 07.03.2019, de către reprezentantul SCT Chişinău, **Chiţu Dumitru**, în baza cererii ***** din 06.03.2019 a lui Untila Anatolie, a fost efectuată inspectarea în teren a imobilului cu nr. cadastral *****, întocmind şi planul geometric, unde la rubrica „caracteristicile tehnice ale bunului imobil”: ***** – teren;_***** – construcţie, casă de locuit individuală; ***** – construcţie accesorie; ***** – construcţie accesorie. În nici un caz ne fiind indicat starea imobilelor sau alte date despre condiţiile tehnice ale acestora.

La 26 aprilie 2019, în adresa SCT Chişinău, este depusă cererea nr. ***** din numele Untila Anatolie, prin cerere s-a cerut înregistrarea primară a dreptului de proprietate asupra imobilului, fiind anexat la cerere şi Procesul-verbal de recepţie finală nr. ***** din 17.11.2011.

La 15 mai 2019, registratorul SCT Chişinău – Burlac Sorina, a emis „Decizia cu privire la **refuzul înregistrării** bunurilor imobile şi a dreptului asupra lor”. Ca şi motivare, registratorul a menţionat că „la examinarea documentelor prezentate, a dosarului tehnic şi registrului bunurilor imobile pe adresa str. Valea Trandafirilor, 8, s-a constatat că lipseşte atribuirea terenului pe numele proprietarului menţionat”.

Totodată, la materialele deciziei de refuz, este anexată şi copia răspunsului Detaşamentului de salvatori şi pompieri Centru, din 31.03.2011 nr. 104, prin care Untilă Anatol, a fost informat despre faptul că pe adresa *****, la 14 decembrie 2009, s-a produs un incendiu în casa de locuit. Cauza generării incendiului, conform încheierii tehnico-incendiare reprezintă imprudenţa cu focul deschis de către persoane neidentificată (boschetar).

La 21.08.2020, în adresa SCT Chişinău, este depusă cererea nr.*****din numele Untila Anatolie, reprezentat de Stepanova Nina. Prin cerere s-a cerut înregistrarea primară a dreptului de proprietate asupra imobilului, fiind anexat la cerere copia procurii nr. ***** din 25.05.2018, copia contractului de folosinţă a terenului nr. ***** din 27.10.1988, Procesul-verbal de recepţie finală nr. ***** din 17 noiembrie 2011.

La 02 august 2020, registratorul SCT Chişinău – Eşan Oxana, a emis „Decizia cu privire la **refuzul înregistrării** bunurilor imobile şi a dreptului asupra lor”. Ca şi motivare, registratorul a menţionat că „**lipseşte originalul la contractul nr. ***** din 27.10.1988**”.

*La 22.10.2020, în adresa SCT Chişinău, este depusă cererea nr. ***** din numele cet. Untila Anatolie, reprezentat de cet. Stepanova Nina. Prin cerere s-a cerut înregistrarea primară a dreptului de proprietate asupra imobilului, fiind anexat la cerere contractul de folosinţă a terenului nr. ***** din 27.10.1988, Procesul-verbal de recepţie finală nr. ***** din 17.11.2011. Cererea este*

înregistrată de registratorul Tuceac Igor care și a făcut mențiune „de înregistrat fără notarea contractului de locațiune”.

*Ca rezultat, la 22 octombrie 2020, în RBI a fost înregistrat procesul-verbal de recepție finală nr. ***** din 17 noiembrie 2011, fiind eliberat extrasul din RBI pentru bunul imobil cu nr. cadastral *****, unde la subcapitolul II „dreptul de proprietate asupra bunului imobil” – terenul fiind indicat mun. Chișinău, iar bunurile imobile cu nr. cadastrale ***** și ***** – construcțiile, fiind indicat Untilă Anatoli *****, a.n. *****, iar la rubrica „temeiul înscrierii” – „procesul-verbal de recepție finală nr. ***** din 17 noiembrie 2011”*

Deci, în condițiile enunțate de către doi registratori menționați a fost respinsă cererea lui Untilă Anatoli și persoanelor care acționau din numele acestuia, fiecare menționând că nu este apartenență de proprietate asupra imobilului după cet. Untila Anatoli, însă de către registratorul SCT Chișinău, Tuceac Igor, într-un final, în circumstanțe similare anterioare, a efectuat intabularea bunului în RBI, de unde și s-a inițiat ca și obiect de drept ulterior fiind vândut terților.

Fiind examinat procesul-verbal de recepție finală nr. ***** din 17 noiembrie 2011 se stabilește că la 12 decembrie 2011, de către membrii comisiei de recepție finală (inclusiv reprezentanții APL – Nistor Grozavu, Vlad Modîrca, Gheorghe Raileanu cât și Inspecției de stat în construcții – Fiodor Demian), a fost acceptată spre recepție finală casa de locuit (lit. A), anexa (lit. A1), anexa lit. (A3), șura nr. 3, nr. 5 din strada Valea Trandafirilor, 8, mun. Chișinău.

La 10 noiembrie 2020, Untila Anatolie fiind reprezentat de Stepanov Nina depune cerere de efectuare a copiilor din dosarul cadastral.

La 12 noiembrie 2020, tot Stepanov Nina, depune cererea nr. 0100/20/146351 prin care solicit înregistrarea dreptului de proprietate, anexând contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-112 din 11 noiembrie 2020.

Conform contractului, Untila Anatoli, a.n.***** a vândut cet. Stepanov Nina, a.n. *****, casa de locuit individuală cu suprafața totală de 60,6 m.p, cu nr. cadastral *****, construcție accesorie cu suprafața totală de 21,5 m.p., și nr. cadastral *****, construcție accesorie cu suprafața totală de 13.0 m.p., și nr. cadastral ***** amplasate pe terenul pentru construcții, proprietate publică, cu suprafața de 0,1327 ha, cu nr. cadastral *****, prețul de vânzare fiind de 40 000 euro.

La data de 04.12.2020 cet. Stepanov Nina vinde bunul menționat lui Lobov Roman Victor, ulterior la data de 02.11.2022 acesta vinde același bun lui Bujor Igor ***** persoana care în cadrul cauzei penale are statut de învinuit anume pe faptul dat.

*Concluzie: pe terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,1327 ha, amplasat pe str. Trandafirilor 8 mun. Chișinău ce aparține Primăriei Chișinău, ilegal au fost contrafăcute mai multe acte în baza cărora au fost intabulate în RBI*

construcțiile care nu există în natură cu nr. cadastral *****, 02 și 03 care ulterior au fost înstrăinate de către Untila Anatolie lui Stepanov Nina care la rândul ei îl vinde lui Lobov Roman Victor, ulterior la data de 02.11.2022 acesta vinde același bun lui Bujor Igor *****.

Anexă: (dosar cadastral în original nr. ***** pe 45 de file; dosarul tehnic în original a terenului cu n.c. ***** pe 19 file) (Vol. III, f.d. 94-102);

- **Dosarul cadastral** privind bunul din *****, cu numărul cadastral ***** (vol. III, f.d. 103-162);

- **Dosarul tehnic** privind bunul din *****, cu numărul cadastral ***** (vol. III, f.d. 163-291);

- **Dosarul tehnic** privind bunul din *****, cu numărul cadastral ***** (vol. IV, f.d. 137-240);

- **Dosarul tehnic** privind bunul din *****, cu numărul cadastral ***** (vol. V, f.d. 1-96);

- **Dosarul cadastral** privind bunul din *****, cu numărul cadastral ***** (vol. V, f.d. 97-195);

- **Dosarul cadastral** privind bunul din *****, cu numărul cadastral ***** (vol. VI, f.d. 1-85);

- **Raport de constatare tehnico-științifică nr. 1 din 04 august 2023**, în domeniul construcțiilor, prin care s-a constatat că: Bunul imobil cu numărul cadastral ***** din str. Trandafirilor mun. Chișinău, teren proprietatea Primăriei mun. Chișinău; bunul imobil cu numărul cadastral ***** - teren aflat în proprietatea Primăria mun. Chișinău, din care au fost formate bunurile imobile cu numerele cadastrale: *****, *****, *****; bunul imobil cu numărul cadastral ***** - teren proprietar Primăria mun. Chișinău, pe care s-a format terenul cu numărul cadastral ***** – toate terenurile fiind repartizate contrar legislației în vigoare.

Documentele care au stat la baza înregistrării de către terți a drepturilor patrimoniale asupra acestor bunuri au fost elaborate, verificate și aprobate de unii și aceiași specialiști și în aceeași perioadă (coincid datele zilei, luna și anul elaborării).

Primăria municipiului Chișinău a fost depusată de terenurile menționate prin una și aceeași metodă – lipsa construcțiilor pe terenuri.

Valoarea bunurilor imobile sus menționate constituie aproximativ 1 590 000,00 lei (un milion cinci sute nouăzeci mii) MDL (Vol. VI, f.d. 94-127);

- **Procesul-verbal de ridicare din 27 noiembrie 2023**, prin care în temeiul ordonanței de ridicare din 07 noiembrie 2023, de la Primăria municipiului Chișinău, Direcția de Arhivă Chișinău, au fost ridicate Deciziile Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 18.05.2010; nr. ***** din 02.10.2014; nr. *****

din 02.10.2014; nr. ***** din 02.12.2013 și extrasele din procesele-verbale ale ședințelor Consiliului municipal Chișinău nr. 5 din 13.05.2010; nr. 6 din 25.09.2014; nr. 9 din 28.11.2013, în care se conțin informații relevante cazului (Vol. VI, f.d. 132-133);

-Copiile autentificate ale documentelor ridicate prin procesul-verbal din 27 noiembrie 2023 de la Primăria mun. Chișinău, Direcția documente a aparatului Primăriei mun. Chișinău, supuse examinării prin procesul-verbal de cercetare a obiectelor din 01.02.2024 și anexate la cauza penală prin ordonanța din 01.02.2024 (vol. VI, f.d. 134-257);

- Procesul-verbal de cercetare a obiectelor din 01 februarie 2024, prin care au fost supuse examinării documentele ridicate prin procesul-verbal de ridicare din 27 noiembrie 2023 de la Primăria municipiului Chișinău, fiind studiate și analizate deciziile Consiliului municipal Chișinău care au stat la baza înstrăinării bunurilor imobile ce constituie obiectul investigațiilor în prezenta cauză, constatându-se următoarele:

Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 18.05.2010, și procesul verbal nr. 5 din 13.05.2010, al ședinței Consiliului municipal Chișinău, urmare cărui fapt a fost emisă decizia privind autentificarea dreptului de proprietate privată asupra lotului de pământ cu suprafața de 407 m.p. din ***** 5-d-lui Erofei Ursachi.

Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 02.10.2014, și procesul verbal nr. 6 din 25.09.2014, al ședinței Consiliului municipal Chișinău, urmare cărui fapt a fost emisă decizia privind autentificarea dreptului de proprietate privată comună a unui lot de pământ din *****dnelor Cristina Motriuc și Anghel Mariana asupra lotului de pământ cu suprafața de 577 m.p. ca urmare a cumpărării și deservirii casei de locuit lit. B.

Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 02.10.2014 și procesul verbal nr. 6 din 25.09.2014, al ședinței Consiliului municipal Chișinău, urmare cărui fapt a fost atribuită în proprietate privată un lot de pământ din str. Gura Văii 1 dnei Alexandra Brașoveanu, cu suprafața de 394 m.p. ca urmare a cumpărării și deservirii casei de locuit lit. B.

Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. ***** din 02.12.2013 și procesul verbal nr. 9 din 28.11.2013, al ședinței Consiliului municipal Chișinău, urmare cărui fapt a fost atribuită în proprietate privată un lot de pământ din str. Gura Văii 1, dnei Nina Fedoseeva, cu suprafața de 548 m.p. ca urmare a cumpărării și deservirii casei de locuit particulare lit. A lit. a.

Concluzie: Deciziile emise de Consiliului municipal Chișinău, precum și procesele-verbale ale ședințelor Consiliului municipal Chișinău, menționate supra, au fost votate și alocate terenuri ilegal, în baza actelor fictive și persoanelor

interpuse care urmează a fi anulate (*Vol. VI, f.d. 258-259*);

-Procesul-verbal privind consemnarea măsurii speciale de investigație – interceptarea și înregistrarea comunicărilor din 19 decembrie 2022, potrivit căruia au fost interceptate și înregistrate (convorbirilor telefonice) purtate de către Chițu Dumitru, prin intermediul postului de telefonie mobilă și rețelelor de comunicații de pe numerele de telefoane *****și *****, măsură dispusă prin ordonanța procurorului din 21.06.2022 și autorizată prin încheierea și mandatul judecătoresc nr.13-5249/2022 din 22.06.2022, efectuarea căreia a fost ulterior prelungită cu câte 30 zile, fiind autorizată prin mandatele judecătorești nr.13-5941/2022 din 20.07.2022, nr.13-6746/2022 din 17.08.2022, nr.13-7723/2022 din 19.09.2022, nr.13-8766/2022 din 18.10.2022 și nr.13-9744/2022 din 16.11.2022, până la data de 19.12.2022, în vederea fixării și înregistrării convorbirilor ce au importanță pentru cauza penală, purtate de către Chițu Dumitru cu terțe persoane.

În rezultatul realizării măsurii speciale de investigație menționate, s-a stabilit că Chițu Dumitru a purtat mai multe discuții relevante cu diverse persoane, inclusiv cu Ciornîi Ana și Lobov Roman, din conținutul cărora rezultă legăturile dintre aceștia și confirmă declarațiile ultimilor referitor la acțiunile ilicite întreprinse de către Chițu Dumitru cu scopul însușirii bunurilor imobile – terenuri din proprietatea Primăriei mun. Chișinău, cu înregistrarea ulterioară a acestora pe numele terților (*Vol. VII, f.d. 117-159*);

- **CD** cu înregistrările audio a lui Chițu Dumitru (*vol. VII, f.d. 167*);

- Procesul-verbal nr. 10/1-103 din 20 iulie 2022, privind consemnarea măsurii speciale de investigație – documentarea cu ajutorul metodelor și mijloacelor tehnice, precum și localizarea sau urmărirea prin sistemul de poziționare globală (GPS) ori prin alte mijloace tehnice, în privința lui Chițu Dumitru, măsură efectuarea căreia a fost dispusă prin ordonanța din 21.06.2022 și autorizată prin încheierea și mandatul judecătoresc nr. 13-5248/2022 din 22.06.2022, în rezultatul realizării căreia au fost fixate acțiunile numitului Chițu Dumitru precum și întâlnirile acestuia cu diferite persoane (*Vol. VII, f.d. 183-200*);

-Procesul-verbal nr. 10/1-170 din 19 august 2022, privind consemnarea măsurii speciale de investigație – documentarea cu ajutorul metodelor și mijloacelor tehnice, precum și localizarea sau urmărirea prin sistemul de poziționare globală (GPS) ori prin alte mijloace tehnice în privința lui Chițu Dumitru, măsură efectuarea căreia a fost prelungită prin ordonanța din 19.07.2022 și autorizată prin încheierea și mandatul judecătoresc nr. 13-5946/2022 din 20.07.2022, în rezultatul realizării căreia au fost fixate acțiunile numitului Chițu Dumitru precum și întâlnirile acestuia cu diferite persoane (*Vol. VII, f.d. 217-226*);

- ***Procesul-verbal nr. 10/1-229 din 20 septembrie 2022***, privind consemnarea măsurii speciale de investigație – documentarea cu ajutorul metodelor și mijloacelor tehnice, precum și localizarea sau urmărirea prin sistemul

de poziționare globală (GPS) ori prin alte mijloace tehnice a lui Chițu Dumitru, măsură efectuarea căreia a fost prelungită prin ordonanța din 17.08.2022 și autorizată prin încheierea și mandatul judecătoresc nr. 13-6748/2022 din 17.08.2022, în rezultatul realizării căreia au fost fixate acțiunile numitului Chițu Dumitru precum și întâlnirile acestuia cu diferite persoane (*Vol. VIII, f.d. 2*);

- **Procesul-verbal nr. 10/1-288 din 19 octombrie 2022**, privind consemnarea măsurii speciale de investigație – ”documentarea cu ajutorul metodelor și mijloacelor tehnice, precum și localizarea sau urmărirea prin sistemul de poziționare globală (GPS) ori prin alte mijloace tehnice a cet. Chițu Dumitru, măsură efectuarea căreia a fost prelungită prin ordonanța din 19 septembrie 2022 și autorizată prin încheierea și mandatul judecătoresc nr. 13-7724/2022 din 19 septembrie 2022, în rezultatul realizării căreia au fost fixate acțiunile numitului Chițu Dumitru precum și întâlnirile acestuia cu diferite persoane (*Vol. VIII, f.d. 20-23*);

- **Procesul-verbal nr. 10/1-349 din 17 noiembrie 2022**, privind consemnarea măsurii speciale de investigație – „documentarea cu ajutorul metodelor și mijloacelor tehnice, precum și localizarea sau urmărirea prin sistemul de poziționare globală (GPS) ori prin alte mijloace tehnice în privința lui Chițu Dumitru, măsură efectuarea căreia a fost prelungită prin ordonanța din 17 octombrie 2022 și autorizată prin încheierea și mandatul judecătoresc nr. 13-8767/2022 din 18 octombrie 2022, în rezultatul realizării căreia au fost fixate acțiunile numitului Chițu Dumitru precum și întâlnirile acestuia cu diferite persoane (*Vol. VIII, f.d. 42-45*);

- **Procesul-verbal nr. 23/414 din 15 decembrie 2022**, privind consemnarea măsurii speciale de investigație – „documentarea cu ajutorul metodelor și mijloacelor tehnice, precum și localizarea sau urmărirea prin sistemul de poziționare globală (GPS) ori prin alte mijloace tehnice în privința lui Chițu Dumitru, măsură efectuarea căreia a fost prelungită prin ordonanța din 19.11.2022 și autorizată prin încheierea și mandatul judecătoresc nr. 13-9743/2022 din 16.11.2022, în rezultatul realizării căreia au fost fixate acțiunile numitului Chițu Dumitru precum și întâlnirile acestuia cu diferite persoane (*Vol. VIII, f.d. 62-69*);

-**Procesul-verbal de consemnare a rezultatelor investigațiilor financiare paralele din 26 septembrie 2023, (cu anexe)** efectuate în privința lui Chițu Dumitru, în temeiul Delegației nr. 03/31-4104 din 06 septembrie 2022, cu scopul acumulării probelor referitoare la patrimoniul învinuitului cât și bunurile pe care le deține în calitate de beneficiar efectiv, constatându-se că Chițu Dumitru este beneficiarul efectiv inclusiv a mai multor terenuri din proprietatea Primăriei mun. Chișinău, care au fost înstrăinate și înregistrate ilegal cu drept de proprietate pe numele unor terți, de către sau cu participarea lui Chițu Dumitru, în lipsa actelor corespunzătoare sau în baza unor asemenea acte ce conțineau date eronate, inclusiv

bunuri imobile care constituie obiectul investigațiilor în prezenta cauză penală.

