

România
Str. C.A. Rosetti nr. 18
Iași, județ Iași
Cod poștal 700141



Telefon: 0372.777.838
Fax: 0232.272.234
e-mail: iasi@pna.ro
www.pna.ro

Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție
Direcția Națională Anticorupție

SERVICIUL TERITORIAL IAȘI
Operator date nr. 4472
Dosar penal nr. 49/P/2021

Județul IAȘI
Municipiul PAȘCANI
INTRARE - IEȘIRE
Nr. 22312
An 2021 Luna 11 Zi 01
Anexe _____

25.10.2021

Secretar
02.11.2021



NR: 22312
DATA: 01/11/2021
COD: 1A436

Către,
UAT MUNICIPIUL PAȘCANI
În atenția domnului primar **Pintilie Marius Nicolae**
Mun. Pașcani, str. Ștefan cel Mare nr. 16
Județul Iași

Vă comunicăm alăturat ordonanța procurorului din data de 25.10.2021 emisă în dosarul penal nr. **49/P/2021**.

În termen de 20 de zile de la comunicarea ordonanței, împotriva soluției de netrimitere în judecată poate fi formulată, în condițiile legii, plângere adresată procurorului șef al Serviciului Teritorial Iași din cadrul D.N.A.

PROCUROR ȘEF SERVICIU,
Alina Moraru



România

Municipiul Iași,
bulevardul C. A. Rosetti
nr. 18, județul Iași

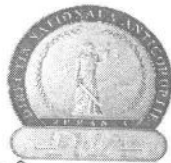
Cod poștal 700141

Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție

Direcția Națională Anticorupție

- Serviciul Teritorial Iași -

- Operator date nr. 4472 -



Telefon:
+40232/27.22.26
Fax: +40232/27.22.34

e-mail: iasi@pna.ro

www.pna.ro

Dosar penal nr. 49/P/2021

ORDONANȚĂ

luni, 25 octombrie 2021

Narcis-Ionuț MANDACHE – procuror în cadrul Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție - Direcția Națională Anticorupție – Serviciul Teritorial Iași.

Examinând actele de urmărire penală din dosarul penal cu numărul de mai sus,

CONSTAT URMĂTOARELE:

Prin ordonanța din data de 24.06.2021 s-a dispus începerea urmăririi penale sub aspectul săvârșirii infracțiunilor de:

- abuz în serviciu dacă funcționarul public a obținut pentru sine sau pentru altul un folos necuvenit, prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap la art. 297 alin. (1) din Codul penal, cu referire la fapta funcționarilor din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani care au emis certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 8455 din 29.05.2020, precum și a funcționarului din cadrul OCPI – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași care a dispus emiterea încheierii nr. 3931 din 11.02.2021 de intabulare a dreptului de proprietate pentru suprafața de 509.596 m.p. pe numele SC LEGUME SA Pașcani,

în condițiile în care reprezentantul acestei entități nu a făcut decât dovada dreptului de proprietate asupra unei suprafețe de 14.587 m.p., prin aceasta fiind cauzată o pagubă patrimoniului UAT Municipiul Pașcani în cuantum de 254.798,00 euro, care se constituie și într-un folos necuvenit obținut de SC LEGUME SA Pașcani;

- fals intelectual, prev. de art. 321 alin. (1) din Codul penal, cu referire la falsificarea prin omisiune, de către funcționari din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani, a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 8455/29.05.2020, în sensul în care în cuprinsul acestuia nu s-a menționat că construcțiile respective (C1-C279) aparțin domeniului public al Municipiului Pașcani, această omisiune fiind de natură a permite intabularea dreptului de proprietate asupra celor 279 imobile-construcții pe numele SC LEGUME SA Pașcani.

În fapt, la data de 14.04.2021 UAT Municipiul Pașcani, prin reprezentant legal PINTILIE Marius-Nicolae, în calitate de primar, printr-o plângere penală, a sesizat Direcția Națională Anticorupție – Serviciul Teritorial Iași (vol. I, filele 1-4) în legătură cu comiterea infracțiunilor de abuz în serviciu, fals și uz de fals, fapte care au creat un prejudiciu pentru UAT Municipiul Pașcani în cuantum estimat de 254.798,00 euro, reprezentând pierderea a 51 ha teren identificate în tarlăua 114, parcela 2310/20, fapte aflate în legătură cu următoarea situație de fapt:

Prin HCL nr. 26/23.12.1996 a Consiliului Local al Orașului Pașcani a fost înființată SC LEGUME SA Pașcani, societatea fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J22/102/1994, atribuit la data de 17.01.1994, având CUI 5186355. Prin sentința civilă nr. 1678 din 22.03.1994 a Judecătoria Pașcani (rămasă definitivă prin neapelare) a fost admisă acțiunea civilă introdusă de reclamanta SC LEGUME SA Pașcani, în contradictoriu cu Consiliul Local Pașcani, constatându-se că reclamanta deține în proprietate în localitatea Blăgești-Pășcani o suprafață de teren de 524183 m.p.