Totodată se menționează că, în scopul asigurării unei eventuale confiscări speciale, prin ordonanța din 28.08.2023 și încheierea judecătorească nr. 12-670/2023 din 29.08.2023, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău nr. 12r-97/23 din 07.11.2023, a fost aplicat sechestru asupra bunurilor imobile deținute în calitate de beneficiar efectiv de către Chițu Dumitru și anume:

- *Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0394 ha, amplasat în *****A;*
- *Casă de locuit individuală cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 61,6 m.p., amplasată în *****A;*
- *Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,036 ha, amplasat în *****;*
- *Teren pentru construcții cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 0,0217 ha, amplasat în *****;*
- *Casă de locuit individuală cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 48,7 m.p., amplasată în *****;*
- *1/5 cotă-parte din terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0407ha, amplasată în *****;*
- *Construcție nefinalizată cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 77,2 m.p., amplasată în *****;*
- *Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1327 ha, amplasat în *****.*

-Raport de analiză operațională nr. 202301107 din 13 iunie 2023, efectuat în raport privința lui Bujor Igor și membrilor familiei sub aspectul: venituri, proprietăți, cheltuieli, interese personale, pentru perioada 2018 – mai 2023.

În rezultatul analizei informațiilor și datelor din sistemele informaționale administrate de către autoritățile/organizațiile competente, s-a constatat că în perioada vizată de timp, Bujor Igor a procurat o casă de locuit și două construcții accesorii situate în mun. Chișinău. La moment, acesta mai deține în proprietate 7 loturi de teren agricol, situate în raionul Rezina satul Ignăței dobândite în temeiul contractului de donație în anul 2016, precum și un automobil dobândit în anul 2017.

În perioada 2018 – mai 2023, soții Bujor Igor și Bujor Viorica nu au înregistrat venituri impozabile. Totodată, la 02 noiembrie 2022, Bujor Igor a procurat 3 imobile (din str. Trandafirilor 8, mun. Chișinău), la prețul de **958 580 lei**. De asemenea, acesta a importat în anul 2019 un compresor de aer, cu valoarea totală de **10 804 lei**.

Mama, Bujor Ludmila (a.n. *****), a dobândit în anul 2022, în temeiul contractului de donație două grădini, un lot de teren pentru construcții, o casă de locuit și 3 construcții accesorii, situate în raionul Rezina, satul Ignăței. De

asemenea, aceasta deține în proprietate 8 imobile situate în orașul Șoldănești, dobândite prin moștenire în anul 2010. Totodată, pentru întreaga perioadă 2018 – mai 2023, veniturile salariale și prestațiile sociale ale acesteia au constituit în sumă totală de **226 690 lei** (*Vol. XII, f.d. 216-221*);

- **Procesul-verbal de audiere a bănuțului din 13 mai 2023**, potrivit căruia Bujor Igor a menționat că bănuțala imputată nu o recunoaște. A solicitat anexarea la prezentul proces a copiei contractului de vânzare-cumpărare nr. 1513 din 02 noiembrie 2022, în rest a refuzat de a face declarații (*vol. XII, f.d. 201-202*);

- **Contractul de vânzare-cumpărare din 02 noiembrie 2022 (în copie)**, încheiat între Lobov Roman în calitate de vânzător și Bujor Igor în calitate de cumpărător, care are ca obiect casa de locuit individuală, cu suprafața totală de 60,6 m.p., nr. cadastral *****, construcția accesorie, cu suprafața totală de 21,5 m.p. nr. cadastral *****, construcția accesorie, cu suprafața totală de 13,0 m.p. nr. cadastral ***** situate în Republica Moldova, mun. Chișinău, sect. Centru, str. Valea Trandafirilor nr. 8. Contract care a fost prezentat de către Bujor Igor ***** la 13.05.2023 în cadrul audierii acestuia în calitate de bănuț (*vol. XII, f.d. 223-225*).

Aprecierea instanței de judecată:

Potrivit art. 384 din Codul de procedură penală, instanța hotărăște asupra învinuirii înaintate inculpatului prin adoptarea sentinței de condamnare, de achitare sau de încetare a procesului penal. Sentința se adoptă în numele legii. Sentința instanței de judecată trebuie să fie legală, întemeiată și motivată. Instanța își întemeiază sentința numai pe probele care au fost cercetate în ședința de judecată.

Instanța de judecată remarcă că, în privința inculpaților a fost pornită urmărirea penală și derulată cu respectarea legislației procesual penale în vigoare, iar la fel, în contextul art. 6 al Convenției pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale, inculpaților li-a fost adusă la cunoștință natura și cauza acuzației, cât și probele pe care se fundamentează aceasta, care a fost dată faptelor săvârșite de acesta într-o manieră detaliată prin ordonanțele de recunoaștere în calitate de bănuț, prin ordonanțele de punere sub învinuire și rechizitoriul întocmit.

În același timp, se impune a preciza că, potrivit prevederilor art. 6 din Convenție, în dreptul la un proces echitabil se atribuie și necesitatea motivării hotărârii. Sub acest aspect în cauzele *Hiro Balani contra Spaniei*, *Vandehurk contra Olandei*, *Ruiz Torija contra Spaniei* și *Boldea contra României*, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a arătat că art. 6 paragraful 1 din Convenție obligă instanțele să-și motiveze hotărârile. Amploarea acestei obligații poate varia însă în funcție de natura hotărârii, trebuind avute în vedere diversitatea solicitărilor pe care inculpatul le-a formulat în fața instanței, precum și diferențele existente în fiecare

stat contractant cu privire la dispozițiile legale obligatorii, cutume, opinii exprimate în doctrină, aplicabile în această materie.

De asemenea, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a arătat că obligația instanței de a motiva hotărârea pronunțată, este aceea de a demonstra părților că au fost ascultate (*cauza Tatishvili contra Rusiei din 2007*). La fel, art. 6 al Convenției implică în special în sarcina instanței obligația de a examina efectiv mijloacele, argumentele și ofertele de probă ale părților (*cauzele Perez împotriva Franței și Van de Hurk împotriva Olandei*).

În acest mod, instanța de judecată subliniază că și-a bazat constatările sale pe probele verbale și în scris prezentate, dar și în analiza faptului dacă acușările sunt bine justificate conform standardului de dovadă, care este acel al „în afara dubiilor rezonabile”, or astfel de dovadă poate rezulta din coexistența deducerilor suficient de puternice, clare și concordante sau a similelor prezumției de fapt necombătute, iar adițional, poate fi luat în considerație comportamentul părților când sunt obținute dovezile (*hotărârea Irlanda c. Regatului Unit din 18 ianuarie 1978, seria A nr. 25, p. 65, alin. 161*).

În corespundere cu prevederile art. 93 alin. (1) din Codul de procedură penală, 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 continuare, în conformitate cu art. 101 alin. (1) și (2) din Codul de procedură penală, 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, iar potrivit art. 99 alin. (2) din Codul de procedură penală, probele administrate se verifică și se apreciază de către instanța de judecată.

În acest context, prin prisma art. 100 alin. (4) din Codul de procedură penală, toate probele administrate în cauza penală au fost verificate sub toate aspectele, complet și obiectiv, fiind analizate probele administrate, coroborarea lor cu alte probe, necesitatea administrării de noi probe și verificarea sursei de proveniență a acestora.

În alt context, la adoptarea sentinței, potrivit prevederilor art. 385 alin. (1), pct. 1)-4) din Codul de procedură penală, 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.

Conform art. 389 alin. (1), (2) din Codul de procedură penală, sentința de condamnare se adoptă numai în condiția în care, în urma cercetării judecătorești, vinovăția inculpatului în săvârșirea infracțiunii a fost confirmată prin ansamblul de probe cercetate de instanța de judecată și nu poate fi bazată pe presupuneri.

Instanța de judecată reține că, sentința de condamnare nu poate fi întemeiată pe presupuneri, ci sentința de condamnare trebuie să se bazeze pe probe exacte, când toate versiunile au fost verificate, iar divergențele apărute au fost lichidate și apreciate corespunzător, or toate îndoielile care nu pot fi înlăturate vor fi interpretate în favoarea inculpatului.

Astfel, instanța de judecată este obligată prin prisma prevederilor art. 384 alin. (3) din Codul de procedură penală, să emită sentința legală, întemeiată și motivată, bazată pe principiile generale ale efectuării justiției.

În concordanță cu dispoziția art. 325 alin. (1) din Codul de procedură penală, judecarea cauzei în prima instanță se efectuează numai în privința persoanei puse sub învinuire și numai în limitele învinuirii formulate în rechizitoriu, care trebuie să corespundă cu strictete dispoziției art. 281 alin. (2) din Codul de procedură penală.

Cu referire la plângerea depusă de avocatul Cazacu Veaceslav în baza art. 299¹-299² din Codul de procedură penală:

La 08 aprilie 2024, avocatul Cazacu Veaceslav în interesele inculpatului Chițu Dumitru a depus o plângere în baza art. 299¹-299² din Codul de procedură penală, prin care a solicitat anularea ordonanței de respingere a cererii din 29 martie 2024 a procurorului în Procuratura Anticorupție, Frunza-Bargan Ina, cu dispunerea încetării cauzei penale nr. 2022960173 în privința lui Chițu Dumitru și scoaterea de sub urmărire penală a învinuitului Chițu Dumitru.

În conformitate cu prevederile art. 297 alin. (4) din Codul de procedură penală, toate cererile, plîngerile și demersurile înaintate după trimiterea cauzei în judecată se soluționează de către instanța care judecă cauza.

Astfel, a fost remisă în adresa Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani pentru examinare împreună cu cauza penală, plângerea înaintată de avocatul Cazacu Veaceslav

În motivarea plîngerii depuse se invocă dezacordul cu ordonanța de respingere a cererii din 29 martie 2024, emisă de procurorul în Procuratura Anticorupție, Frunza-Bargan Ina, invocându-se că la materialele cauzei penale nu sunt probe ce ar demonstra comiterea de către Chițu Dumitru a infracțiunilor imputate. Se atrage atenția că Chițu Dumitru a exercitat în acea perioadă funcția de inginer cadastral, dar nu de registrator, nu a însușit acest teren și nu are nici o atribuție cu înregistrarea acestuia.

Mai mult, susține că nu a fost demonstrat cum a fost prejudiciată Primăria

mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău.

Pentru a fi subiect al infracțiunii prevăzute la art. 327 din Codul penal, legiuitorul prevede în mod expres și exhaustiv calitatea de subiect special și anume persoană publică. Astfel, subiect al infracțiunii de abuz de serviciu poate fi numai persoana care cade sub incidența prevederilor art. 123 din Codul penal.

Accentuează că Chițu Dumitru nu este și nici nu a fost persoană cu funcție de răspundere, și nu se încadrează în noțiunea persoanei publice dată de legiuitor în prevederile art. 123 alin. (2) din Codul penal și nu întrunește elementele subiectului special.

Instanța de judecată analizând argumentele expuse în plîngere, în raport cu cele expuse în cererea privind scoaterea de sub urmărire penală și argumentele ce au stat la baza emiterii ordonanței de respingere a cererii din 29 martie 2024, conchide că procurorul din cadrul Procuraturii Anticorupție, Frunza-Bargan Ina întemeiat a dispus respingerea ca neîntemeiată a cererii nr. 2327/24 din 28 martie 2024, înaintate de avocatul Cazacu Veaceslav în interesele învinutului Chițu Dumitru, considerente din care plîngerea remisă spre examinare o dată cu cauza penală, instanța o apreciază ca neîntemeiată.

Cu referire la episoadele de comiterea căroră este învinuit inculpatul Chițu Dumitru:

Episodul cu terenul din mun. Chișinău, str. Trandafirilor nr. 8

Fiind apreciate în cumul probele administrate în cadrul urmăririi penale și cercetate în ședință de judecată se constată că acestea sunt pertinente și concludente, precum și coroborează între ele, dovedind dincolo de orice dubiu rezonabil vinovăția lui Chițu Dumitru în calitate de autor, în comiterea infracțiunilor incriminate.

Verificând respectarea condițiilor prevăzute de Codul de procedură penală, poziția apărării în coraport cu cercetarea nemijlocită a mijloacelor de probă în ședința de judecată și administrate la urmărire penală, instanța a constatat că au avut loc faptele prejudiciabile imputate lui Chițu Dumitru, care au fost săvârșite de Chițu Dumitru cu vinovăție.

Prin urmare, învinuirea înaintată în privința lui Chițu Dumitru pe episodul ce vizează *terenul din mun. Chișinău, str. Trandafirilor nr. 8*, și anume că activând în funcția de inginer cadastral a implementat un plan infracțional de obținere ilegală a terenului aflat în ***** cu numărul cadastral ***** care aparținea cu drept de proprietate Primăriei Chișinău a identificat persoana cu numele Untila Anatoli care anterior a dispus de viza de reședință pe adresa menționată, înregistrând în Registrul bunurilor imobile, bunurile imobile/construcțiile cu nr. cadastrale *****, ***** și ***** în calitate de proprietar figurând Untila Anatoli ***** a.n. *****.

La 15 mai 2019, de către ASP a fost emisă Decizia de refuz a înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, pe motivul lipsei actelor ce ar confirma atribuirea imobilului pe numele proprietarului Untila Anatoli *****, dar ulterior a fost înregistrat în baza procesului-verbal de recepție finală nr. ***** din 17.11.2011, Planul cadastral din 07*****.2019 care a fost executat de către Chițu Dumitru și Contractul nr.***** din 27.10.1988, însă în prezent bunurile imobile /construcțiile menționate sunt ruine.

Ulterior, Chițu Dumitru, a organizat perfectarea, actelor de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile/construcțiilor menționate pe numele persoanelor interpușe, devenind beneficiarul efectiv al acestora, urmând a fi instituit dreptul de suprafață asupra terenului, cu privatizarea ulterioară în conformitate cu prevederile Legii nr. 1308 din 25.07.1997, privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

După ce bunurile imobile au fost intabulate cu drept de proprietate după Untila Anatoli, acestea au fost înstrăinate succesiv la o perioadă scurtă de timp, conform contractului de vânzare-cumpărare din 11.11.2020 proprietar a devenit Stepanov Nina, și ulterior conform contractului de vânzare-cumpărare din 04.12.2020, proprietar a devenit Lobov Roman. Chițu Dumitru, a organizat vinderea acestuia prin persoane interpușe.

În acest sens sunt relevante declarațiile martorului Lobov Roman care a declarat că *„Dumitru i-a spus că are probleme cu soția și că, în caz de divorț, ar dori să transfere o casă sau un teren pe numele martorului”*...precum și faptul că *„...terenul nu a fost cumpărat din banii săi, ci la rugămintea unei rude”*..; *„...După tranzacție, actele au fost predate lui Dumitru...”*.

Declarațiile martorului Lobov Roman coroborare cu cele declarate de către martorul Stepanov Nina care a menționat că *„...persoana care a fost cumpărător nu își amintește numele, din motiv că era pandemie și era îmbrăcată, fiind recunoscută doar după voce. Aceasta a indicat cu mâna spre inculpatul Chițu Dumitru...”*. Același martor a mai relatat că *„...Ulterior, casa a fost vândută, iar inculpatul Chițu Dumitru i-a adus 40 de mii de euro...”*.

Din dosarul cadastral rezultă următoarele, prima mențiune despre identificarea terenului și construcțiilor de pe acesta datează cu 07.10.2005, redată în „Formular Tip”, pentru imobilul din strada V. Trandafirilor, 8.

Conform actului se constată la fața locului terenul cu suprafața de 0,1327 ha, la rubrica „datele despre proprietar/deținător” fiind indicat Primăria mun. Chișinău, în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11.05.2000, 1.0 cotă parte. Iar informațiile despre construcții, la rubrica „datele despre proprietar/deținător”, fiind indicat „Bernevec Nadejda Andrei”, cu mențiunea că documentele lipsesc.

Ulterior, la 04.06.2012, în procedura de executare nr. 71-7R/12, de către Executorul judecătoresc, Stoianov Viorel, a fost aplicat sechestrul pe bunurile

imobile amplasate pe adresa *****, cu nr. cadastral *****, *****, lit., A și lit. A¹, lit. A³, sura, nr. 3, șura nr. 5.

Conform planului construcției *****, din 05.04.2011, a fost constatat că, casa locativă lit., A și lit. A¹, lit. A³, sunt construite fără autorizare. Casa locativă lit., A și lit. A¹, sunt construite în anul *****și se află în stare avariată.

Actul de inspectare din 05.04.2014 nr. 4617, executat de către specialistul OCT Chișinău, Nina Patrașcu, atestă faptul că imobilul cu nr. cadastral ***** - terenul, aparține de drept Administrației publice locale. Totodată, la capitolul „indici tehnici ai bunului imobil”- încăpere locativă redă următoarea caracteristică a imobilelor care se află pe terenul menționat: Bunul „lit.A” – la capitolul „pereți” – parțial, la capitolul „Acoperiș” – nu este, la capitolul „goluri” – parțial; Bunul „lit.A1” – la capitolul „Acoperiș” – nu este, la capitolul „goluri” – parțial; Bunul „lit.A3” – la capitolul „Acoperiș” – nu este, la capitolul „goluri” – parțial;

De asemenea la capitolul „mențiuni,, este indicat că, casa locativă lit. A, anexa lit. A1, sunt construite în anul *****și se află în stare avariată.

Ulterior, prin încheierea executorului judecătoresc Stoianov Viorel, emisă în cadrul procedurii de executare nr.*****, a fost dispusă obligarea Î.S. „Cadastru” să formeze bunurile imobile din *****, conform planului de amplasament al construcțiilor și amenajărilor și anume: Construcția lit., A, lit. A1 și lit. A3 – nr. cadastral *****; Șura, nr. 3 - *****, șura nr. 5 - *****.

La încheiere fiind anexat și planul construcțiilor, actul de constatare pe teren din 23.07.2012, Planul de amplasament a construcțiilor și amenajărilor din 23.07.2012.

La 07.10.2015, în adresa OCT Chișinău, a parvenit cererea din numele Untila Tatiana Ghenadie, a.n. 10.08.1985, privind eliberarea informației (...), din dosarul cadastral (prima atestare de cerere a familiei Untila în dosarul cadastral).

La 07 martie 2019, de către reprezentantul SCT Chișinău, Chițu Dumitru, a fost efectuată inspectarea în teren a imobilului cu nr. cadastral *****, întocmind și planul geometric, unde la rubrica „caracteristicile tehnice ale bunului imobil” indică: ***** – teren; ***** – construcție, casă de locuit individuală; ***** – construcție accesorie; ***** – construcție accesorie, fără indicarea stării imobilelor sau alte date despre condițiile tehnice ale acestora.

Subsecvent, la 26 aprilie 2019, în adresa SCT Chișinău, este depusă cererea nr. ***** din numele lui Untila Anatolie, prin care s-a cerut înregistrarea primară a dreptului de proprietate asupra imobilului, fiind anexat la cerere Procesul-verbal de recepție finală nr. ***** din 17 noiembrie 2011.

La 15 mai 2019, registratorul SCT Chișinău – Burlac Sorina, a emis „Decizia cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a dreptului asupra lor”. Ca și motivare, registratorul a menționat că „la examinarea documentelor prezentate, a

dosarului tehnic și registrului bunurilor imobile pe adresa str. Valea Trandafirilor, 8, s-a constatat că lipsește atribuirea terenului pe numele proprietarului menționat”.

Totodată, la materialele deciziei de refuz, este anexată și copia răspunsului Detașamentului de salvatori și pompieri Centru, din 31 martie 2011, nr. 104, prin care Untilă Anatol, a fost informat despre faptul că pe adresa *****, la 14 decembrie 2009, s-a produs un incendiu în casa de locuit. Cauza generării incendiului, conform încheierii tehnico-incendiare reprezintă imprudența cu focul deschis de către persoane neidentificată (boschetar).

La 21 august 2020, în adresa SCT Chișinău, este depusă cererea nr. ***** din numele Untila Anatolie, reprezentat de Stepanova Nina. Prin cerere s-a cerut înregistrarea primară a dreptului de proprietate asupra imobilului, fiind anexat la cerere copia procurii nr. ***** din 25 mai 2018, copia contractului de folosință a terenului nr. ***** din 27 octombrie 1988, Procesul-verbal nr. ***** din 17 noiembrie 2011.

La 02 august 2020, registratorul SCT Chișinău – Eșan Oxana, a emis „Decizia cu privire la refuzul înregistrării bunurilor imobile și a dreptului asupra lor”, în motivarea deciziei registratorul a menționat că „lipsește originalul la contractul nr. ***** din 27 octombrie 1988”.

La 22 octombrie 2020, în adresa SCT Chișinău, este depusă cererea nr. ***** din numele Untila Anatolie, reprezentat de cet. Stepanova Nina. Prin cerere, s-a cerut înregistrarea primară a dreptului de proprietate asupra imobilului, fiind anexat la cerere contractul de folosință a terenului nr. ***** din 27.10.1988, Procesul verbal nr. ***** din 17.11.2011. Cererea este înregistrată de registratorul Tuceac Igor care și a făcut mențiune „*de înregistrat fără notarea contractului de locațiune*”.

În rezultat, la 22.10.2020, în RBI a fost înregistrat procesul-verbal de recepție finală nr. ***** din 17.11.2011, fiind eliberat extrasul din RBI pentru bunul imobil cu nr. cadastral *****, unde la subcapitolul II „dreptul de proprietate asupra bunului imobil” – terenul fiind indicat mun. Chișinău, iar bunul imobil ***** și ***** – construcțiile, fiind indicat cet. Untilă Anatoli *****, a.n. *****, iar la rubrica „temeiul înscrierii” – „procesul-verbal de recepție finală nr. ***** din 17.11.2011”.

Fiind cercetat procesul-verbal de recepție finală nr. ***** din 17.11.2011 a fost stabilit că la 12.12.2011, de către membrii comisiei de recepție finală (inclusiv reprezentanții APL – Nistor Grozavu, Vlad Modîrca, Gheorghe Raileanu cât și Inspecției de stat în construcții – Fiodor Demian), a fost acceptată spre recepție finală casa de locuit (lit. A), anexa (lit. A1), anexa lit. (A3), șura nr. 3, nr. 5 din strada Valea Trandafirilor, 8, mun. Chișinău.

Ulterior, la 10.11.2020 cet. Untila Anatolie fiind reprezentat de Stepanov Nina depune cerere de efectuarea xerox a dosarului cadastral.

La 12.11.2020, tot Stepanov Nina, depune cererea nr. 0100/20/146351 prin care solicită înregistrarea dreptului de proprietate, anexând contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-112 din 11.11.2020.

Conform contractului, Untila Anatoli, a.n.***** a vândut cet. Stepanov Nina, a.n. *****, casa de locuit individuală cu suprafața totală de 60,6 m.p, cu nr. cadastral *****, construcție accesorie cu suprafața totală de 21,5 m.p., și nr. cadastral *****, construcție accesorie cu suprafața totală de 13.0 m.p., și nr. cadastral ***** amplasate pe terenul pentru construcții, proprietate publică, cu suprafața de 0,1327 ha, cu nr. cadastral *****, prețul de vânzare fiind de 40 000 euro.

La 04 decembrie 2020, Stepanov Nina vinde bunul menționat lui Lobov Roman, iar ulterior la 02 noiembrie 2022 acesta vinde același bun lui Bujor Igor.

Reieșind din cele menționate supra, instanța de judecată conchide că prin probele prezentate de acuzatorul de stat pe acest episod, s-a demonstrat fără echivoc că prin acțiunile lui Chițu Dumitru, prin abuz de serviciu a fost cauzat un prejudiciu material administrației publice locale (Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău), în sumă de 884 432 lei, care reprezintă valoarea cadastrală a lotului de teren.

Episodul cu terenul din *****

Cu referire la învinuirea înaintată lui Chițu Dumitru pe episodul ce vizează terenul din *****, instanța reține drept pertinente declarațiile ***martorului Ursachi Erofei*** care a declarat că nu are relații de rudenie cu inculpatul Chițu Dumitru, cunoște așa persoană. (...)Terenul din municipiul Chișinău, pe strada *****, este proprietatea agrară, actele sunt repetitive, este titlul de proprietate.

Același martor a mai menționat că actele care confirmau dreptul de proprietate erau hotărârea Primăriei municipiului Chișinău. În prezent este proprietar, ***a vândut cu aproximativ 160 000 lei. Ce ține de vânzarea porțiunii ceia de teren, s-a adresat la el Chițu Dima, care a venit cu o femeie probabil din Criuleni. Era o fâșie de teren și doamna a făcut actele corespunzătoare pentru acea fâșie***, dar acum este gunoște, nu-i fundament, nu-i nimic. ***Pe fâșia vândută nu era nimic amplasat, era un mal de pietriș și parte de pământ simplu.*** Mai apoi au apărut blocurile. Lângă terenul care l-a vândut, mai erau terenuri, dar nu era nimic construit, era un loc liber. ***Chițu i-a zis că o să aducă o doamnă***, dar doamna a venit singură la el, i-a zis că are nevoie de o parte de pământ, după care s-a întâlnit cu dumneaiei, dar i-a zis că pînă la urmă nu a construit nimic. La moment pe terenul vecin nu este pus nimic, nu ține minte cui îi aparținea terenul vecin. Când a fost la notar, a fost doar el și doamna din Criuleni, iar domnul Chițu nu a participat la notar.

Sub același aspect, instanța reține ca pertinente declarațiile ***martorului Lobova Galina***, care a declarat că cu inculpatul Chițu Dumitru are relații de rudenie, este verișorul său.

Martorul a mai menționat că în anul 2013, lucra la întreprinderea SA Drumuri Criuleni, având 20 de ani de activitate, și mai avea 5 ani până la pensionare. În urma reorganizării, contabilitatea s-a mutat la Chișinău (...), și ***fîind că avea rude la Petricani, nu știa ce să facă, rudele i-au zis să facă un loc de casă aici, să vîndă casa lui, a mamei și să caute loc de casă. Verișorul său, Chițu Dumitru, a telefonat și i-a zis că este un loc de casă și dacă vrea să îl cumpere. S-a dus la fața locului, i-a zis că un om și-a vîndut o parte din pămîntul lui că nu avea cu ce să își acopere casa. A văzut un teren și l-a procurat, proprietarul era Ursachi Erofei. A făcut contract de vînzare-cumpărare, cu prețul de 60 000 lei, dar în contract este scris mai mult.*** La tranzacția data la notar a fost prezentă soția lui Ursachi și el. *Nu a mai construit nimic pe acel teren deoarece, după două luni, contabilitatea a fost mutată înapoi la Criuleni, unde activează și azi. (...)*

Potrivit declarațiilor martorilor Lobova Galina și Ursachi Erofei se confirmă că anume la indicația lui Chițu Dumitru și prin intermediul acestuia, la Ursachi Erofei s-a adresat Lobova Galina în vederea procurării terenului respectiv, în continuare terenul fiind procurat la un preț mai mic decît cel indicat în contractul de vînzare-cumpărare, or sub acest aspect Lobova Galina a menționat că a procurat terenul cu prețul de 60 000 lei, dar în contract era scris mai mult, iar Ursachi Erofei a precizat că „a vîndut cu aproximativ 160 000 lei”.

Instanța apreciază critic declarațiile martorului Lobova Galina precum că a procurat construcția nefinalizată și 1/5 cotă parte ideală din terenul pentru construcție pe motiv că contabilitatea societății în care activa s-a schimbat la Chișinău, urmînd să vîndă casa sa și a mamei și să procure locul de casă în mun. Chișinău, or circumstanțele date nu se confirmă prin alte probe. Mai mult, același martor a declarat că deși a fost încheiat contractul de vînzare-cumpărare din 14 mai 2015, Lobova Galina a invocat că „nu a mai construit nimic pe acest teren”.

Totodată, instanța de judecată reține că Chițu Dumitru în vederea legalizării construcției noi cu nr. cadastral *****, personal la 28 aprilie 2015 a depus cererea nr. *****, la care a fost anexat actul nr. ***** din 27 aprilie 2015, care de facto nu a fost întocmit de expertul Achimov Anatolie, și autorizația de construcție nr. ***** din 19 mai 1995, care a fost eliberată doar pentru construcția bunului imobil cu nr. Cadastral *****.

Circumstanțele indicate supra, și anume că actul nr. ***** din 27 aprilie 2015, nu a fost întocmit de expertul Achimov Anatolie se confirmă prin declarațiile depuse de Achimov Anatolie în calitate de martor, care a declarat că avizele tehnice în legătură cu executarea construcției nr. 127 din 27 aprilie 2015, pe *****,

municipiul Chișinău, au fost prezentate. Conform Volumului II, f.d. 203-207, f.d. 208-211 semnătura nu este a sa și el nu a semnat aceste avize.

Instanța de judecată reține că declarațiile martorilor coroborează cu probele materiale prezentate de acuzatorul de stat în cadrul cercetării judecătorești pe acest episod, și anume potrivit *procesului-verbal de cercetare a obiectelor din 18 septembrie 2023*, prin care au fost supuse examinării documentele ridicate la 14 decembrie 2022 de la Ursachi Erofei, constatându-se că, în baza construcțiilor din *****, a fost solicitat transmiterea în proprietate privată a unui lot de pământ din str. Ipotești, adiacent celui deținut în proprietate comună. Lotul solicitat de a fi transmis în proprietate face parte din terenul cu nr. cadastral ***** din *****, care constituie proprietate municipală din domeniul privat, destinat pentru construcții. (decizia CMC nr. 2/18-2 din 27*****.2014).

Construcția nefinalizată cu nr. 02, teritorial este amplasată pe terenul municipal (nr. cadastral *****), iar în RBI al SCT Chișinău, este înregistrat la bunul imobil din ***** cu nr. cadastral *****, în baza Avizului tehnic nr. ***** din 27.04.2015 și Autorizație de construire nr. ***** din 19.05.1995, **în care nu este specificat nimic despre această construcție (02).**

Totodată, *construcția respectivă a intrat în circuitul civil în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. ***** din 14.05.2015, încheiat cu Lobov Galina (Vol. II, f.d. 190-191, 193-220);*

Subsecvent, potrivit *procesului-verbal de cercetare la fața locului din 15 februarie 2023*, prin care cu permisiunea și în prezența lui Ursachi Erofei a fost supus cercetării bunul imobil amplasat pe ***** din mun. Chișinău, în cadrul căruia a fost stabilit că pe terenul cu nr. cadastral ***** din *****, se află o construcție nefinalizată cu trei niveluri, de la care lipsesc ușile și ferestrele, fără tencuială, acoperită cu acoperiș.

Alăturat casei nefinalizate la distanță de 4 m., se află o construcție improvizată din blocuri de beton, amplasate pe pământ în lipsa centurii de fundament, în lipsă de material de legătură și acoperiș. La procesul-verbal se anexează „planșa fotografică”, executată de specialist în care este expus faptele reale la fața locului pe 4 file și acte anexe confirmative pe 9 file.

Vedere generală - Casă de locuit, construcție nefinisată, amplasată pe terenul cu nr. cadastral ***** în ***** ce aparține lui Ursachi Erofei.

Construcție imitată nefinisată – care a fost vândută lui Lobov Galina de către Ursachi Erofei, cu 1/5 cotă parte ideală din terenul pentru construcții cu n/c *****, și construcția nefinisată cu suprafața de 77,20 m.p, cu n/c. *****, **construită ilegal pe terenul proprietate a mun. Chișinău cu n/c ***** (Vol. II, f.d. 224-238);**

Totodată reieșind din analiza dosarului cadastral cu referire la terenul cu numărul cadastral *****, (casa lui Ursachi Erofei) - 0,0407 ha, prima mențiune

despre imobilul dat apare la data de 10.10.20***** prin perfectarea „Forma tip pentru culegerea datelor pe teren la identificarea bunurilor imobile”.

În actul menționat a fost identificat imobil cu mod de folosință: construcție locativă „T - teren” (care conform legendei actului, aparține Primăriei mun. Chișinău, construcție locativă individuală „C” (beneficiar neidentificat, totodată fiind efectuate diferite ștersături și indicat Ursachi Erofei *****), la rubrica suprafața este indicat „conform documentelor 375.0 m.p., - de facto 0,0175 ha”.

Conform „Formularului pentru colectarea masivă „casă de locuit individuală”, din 13.10.2005, este indicat că imobilul construit este amplasat pe terenul din strada Ipotești, cu suprafața totală de 0,017 ha., are grad de finalizare de 80%, suprafața exterioară*****m.p, construită în 1980, la rubrica „comentarii” este mențiunea „nelegitim”. Pe partea verso al formularului, fiind schițat desen grafic prin care este indicată amplasarea casei (nr. A) pe lot și dimensiunile ei, cu mențiunea că nu are dosar tehnic.

La 18.05.2010, CMC emite Decizia nr. *****, prin care Erofei Ursachi i s-a autentificat dreptul de proprietate privată asupra lotului de pământ din *****, 5, cu suprafața de 407 m.p.

La 28.04.2015, din numele cet. Ursachi Erofei, este depusă cererea nr. *****, iar la rubrica „telefon/reprezentant” fiind indicat nr. de telefon *****, la cerere fiind anexat „Act nr. 124 din 27.04.2015 și autorizație de construire ***** din 19.05.1995”.

Actul nr. 124 din 27.04.2015, reprezintă Aviz tehnic *„privind gradul de executare a bunului imobil, lit***** (A), casă de locuit nefinisată, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, situată în *****”,* fiind constatat grad de finisare de 58%.

Tot în aceiași zi, este depusă cererea nr. *****, iar la rubrica „telefon/reprezentant” fiind indicat nr. de telefon *****, *(care s-a stabilit a fi a lui Chițu Dumitru)*, la cerere fiind anexat „Act nr. ***** din 27.04.2015 și autorizație de construire ***** din 19.05.1995”.

Actul nr. ***** din 27.04.2015, reprezintă Aviz tehnic *„privind gradul de executare a bunului imobil, lit***** (B), casă de locuit construcție nefinisată, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, situată în *****”,* fiind constatat grad de finisare este de 50,50%.*(coroborat cu declarațiile făcute de martorul Achimov Anatolie s-a stabilit că Actele nr. ***** nu au fost emise de către acesta fiind fals indicat datele).*

Conform descrierii, obiectul examinat reprezintă casă de locuit „construcție nefinisată”, iar suprafața la sol a construcției fiind de 77,20 mp, iar la fața locului fiind indicat că se execută lucrări de construcție: fundația, planșeul intermediar, carcasa.

La capitolul „descrierea tehnică a construcției”, este indicat că aceasta este construită din: fundația – beton armat monolit, blocuri prefabricate; pereții de rezistență – blocuri prefabricate, blocuri mici de calcar tăiat; pod – planșeu monolit, plăci prefabricate; pardoseala etaj 1 – șapă de beton; goluri – uși din metal; interior – tencuială de ciment, fiind menționat că este construită în conformitate cu regulamentele și legislația reglatorie pe domeniu. Totodată fiind anexat și foto tabel a unei construcții, nefiind clar locul amplasării și apartenența ei la terenul cu nr. cadastral *****, situată în *****”.

Conform planului geometric a terenului menționat și construcțiilor amplasate pe acesta, din 03.04.2015, se constată că, casa de locuit construcție nefinisată lit***** (B), este construită spre direcția terenului proprietate a mun. Chișinău cu nr. cadastral *****, executorul lucrărilor cadastrale – plan geometric fiind Chițu Dumitru.

Conform planului și mențiunii din acesta, construcția cu nr. cadastral *** continuă pe terenul adiacent, care se constată are nr. cadastral ***** și este proprietate a mun. Chișinău.**

La 14.05.2015, cet. Ursachi Erofei vinde cet. Lobova Galina, a.n. *****, 1/5 cotă parte ideală din terenul pentru construcții, cu nr. cadastral *****, și construcția nefinalizată de pe acesta cu nr. ***** și suprafața 77,20 mp.

A doua zi la 15.05.2015, prin cererea lui Lobova Galina depusă la OCT Cadastru este înregistrat în RBI contractul menționat (d.c. pag. 35).