La data de 16.06.1994, Guvernul României, reprezentat de Ministerul Agriculturii și Alimentației, în vederea punerii în aplicare a dispozițiilor art. 25 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 58/1991 privind privatizarea societăților comerciale

și vânzarea de active din patrimoniul acestora, a emis în favoarea SC LEGUME SA Pașcani certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M07 nr. 0608 conform căruia societatea respectivă deține în proprietate exclusivă suprafața de 14.587,0 m.p. teren. Având în vedere existența certificatului de atestare a dreptului de proprietate menționat mai sus, la data de 01.08.1994, în considerarea dispozițiilor art. 35 coroborat cu art. 25 din Legea nr. 18/1991, SC LEGUME SA Pașcani a predat diferența de 509.596 m.p. către Primăria Orașului Pașcani.

Prin HCL nr. 39/27.06.1997, Consiliul Local al Municipiului Pașcani a hotărât preluarea terenului în suprafață de 509.596 mp în patrimoniul privat al statului și administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani de la SC LEGUME SA Pașcani și, totodată, concesiunea terenului către SC LEGUME SA Pașcani pe o durată de 20 ani, concesiunea fiind solicitată de reprezentanții SC LEGUME SA Pașcani prin adresa nr. 68/26.05.1997 conform căreia societatea nu deține certificat de atestare a dreptului de proprietate pentru suprafața de 509.596 mp. Urmare acestui fapt, la data de 30.08.1997, între Consiliul Local al Municipiului Pașcani (în calitate de concedent) și SC LEGUME SA Pașcani (în calitate de concesionar) a fost încheiat contractul de concesiune nr. 10, pentru o perioadă de 20 ani, având ca obiect concesiunea suprafeței de 509.596 mp teren situat în municipiul Pașcani, strada Avram Iancu.

Prin HCL nr. 53/23.08.1999 a Consiliului Local al Municipiului Pașcani s-a hotărât asupra însușirii proprietății publice a Municipiului Pașcani, conform inventarului din anexa nr. 1, în cuprinsul căreia, la poziția nr. 794, este înscris imobilul-teren ocupat cu construcții speciale (sere, solarii), situat în strada Avram Iancu nr. 30, în suprafață de 50,9562 ha (n.r. 509.562 m.p.). Ulterior acestui moment, prin HG nr. 1.354 din 27.12.2001, în anexa 3, Guvernul României, a atestat apartenența la domeniul public al municipiului Pașcani a bunurilor menționate în anexa la H.C.L. nr. 53/1999 a Consiliului Local al Municipiului Pașcani, astfel încât suprafața de 509.562 m.p. descrisă mai sus face parte din domeniul public al Municipiului Pașcani în conformitate cu prevederile art. 286 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României.

Prin HCL nr. 2/15.01.2016 a Consiliului Local al Municipiului Pașcani s-a hotărât asupra reevaluării valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, astfel încât la data de 09.12.2019 la UAT Municipiul Pașcani a fost depus raportul de evaluare înregistrat sub numărul 21344, întocmit de evaluator DENEȘ Tania-Iuliana, raportul vizând construcțiile, terenurile și alte bunuri care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Pașcani, județul Iași (în anexa nr. 1 din prezentul raport, la poziția nr. 723 făcându-se referire la imobilul – teren cu construcții speciale sere solarii, situat în strada Avram Iancu nr. 30, în suprafață de 509.562 m.p., acest imobil fiind din categoria bunuri din proprietate publică a Municipiului Pașcani, Județul Iași).

În baza documentației întocmite, la data de 10.12.2019 numitul PANTAZI Dumitru, primar al Municipiului Pașcani, prin raportul nr. 21560, a inițiat emiterea HCL nr. 239/16.12.2019 a Consiliului Local al Municipiului Pașcani prin care a fost aprobată reevaluarea valorilor de inventar ale bunurilor proprietate publică a UAT Municipiul Pașcani conform raportului de evaluare menționat anterior. Anterior acestui moment, respectiv la data de 06.06.2018, între UAT Municipiul Pașcani și SC GEOSILVA SRL Iași a fost încheiat contractul de servicii de cadastru și topografie nr. 9997, în valoare de 130.234,86 lei, fără TVA, având ca obiect servicii de “realizare a lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor în sectoarele cadastrale 1, 7, 8, 13, 36, 45, 76 și 80 în vederea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, aparținând Unității Administrativ teritoriale Municipiul Pașcani, județul Iași”.

La data de 22.05.2020 numita FILIP Sanda, în calitate de administrator judiciar al SC LEGUME SA Pașcani, a solicitat Primăriei Municipiului Pașcani eliberarea unui certificat de atestare/edificare/extindere a construcției pentru imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 30, documentul fiindu-i necesar pentru înscrierea construcției în cartea funciară. Astfel, la data de 29.05.2020, Primăria Municipiului Pașcani, reprezentată de Primar Dumitru Pantazi (în locul căruia a semnat o persoană încă neidentificată) și LEAHU Vasile (șef Serviciu Urbanism), a emis certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 8454 prin care se confirmă că pe terenul situat în strada Avram Iancu nr. 130A

există 15 imobile cu destinație construcții industrial-edilitare, edificate în anul 1987 fără autorizație de construire, respectivul certificat fiind emis „pentru înscrierea construcției în cartea funciară în condițiile art. 37 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare”.