La 24.08.2017 Lobova Galina solicită OCT Chișinău, eliberarea planului cadastral al terenului *****, care îi este eliberat și perfectat tot de Chițu Dumitru.

La 18.05.2019 Lobova Galina, solicită extras RBI al terenului și construcției *****.

La 18.11.2022 Lobova Galina depune cerere către OCT Chișinău, pentru efectuarea lucrărilor cadastrale și anume executarea actului de constatare pe teren și planul geometri actualizat privind construcția 02 care se extinde pe terenul CMC. La 09.12.2022 Secția de verificare a lucrărilor cadastrale a Cadastru str. Pușkin 47 a fost emis Aviz de respingere pe motivul lisei actului de atribuire a terenului de către CMC.

În concluzie, reieșind din declarațiile martorilor și probele materiale prezentate pe acest episod se confirmă că construcția cu nr. cadastral ***** continuă pe terenul adiacent, care se constată că are nr. cadastral ***** și este proprietate a mun. Chișinău. La fel prin actele prezente se constată intenția lui Chițu Dumitru prin persoana interpusă Lobova Galina de a înstrăina ilegal o parte din terenul cu nr. cadastral *****, care *de facto* este proprietate a mun. Chișinău.

Episodul cu terenul din *****

Instanța de judecată reține că vinovăția lui Ghițu Dumitru pe episodul ce vizează terenul din mun. Chișinău, str. Gura Văii se confirmă fără echivoc prin probele materiale prezentate de acuzatorul de stat, și anume potrivit dosarului tehnic a terenului cu numărul cadastral *****, situat pe *****, se observă o schiță de lucru executată de Inginerul Cadastral - Ciornaia Vera, datată cu data de 06.09.2010, în baza căreia a fost întocmit planul lotului anexat la pagina "3", în care este indicat că pe terenul dat sunt amplasate construcțiile cu nr. 01, 02, 03 și 04. Planul a fost întocmit la cererea cet. Fedoseeva Nina la pagina "24 și 25 din d.c".

Ulterior, tot de către Ciornaia Vera a fost executat certificatul nr. ***** din 06.09.2010, cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale cu dependență (șură, garaj) pag. 46, la care este anexat planurile de amplasament, *însă în nici un act nu sunt semnăturile aplicate a executorilor.*

Conform certificatului dat a fost perfectat Procesul-verbal de recepție finală cu nr.*****din 28.04.2011, care prevede obiectul „casa de locuit lit. A(01), din ***** nr.1, mun. Chișinău”, în acesta propunându-se spre recepție finală. Urmează a fi menționat că textul procesului-verbal este dactilografiat, însă la rubrica nr. 4, 6, este completat prin adăugarea unui text scris de mână cu următorul conținut „*șura nr. 1, garaj nr. 3, buc. de vară nr. 2*”, cu mențiunea pe prima filă că „corectarea este justă”. La procesul-verbal menționat, nu este anexat Certificatul OCT Chișinău, nr. ***** din 06.09.2010, procesul-verbal, însă, fiind urmat de copia unui plan cadastral al imobilului întocmit la o dată ulterioară înregistrării lui, 05.09.2011, executorul lucrărilor fiind Ghițu D., conform căruia pe terenul menționat se află amplasate construcția cu nr. 01, 02, 03, 04, unde 01 este casa de locuit, iar construcția 03 este accesorie și se extinde (doar vizibil, fără mențiune), pe terenul vecin.

Prin urmare, apare o cerere din numele lui Fedoseeva, la care Ghițu Dumitru perfectează schița și certificatul prin care arată că bucătărie de vară nr. 02, este reconstruită în casă de locuit lit. B03, și ulterior se întocmește Procesul-verbal de recepție finală nr. ***** din 20.12.2012, care deja prevede obiectul ca: „casă de locuit (lit. B-03), „reconstruită din bucătărie de vară lit. nr. 2”, suprafața la sol 61,6 m.p., suprafața totală 46,9 mp., (suprafața locativă 27,9 m.p.), în acesta propunându-se spre recepție finală (pagina "12 și 13 din d.c").

Fiind examinat certificatul cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale cu dependențe nr. ***** din 09.11.2012, se constată că acesta a fost întocmit de către cet. Ghițu Dumitru, ca și executor, șef de direcție Ludmila Semcova și Victor Stoian, însă nu sunt prezente semnăturile acestora.

În final, conform actelor care sunt anexate la dosarul cadastral și tehnic reiese că Fedoseeva Nina pe terenul cu numărul cadastral ***** are înregistrate construcții cu nr. 01, 02, 03 și 04, apoi din construcție 03 se face casă de locuit lit,

B (care nu a existat în natură), ce se extinde pe terenul municipal cu nr. cadastral *****, care este proprietate a municipiului Chișinău.

Construcția 03 lit. B, la 11****.2013 a fost vândută lui Brașoveanu Alexandra care este verișoara lui Chițu Dumitru, care la rândul său solicită Consiliului Municipal, alocare terenului pentru deservirea casei procurate, care i se alocă în baza deciziei nr. ***** din 02.10.2014, teren cu suprafața de 394 mp.

De asemenea este important de precizat că în procesul-verbal de recepție finală cu nr. ***** din 28.04.2011, este contrasemnat cu concluzia Inspecției de Stat în Construcții de către Șeful acesteia Vasile Radu.

Astfel, în urma examinării documentelor sus enunțate coroborate cu legislația pertinentă și materialele prezentei cauze penale, se constată că, în baza Deciziei nr. ***** din 08.02.1995, lui Fedoseeva Nina i-a fost repartizat lotul de pământ nr. ***** din ***** mun. Chișinău, ulterior la 17****.1995, a fost întocmit - Contract de dare în folosință pe un termen nelimitat a lotului de pământ sus nominalizat, pentru construcția casei de locuit, beneficiar Fedoseeva Nina, apoi în baza autorizației de construire nr. ***** din 14.04.1995, a fost construită o casă de locuit cu 2 nivele pe terenul cu nr. cadastral *****, care a fost înregistrată și dată în exploatare în baza Procesului-verbal de recepție finală nr. ***** din 28.04.2011, casa de locuit lit. „A”(01) și anexa lit. „a”.

Ulterior, pe același Proces-verbal de recepție finală nr. ***** din 28.04.2011, a casei de locuit lit. „A”(01) și anexa lit. „a”, beneficiar Fedoseeva Nina, apare un manuscris cu mâna *”șura nr. 1, garaj nr. 3, buc.de vară nr. 2”*.

În baza acestui proces-verbal de recepție este întocmit Contract de vânzare-cumpărare nr. 67 din 11.01.2013 – privind vânzarea de către Fedoseeva Nina lui Brașoveanu Alexandra a ”casei de locuit individuală cu suprafața de 61,6 m.p., număr cadastral inițial - *****, amplasată pe lotul de pământ pentru construcții cu suprafața de 0,0631ha, număr cadastral *****, situat în *****, este de menționat că așa construcție de 61,6 m.p. nu a existat în natură dar toate actele cadastrale pentru luarea la evidență a construcției date, au fost efectuate de către fostul angajat al OCT Cadastru - Chițu Dumitru, care și la moment locuiește în bunul imobil cu numărul cadastral *****, ce este înregistrat după Brașoveanu Alexandra, ruda lui Chițu Dumitru.

Reieșind din cele menționate, Chițu Dumitru prin abuz de serviciu a cauzat un prejudiciu material administrației publice locale (Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău) în sumă de 846 115, 63 lei.

Episodul cu terenul din ** (episodul din 05 februarie 2013- 27 ianuarie 2015)***

Cu referire la acest episod, instanța de judecată reține că în confirmarea vinovăției lui Chițu Dumitru pe acest episod, acuzatorul de stat a prezentat declarațiile martorului *Motriuc Gheorghe*, din care rezultă că martorul se cunoaște

cu Chițu Dumitru, iar ultimul i-a spus ce acte urma să adune, menționând că „*îl cunoaște pe Chițu Dumitru, (...) are feciori și că feciorii săi se cunosc cu Chițu Dumitru, așa s-au cunoscut. A obținut terenul și construcția adiacentă, iar pe terenul adiacent a construit o casă și urma să adune acte. A fost la primărie și i-au zis că trebuie sulimentar să adune acte, și Chițu a spus ce documente anume să strângă și să le ducă la primărie*”.

Martorul a mai menționat că „*construcția adiacentă a fost realizată cu încălcări, pe terenul său, și ea ieșea de pe teritoriul său. Până a începe construcția adiacentă, nu a avut autorizația și certificatul de urbanism*, motiv pentru care primăria l-a acționat în judecată”.

Același martor a mai declarat că *terenul pe care se află construcția adiacentă aparține feciorului și nurorii. Suprafața terenului pe care este situată construcția adiacentă este de 0,02 hectare. Referitor la cealaltă suprafață de 0,02 hectare, nu știe cui îi aparține, feciorul știe. Feciorul s-a înțeles, el a rezolvat aceste probleme. Știe că a fost înstrăinat unei domnișoare sau unei doamne. Din cauza că a dorit să fie feciorul alături, el a făcut această construcție, știind că aparține statului. Feciorul nu locuiește în această construcție adiacentă.*

Totodată, pe acest episod instanța reține drept pertinente *declarațiile martorului Anghel Mariana care a declarat că cu inculpatul Chițu Dumitru, sunt verișori drepți. (...) Ea cu soțul Anghel Alexandru, căutau un teren după anul 2012, după ce s-au căsătorit. (...) Respectiv, au discutat și cu Dima, el fiind din Chișinău, l-au întrebat dacă cunoaște sau dacă v-a cunoaște să le dea de știre. Prin anul 2013, Chițu Dima i-a găsit un teren la Petricani, pe *****.* După care, *soțul cu el a fost și a văzut terenul, ei au fost de acord, însă Dima le-a spus că există posibilitatea de a cumpăra și alt teren, pe care să-l pună la Primărie.* Asta a fost demult și nu ține minte toate detaliile. *În ceea ce privește documentele și măsurările, Dima i-a ajutat și i-a îndrumat, deoarece el se pricepea și era din domeniu, aveau încredere în el.* Nu i-au dat niciun ban, doar strict pentru perfectarea documentelor. *Au fost intimidați pe tema respectivă, a fost un cetățean de la CNA, care i-a întrebat de ce au cumpărat acel teren și de unde l-au cumpărat. (...) Ea față de Dima nu are nici o pretenție, el fiind cel care se ocupa de achitățile necesare pentru perfectarea actelor, din banii lor.* Dima știa unde și ce trebuia depus, cât trebuia achitat, ea având un copil mic, nu putea să alerge după acte.

Potrivit declarațiilor martorului Anghel Mariana rezultă că toate acțiunile ce vizau procurarea acestei construcții cu statut de casă de locuit B (02) fie erau coordonate cu Chițu Dumitru sau acesta personal a fost împuternicit prin procură de se ocupa de acestea. Or, martorul a menționat că „nu-și amintește prețul de achiziționare, soțul negocia probabil cu ajutorul lui Dima, pentru că Dima cunoștea pe vânzători”, „de la Motruc Cristina, Motruc Gheorghe și Lidia au

cumpărat pământul, dar *personal nu-i cunoaște, i-a văzut o singură dată la notar, i se pare că 2 din ei*”, „l-au întrebat pe Dima dacă cunoaște pe cineva de la notar, dar *Dima i-a zis că nu departe de lucrul său este notar*”, „ea personal s-a adresat la Primărie dar era cu Dima, el i-a arătat”, „a făcut procură pe numele lui Dima”.

Instanța de judecată, mai reține că potrivit declarațiilor martorului Anghel Alexandru care coroborează cu cele ale martorului Anghel Mariana, acesta a comunicat că „terenul dat i l-a propus Dima, el se cunoștea cu proprietarii”, „Dima l-a asigurat că terenul v-a fi privatizat, el nu este specialist în domeniu, el îl consulta”.

Totodată, instanța de judecată reține că potrivit *procesul-verbal de percheziție din 14 decembrie 2022*, efectuată la domiciliul lui Motriuc Gheorghe din *****, au fost depistate și ridicate documente relevante cazului, care fiind supuse cercetării potrivit *procesului-verbal de cercetare a obiectelor din 22 iunie 2023 cu anexe*, s-au constatat următoarele:

Procesul-verbal prezentat cu nr.*****din 05 februarie 2013, ce prevede obiectul „casa de locuit lit. A(01), B(02), verandă deschisă lit. a, lit. a1, a2, terasa lit. a3, din strada Domniței, nr. 8 mun. Chișinău”, în acesta propunându-se spre recepție finală. Fiind motivată decizia prin „autorizația de construire nr. ***** din 29.03.1995 și prin constatările avizelor pozitive anexate”.

Este de menționat că Procesul-verbal prezentat cu nr.*****din 05.02.2013 a fost perfectat în baza certificatului emis de OCT Chișinău nr. ***** din 24.08.2012, *toate lucrările fiind executate de către Chițu Dumitru*, și conform schiței de lucru întocmită de acesta apare și construcția 02B.

Astfel, prin procesul-verbal menționat, se constată că construcția cu nr. B (02), este de fapt casă de locuit cu suprafața de 35,4m.p și cea locativă 18,9 m.p, menționându-se aceasta, conform certificatului cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale cu dependențe nr. ***** din 24.08.2012, anexat la procesul verbal, la 20.02.2013, procesul-verbal a fost semnat de toți membrii comisiei.

Fiind examinat certificatul cu privire la rezultatele examinării casei de locuit individuale cu dependențe nr. ***** din 24.08.2012, se constată că *acesta a fost întocmit de către Chițu Dumitru*.

În baza construcției-verandă deschisă lit. a, lit. a1, a2, terasa lit. a3, din strada Domniței, nr. 8 mun. Chișinău”, a fost solicitat transmiterea în proprietate privată a unui lot de pământ din *****, adiacent celui deținut în proprietate comună.

Lotul solicitat face parte din terenul cu nr cadastral *****, care constituie proprietate municipală din domeniul privat, destinat pentru construcții.

Construcția nefinalizată cu nr. 02, teritorial este amplasată pe terenul municipal (nr. cadastral *****), iar în RBI al SCT Chișinău, este înregistrat la bunul imobil din *****cu nr. cadastral***** și respectiv***** în baza

Procesul-verbal prezentat cu nr.*****din 05.02.2013 și Autorizația de construire nr. ***** din 29.03.1995, în care nu este specificat nimic despre această construcție (02).

Totodată, construcția respectivă a intrat în circuitul civil în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.*****din 22.05.2013.

În continuare fiind efectuată cercetarea la fața locului, potrivit *procesului-verbal de cercetare la fața locului din 15 februarie 2023*, fiind supus cercetării bunul imobil amplasat pe *****din mun. Chișinău, s-a stabilit că terenul cu nr. cadastral***** din ***** , se află o construcție improvizată din blocuri de piatră, amplasată în lipsă de material de legătură, dispune de acoperiș.

Astfel, cu referire la parcursul obținerii bunului imobil respectiv, se reține că prin *decizia nr. ***** din 02 octombrie 2014*, a atribuit în proprietate comună dnelor Cristina Motriuc și Mariana Anghel, un lot de teren cu suprafața de 577 mp, pe *****mun. Chișinău, ca urmare a cumpărării la preț normativ de 338 lei, corespunzător cotelor părți deținute din imobil a câte ½ fiecare, din ***** , pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare lit. „B”.

Subsecvent, potrivit *contractului de vânzare cumpărare a terenului din 06 noiembrie 2014*, încheiat între Viceprimarul mun. Chișinău, Nistor Grozavu și Motriuc Cristina și Anghel Mariana, ultima a cumpărat (privatizat) terenul cu suprafața de 577 mp, amplasat pe *****mun. Chișinău, la preț de 338,64 lei, contractul fiind înregistrat, la 17.11.2014, în RBI cu nr.***** și la 20.12.2014 cu numărul *****.

Ulterior, prin *contractul de vânzare-cumpărare nr. 190 din 27*****.2015*, Anghel Alexandru și Anghel Mariana, i-au vândut cet. Motriuc Cristina ½ cotă parte din bunul imobil care constă din terenul pentru construcție cu nr. cadastral***** , cu suprafața de 0,0217 ha și casa de locuit cu nr. cadastral ***** , cu suprafața de 48,7 mp., situat în ***** . În rezultat cet. Motriuc Cristina a devenit unicul proprietar al terenului cu nr. cadastral***** și casei de locuit de pe acesta cu suprafața de 48,7 mp.

În baza *contractului de vânzare-cumpărare nr. *****din 27*****.2015*, prin care Motriuc Vadim și Motriuc Cristina, i-au vândut lui Anghel Mariana ½ cotă parte din terenul pentru construcții cu nr. cadastral ***** , cu suprafața de 0,036 ha, situat în ***** .

În rezultat Anghel Mariana rămâne proprietarul terenului cu nr. cadastral ***** , cu suprafața de 0,036 ha, amplasat pe *****.

Astfel, se constată că în baza actelor sus enunțate, emise ilegal în baza actelor inventate de Chițu Dumitru, Anghel Mariana devine proprietarul terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,036 ha amplasat pe *****mun. Chișinău și cet.

Motriuc Cristina a devenit unicul proprietar al terenului cu nr. cadastral***** și casei de locuit de pe acesta cu suprafața de 48,7 mp, care în realitate nu există.

Astfel, în rezultatul acțiunilor lui Chițu Dumitru, prin abuz de serviciu a cauzat un prejudiciu material administrației publice locale (Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău), în sumă de 466 007, 86 lei, care reprezintă valoarea cadastrală a bunului imobil, sumă care a fost susținută prin declarațiile depuse de reprezentantul părții vătămate Coica Ivan în cadrul ședinței de judecată.

Episodul cu terenul din ** (27 ianuarie 2015-20 mai 2015)***

Cu referire la acest episod, instanța de judecată reține că potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr.*****din 27*****.2015, se confirmă că Motriuc Vadim și Motriuc Cristina, i-au vândut lui Anghel Mariana ½ cotă parte din terenul pentru construcții cu nr. cadastral ***** , cu suprafața de 0,036 ha, situat în *****.

În rezultat Anghel Mariana rămâne proprietarul terenului cu nr. cadastral ***** , cu suprafața de 0,036 ha, amplasat pe *****.

Astfel, se constată că în baza actelor sus enunțate, emise ilegal în baza actelor inventate de Chițu Dumitru, cet. Anghel Mariana devine proprietarul terenului cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,036 ha amplasat pe *****mun. Chișinău.