La data de 22.05.2020 numita FILIP Sanda, în calitate de administrator judiciar al SC LEGUME SA Pașcani, deși societatea nu mai avea niciun drept de proprietate asupra imobilului în suprafață de 509.562 m.p., a solicitat Primăriei Municipiului Pașcani eliberarea unui certificat de atestare/edificare/extindere a construcției pentru imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 30, documentul fiindu-i necesar pentru înscrierea construcției în cartea funciară (la acest moment nu se cunoaște dacă solicitantul a depus, o dată cu cererea, și autorizația de construire sau alt act din care să reiasă proprietatea asupra construcției, conform formularului de cerere înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani sub numărul 8455/22.05.2020).

Astfel, la data de 29.05.2020, Primăria Municipiului Pașcani, reprezentată de Primar Dumitru Pantazi (în locul căruia a semnat o persoană încă neidentificată) și LEAHU Vasile (șef Serviciu Urbanism), a emis certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 8455 prin care se confirmă că pe terenul situat în strada Avram Iancu nr. 130A există 279 imobile (imobilele C1-C279) cu destinație construcții industrial-edilitare, edificate în anul 1987 fără autorizație de construire, respectivul certificat fiind emis „pentru înscrierea construcției în cartea funciară în condițiile art. 37 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare”, cu toate că imobilul în cauză aparține domeniului public al Municipiului Pașcani, Județul Iași, și nu putea fi întabulat pe numele alte persoane fizice sau juridice, fiind inalienabil și insesizabil.

Cu toate acestea, la data de 11.02.2021 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani a emis încheierea nr. 3931 prin care a înființat cartea funciară a imobilului 68642, având ca temei de drept sentința civilă nr. 1678/22.03.1994 a Judecătoriei Pașcani, certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului nr. 608 din 16.06.1994 emis de Guvernul României – Ministerul

Agriculturii și Alimentației pentru suprafața de 14.587 mp precum și certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 8455 din 29.05.2020 emis de Primăria Municipiului Pașcani, astfel încât pe numele SC LEGUME SA Pașcani a fost întabulat dreptul de proprietate asupra suprafeței de 509.596 m.p. teren pe raza municipiului Pașcani, cu cele 279 construcții edificate pe acest teren (C1-C279).

Conform actului de sesizare depus la data de 14.04.2021, valoarea suprafeței de 509.596 m.p. întabulată în mod fraudulos de SC LEGUME SA Pașcani se ridică la suma de 254.798,00 euro, care constituie, pe de o parte o pagubă adusă patrimoniului UAT Municipiul Pașcani, iar, pe de altă parte, un folos necuvenit obținut de SC LEGUME SA Pașcani.

Dat fiind prevederile art. 1 din HG nr. 834/1991, privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, conform cărora ministerul de resort (n.r. în cazul de față fiind vorba de Ministerul Agriculturii și Alimentației) determina, prin emiterea unor certificate de atestare a dreptului de proprietate, terenurile aflate în patrimoniul societăților comerciale de stat necesare desfășurării activității conform obiectului lor de activitate, precum și faptul că ministerul de resort a emis certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M07 nr. 0608 din 16.06.1994, prin care a atestat că SC LEGUME SA Pașcani deține în proprietate exclusivă suprafața de 14.587,0 m.p. teren (n.r. desfășurată conform documentației întocmite de SC GONIO SRL), apare ca fiind necesară predarea de către SC LEGUME SA Pașcani la Primăria Orașului Pașcani a diferenței de 509.596 m.p. teren (fapt realizat prin protocolul din data 01.08.1994) și solicitarea de concesiune a aceleiași suprafețe de teren pentru ca SC LEGUME SA Pașcani să-și desfășoare activitatea conform obiectului său de activitate.

Trebuie precizat că, pentru suprafața de 509.596 m.p. teren, SC LEGUME SA Pașcani nu avea, în realitate, un titlu de proprietate valabil, dispozițiile cuprinse în sentința civilă nr. 1678/22.03.1994 neavând nicio aplicabilitate atâta timp cât statul român, prin Fondul Proprietății de Stat și Fondul Proprietății Private II Moldova, ca proprietar al suprafeței respective, era proprietar al suprafeței de 524.183 m.p., din care a înțeles să-i atribuie în

proprietate exclusivă doar suprafața de 14.587 m.p. teren, certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M07 nr. 0608 fiind emis ulterior sentinței civile nr. 1678/1994.

Astfel, în lumina celor prezentate mai sus, prin adresa nr. 6.195/25.06.1997 (vol. I, fila 17) SC LEGUME SA Pașcani a solicitat Primăriei Municipiului Pașcani concesionarea terenului agricol aflat sub serele reci și solariile tip tunel și sistem irigații amenajate de societate - prin preluare - și terenul fără amenajări aflat în administrarea SC LEGUME SA Pașcani-Blăgești în suprafață totală de 509.596 m.p. pentru care nu deține certificat de atestarea dreptului de proprietate. Această solicitare, formulată de reprezentantul legal al SC LEGUME SA Pașcani, s-a materializat prin adoptarea, de către Consiliul Local al Municipiului Pașcani, a Hotărârii nr. 39/27.06.1997 (vol. I, filele 14-15) prin care a fost hotărâtă preluarea terenului în suprafață de 509.596 m.p. în patrimoniul privat al statului și administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani și aprobarea concesionării terenului în cauză către SC LEGUME SA Pașcani, pentru o perioadă de 20 ani, această hotărâre fiind pusă în executare prin încheierea, între Consiliul Local al Municipiului Pașcani (în calitate de concedent) și SC LEGUME SA Pașcani (în calitate de concesionar) a documentului intitulat contract de concesiune nr. 10 din 20.08.1997 (vol. I, filele 20-24).

Prin urmare, prin semnarea acestui contract, reprezentanții de atunci ai SC LEGUME SA Pașcani au certificat încă o dată că suprafața de teren în cauză nu era deținută în patrimoniul societății amintite, pentru că, în caz contrar, dacă societatea ar fi fost proprietara terenului, era lipsit de sens să solicite concesionarea și plata unei redevențe anuale, timp de 20 ani, când era termenul de valabilitate al contractului. De precizat este faptul că respectivul contract de concesiune a fost modificat prin actul adițional nr. 837/25.01.2002 (vol. I, fila 25), prin acesta fiind stabilite majorări (dobânzi) pentru fiecare zi de întârziere a plății redevenței stabilite prin contractul de concesiune nr. 10/1997.

În considerarea prevederilor art. 135 alin. (5) din Constituția României (forma adoptată în anul 1991) conform căroră bunurile proprietate publică sunt

inalienabile. În condițiile legii, ele pot fi date în administrare regiilor autonome ori instituțiilor publice sau pot fi concesionate ori închiriate, în anul 1998, Parlamentul României a adoptat Legea nr. 213 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia. În baza acestui act normativ, prin HCL nr. 53/20.08.1999 a Consiliului Local al Municipiului Pașcani (vol. XVII, filele 5-6), a fost însușită proprietatea publică a Municipiului Pașcani, în anexa la HCL nr. 53/20.08.1999 (vol. XVII, filele 7-40), mai exact la poziția nr. 794, în zona Răchitărie Vatra, fiind menționat teren ocupat cu construcții speciale (sere, solarii), strada A. Iancu nr. 30, S=50,9562 ha, dobândit în anul 1997, cu o valoare de inventar de 3.821.715.000 lei vechi.

De precizat este faptul că, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (1) din Legea nr. 213/1998, valabilă la momentul adoptării HCL nr. 53/1999, trecerea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale în domeniul public al acestora, potrivit art. 7 lit. e), se face, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local. De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din același act normativ hotărârea de trecere a bunurilor poate fi atacată, în condițiile legii, la instanța de contencios administrativ competentă în a cărei rază teritorială se află bunul.

În lumina tuturor acestor acte normative, Guvernul României a adoptat HG nr. 1354 din 27.12.2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași (vol. I, fila 27), în anexa nr. 3 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Pașcani, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 326bis din 16.05.2002 (vol. XVII, fila 4) regăsindu-se HCL nr. 53/23.08.1999 a Consiliului Local al Municipiului Pașcani și anexa la HCL nr. 53/20.08.1999, menționate anterior.

Având în vedere dispozițiile cuprinse în art. 2¹ și art. 2² din Ordonanța Guvernului României nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, în cursul anului 2015 UAT Municipiul Pașcani a contractat serviciile evaluatorului autorizat DENEȘ Tania-

Iuliana, obiectul contractului constând în evaluarea bunurilor imobile și mobile, reprezentate de terenuri, construcții, amenajări terenuri și alte proprietăți care aparțin domeniului public și domeniului privat al municipiului Pașcani, județul Iași, potrivit listelor de inventariere la 31.12.2014, actualizate la 30.09.2015.

Astfel, cu această ocazie, evaluatorul menționat a întocmit documentul intitulat raport de evaluare nr. 90/04.12.2015 (vol. III, filele 120-200), la poziția nr. 699 din anexa nr. 1 la raport fiind menționat, la rubrica "h. Alte terenuri", teren cu construcții speciale sere, solarii Str. A. Iancu nr. 30, în suprafață de 509.562 m.p., cu o valoare de inventar, actualizată la 30.09.2015, de 35.618.949,51 lei.

Ulterior acestui moment, prin HCL nr. 2/15.01.2016 a Consiliului Local al Municipiului Pașcani (vol. III, filele 118-119), a fost aprobată reevaluarea valorilor de inventar aferente bunurilor proprietate publică a UAT Pașcani, însușite prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași, în perioada cuprinsă între anii 1999-2015, efectuată de către expertul evaluator menționat deja, conform raportului de evaluare prezentat în anexa nr. 1 (n.r. constituită de raportul de evaluare nr. 90/04.12.2015), parte integrantă la prezenta hotărâre, cu precizarea că acest act normativ a fost comunicat, printre alții, Serviciului Urbanism și Amenajări Teritoriale, respectiv Compartimentului Patrimoniu și Contracte din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani.