Deși potrivit ***raportului de constatare tehnico-științifică nr. 1 din 04 august 2023***, în domeniul construcțiilor, s-a constatat că inclusiv bunurile imobile cu numărul cadastral ***** - teren aflat în proprietatea Primăria mun. Chișinău, din care au fost formate bunurile imobile cu numerele cadastrale: ***** ,***** , 0100402.73 au fost repartizate contrar legislației în vigoare.

Documentele care au stat la baza înregistrării de către terți a drepturilor patrimoniale asupra acestor bunuri au fost elaborate, verificate și aprobate de unii și aceiași specialiști și în aceiași perioadă (coincid datele zilei, luna și anul elaborării).

Primăria municipiului Chișinău a fost deposedată de terenurile menționate prin una și aceiași metodă – lipsa construcțiilor pe terenuri.

Respectiv în rezultatul acțiunilor lui Chițu Dumitru care exercita funcția de inginer cadastral al Departamentului Cadastru Subdiviziunii Cadastrale teritoriale Serviciul cadastral teritorial Chișinău, Biroul inventariere nr. 2 a Agenției Servicii Publice și care potrivit declarațiilor martorului Anghel Mariana care a menționat că după procurarea terenului a solicitat să aibă toate actele făcute, ca dacă doresc să facă proiectul pentru casă să fie actele făcute. Totodată, același martor menționând că a făcut o procură pe numele lui Dima, la 20 mai 2015, Chițu Dumitru la cererea depusă de Anghel Mariana, care a menționat că ce ținea de documente Dima (

adică Chițu Dumitru) i-a îndrumat, respectiv a fost perfectat și eliberat planul cadastral al bunului imobil cu nr. *****.

În rezultatele acțiunilor lui Chițu Dumitru, prin abuz de serviciu a cauzat un prejudiciu material administrației publice locale (Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău) în sumă de 773 100, 58 lei.

Cu referire la încadrarea juridică a acțiunilor lui Chițu Dumitru (temeiul juridic al răspunderii penale)

Instanța de judecată reține că potrivit rechizitoriului, acțiunile lui Chițu Dumitru, cu excepția episodului ce vizează terenul din ***** , au fost calificate în baza art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal. Având în vedere că agravanta prevăzută la art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal, care prevedea fapta prevăzută la art. 327 alin. (1) din Codul penal, săvârșită „săvârșită din interes material, în scopul realizării altor interese personale sau în interesul unei terțe persoane” a fost abrogată potrivit *Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea Codului penal și a Codului contravențional) nr. 136 din 06 iunie 2024, (în vigoare 07.09.2024, cu unele excepții - vezi art.IV) publicată în Monitorul Oficial al R. Moldova nr. 245-246 art. 353 din 07.06.2024.*

Instanța de judecată apreciază ca neîntemeiată poziția acuzatorului de stat care a menționat că „ce ține de calificare, legea a suferit modificări, luând în considerare prejudiciile cauzate, ar fi necesar la etapa dată de calificat la o altă agravantă și anume art. 327 alin. (4) din Codul penal, conform prejudiciului cauzat, respectiv în sancțiunea dată pedeapsa este mai dură. Codul penal prevede că se aplică legea care este la momentul comiterii infracțiunii sau legea nouă mai favorabilă pentru inculpat. În situația dată luând în considerare că pedeapsa la art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal, este mai favorabilă, acuzarea a pledat pentru aplicarea acestui articol”.

Se reține că cauza penală nu a fost examinată pe nici un episod sub aspectul „proporțiilor deosebit de mari”, iar potrivit art. 325 din Codul penal, judecarea cauzei în primă instanță se efectuează numai în privința persoanei puse sub învinuire și numai în limitele învinuirii formulate în rechizitoriu. *Modificarea învinuirii în instanța de judecată se admite dacă prin aceasta nu se agravează situația inculpatului și nu se lezează dreptul lui la apărare. Modificarea învinuirii în sensul agravării situației inculpatului se admite numai în cazurile și în condițiile prevăzute de prezentul cod.*

Respectiv, instanța reține că în condițiile date acțiunile lui Chițu Dumitru pe toate episoadele urmează a fi recalificate la art. 327 alin. (1) din Codul penal, indiferent dacă proporțiile prejudiciului cauzat se încadrează ca fiind „deosebit de mari” sau nu, în condițiile în care nu a fost modificată învinuirea și nu s-a examinat cauza sub aspectul proporțiilor deosebit de mari, și totodată nu poate fi aplicată

norma abrogată art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal.

Prin urmare, audiind declarațiile inculpatului Chițu Dumitru, în raport cu declarațiile martorilor și examinând probele scrise, apreciindu-le din punct de vedere al pertinentei, concludenței, utilității și veridicității, coroborându-le în ansamblu sub toate aspectele complet și obiectiv, instanța de judecată conchide că vina inculpatului este dovedită pe deplin pe toate cele 5 episoade, iar acțiunile lui Chițu Dumitru au fost corect calificate (potrivit legii în vigoare la momentul comiterii faptei), urmând să fie recalificate în legătură cu abrogarea art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal, după cum urmează:

- pe episodul cu bunul imobil din *****, se recalifică în baza art. 42 alin. (2), 327 alin. (1) din Codul penal;

- pe episodul cu bunul imobil din mun. Chișinău,*****, rămân încadrate potrivit legii în vigoare la data săvârșirii faptei art. 27, 327 alin. (1) din Codul penal, care este în vigoare și la data pronunțării sentinței;

- pe episodul cu bunul imobil din *****A, se recalifică în baza art. 327 alin. (1) din Codul penal;

- pe episodul cu bunul imobil din ***** (episodul din 05 februarie 2013- 27 ianuarie 2015), se recalifică în baza art. 327 alin. (1) din Codul penal;

- pe episodul cu bunul imobil din ***** (episodul din 27 ianuarie 2015- 20 mai 2015), se recalifică în baza art. 327 alin. (1) din Codul penal.

Obiectul juridic special al infracțiunii prevăzute la art. 327 alin. (1) din Codul penal, îl formează relațiile sociale cu privire la buna desfășurare a activității de serviciu în sfera publică, care presupune îndeplinirea de către o persoană publică a obligațiilor de serviciu în mod corect, fără abuzuri, cu respectarea drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor fizice sau juridice.

Obiectul material al acestei infracțiuni îl reprezintă bunurile imobile.

La caz, se reține că obiectul investigațiilor în prezenta cauză penală reprezintă activitatea defectuoasă și abuzivă a angajaților Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău al Departamentului Cadastru din cadrul Instituției Publice ”Agenția Servicii Publice”, în procesul perfectării documentelor cadastrale ale unor bunuri imobile (construcții) amplasate în mun. Chișinău și înregistrarea neîntemeiată a acestora în Registrul bunurilor imobile în lipsa actelor corespunzătoare ce atestă existența acestor bunuri sau temeiul edificării lor, precum și prin introducerea unor date neconforme sau false despre acestea, acțiuni care au dus la intabularea ilegală a drepturilor patrimoniale a unor persoane fizice asupra acestor bunuri imobile (construcții) și au servit temei pentru înregistrarea ulterioară pe numele acestora a terenurilor aferente acestor construcții, aflate în proprietatea Primăriei municipiului Chișinău, cauzându-i acesteia daune materiale considerabile.

Latura obiectivă a infracțiunii prevăzute de art. 327 alin. (1) din Codul penal, are următoarea structură: 1) fapta prejudiciabilă care se exprimă îndeplinirea sau

neîndeplinirea intenționată, în exercițiul funcției, de către o persoană publică, a unei acțiuni cu încălcarea legii, săvârșită din interes material, din alt interes personal sau în interesul unei terțe persoane; 2) urmările prejudiciabile și anume - daunele în proporții considerabile cauzate drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor fizice sau juridice; 3) legătura cauzală dintre fapta prejudiciabilă și urmările prejudiciabile.

Pentru a stabili dacă a fost comis abuzul de putere sau de serviciu, este necesar a cunoaște atribuțiile, drepturile și obligațiunile persoanei cu funcții de răspundere, stipulate în lege sau în alte acte subordonate legii, care reglementează activitatea de serviciu a acesteia.

În acest context, important pentru calificare este faptul că neîndeplinirea sau îndeplinirea în mod defectuos a unui act de către făptuitor trebuie să fie conform atribuțiilor de serviciu și aibă neapărat la bază un interes material ori alte interese personale, dacă aceste acțiuni sau inacțiuni au cauzat daune considerabile intereselor publice sau drepturilor și intereselor ocrotite prin lege ale persoanelor fizice sau juridice.

Aprecierea acțiunilor/inacțiunilor inginerului cadastral din cadrul Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău al Departamentului Cadastru a Chișinău din cadrul IP „Agenția Servicii Publice”, Chițu Dumitru și calificarea juridico-penală a faptelor săvârșite de acesta urmează a fi efectuată ținându-se cont de atribuțiile funcționale ce-i revin conform fișei de post, Instrucțiunile cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, aprobate prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 07 din 17.01.2015, Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, precum și alte norme pertinente ce reglementează activitatea cadastrală.

Materialele cauzei penale denotă cert că Chițu Dumitru, a abuzat de drepturile și împuternicirile acordate și a efectuat defectuos lucrările cadastrale la bunurile imobile litigioase, incluzând date eronate sau false despre acestea în actele cadastrale perfectate și contrar cerințelor legale, în lipsa actelor corespunzătoare a efectuat înregistrarea lor în Registrul bunurilor imobile, în consecință Primăria municipiului Chișinău a fost deposedată de terenurile ce-i aparțineau cu drept de proprietate.

Instanța reține că infracțiunea de abuz de putere sau abuz de serviciu este una materială și se consideră consumată în cazul în care, în urma acțiunii făptuitorului, au survenit urmările indicate în lege sau lezarea unui drept al persoanei fizice sau juridice adică este necesară cauzarea daunelor în proporții considerabile.

Referitor la claritatea noțiunii „daune considerabile” se reține că în Hotărârea Curții Constituționale privind excepția de neconstituționalitate a unor prevederi ale articolului 328 alin. (1) din Codul penal (excesul de putere sau depășirea atribuțiilor de serviciu) (sesizările nr. 113g/2016 și nr. 8g/2017), se menținează că

noțiunea „daune considerabile” își găsește explicația în art. 126 alin. (2) din Codul penal, care prevede următoarele: *„Caracterul considerabil sau esențial al daunei cauzate se stabilește luându-se în considerare valoarea, cantitatea și însemnătatea bunurilor pentru victimă, starea materială și venitul acesteia, existența persoanelor întreținute, alte circumstanțe care influențează esențial asupra stării materiale a victimei, iar în cazul prejudicierii drepturilor și intereselor ocrotite de lege – gradul lezării drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.”*

Curtea constată că, potrivit prevederilor legale enunțate, daunele care se înscriu în limitele dintre daunele în proporții mici și daunele în proporții mari urmează a fi încadrate, după caz, ca fiind esențiale sau considerabile.

În același timp, Curtea Constituțională observă că legiuitorul a instituit la art. 126 alin. (2) din Codul penal criterii subiective de delimitare între daune „considerabile” și daune „esențiale”, care se apreciază doar în funcție de însemnătatea bunurilor pentru victimă și alte circumstanțe care influențează starea sa materială.

În cadrul urmăririi penale, fiind recunoscută în calitate de parte vătămată Primăria municipiului Chișinău, a înaintat prin reprezentantul său legal pretenții pecuniare față de învinuiți în mărime de 884 432 lei, ce reprezintă prejudiciul suferit în rezultatul pierderii drepturilor sale patrimoniale doar asupra unui teren, iar referitor la restul terenurilor urmează să se expună în instanța de judecată, după calcularea prejudiciului total suportat ca rezultat al acțiunilor ilegale, iar în cadrul ședinței de judecată reprezentantul părții vătămate Coica Ivan a menționat că „luând în considerație cele menționate și constatările reflectate în rechizitoriu coincide că autoritatea publică locală a fost prejudiciată de minim 2 milioane 196 mii lei”.

Latura subiectivă a infracțiunii specificate la art. 327 alin. (1) din Codul penal se caracterizează prin intenție directă. Motivul infracțiunii în cauză are un caracter special, exprimându-se în interesul material sau alte interese personale.

Din probatoriul acumulat se constată că fapta infracțională a fost comisă de către Chițu Dumitru cu intenție directă, acesta fiind conștient de faptul că prin acțiunile sale încalcă normele ce reglementează modul de executare a lucrărilor cadastrale.

În cadrul ședinței de judecată s-a demonstrat cert că în activitastea sa ilegală, Chițu Dumitru a urmărit scopul material, ori deși înregistrarea ilegală a acestor bunuri în Registrul bunurilor imobile a fost efectuată pe numele unor terți, tranzacțiile ulterioare efectuate în raport cu acestea și înregistrarea drepturilor patrimoniale asupra acestora pe numele rudelor lui Chițu Dumitru, demonstrează cert că el este beneficiarul efectiv al acestor bunuri, fapt demonstrat prin cumulul de probe prezentate de acuzatorul de stat pe fiecare episod, prin care se confirmă acțiunile acestuia în raport cu persoanele pe numele cărora au fost înregistrate

aceste bunuri.

Subiectul infracțiunii infracțiunii specificate la art. 327 din Codul penal, este persoana fizică responsabilă care la momentul săvârșirii infracțiunii a atins vârsta de 16 ani, și deține calitatea specială de persoană publică.

Instanța constată că calitatea lui Chițu Dumitru, se încadrează în limitele subiectului infracțiunii de abuz de putere și abuz de serviciu, care poate fi orice funcționar public sau orice alt funcționar al organelor de drept cu funcție de răspundere care obține calitatea de autor al infracțiunii.

Cu referire la poziția apărării care afirmă că Chițu Dumitru nu este și nu a fost persoană cu funcție de răspundere și nu se încadrează în noțiunea persoanei publice date de legiuitor în prevederile art. 123 alin. (2) din Codul penal, respectiv acesta nu poate fi subiect al acestei infracțiuni.

Instanța apreciază ca formale și neîntemeiate afirmațiile părții apărării referitor la faptul că Chițu Dumitru, deținând funcția de inginer cadastral din cadrul cadrul Serviciului cadastral teritorial Chișinău al Departamentului Cadastru a Instituției Publice „Agenția Servicii Publice” nu se încadrează în noțiunea de persoană publică și nu întrunește elementele subiectului special al infracțiunii prevăzute de art. 327 alin. (1) din Codul penal.

Se reține că potrivit art. 123 alin. (2) din Codul penal - *prin „persoană publică” se înțelege: funcționarul public, inclusiv funcționarul public cu statut special (colaboratorul serviciului diplomatic, al serviciului vamal, al organelor apărării, securității naționale și ordinii publice, altă persoană care deține grade speciale sau militare); angajatul autorităților publice autonome sau de reglementare, al întreprinderilor de stat sau municipale, al altor persoane juridice de drept public; angajatul din cabinetul persoanelor cu funcții de demnitate publică; persoana autorizată sau investită de stat să presteze în numele acestuia servicii publice sau să îndeplinească activități de interes public.*

Instanța de judecată reține că modul de interpretare a noțiunilor și prevederilor normei citate *supra*, au fost explicate de către Plenul Curții Supreme de Justiție în Hotărârea nr. 7 din 15.05.2017 – *Cu privire la aplicarea legislației referitoare la răspunderea penală pentru abuzul de putere sau abuzul de serviciu, excesul de putere sau depășirea atribuțiilor de serviciu, precum și neglijența în serviciu.*

Potrivit căreia s-a explicat că „...Prin prisma dispoziției de la alin.(2) art. 123 CP, angajatul întreprinderii de stat sau municipale, al altor persoane juridice de drept public este salariatul care se asimilează funcționarilor publici, indiferent de nivelul ierarhic, cu excepția salariaților care desfășoară activități auxiliare (de exemplu, însoțitorul de vagon, poștaşul etc.). Prin „alte persoane juridice de public” se înțelege: instituțiile publice și autoritățile publice, enumerate în Anexa nr.1 a Hotărârii Guvernului privind punerea în aplicare a unor acte legislative nr.

1001 din 26.12.2011, precum și cele care nu sunt enumerate în acest act normativ (de exemplu, Agenția Medicamentului și Dispozitivelor medicale, Serviciul de Supraveghere de Stat a Sănătății Publice, Consiliul de Mediere, Consiliul Național pentru Asistență Juridică Garantată de Stat etc.), cu excepția autorităților publice autonome sau de reglementare ... ”.

Menționăm că, potrivit HG nr. 314 din 22.05.2017 și Statutului Instituției publice „Agenția Servicii Publice”, rezultă că Agenția este instituție publică cu statut de persoană fondată de Guvern și transmisă în subordinea Cămarilor de Stat, a cărei activitate are scopul de a facilita și eficientiza procesul de prestare a serviciilor publice.

Totodată, Legea nr.234 din 23.12.2021 cu privire la serviciile publice, la articolul (2) definește noțiunea de **servicii publice** ca fiind - *activități administrative necomerciale cu caracter individual, realizate în regim de putere publică de prestatorul de servicii publice, cu sau fără solicitarea beneficiarilor de servicii, și care vizează realizarea drepturilor, libertăților, obligațiilor și intereselor legitime ale acestora, asigurându-le, după caz, beneficiile materiale sau nemateriale corespunzătoare*, iar prin noțiunea de **prestator de servicii publice** - oricare dintre următoarele entități: a) *autoritate administrativă Centrală subordonată Guvernului; structură organizațională din sfera de competență a acesteia (autoritate administrativă din subordine, serviciu public desconcentrat sau aflat în subordine, instituție publică în care altă autoritate administrativă centrală deține calitatea de fondator);* b) *autoritate administrativă autonomă față de Guvern care prestează servicii publice conform competenței și în condițiile cadrului normativ special care reglementează domeniile de activitate ale acesteia;* c) *structură organizațională din sfera de competență a unui minister sau a Cămarilor de Stat (autoritate administrativă din subordine, serviciu public desconcentrat sau aflat în subordine, instituție publică în care ministerul sau Cămarile de Stat deține calitatea de fondator).*

Studiind Fișa de post al inginerului cadastral din cadrul Serviciului cadastral teritorial Chișinău al Departamentului Cadastru a Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, în coroborare cu prevederile actelor legislative și normative enunțate, se atestă că Chițu Dumitru, potrivit sarcinilor și atribuțiilor funcției deținute, a fost împuternicit cu dreptul de presta servicii publice în numele instituției publice în cadrul careia activa, respectiv acesta întrunește calitatea specială de subiect al infracțiunilor imputate, considerente din care instanța apreciază critic certificatul prezentat de partea apărării prin care este indicat că Chițu Dumitru nu a deținut statut de persoană publică sau funcționar public.