În cursul anului 2019, având în vedere aceeași bază legală, același expert evaluator DENEȘ Tania-Iuliana a întocmit raportul de evaluare nr. 10001/05.12.2019 (vol. IV, filele 266-287) privind bunurile imobile și mobile, reprezentate de terenuri, construcții, amenajări terenuri și alte proprietăți care aparțin domeniului public și domeniului privat al municipiului Pașcani, județul Iași, potrivit listelor de inventariere anexate, actualizate până la data de la 05.11.2019, la poziția nr. 794 din anexa nr. 1 la raport (vol. I, fila 37) fiind menționat, la rubrica "h. Alte terenuri", teren cu construcții speciale sere, solarii Str. A. Iancu nr. 30, în suprafață de 509.562,0 m.p., cu o valoare de inventar, actualizată față de valoarea stabilită prin raportul de evaluare nr. 90/04.12.2015, de 30.044.244,87 lei.

Revenind la situația juridică a contractului de concesiune nr. 10/20.08.1997 referitor la suprafața de 509.596 m.p., prin adresa nr. 12.225/18.08.2017 (vol. XIV, filele 7-8) Primăria Municipiului Pașcani a notificat SC LEGUME SA Pașcani cu privire la încetarea efectelor contractului de concesiune menționat începând cu data de 21.08.2017, prin atingere la termen, cu precizarea că în perioada 2002-2020 SC LEGUME SA Pașcani a achitat Primăriei Municipiului Pașcani diferite sume de bani cu titlu de redevențe conform documentelor contabile denumite rapoarte încasări concesiuni din perioada 2002-2020 (vol. XIV, filele 15-137).

Prin încheierea penală nr. 67/15.03.2017 a Tribunalului Iași – secția II civilă de contencios administrativ și fiscal (vol. XXIV, filele 125-128), emisă în cauza civilă cu numărul 1491/99/2017, a fost admisă cererea formulată de către debitoarea SC LEGUME SA Pașcani, având ca obiect „deschiderea procedurii generale a insolvenței”, fiind semnat administrator judiciar provizoriu practicianul în insolvență C.I.I. FILIP Sanda, care urma să îndeplinească atribuțiile prevăzute de art. 58 din Legea nr. 85/2014. În aceeași cauză, prin încheierea nr. 689/25.04.2018 judecătorul sindic a confirmat planul de reorganizare a activității debitoarei SC LEGUME SA Pașcani, așa cum a fost aprobat de adunarea creditorilor în ședința din 04.04.2018 și a dispus reorganizarea activității debitoarei potrivit planului de reorganizare, aceasta urmând să-și conducă activitatea sub supravegherea administratorului judiciar C.I.I. FILIP Sanda și în conformitate cu planul confirmat.

Invocând existența cauzei civile nr. 1491/99/2017 a Tribunalului Iași, administratorul judiciar al SC LEGUME SA Pașcani, C.I.I. FILIP Sanda, reprezentată de FILIP Sanda, expert contabil, evaluare și practician în insolvență, a prin adresa nr. 114/05.02.2018 (vol. XXIV, fila 28) a solicitat Primăriei Municipiului Pașcani înregistrarea în rolul agricol al SC LEGUME SA Pașcani a suprafeței de 509.596 m.p., care reprezintă „diferența de suprafață din totalul de 524.183 m.p. obținut prin sentința civilă nr. 1678/22.03.1994 în care se recunoaște dreptul de proprietate a unității mai sus menționate”.

Astfel, prin adresa nr. 1918 din 27.02.2018 (vol. XXIV, filele 30-31), Primăria Municipiului Pașcani a comunicat C.I.I. FILIP Sanda că „în urma verificărilor în registrul agricol și adresei primite de la compartimentul patrimoniu și contracte, terenul în suprafață de 509.596 mp situat în strada Avram Iancu nr.130A, pentru care solicitați înscrierea în registrul agricol al municipiului Pașcani, a constituit obiectul contractului de concesiune nr. 10 din data de 20.08.1997, având ca titular de contract SC LEGUME SA Pașcani, teren proprietatea publică a municipiului Pașcani, însușită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 53/23.08.1999, privind aprobarea domeniului public al municipiului Pașcani, fiind înregistrat la poziția nr. 794 din anexa nr. 3 la Hotărârea Guvernului României nr. 1.354/2001, privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași... În concluzie, având în vedere că la această dată terenul pentru care faceți solicitarea de înregistrare în registrul agricol este proprietate publică a municipiului Pașcani, proprietate care conform legii este inalienabilă, imprescriptibilă și insesizabilă, nu putem da curs solicitării dumneavoastră”.

Deși avea la dispoziție întreaga documentație ce a stat la baza privatizării SC LEGUME SA Pașcani, care atesta că societatea nu deținea la momentul vânzării-cumpărării acțiunilor suprafața de 509.596 m.p. (documentație ce a fost prezentată anterior), în demersul său de a obține ilegal suprafața de teren respectivă, numita FILIP SANDA, în calitate de administrator judiciar, a depus la Tribunalul Iași cererea din data de 02.05.2018 prin care SC LEGUME SA Pașcani a chemat în judecată Secretarul Municipiului Pașcani, Consiliul Local al Municipiului Pașcani și UAT Municipiul Pașcani având ca obiect obligarea părților să înregistreze în registrul agricol al UAT Municipiul Pașcani terenul în suprafață de 509.596 m.p., situat în Pașcani, strada Avram Iancu nr. 30, jude. Iași, ca teren agricol aflat în proprietatea subscrisei LEGUME SA Pașcani (vol. XXIV, filele 10-26), invocând existența sentinței civile nr. 1678/22.03.1994 emisă de Judecătoria Pașcani.

Prin sentința civilă nr. 305/28.02.2019 (vol. XXIV, filele 457-463) Tribunalul Iași – Secția II civilă – contencios administrativ și fiscal a respins ca neîntemeiată acțiunea formulată de SC LEGUME SA Pașcani. Împotriva sentinței civile menționate anterior, SC LEGUME SA Pașcani a formulat recurs, în cuprinsul căruia au fost reluate motivele invocate în acțiunea inițială, însă prin decizia civilă nr. 1211/24.09.2019 a Curții de Apel Iași – Secția contencios administrativ și fiscal (vol. XXIV, filele 264-266) a fost respins ca neîntemeiat recursul formulat.

La data de 11.07.2017, între Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași (în calitate de finanțator) și UAT Municipiul Pașcani (în calitate de beneficiar al finanțării) a fost încheiat contractul nr. 10292/2017 pentru finanțarea în cadrul Programului național de cadastru și carte funciară a lucrărilor de înregistrare sistematică inițiate de unități administrativ-teritoriale pentru sectoarele cadastrale (vol. VII, filele 9-14), obiectul contractului constând în alocarea unei finanțări de la o poziție distinctă de transferuri din bugetul de venituri proprii al ANCPI, prin bugetul OCPI Iași, pe anii 2017-2019, în sumă de 150.000 lei, pentru realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică în sectoare cadastrale, inițiate de beneficiar, altele decât cele contractate/finalizate.

Ulterior, între cele două părți a fost încheiat un nou contract, având același obiect, respectiv contractul nr. 8156/07.05.2018 pentru finanțarea în cadrul Programului național de cadastru și carte funciară a lucrărilor de înregistrare sistematică inițiate de unități administrativ-teritoriale pentru sectoarele cadastrale (vol. VII, filele 114-116)

Având asigurată sursa de finanțare, ulterior încheierii contractului amintit, UAT Municipiul Pașcani a inițiat o procedură de atribuire a contractului de servicii de cadastru și topografie, procedură finalizată cu încheierea documentului intitulat contractul de servicii de cadastru și topografie nr. 9.997/06.06.2018 (vol. VII, filele 118-126) între UAT Municipiul Pașcani (în calitate de achizitor) și SC GEOSILVA SRL Iași (în calitate de prestator), obiectul contractului constând în realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor în sectoarele cadastrale nr. 1, 7, 8, 13, 36, 45, 76 și 80 în vederea

înscrierii imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, aparținând Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Pașcani, județul Iași.

De precizat este faptul că respectivul contract, menționat mai sus, a fost semnat din partea beneficiarului, inclusiv de numitul TEODORESCU Daniel-Petru, ca și reprezentant al Serviciului Agricol, Cadastru, Fond Funciar din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani, întrucât, prin Dispoziția nr. 1.136 din 11.06.2018 a Primarului Municipiului Pașcani (vol. XIV, filele 212-214) a fost desemnat domnul TEODORESCU Daniel-Petru, consilier în cadrul Serviciului Cadastru, Fond Funciar și Consultanță Agricolă, ca persoană responsabilă cu urmărirea derulării contractului pentru finanțarea în cadrul Programului național de cadastru și carte funciară a lucrărilor de înregistrare sistematică inițiate de unități administrativ-teritoriale pentru sectoare cadastrale nr. 8156 din 07.05.2018 și stabilirea responsabilităților ce îi revin conform contractului.

Astfel, în conformitate cu art. 2 din actul administrativ menționat, fișa postului numitului TEODORESCU Daniel-Petru se completa cu următoarele atribuții:

a) răspunde și urmărește derularea în bune condiții a contractului de finanțare și a contractului de achiziție publică pe care Municipiul Pașcani îl va încheia conform Ordinului nr. 819/2016 privind aprobarea procedurii și a modalității de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale;

b) asigură derularea contractului de finanțare în conformitate cu prevederile și termenele contractuale;

c) îndeplinește toate demersurile în vederea efectuării recepțiilor, comunicării documentelor în forma, condițiile și termenele stabilite și de prevederile legale în vigoare referitoare la avizarea documentelor ce fac obiectul contractului;

Ulterior îndeplinirii acestor formalități, în vederea executării contractului de servicii de cadastru și topografie nr. 9.997/06.06.2018, prin adresa nr. 422 din 16.10.2018 (vol. VII, fila 148), SC GEOSILVA SRL Iași a solicitat UAT Municipiul Pașcani să i se pună la dispoziție, printre altele, copie conform cu originalul după INVENTARUL DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL U.A.T. PAȘCANI, ACTUALIZAT.