Astfel probatoriul acumulat în cadrul urmăririi penale, demonstrează cu certitudine vinovăția învinuiților Chițu Dumitru de săvârșirea infracțiunilor prevăzute de art. 42 alin. (2), 327 alin. (1) din Codul penal; art. 27, 327 alin. (1) din

Codul penal; art. 327 alin. (1) din Codul penal; art. 327 alin. (1) din Codul penal; art. 327 alin. (1) din Codul penal.

Mai mult, toate probele acumulate, indică implicarea activă a lui Chițu Dumitru la realizarea actului infracțional precum și rolul său activ în schema infracțională de deposedare a administrației publice locale (Primăria mun. Chișinău și Consiliul municipal Chișinău) de terenuri prin intermediul persoanelor interpușe.

Cu referire la învinuire adusă inculpatului Igor Bujor:

Instanța de judecată a stabilit că Igor Bujor este învinuit de către organul de urmărire penală de comiterea prin participație în calitate de complice a infracțiunii prevăzute de art. 42 alin. (5), art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal.

Inițial, instanța de judecată reține că în legătură cu abrogarea prevederilor art. 327 alin. (2) lit. b¹) din Codul penal, acțiunile acestuia urmează a fi recalificate în baza art. 42 alin. (5), art. 327 alin. (1) din Codul penal, în continuare urmând să fie examinată fapta acestuia prin prisma întrunirii elementelor infracțiunii prevăzute de art. 42 alin. (5), art. 327 alin. (1) din Codul penal.

Prin urmare, apreciind probele din punct de vedere al pertinentei, concludenței, utilității și veridicității lor, iar toate în ansamblu din punct de vedere al coroborării lor, analizând declarațiile martorilor depuse în ședința de judecată care sunt în concordanță cu circumstanțele de fapt ale cauzei și care se apreciază ca fiind veridice și convingătoare, instanța de judecată stabilește că, în speță în acțiunile inculpatului Bujor Igor, nu s-a constatat existența faptei infracțiunii.

Astfel, învinuirea imputată lui Bujor Igor, în calitate de complice că ultimul având o înțelegerea prealabilă cu Chițu Dumitru organizând o tranzacție fictivă de vânzare-cumpărare a terenului menționat prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-151 din 02.11.2022 la un preț de 55 000 euro de la persoana interpusă Lobov Roman, acordând prin așa mod mijloace și instrumente pentru comiterea infracțiunii, nu se confirmă.

Astfel, din probatorul acumulat de către partea acuzării nu rezultă că Chițu Dumitru a fost în înțelegerea prealabilă cu Igor Bujor.

Mai mult, din declarațiile martorului Ciornaia Ana rezultă expres că Dumitru Chițu nu a cunoscut despre intenția ei de a vinde terenul în scopul întoarcerii sumei de bani ce îi aparține... *A contactat un site, „999.md”, și a fost pusă în legătură cu o persoană din străinătate interesată de teren. Relatează că l-a contactat pe cumpărător, pe care îl chema Igor, iar la notar a aflat că numele său de familie era Bujor. Tranzacția a avut loc la un notar din sectorul Botanica, iar ea a primit suma de 50.000 de euro de la Bujor...*

Același martor a mai menționat că *„...Coborând pe drum, martorul l-a anunțat pe Chițu Dumitru că a vândut terenul. Acesta a reacționat furios, neașteptându-se la această acțiune. S-a întâlnit apoi cu Dumitru la Judecătoria și i-a înmănat 25.000 de euro..”*

De asemenea, din declarațiile inculpatului Chițu Dumitru rezultă că el nu a știut că mătușa a vândut terenul respectiv. Declarațiile care sunt confirmate de către Lobov Roman care a menționat , ”...că mai au o rudă comună, Ana Ciornaia, sora bunicii sale, care locuiește pe strada Andrei Doga, lângă locul său de muncă. Aceasta era la curent cu situația și i-a sugerat să vândă bunurile pentru a evita complicațiile. Ana Ciornaia a contribuit financiar la achiziționarea casei și nu dorea să piardă banii investiți. A fost rugat să listeze lotul pentru vânzare cu suma de 50.000 de euro și să scoată un extras cadastral. După câteva zile, a fost contactat pe WhatsApp de o persoană și i-a oferit acesteia contactele doamnei Ana Ciornaia pentru clarificări. A lăsat buletinul doamnei Ciornaia, iar aceasta a organizat vânzarea lotului...”

Se reține că examinarea cauzei penale a avut loc în lipsa inculpatului Igor Bujor, respective acesta nu și-a expus poziția referitor la învinuirea imputată, însă potrivit poziției expuse la faza de urmărire penală acesta a pledat nevinovat și nu și-a recunoscut vina.

Instanța de judecată reiterează potrivit prevederilor art. 42 alin. (5) din Codul penal, se consideră complice persoana care a contribuit la săvârșirea infracțiunii prin sfaturi, indicații, prestare de informații, acordare de mijloace sau instrumente ori înlăturare de obstacole, precum și persoana care a promis dinainte că îl va favoriza pe infractor, va tăinui mijloacele sau instrumentele de săvârșire a infracțiunii, urmele acesteia sau obiectele dobândite pe cale criminală ori persoana care a promis din timp că va procura sau va vinde atare obiecte.

La caz, nu este specificat prin ce a contribuit Igor Bujor la săvârșirea infracțiunii, sau prin care metoda a promis dinainte că îl va favoriza pe Chițu Dumitru.

În același context, procurorul, în spiritul art. 254 din Codul de procedură penală, era obligat să prezinte probele atât împotriva inculpatului Igor Bujor, cât și în favoarea acestora, deoarece trebuie întreprinse toate măsurile relevante să elucideze credibilitatea învinuirii aduse, pe care instanța de judecată, în contextul mijloacelor de probă cercetate nemijlocit în ședință, o consideră îndoielnică, atât prin caracterul evaziv al acesteia, cât și prin lipsa materialului probator în susținerea încadrării juridice pentru complicitatea la comiterea infracțiunii de abuzului de serviciu.

Astfel, înainte de toate cu referire la elementele constitutive ale componenței de infracțiuni incriminate, instanța de judecată reține că *obiectul juridic special* al infracțiunii analizate îl formează relațiile sociale cu privire la buna desfășurare a activității de serviciu în sfera publică, care presupune îndeplinirea de către o persoană publică a obligațiilor de serviciu în mod corect, fără abuzuri, cu respectarea drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor fizice și ale celor juridice.

Obiectul material al infracțiunii analizate îl reprezintă sau îl poate reprezenta corpul persoanei ori bunurile mobile sau imobile. Persoana fizică sau juridică, ale cărei drepturi sau interese ocrotite de lege suferă daune în proporții considerabile, este victima infracțiunii prevăzute la art. 327 din Codul penal.

Latura obiectivă a infracțiunii specificate la art. 327 din Codul penal, include următoarele trei semne: 1) fapta prejudiciabilă care se exprimă în acțiunea sau inacțiunea de folosire a situației de serviciu; 2) urmările prejudiciabile, și anume daunele în proporții considerabile cauzate drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor fizice sau juridice; 3) legătura causală dintre fapta prejudiciabilă și urmările prejudiciabile.

Prin „folosirea situației de serviciu” se înțelege săvârșirea unor acțiuni sau inacțiuni care decurg din atribuțiile de serviciu ale făptuitorului și care sunt în limitele competenței sale de serviciu.

Infracțiunea prevăzută la art. 327 alin. (1) din Codul penal este o infracțiune materială. Ea se consideră consumată din momentul producerii daunelor considerabile drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor fizice sau juridice.

Prin „daune în proporții considerabile cauzate drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor fizice sau juridice” se înțelege după caz: 1) vătămarea ușoară sau medie a integrității corporale sau a sănătății; 2) leziunile corporale care nu implică un prejudiciu pentru sănătate; 3) daunele materiale care nu ating proporțiile mari etc.

Conform art. 126 alin. (3) din Codul Penal, caracterul considerabil sau esențial al daunei cauzate se stabilește luându-se în considerare valoarea, cantitatea și însemnătatea bunurilor pentru victimă, starea materială și venitul acesteia, existența persoanelor întreținute, alte circumstanțe care influențează esențial asupra stării materiale a victimei, iar în cazul prejudicierii drepturilor și intereselor ocrotite de lege – gradul lezării drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Sub acest aspect, instanța de judecată reține că reieșind din probele preezentate de acuzatorul de stat, nu s-a stabilit prin ce acțiuni, Bujor Igor în calitate de complice, care ținând cont de calitatea sa nu săvârșește nemijlocit latura obiectivă a infracțiunii, dar, prin ce anume în procesul pregătirii de infracțiune sau în etapa săvârșirii ei, fie a acordat ajutor autorului prin crearea posibilității reale de a duce infracțiunea până la capăt sau a favorizat infracțiunea și infractorul chiar și după comiterea faptei socialmente periculoase, dacă favorizarea nu a fost promisă din timp.

Latura subiectivă a infracțiunii analizate se caracterizează prin intenție directă sau indirectă. Motivul infracțiunii în cauză are un caracter special. După caz, acesta se exprimă în: 1) interesul material; 2) alte interese personale.

Reieșind din probatoriul administrat în privința lui Bujor Igor, instanța reține că nu se confirmă comiterea de către inculpat a infracțiunii cu intenție fie directă sau indirectă și nici prezența motivului infracțiunii după caz: 1) interesul material; 2) alte interese personale.

Subiectul infracțiunii analizate este persoana fizică responsabilă care, în momentul comiterii faptei, a atins vârsta de 16 ani.

De asemenea, instanța reține că autorul în calitate de subiect al respectivei infracțiuni trebuie să aibă calitatea specială de persoană publică, condiție care nu este necesară a fi întrunită în cazul lui Bujor Igor căruia i se impută comiterea infracțiunii în calitate de complice.

Sub acest aspect, se reține că complicele se deosebește de autor prin faptul că el nu săvârșește nemijlocit latura obiectivă a infracțiunii, dar, în procesul pregătirii de infracțiune sau în etapa săvârșirii ei, acordă ajutor autorului prin crearea posibilității reale de a duce infracțiunea până la capăt sau poate favoriza infracțiunea și infractorul chiar și după comiterea faptei socialmente periculoase, dacă favorizarea nu a fost promisă din timp.

Astfel, pentru existența calității de complice este suficientă doar prezența condițiilor generale pentru a fi subiect al infracțiunii, de principiu, orice persoană poate săvârși acte de ajutorare și înlesnire la săvârșirea oricărui gen de infracțiuni. Prin urmare, pentru a fi complice la o infracțiune cu subiect special, nu este necesară cumularea calității speciale cerute de lege pentru autorul infracțiunii, condiții în care instanța apreciază ca neîntemeiată poziția apărării cu referire la faptul că Bujor Igor pentru a fi subiect al infracțiunii trebuia să dețină calitatea de persoană publică.

În acest sens, conform art. 26 alin. (3) din Codul de procedură penală, sarcina prezentării probelor învinuirii îi revine procurorului, iar în baza principiului contradictorialității în procesul penal, principiu unanim recunoscut și susținut de jurisprudența Curții Europene pentru Drepturile Omului, sarcina probațiunii în ședințele de judecată în prima instanță și în instanța de apel îi revine acuzatorului de stat, fiindcă funcția acuzării este pusă pe seama procurorului. Curtea Europeană pentru Drepturile Omului, în hotărîrea Capean contra Belgiei din 13 ianuarie 2005, a constatat că, în domeniul penal, problema administrării probelor trebuie să fie abordată din punctul de vedere al articolului 6 § 2 și e obligatoriu, inter alia, că sarcina de a prezenta probe să-i revină acuzării.

În acest context, instanța reține că prezumția de nevinovăție a inculpatului prevalează în cazul dat, iar sarcina probei îi revine acuzării, sarcină cu care aceasta din urmă nu s-a isprăvit și la fel, urmează a se reține și faptul că „instanței de judecată îi revine sarcina încadrării juridice a faptelor și nu este obligată să adopte încadrarea dată de către procuror”.

Astfel învinirea care nu a fost probată, nu poate fi apreciată ca fiind una

veridică. Or, prin prisma prezumției nevinovăției, o acuzație penală urmează a fi suficient probată, astfel încât, fără echivoc, un observator obiectiv, să statueze asupra vinovăției persoanei.

Potrivit art. 8 alin. (3) Cod de procedură penală, concluziile despre vinovăția persoanei de săvârșirea infracțiunii nu pot fi întemeiate pe presupuneri. Toate dubiile în probarea învinuirii care nu pot fi înlăturate, în condițiile prezentului cod, se interpretează în favoarea bănuितului, învinuitului, inculpatului.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reiterat în numeroase cazuri, că dimensiunea obligațiilor statului referitoare la investigarea minuțioasă și rezultativă a oricărui fapt pretins a fi infracțional nu implică nici dreptul de a declanșa o anchetă penală împotriva unui terț sau ca acesta să fie condamnat la sancțiuni de natură penală, nici o obligație de rezultat care ar presupune că orice urmărire penală trebuie să se finalizeze printr-o condamnare.

De asemenea, Curtea Europeană reamintește că referitor la procesul de apreciere a probelor, în jurisprudența Curții Europene s-a conturat standardul „*dincolo de orice îndoială rezonabilă*”, care presupune că, pentru a putea fi pronunțată o soluție de condamnare, acuzația trebuie dovedită dincolo de orice îndoială rezonabilă.

Existența unor probe dincolo de orice îndoială rezonabilă constituie o componentă esențială a dreptului la un proces echitabil și instituie în sarcina acuzării obligația de a proba toate elementele vinovăției într-o manieră aptă să înlătore dubiul (hotărârea CEDO Bragadireanu v. România, din 6 decembrie 2006; hotărârea CEDO Orhan v. Turcia din 18 iunie 2002; hotărârea CEDO Irlanda v. Regatul Unit din 18 ianuarie 1978).

Potrivit prevederilor art. 8 alin. (3) Cod de procedură penală, concluziile despre vinovăția persoanei de săvârșirea infracțiunii nu pot fi întemeiate pe presupuneri.

Toate dubiile în probarea învinuirii care nu pot fi înlăturate, în condițiile prezentului cod, se interpretează în favoarea bănuितului, învinuitului, inculpatului.

Conform art. 389 alin. (1) Cod de procedură penală, sentința de condamnare se adoptă numai în cazul în care în urma cercetării judecătorești, vinovăția inculpatului a fost confirmată prin ansamblu de probe cercetate de instanța de judecată.

Respectiv, instanța de judecată reține că în urma examinării cauzei și aprecierii probelor, există dubii rezonabile în ceea ce privește vinovăția adusă inculpatului Igor Bujor, or judecând cauza, instanța de judecată a stabilit că în acțiunile lui Bujor Igor nu sunt întrunite elementele infracțiunii, și anume lipsește latura obiectivă și subiectivă a infracțiunii.

Prin urmare, potrivit art. 390 alin. (1) pct. 3) din Codul de procedură penală, care prevede că sentința de achitare se adoptă dacă: 3) fapta inculpatului nu

înrunește elementele infracțiunii, în privința lui Bujor Igor urmează a fi emisă sentință de achitare.

Individualizarea pedepsei în privința lui Chițu Dumitru

Conform art. 61 alin. (1) și (2) din Codul penal, pedeapsa penală este o măsură de constrângere statală și un mijloc de corectare și reeducare a condamnatului ce se aplică de instanțele de judecată, în numele legii, persoanelor ce au săvârșit infracțiuni, cauzând anumite lipsuri și restricții drepturilor lor. Pedeapsa are drept scop restabilirea echității sociale, corectarea condamnatului, precum și prevenirea săvârșirii de noi infracțiuni atât din partea condamnatului cât și a altor persoane. Executarea pedepsei nu trebuie să cauzeze suferințe fizice și nici să înjosească demnitatea persoanei condamnate.

La stabilirea pedepsei instanța de judecată ia în considerare prevederile art. 75 alin. (1) din Codul penal, potrivit cărora persoanei recunoscute vinovate de săvârșirea unei infracțiuni i se aplică o pedeapsă echitabilă în limitele fixate în Partea specială a prezentului cod și în strictă conformitate cu dispozițiile Părții generale a prezentului cod.

La stabilirea categoriei și termenului pedepsei, instanța de judecată ține cont de gravitatea infracțiunilor săvârșite, de motivul acesteia, de persoana celui vinovat, de circumstanțele cauzei care atenuează ori agravează răspunderea, de influența pedepsei aplicate asupra corectării și reeducării vinovatului, precum și de condițiile de viață ale familiei acestuia.

La caz, componența de infracțiune imputată inculpatului Chițu Dumitru prevăzută art. 327 alin. (1) din Codul penal, se pedepsește cu amendă în mărime de la 1150 la 1850 de unități convenționale sau cu închisoare de până la 6 ani, în ambele cazuri cu privarea de dreptul de a ocupa anumite funcții sau de a exercita o anumită activitate pe un termen de la 2 la 5 ani.

Ce ține de tentativa comiterii infracțiunii prevăzute de art. 327 alin.(1) instanța reține că potrivit art. 81 alin.(1) din Codul penal, mărimea pedepsei pentru pregătirea de infracțiune ce nu constituie o recidivă nu poate depăși jumătate din maximul celei mai aspre pedepse prevăzute la articolul corespunzător din Partea specială a prezentului cod pentru infracțiunea consumată.

În această ordine de idei, instanța de judecată stabilește că infracțiunea prevăzută de art. 327 alin. (1) din Codul penal, în coroborare cu art. 16 din Codul penal, face parte din categoria infracțiunilor grave, aceasta fiind comisă cu intenție.

Instanța de judecată menționează, că pedeapsa se consideră echitabilă când aceasta impune inculpaților lipsuri și restricții ale drepturilor lui proporționale cu gravitatea infracțiunii săvârșite și este suficientă pentru restabilirea echității sociale.

În continuare, instanța reține, raționamentul care poate condiționa aplicarea pedepsei penale, are la origine persoana inculpatului și comportamentul acestuia până la săvârșirea infracțiunii, atitudinea și modul de manifestare a acestuia în fazele de urmărire penală și de judecare a cauzei față de infracțiune, cum vinovatul își apreciază fapta social-periculoasă, conduita bună, stăruința depusă pentru a înlătura rezultatul infracțiunii sau pentru a repara paguba pricinuită și comportarea sinceră în cursul procesului.

Analizând personalitatea inculpatul Dumitru Chițu a fost stabilit, că ultimul la evidența medicului psihiatru și la evidența medicului narcolog nu se află. Potrivit /revendicării (forma 246) inculpatul Dumitru Chițu anterior nu a fost judecat, nu are antecedente penale.

Circumstanțe atenuante conform art. 76 din Codul penal în privința inculpatul Dumitru Chițu instanța de judecată nu a constatat.

Circumstanță agravante conform art. 77 din Codul penal în privința inculpatului Dumitru Chițu, de către instanța de judecată nu au fost stabilite.

Analizând în cumul circumstanțe expuse supra, vârsta inculpatului, starea socială, audiind în dezbaterile judiciare procurorul și apărătorul, precum și de sancțiunea pentru fapta descrisă în dispoziția art. 327 alin. (1) instanța de judecată reține, că în cazul dat corectarea inculpatului este posibilă doar prin aplicarea unei pedepse penale sub forma de amendă.

În vedere faptul că inculpatul nu a recunoscut vina, de starea socială și familială a inculpatului, care are la întreținere un copil minor, nu are antecedente penale, convinge instanța de judecată că corectarea și reeducarea inculpatului Dumitru Chițu este posibilă cu aplicarea față de acesta a pedepsei sub formă de închisoare, mai aproape de limita minimă prevăzută de art. 327 alin. (1) din Codul penal, după cum urmează:

- În baza episodului cu bunul imobil din mun. Chișinău, ***** pedeapsă sub formă de închisoare pe un termen de 2 ani, cu privarea de dreptul de a ocupa funcția de inginer cadastral pe un termen de 2 ani ;
- În baza episodului cu bunul imobil din mun. Chișinău,*****, pedeapsă sub formă de închisoare pe un termen de 1 an, cu privarea de dreptul de a ocupa funcția de inginer cadastral pe un termen de 2 ani ;
- În baza episodului cu bunul imobil din *****A, pedeapsă sub formă de închisoare pe un termen de 2 ani, cu privarea de dreptul de a ocupa funcția de inginer cadastral pe un termen de 2 ani ;
- În baza episodului cu bunul imobil din mun. Chișinău, ***** (05 februarie 2013-27 ianuarie 2015) pedeapsă sub formă de închisoare pe un termen de 2 ani, cu privarea de dreptul de a ocupa funcția de inginer cadastral pe un termen de 2 ani ;

- În baza episodului cu bunul imobil din mun. Chișinău, ***** (27 ianuarie 2015- 20 mai 2015) pedeapsă sub formă de închisoare pe un termen de 2 ani, cu privarea de dreptul de a ocupa funcția de inginer cadastral pe un termen de 2 ani.

Potrivit art. 84 alin. (1) din Codul penal, dacă o persoană este declarată vinovată de săvârșirea a două sau mai multor infracțiuni fără să fi fost condamnată pentru vreuna din ele, instanța de judecată, pronunțând pedeapsa pentru fiecare infracțiune aparte, stabilește pedeapsa definitivă pentru concurs de infracțiuni prin cumul, total sau parțial, al pedepselor aplicate, dar pe un termen nu mai mare de 25 de ani de închisoare, iar în privința persoanelor care au atins vârsta de 18 ani, dar nu au atins vârsta de 21 de ani – pe un termen nu mai mare de 20 de ani și în privința minorilor – pe un termen nu mai mare de 12 ani și 6 luni. În cazul în care persoana este declarată vinovată de săvârșirea a două sau mai multor infracțiuni ușoare și/sau mai puțin grave, pedeapsa definitivă poate fi stabilită și prin absorbirea pedepsei mai ușoare de pedeapsa mai aspră.

Astfel, conform art. 84 alin. (1) din Codul penal, se stabilește pedeapsa definitivă pentru concurs de infracțiuni prin cumul parțial, al pedepselor aplicate, pe un termen 5 ani închisoare, cu executarea pedepsei în penitenciar de tip semiînchis, cu privarea de dreptul de a ocupa funcția de inginer cadastral pe un termen de 5 ani.

În această ordine de idei, instanța de judecată ținând cont de gravitatea infracțiunilor săvârșite, de motivul acesteia, de persoana celui vinovat, de circumstanțele cauzei, care atenuează ori agravează răspunderea, de influența pedepsei aplicate asupra corectării și reeducării vinovatului, precum și de condițiile de viață a familiei acestuia. Inculpatul Chițu Dumitru vina nu o recunoaște, la evidența medicului narcolog și psihiatru nu se află, la locul de trai nu există informații ce ar testa că se caracterizează negativ, fără antecedente penale, are la întreținere un copil minor.

Conform art. 90¹ alin. (1) din Codul penal, în cazul în care instanța de judecată, ținând cont de circumstanțele cauzei și de personalitatea vinovatului, ajunge la concluzia că nu este rațional ca acesta să execute întreaga pedeapsă cu închisoare în penitenciar, aceasta poate dispune suspendarea parțială a executării pedepsei aplicate vinovatului, indicînd în hotărîre perioada de executare a pedepsei în închisoare și perioada de probațiune sau, după caz, termenul de probă, precum și motivele condamnării cu suspendarea parțială a executării pedepsei. Prima parte a pedepsei se execută în penitenciar, iar restul pedepsei se suspendă.â

Având în vedere cele menționate și ținând cont de prevederile art. 90¹ din Codul penal, instanța de judecată consideră necesar ca pedeapsa cu închisoare pe un termen de 5 (cinci) ani, stabilită inculpatului Chițu Dumitru să fie executată parțial cu suspendarea executării pedepsei, prin aplicarea art. 90¹ din Codul penal,

și anume pedeapsa, în parte, 2 (doi) ani și 6 (șase) luni închisoare urmează a fi executată în penitenciar de tip semiînchis; iar partea din pedeapsă de 2 (doi) ani și 6 (șase) luni închisoare a fi suspendată condiționat cu stabilirea unui termen de probațiune de 3 (trei) ani. Astfel, stabilirea perioadei de probațiune în mărimea indicată va asigura, un comportament adecvat al inculpatului și va îndreptăți încrederea ce i s-a acordat.

Totodată, potrivit materialelor cauzei se confirmă că Dumitru Chițu s-a aflat în stare de reținere, arestare preventivă și arestare la domiciliul din 14 decembrie 2022 până la 12 aprilie 2023, perioadă care urmează a fi inclusă în termenul pedepsei cu închisoarea stabilite lui Chițu Dumitru.

Termenul executării pedepsei cu închisoarea stabilită lui Chițu Dumitru urmează a fi calculat din momentul reținerii acestuia.

Cu referire la măsura preventivă

În corespundere cu prevederile art. 385 alin. (1) pct. 15) și art. 395 alin. (1) pct. 5) din Codul de procedură penală, instanța urmează să se expună în privința măsurii preventive ce se va aplica inculpaților până când sentința va deveni definitivă.

Instanța de judecată reține că având în vedere emiterea în privința lui Bujor Igor a unei sentințe de achitare, în privința acestuia nu necesită a fi aplicată vreo măsură preventivă.

În continuare, urmează a fi soluționată necesitatea aplicării unei măsuri preventive în privința lui Chițu Dumitru până la rămânerea definitivă a sentinței.

În acest context, instanța relevă că conform art. 329 alin. (1) din Codul de procedură penală, la judecarea cauzei, instanța, *din oficiu sau la cererea părților* și ascultând opiniile acestora, este în drept să dispună *aplicarea, înlocuirea sau revocarea* măsurii preventive aplicate inculpatului.

Instanța constată că potrivit art. 175 alin. (1) și (2) din Codul de procedură penală, constituie măsuri preventive măsurile cu caracter de constrângere orientate în scopul *asigurării de către instanță a executării sentinței*.

În conformitate cu prevederile art. 176 din Codul de procedură penală, măsurile preventive pot fi aplicate de către procuror, din oficiu ori la propunerea organului de urmărire penală, sau, după caz, de către instanța de judecată numai în cazurile în care există suficiente temeiuri rezonabile, susținute prin probe, de a presupune că bănuitul, învinuitul, inculpatul ar putea să se ascundă de organul de urmărire penală sau de instanță, să exercite presiune asupra martorilor, să nimicească sau să deterioreze mijloacele de probă sau să împiedice într-un alt mod stabilirea adevărului în procesul penal, să săvârșească alte infracțiuni ori că punerea în libertate a acestuia va cauza dezordine publică.

Reieșind din conținutul art. 185 alin. (1) din Codul de procedură penală, arestarea preventivă constă în deținerea inculpatului în stare de arest în locurile și în condițiile prevăzute de lege, iar arestarea preventivă constituie o măsură excepțională și se dispune doar atunci când se demonstrează că alte măsuri nu sînt suficiente pentru a înlătura riscurile care justifică aplicarea arestării.

În aceste circumstanțe, instanța consideră la moment imposibilă aplicarea față de inculpatul Chițu Dumitru a unei măsuri preventive mai blânde decât arestul preventiv, pentru a exclude posibilitatea de a fi prejudiciat cursul normal al executării sentinței, constatând prezența circumstanțelor excepționale, care determină necesitatea aplicării măsurii preventive respective, existând riscul real ca inculpatul să se eschiveze de la executarea pedepsei, având în vedere stabilirea unei pedepse sub formă de închisoare, cu suspendarea parțială a executării pedepsei cu închisoare.

Instanța de judecată reține că, în cazul dat, aplicând măsura preventivă sub formă de arest până la rămânerea definitivă a sentinței, nu mai este încălcat dreptul lui Chițu Dumitru la libertate și siguranță, prevăzut de art. 5 CEDO, iar privarea de libertate a ultimului este justificată, întemeiată și necesară într-o societate democratică și urmărește un scop legal, deoarece are ca scop împiedicarea acestuia *de a se ascunde de organele de drept și să comită alte infracțiuni*, fiind astfel respectat principiul proporționalității între dreptul acuzatului la libertate, garantat de lege și necesitatea aplicării față de el a arestului preventiv.

Relevant, în acest sens este Hotărârea *Savca împotriva Republica Moldova* unde Curtea Europeană a respins pretențiile reclamantului invocate în temeiul articolului 5 § 1 din Convenție privind deținerea sa ilegală după pronunțarea sentinței de condamnare de instanța de fond, reamintind că detenția preventivă se încheie în momentul în care persoana deținută este eliberată și/sau îi este stabilită pedeapsa, fie și de către o instanță de fond (a se vedea *Wemhoff împotriva Germaniei*, § 9; *Labita împotriva Italiei [MC]*, hotărârea din 6 aprilie 2000, § 147; *Kalashnikov împotriva Federației Ruse*, hotărârea din 15 iulie 2002, § 110; *Solmaz împotriva Turciei*, hotărârea din 16 ianuarie 2007, §§ 23-24).

În aceste circumstanțe, instanța consideră că suntem în prezența cazului în care este o necesitate absolută de aplicare a măsurii de constrângere sub formă de arestare preventivă față de inculpatul Chițu Dumitru, deoarece doar această măsură preventivă este reală și efectivă în cazul dat și va asigura comportamentul respectiv al acestuia pentru executarea sentinței emise.

Cu referire la acțiune civilă:

În cadrul examinării prezentei cauze penale, reprezentantul părții vătămate, Ivan Coica a depus acțiunea civilă din care rezultă următoarele solicitări :

A admite spre examinare prezenta cerere;

A constata nulitatea absolută de către instanța de judecată: a procesului-verbal de recepție nr. ***** din 17.11.2011 care a servit drept temei înregistrării dreptului de proprietate a construcțiilor cu nr. cadastrale *****
*****, ***** după Untilă Anatoli *****; Contractului de vânzare/cumpărare cu nr.1-112 din 11.11.2020 încheiat între Untilă Anatoli ***** în calitate de vânzător și Stepanov Nina ***** în calitate de Cumpărător; Contractului de vânzare-cumpărare cu nr.***** din 04.01.2020 încheiat între Stepanonov Nina ***** în calitate de vânzător și Lobov Roman Victor în calitate de Cumpărător; Contractului de vânzare-cumpărare cu nr. ***** din 01.11.2022 încheiat între Lobov Roman Victor în calitate de vânzător și Bujor Igor ***** în calitate de Cumpărător;

Rectificarea prin radiere a Registrului bunurilor imobile număr cadastral ***** , terenul situat în mun. Chișinău, sect. Botanica, str. Trandafirilor, 8 cu suprafața de 0,1327 ha, a tuturor înscrisurilor din subcapitolul II „Dreptul de Proprietate asupra Bunului”, a tuturor înscrisurile de la pct. 2.6 cu referire la dreptul de proprietate a construcțiilor cu nr. cadastral ***** , ***** , ***** ;

A aplica sechestrul pe terenul pe cu număr cadastral ***** , situat în mun. Chișinău, sect Botanica str. Trandafirilor, 8 cu suprafața de 0,1327 ha.

A constata nulitatea absolută de către instanța de judecată: Avizului tehnic (grad de executare 50,50%) nr. ***** din 27.04.2015 ; Autorizația de construire nr. ***** din 19.05.1995 ; Contractului de vânzare-cumpărare (nefinalizată 50,50%) nr. ***** din 14.05.2015.

Rectificarea prin radiere a Registrului bunurilor imobile număr cadastral ***** , din ***** a tuturor înscrisurilor de la subcapitolul I „Bunul Imobil”, pct. 1.2 cu referire la construcția cu numărul cadastral ***** , cu suprafața de 77.2 m.p., și de la subcapitolul II „Dreptul de Proprietate asupra Bunului”, a tuturor înscrisurilor de la pct. 2.7 cu referire la dreptul de proprietate a construcțiilor cu nr. cadastrale construcției nefinalizată (nefinalizată-50,50%) cu nr. cadastral ***** .

A aplica sechestrul pe terenul pe cu număr cadastral ***** situat în ***** cu suprafața de 0.0407 ha.

A constata nulitatea absolută de către instanța de judecată: Contractului de vânzarea-cumpărare nr. 1638 din 06.11.2024 încheiat de către Viceprimarul mun. Chișinău, Nistor Grozavu în calitate de vânzător și cet. Motriuc Cristina și Anghel Mariana în calitate de cumpărători prin care a fost realizată formarea și înregistrarea primară a bunului imobil, cu atribuirea numărului cadastral ***** și construcției cu numărul cadastral *****; Decizia privind formarea bunului imobil nr. 1112/2014 din 15.12.2024; Contractul de vânzare-cumpărare nr.*****din 22.05.2013 ; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 190 din

27.01.2015 ; Contractul de vânzare-cumpărare nr. 1637 din 06.11.2024 ce au stat la baza înregistrării dreptului de proprietate și a actelor translativ de proprietatea încheiata asupra terenului cu nr. cadastral 0100402737 ; Decizia privind formarea bunului imobil nr. 1112/2014 din 15.12.2024 (0100/14/203772); Contractul de vânzare-cumpărare nr.*****din 27.01.2015 (0100/15/13630); Contractul de vânzare-cumpărare nr. 190 din 27.01.2015.

Rectificarea prin radiere a Registrului bunurilor imobile număr cadastral ***** din ***** , a tuturor înscrisurilor de la subcapitolul I „Bunul Imobil” și capitolul II „Dreptului de proprietate”.

A aplica sechestrul pe terenul pe cu număr cadastral ***** din ***** , cu suprafața de 0.0217 ha.

Rectificarea prin radiere a Registrului bunurilor imobile număr cadastral 0100402737 din ***** , a tuturor înscrisurilor de la subcapitolul I „Bunul Imobil” și capitolul II „Dreptului de proprietate”.

A aplica sechestrul pe terenul pe cu număr cadastral 0100402737 din ***** , cu suprafața de 0.036 ha.

A constata nulitatea absolută de către instanța de judecată: Procesului-verbal de recepție finală nr.*****din 28.04.2011 ***** din 05.12.2014 (*****) și Proces verbal de recepție finală nr. ***** din 20.12.2012 (0100/13/558) ce a servit drept temei pentru înregistrarea construcției cu numărul cadastral ***** ; Contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. ***** din 28.11.2014 (0100/14/186215) ce a stat la baza înscrierii dreptului de proprietate a terenului cu numărul cadastral *****din *****.

Rectificarea prin radiere a Registrului bunurilor imobile, număr cadastral ***** , din ***** . a tuturor înscrisurilor din subcapitolul I „Bunul Imobil” și subcapitolul II „Dreptului de proprietate” cu referire la construcția cu numărul cadastral *****.

Rectificarea prin radiere a Registrului bunurilor imobile număr cadastral *****din ***** , a tuturor înscrisurilor de la subcapitolul I „Bunul Imobil” și capitolul II „Dreptului de proprietate”.

A aplica sechestrul pe terenul pe cu număr cadastral *****situat în din ***** cu suprafața de 0.0394 ha.

În acest sens, reieșind din solicitările înaintate potrivit acțiunii civile, instanța de judecată consideră necesar de a explica următoarele aspecte.

Instanța remarcă că potrivit art. 220 alin. (1), (2) din Codul de procedură penală, acțiunea civilă în procesul penal se soluționează în conformitate cu prevederile prezentului cod. Normele procedurii civile și normele procesului de mediere a litigiilor civile se aplică dacă ele nu contravin principiilor procesului penal și dacă normele procesului penal nu prevăd asemenea reglementări.

În conformitate cu prevederile art. 219 alin. (1) din Codul de procedură penală, acțiunea civilă în procesul penal se intentează prin depunerea unei cereri, adresate procurorului sau instanței de judecată, de către persoanele fizice sau juridice cărora le-au fost cauzate prejudicii materiale sau morale nemijlocit prin fapta (acțiunea sau inacțiunea) interzisă de legea penală sau în legătură cu săvârșirea acesteia.

Din conținutul art. 219 alin. (2) din Codul de procedură penală, rezultă expres că legiuitorul a specificat tipurile de acțiunea civilă care pot fi înaintate în cadrul unui proces penal și anume privind: 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.

Conform art. 220 alin. (1) – (3) din Codul de procedură penală, acțiunea civilă în procesul penal se soluționează în conformitate cu prevederile prezentului cod, iar normele procedurii civile și normele procesului de mediere a litigiilor civile se aplică dacă ele *nu contravin principiilor procesului penal* și dacă normele procesului penal nu prevăd asemenea reglementări, hotărârea privind acțiunea civilă fiind adoptată în conformitate cu normele dreptului civil și ale altor domenii de drept.