Întrucât Primăria Municipiului Pașcani nu a dat curs solicitării adresei de mai sus, SC GEOSILVA SRL Iași, prin adresa nr. 266/13.06.2019 (vol. XVIII, fila 8) a revenit cu o solicitare similară. Astfel, cu adresa nr. 10.854 din 25.06.2019 (vol. XVIII, filele 102-138), semnată de primarul municipiului Pașcani, prin viceprimarul NEDELCU Gabriela și responsabilul de contract-TEODORESCU Daniel-Petru, Primăria Municipiului Pașcani a înaintat SC GEOSILVA SRL HCL nr. 53/20.08.1999 a Consiliului Local al Municipiului Pașcani privind domeniul public al Municipiului Pașcani, în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, mai exact la poziția nr. 794 regăsindu-se imobilul teren ocupat cu construcții speciale (sere, solarii), situat în strada A. Iancu nr. 30, cu o suprafață de 50.9562 m.p. (vol. XVIII, fila 138).

Pe parcursul efectuării lucrărilor de cadastru și topografie, având neclarități cu privire la situația juridică a terenului utilizat de SC LEGUME SA Pașcani, cu adresa nr. 73/14.02.2020 (vol. XVIII, fila 160) SC GEOSILVA SRL Iași a solicitat Primăriei Municipiului Pașcani clarificați situația juridică și modul cum se va integra în lucrările de înregistrare sistematică imobilul reprezentat de ferma agricolă de legume, evidențiată în planul parcelar anexat, cu suprafața totală măsurată de 524.130 m.p.

Din probatoriul administrat în cauză rezultă că reprezentanții SC GEOSILVA SRL Iași au procedat la întocmirea documentației cadastrale în care vor atesta în fals, că suprafața de 509.596 m.p. și construcțiile speciale (sere, solarii) existente pe această suprafață de teren aparține SC LEGUME SA Pașcani, fapt neadevărat în contextul prezentat mai sus. De precizat este faptul că în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (6¹) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară "În situația în care, cu prilejul înregistrării

sistematice, sunt identificați mai mulți proprietari asupra aceluiași imobil, care au dobândit dreptul de proprietate în baza unor acte juridice diferite, se deschide o singură carte funciară în care se notează în partea a II-a existența acestei situații juridice, FĂRĂ A FI INTABULAT DREPTUL DE PROPRIETATE. Ulterior, intabularea dreptului de proprietate se va efectua în baza hotărârii judecătorești definitive, concomitent cu radierea din oficiu a notării”.

În mod concret, cu adresa nr. 288/04.09.2020 (vol. XX, fila 2) SC GEOSILVA SRL Iași a înaintat Primăriei Municipiului Pașcani documentația tehnică pentru sectorul cadastral nr. 80 (spre publicare), semnată electronic de SĂVESCU Ciprian-Constantin, în cuprinsul căreia, în fals, s-au menționat următoarele:

- în documentul intitulat OPIS-ul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate UAT Municipiul Pașcani, jud. Iași, sectorul cadastral nr. 80 (vol. X, filele 1-23), la poziția nr. 157, că SC LEGUME SA Pașcani era proprietara suprafeței de 509.596 m.p. teren extravilan, imobilul având identificator 1391;

- în documentul intitulat Registrul cadastral al imobilelor UAT Municipiul Pașcani, jud. Iași, sectorul cadastral nr. 80 (vol. X, filele 24-249, vol. XI, filele 250-485), că SC LEGUME SA Pașcani deține în proprietate construcțiile C1-C6 și C47-C279 edificate pe suprafața de 509.596 m.p. teren (vol. XI, filele 472-477), dreptul de proprietate fiind menționat în baza sentinței civile nr. 1676/22.03.1994 (n.r. eroare de tehnoredactare, corectată ulterior în 1678/22.03.1994) și a actului administrativ nr. 8455/29.05.2020 emis de Primăria Municipiului Pașcani (vol. XI, filele 477-480).

Caracterul fals al acestor mențiuni rezulta din aceea că reprezentantul SC GEOSILVA SRL Iași a avut la dispoziție inventarul bunurilor imobile aparținând UAT Municipiul Pașcani, de care avea la cunoștință (a se vedea adresa nr. 73/14.02.2020), însă a întocmit documentația cadastrală în care a menționat că SC LEGUME SA Pașcani era proprietara suprafeței de 509.596 m.p. de teren, în baza sentinței civile nr. 1678/1994 a Judecătoriei Pașcani, fără a înscrie și documentele ce atestau dreptul de proprietate asupra aceleiași suprafețe de

teren ca aparținând UAT Municipiul Pașcani, această mențiune având ca scop intabularea dreptului de proprietate asupra acelei suprafețe de teren pe numele SC LEGUME SA Pașcani și nu adevăratului proprietar.

În condițiile în care anterior datei de 04.09.2020 respectiva documentație cadastrală fusese înaintată de SC GEOSILVA SRL Iași Primăriei Municipiului Pașcani, cu adresa nr. 203/03.07.2020 (vol. XIX, fila 1), în vederea parcurgerii etapelor procedurale prealabile înregistrării sistematice instituite prin art. 11 din Legea nr. 7/1996 și Ordinul ANCPI nr. 1427/2017, în conformitate cu dispozițiile cuprinse în art. 15 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, Primăria Municipiului Pașcani a emis adeverința nr. 15.057 din 04.09.2020 (vol. XVI, fila 396). Prin aceasta adeverința, semnată de responsabilul de contract TEODORESCU Daniel-Petru și viceprimarul NEDELUCU Gabriela, s-a însușit, de către reprezentantul autorității publice locale (TEODORESCU Daniel-Petru), informațiile cuprinse în documentația tehnică a cadastrului menționată mai sus, confirmându-se astfel, în mod nereal, printre altele, că amplasamentul imobilelor identificate în teren pe baza actelor de proprietate sunt conforme cu amplasamentele puse în posesie, caracterul fals al acestei adrese, raportat la imobilul cu identificatorul 1391 (teren în suprafață de 509.596 m.p. teren), constând în aceea că terenul aparținea domeniului public al Municipiului Pașcani și nu SC LEGUME SA Pașcani.