Totodată, potrivit art. 221 alin. (1) – (2) din Codul de procedură penală, acțiunea civilă în procesul penal se intentează în baza cererii scrise a părții civile sau a reprezentantului ei în orice moment de la pornirea procesului penal până la terminarea cercetării judecătorești și se intentează *față de bănuیت, 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*, iar conform alin. (4) al aceluiași articol, *procurorul* poate intenta și susține acțiunea civilă intentată pentru *compensarea prejudiciului cauzat* autorităților publice prin infracțiune, precum și *pentru anularea actelor care au cauzat prejudiciul*, de la pornirea procesului penal până la terminarea cercetării judecătorești și cererea de chemare în judecată poate fi depusă indiferent de acordul autorității publice.

Respectiv, la caz, instanța notează că o acțiune civilă depusă împotriva inculpatului, cu atragerea în calitate de intervenți accesorii a persoanelor audiate în calitate de martor în acest proces, care nu reprezintă părți în acest proces (*în sensul art. 6 pct. 29-31 din Codul de procedură penală*), dar ale căror drepturi pot fi eventual afectate, care nu au fost recunoscute drept persoane civilmente responsabile potrivit art. 73 alin. (1) și 223 din Codul de procedură penală, la acest moment nu poate fi soluționată și alți pârâți, sunt necorespunzători la caz.

În subsidiar, instanța mai statuează că una din condițiile necesare pentru a fi parte într-un raport juridic civil soluționat în cadrul unui proces penal este existența calității procesuale, care presupune existența unei identități între persoana reclamantului și cel care este titularul dreptului afirmat (*calitate procesuală pasivă*), precum și între persoana chemată în judecată (*pârâtul*) și cel care este subiect pasiv în raportul juridic dedus judecării (*calitate procesuală pasivă*), iar din interpretarea expusă rezultă că reclamantului (*părții civile la caz*) îi incumbă obligația de a clarifica cadrul procesual atât în raport de obiectul cererii, cât și în raport cu persoanele care urmează a fi chemate în judecată, stabilind astfel atât calitatea sa procesuală, cât și calitatea procesuală a pârâtului, care nu a fost respectată în speță, îndeosebi în privința intervenienților accesorii.

Din prevederile expuse *supra*, instanța concluzionează că obiect al acțiunii civile în procesul penal, prin prisma art. 219 din Codul de procedură penală, este anume *repararea prejudiciului material și moral cauzat nemijlocit prin infracțiune sau restituirea prejudiciului cauzat*. Respectiv, acțiuni civile înaintate în privința altor persoane decât participanții în proces (*chiar dacă autorul i-a atras în calitate de intervenienți accesorii*), expres stipulați la art. 221 din Codul de procedură penală, adică la caz a inculpaților sau eventual a unor părți civilmente responsabile, nu sunt în concordanță cu obiectul cauzei penale, această solicitare fiind de apanajul unei instanțe civile sau în anumite condiții, de contencios administrativ.

Or, în acțiunea civilă nu este vizat repararea unui prejudiciu, ci se vizează anularea unor documente, fără verificarea procedurii prealabile, fără identificarea pârâtului corespunzător și/sau a intervenienților.

Prin urmare, reieșind din faptul că, instanța de judecată acționează în strictă conformitate cu normele procesual-penale, iar norma abordată *supra* nu acordă posibilitatea de a solicita declararea nulității absolute a actelor juridice civile, aceasta acțiune civilă urmează a fi înaintată pentru a fi soluționată în procedură civilă separată, iar acțiunea civilă înaintată în prezenta cauză penală *urmează a fi lăsată fără soluționare, fiind unica soluție rezonabilă și echitabilă pentru a nu admite în viitor repercusiuni în drepturile părții civile sau a altor justițiabili în contextul soluționării eventuale pe cale civilă a acestui conflict*.

Sub acest aspect se reține că instanța de judecată este în drept să se expună prin prisma nulității absolute și relative stipulate în art. 251 din Codul de procedură penală asupra actelor procedurale în cazul în care s-a comis o încălcare a normelor procesual penale, dar nu și asupra nulității contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor, deciziei de formare a bunului, autorizației de construire, avizului tehnic, prin prisma Codului civil, pretenții care exced tipurile de acțiunea civilă care pot fi înaintate în cadrul unui proces penal.

Cu referire la cerința aplicării măsurii asigurătorii, instanța de judecată menționează că prin încheierea judecătorească nr. 12-670/2023 din 29.08.2023,

menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău nr.12r-97/23 din 07.11.2023, a fost aplicat sechestrul asupra bunurilor imobile deținute în calitate de beneficiar efectiv de către Chițu Dumitru și anume: *Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0394 ha, amplasat în *****A; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 61,6 m.p., amplasată în *****A; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,036 ha, amplasat în *****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0217 ha, amplasat în *****; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 48,7 m.p., amplasată în *****; 1/5 cotă-parte din terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0407ha, amplasată în *****; Construcție nefinalizată cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 77,2 m.p., amplasată în *****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1327 ha, amplasat în ******, condiții în care nu poate fi pusă în discuție la această etapă aplicarea sechestrului și doar necesitatea menținerii acestor sechestre, chestiune ce se va soluționa în continuare.

Cu privire la mijloacele materiale de probă:

Cu referire la prevederile art. 161-162, art.385 alin. (1) pct.13, art.397 pct. 3) din Codul de procedură penală, la adoptarea sentinței, instanța de judecată hotărăște chestiunea cu privire la corpurile delictelor. În dezbateri judiciare, procurorul a solicitat ca mijloacele materiale de probă să fie lăsate la păstrare în continuare la materialele dosarului.

Instanța de judecată reține că a fost recunoscut și anexate la cauza penală în calitate de mijloc material de probă:

Potrivit art. 162 alin. (1) pct. 5) din Codul de procedură penală documentele care constituie corpuri delictelor rămân în dosar pe tot termenul de păstrare a lui sau, la solicitare, se remit persoanelor interesate, iar din conținutul prevederilor art. 157 alin. (1) din Codul de procedură penală denotă că constituie mijloc material de probă documentele în orice formă (scrisă, audio, video, electronică etc.) care provin de la persoane oficiale fizice sau juridice dacă în ele sunt expuse ori adevărate circumstanțe care au importanță pentru cauză.

Subsecvent, art. 157 alin. (2) din Codul de procedură penală stipulează că documentele se anexează, prin ordonanța organului de urmărire penală sau prin încheierea instanței, la materialele dosarului și se păstrează atâta timp cât se păstrează dosarul respectiv.

Elucidând cele expuse supra, instanța de judecată concluzionează privind necesitatea păstrării mijloacelor materiale de probă la materialele cauzei pe durata păstrării acestora.

Cu referire la confiscarea specială

Instanța de judecată reține că acuzatorul de stat Gladcov Cristina în cadrul debaterilor judiciare a solicitat ca în temeiul art. 106 alin. (2) lit. a) din Codul penal, a dispune confiscarea specială în folosul statului, ca și bunuri rezultate din săvârșirea infracțiunii: *Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0394 ha, amplasat în *****A; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 61,6 m.p., amplasată în *****A; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,036 ha, amplasat în *****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0217 ha, amplasat în *****; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 48,7 m.p., amplasată în *****; 1/5 cotă-parte din terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0407ha, amplasată în *****; Construcție nefinalizată cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 77,2 m.p., amplasată în *****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1327 ha, amplasat în *****.*

Instanța de judecată reține că prin încheierea nr. 12-670/2023 din*****august 2023, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău nr. 12r-97/23 din 07 noiembrie 2023, a fost aplicat sechestrul asupra bunurilor imobile deținute în calitate de beneficiar efectiv de către Chițu Dumitru, care acuzatorul de stat a solicitat a fi supuse confiscării speciale.

În acest sens, instanța de judecată face trimitere la prevederile art. 106 din Codul penal, potrivit cărora (1) Confiscarea specială constă în trecerea, forțată și gratuită, în proprietatea statului a bunurilor indicate la alin. (2). În cazul în care aceste bunuri nu mai există, nu pot fi găsite sau nu pot fi recuperate, se confiscă contravaloarea acestora. (2) Sînt supuse confiscării speciale bunurile (inclusiv valorile valutare): a) utilizate sau destinate pentru săvârșirea unei infracțiuni; b) rezultate din infracțiuni, precum și orice venituri din valorificarea acestor bunuri; c) date pentru a determina săvârșirea unei infracțiuni sau pentru a-l răsplăti pe infractor; e) deținute contrar dispozițiilor legale, f) convertite sau transformate, parțial sau integral, din bunurile rezultate din infracțiuni și din veniturile de la aceste bunuri; g) care constituie obiectul infracțiunilor de spălare a banilor sau de finanțare, a terorismului.

Confiscarea specială este o măsură de siguranță de drept penal cu caracter patrimonial care constă în trecerea în patrimoniul statului a unor bunuri sau valori care au servit la săvârșirea faptei penale sau au rezultat din săvârșirea acesteia, ori sunt deținute contrar legii.

Astfel, în temeiul art. 106 alin. (2) lit. b) din Codul penal, *terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0394 ha, amplasat în *****A; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 61,6 m.p., amplasată în *****A; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,036 ha, amplasat în *****; Teren pentru construcții cu nr.*

*cadastral*****, cu suprafața de 0,0217 ha, amplasat în *****; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 48,7 m.p., amplasată în *****; 1/5 cotă-parte din terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0407ha, amplasată în *****; Construcție nefinalizată cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 77,2 m.p., amplasată în *****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1327 ha, amplasat în ******, urmează a fi confiscate în beneficiul statului, cu titlul de bunuri rezultate din infracțiune.

Sub acest aspect, se reține că din probele cercetate în cadrul ședinței de judecată s-a stabilit fără echivoc că bunurile menționate supra au rezultat din comiterea infracțiunilor de comiterea cărora urmează a fi recunoscut vinovat Chițu Dumitru.

Cu referire la sechestrul

Instanța de judecată menționează că potrivit materialelor cauzei penale prin încheierea judecătorească nr. 12-670/2023 din 29.08.2023, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău nr.12r-97/23 din 07.11.2023, a fost aplicat sechestrul asupra bunurilor imobile deținute în calitate de beneficiar efectiv de către Chițu Dumitru și anume: *Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0394 ha, amplasat în *****A; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 61,6 m.p., amplasată în *****A; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,036 ha, amplasat în *****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 0,0217 ha, amplasat în *****; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 48,7 m.p., amplasată în *****; 1/5 cotă-parte din terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0407ha, amplasată în *****; Construcție nefinalizată cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 77,2 m.p., amplasată în *****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1327 ha, amplasat în *****.*

În conformitate cu art. 210 din Codul de procedură penală, bunurile se scot de sub sechestrul prin hotărârea organului de urmărire penală sau instanței dacă, în urma retragerii acțiunii civile, modificării încadrării juridice a infracțiunii incriminate bănuیتului, învinuitului, inculpatului ori din alte motive, a decăzut necesitatea de a menține bunurile sub sechestrul. Instanța de judecată, judecătorul de instrucțiune sau procurorul, în limitele competenței lor, ridică sechestrul asupra bunurilor și în cazurile în care constată ilegalitatea punerii acestora sub sechestrul de către organele de urmărire penală fără autorizația respectivă.

Luând în considerație faptul că, culpa inculpatului Chițu Dumitru a fost demonstrată, fiind admisă confiscarea specială a: *Terenului pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0394 ha, amplasat în *****A; Casă de*

*locuit individuală cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 61,6 m.p., amplasată în ****A; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,036 ha, amplasat în ****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral****, cu suprafața de 0,0217 ha, amplasat în ****; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 48,7 m.p., amplasată în ****; 1/5 cotă-parte din terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0407ha, amplasată în ****; Construcție nefinalizată cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 77,2 m.p., amplasată în ****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1327 ha, amplasat în ****, în asemenea circumstanțe, sechestru aplicat prin încheierea nr. 12-670/2023 din****august 2023, urmează a fi menținut, în scopul asigurării și garantării executării confiscării speciale.*

În conformitate cu prevederile articolelor 341, 384-385, 389, 390 alin. (1) pct. 3) din Codul de procedură penală , instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E

Se achită **Bujor Igor ****** de comiterea infracțiunii prevăzute de art. 42 alin. (5), 327 alin. (1) din Codul penal, din motivul că fapta nu întrunește elementele infracțiunii.

Potrivit dispoziției art. 390 alin. (3) din Codul de procedură penală, sentința de achitare duce la reabilitarea deplină a inculpatului.

Se recunoaște vinovat **Chițu Dumitru ****** pentru comiterea infracțiunii prevăzute de art. 42 alin. (2), 327 alin. (1) din Codul penal (*episodul ce vizează bunul imobil din *****, se condamnă și în baza acestei legi i se stabilește pedeapsa sub formă de **2 ani** închisoare, cu executarea pedepsei în penitenciar de tip semiînchis, cu privarea de dreptul de a ocupa funcția de inginer cadastral pe un termen de **2 ani**.

Se recunoaște vinovat **Chițu Dumitru ****** pentru comiterea infracțiunii prevăzute de art. 27, 327 alin. (1) din Codul penal (*episodul ce vizează bunul imobil din mun. Chișinău,*****), se condamnă și în baza acestei legi i se stabilește pedeapsa sub formă de **1 an** închisoare, cu executarea pedepsei în penitenciar de tip semiînchis, cu privarea de dreptul de a ocupa funcția de inginer cadastral pe un termen de **2 ani**.

Se recunoaște vinovat **Chițu Dumitru ****** pentru comiterea infracțiunii prevăzute de art. 327 alin. (1) din Codul penal (*episodul ce vizează bunul imobil din mun. Chișinău, **** A*), se condamnă și în baza acestei legi i se stabilește pedeapsa sub forma de **2 ani** închisoare, cu executarea pedepsei în penitenciar de tip semiînchis, cu privarea de dreptul de a ocupa funcția de inginer cadastral pe un

termen de **2 ani**.

Se recunoaște vinovat **Chițu Dumitru******* pentru comiterea infracțiunii prevăzute de art. 327 alin. (1) din Codul penal (*episodul ce vizează bunul imobil din mun. Chișinău, ******, *episodul din 05 februarie 2013-27 ianuarie 2015*), se condamnă și în baza acestei legi i se stabilește pedeapsa sub formă de **2 ani** închisoare, cu executarea pedepsei în penitenciar de tip semiînchis, cu privarea de dreptul de a ocupa funcția de inginer cadastral pe un termen de **2 ani**,

Se recunoaște vinovat **Chițu Dumitru ******* pentru comiterea infracțiunii prevăzute de art. 327 alin. (1) din Codul penal (*episodul ce vizează bunul imobil din mun. Chișinău, ******, *episodul din 27 ianuarie 2015-20 mai 2015*), se condamnă și în baza acestei i se stabilește pedeapsa sub formă de **2 ani** închisoare, cu executarea pedepsei în penitenciar de tip semiînchis, cu privarea de dreptul de a ocupa funcția de inginer cadastral pe un termen de **2 ani**.

Conform art. 84 alin. (1) din Codul penal, se stabilește lui **Chițu Dumitru ******* pedeapsa definitivă pentru concurs de infracțiuni prin cumul parțial, al pedepselor aplicate, pe un termen 5 ani închisoare, cu executarea pedepsei în penitenciar de tip semiînchis, cu privarea de dreptul de a ocupa funcția de inginer cadastral pe un termen de 5 ani.

În termenul pedepsei cu închisoarea stabilită lui **Chițu Dumitru *******, urmează a fi inclusă perioada aflării acestuia în stare de reținere, arestare preventivă și arestare la domiciliul din 14 decembrie 2022 până la 12 aprilie 2023.

Conform art. 90¹ din Codul penal, pedeapsa cu închisoare pe un termen de 5 (cinci) ani, stabilită lui Chițu Dumitru urmează a fi executată în felul următor:

- Perioada de 2 (doi) ani și 6 (șase) luni închisoare urmează a fi executată în penitenciar de tip semiînchis;
- Perioada de 2 (doi) ani și 6 (șase) luni închisoare se suspendată condiționat cu stabilirea unui termen de probațiune de 3 (trei) ani.

Termenul executării pedepsei cu închisoarea stabilită lui Chițu Dumitru urmează a fi calculat din momentul reținerii acestuia.

Până la data când sentința va deveni definitivă, se aplică în privința lui Chițu Dumitru măsura preventivă – *arestarea preventivă*, pentru asigurarea punerii în executare a sentinței.

Acțiunea civilă depusă de către reprezentantul părții civile „Primăria municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău”, Coica Ivan în cadrul prezentei cauze penale *se lasă fără soluționare, urmând să fie înaintată separat spre soluționare în procedură civilă*.

Mijloace materiale de probă anexate la dosar, se păstrează la materialele cauzei pe toată durata păstrării acesteia.

*Terenul pentru construcții cu nr. cadastral ******, *cu suprafața de 0,0394 ha, amplasat în *****A; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral ******,

cu suprafața de 61,6 m.p., amplasată în *****A; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,036 ha, amplasat în *****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 0,0217 ha, amplasat în *****; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 48,7 m.p., amplasată în *****; 1/5 cotă-parte din terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0407ha, amplasată în *****; Construcție nefinalizată cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 77,2 m.p., amplasată în *****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1327 ha, amplasat în ***** , se supun confiscării speciale prin trecerea forțată și gratuită în beneficiul Statului, ca bunuri rezultate din săvârșirea infracțiunii.

Sechestru aplicat prin încheierea nr.12-670/2023 din 29.08.2023, menținut prin decizia Curții de Apel Chișinău nr.12r-97/23 din 07.11.2023, asupra bunurilor imobile deținute în calitate de beneficiar efectiv de către Chițu Dumitru ***** și anume: Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0394 ha, amplasat în *****A; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 61,6 m.p., amplasată în *****A; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,036 ha, amplasat în *****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral*****, cu suprafața de 0,0217 ha, amplasat în *****; Casă de locuit individuală cu nr. cadastral***** , cu suprafața de 48,7 m.p., amplasată în *****; 1/5 cotă-parte din terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0407ha, amplasată în *****; Construcție nefinalizată cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 77,2 m.p., amplasată în *****; Teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1327 ha, amplasat în ***** - se menține în scopul asigurării și garantării executării confiscării speciale.

Sentința poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 15 (cincisprezece) zile, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani), din momentul pronunțării integrale a acesteia.

Sentința integrală este pronunțată în ședința publică la 02 mai 2025.

**Președintele ședinței,
judecătorul**

Olga BEJENARI