Ulterior, cu adresa nr. 14.444/07.09.2020 (vol. XVI, fila 395) SC GEOSILVA SRL Iași a înaintat OCPI Iași documentația tehnică (în format digital) aferentă sectorului cadastral nr. 80, documentație confirmată de primire la OCPI Iași conform documentului intitulat proces-verbal de predare-primire livrabile nr. 14.444/10.09.2020 (vol. XVI, filele 397-399). Prin adresa nr. 314/23.09.2020 (vol. XVI, fila 421) SC GEOSILVA SRL Iași a depus la OCPI Iași documentația respectivă și în format analogic (n.r. listată pe suport de hârtie), vezi vol. XVI, filele 408-419, documentație confirmată de primire la OCPI Iași conform documentului intitulat proces-verbal de predare-primire livrabile nr. 15.455/28.09.2020 (vol. XVI, filele 423-424).

Având în vedere faptul că pe parcursul verificării documentației tehnice au fost constatate mai multe inexactități, în aceeași situație fiind și mențiunea referitoare la sentința civilă nr. 1676/22.03.1994 conform căreia SC LEGUME SA Pașcani ar deține suprafața de 509596 m.p. teren, s-a dispus rectificarea erorilor materiale strecurate, în cazul de față eroarea referitoare la sentința civilă nr. 1678/22.03.1994 fiind îndreptată prin cererea de rectificare nr. 19/03.12.2020 (vol. XXI, fila 1).

Fiind încheiată etapa I, ulterior acestui moment, cu adresa nr. 19/03.01.2021 (vol. XXI, fila 2) SC GEOSILVA SRL Iași a transmis UAT Municipiul Pașcani, spre contrasemnare documentația tehnică aferentă sectorului cadastral nr. 80 (care era identică cu documentația contrasemnată în luna septembrie 2020, cu excepția erorilor de tehnoredactare, printre care și cea cu privire la sentința civilă nr. 1676/22.03.1994), în cuprinsul căreia, fara a corespunde adevarului, s-au menționat următoarele:

- în documentul intitulat OPIS-ul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate UAT Municipiul Pașcani, jud. Iași, sectorul cadastral nr. 80 (vol. XII, filele 1-23), la poziția nr. 156, că SC LEGUME SA Pașcani era proprietara suprafeței de 509.596 m.p. teren extravilan, imobilul având identificator 1391;

- în documentul intitulat Registrul cadastral al imobilelor UAT Municipiul Pașcani, jud. Iași, sectorul cadastral nr. 80 (vol. X, filele 24-250, vol. XIII, filele 251-507), că SC LEGUME SA Pașcani deține în proprietate construcțiile C1-C6 și C47-C279 edificate pe suprafața de 509.596 m.p. teren (vol. XIII, filele 492-502), dreptul de proprietate fiind menționat în baza sentinței civile nr. 1678/22.03.1994 și a actului administrativ nr. 8455/29.05.2020 emis de Primăria Municipiului Pașcani (vol. XI, filele 477-480).

Caracterul fals al acestor mențiuni rezulta din aceea că reprezentantul SC GEOSILVA SRL Iași a avut la dispoziție inventarul bunurilor imobile aparținând UAT Municipiul Pașcani, de care avea la cunoștință (a se vedea adresa nr. 73/14.02.2020), însă a întocmit documentația cadastrală în care a menționat că SC LEGUME SA Pașcani era proprietara suprafeței de 509.596 m.p. de teren, în

baza sentinței civile nr. 1678/1994 a Judecătoriei Pașcani, fără a înscrie și documentele ce atestau dreptul de proprietate asupra aceleiași suprafețe de teren ca aparținând UAT Municipiul Pașcani, această mențiune având ca scop intabularea dreptului de proprietate asupra acelei suprafețe.

Astfel, prin adresa nr. 1.265 din 20.01.2021 (vol. XVI, fila 431) semnată de responsabilul de contract TEODORESCU Daniel-Petru și primarul Municipiului Pașcani – PINTILIE Marius-Nicolae, prin care s-a însușit, de către reprezentantul autorității publice locale (TEODORESCU Daniel-Petru) informațiile cuprinse în documentația tehnică a cadastrului menționată mai sus, confirmându-se astfel, în fals, printre altele, că amplasamentul imobilelor identificate în teren pe baza actelor de proprietate sunt conforme cu amplasamentele puse în posesie, caracterul fals al acestei adrese, raportat la imobilul cu identificatorul 1391 (teren în suprafață de 509.596 m.p. teren și clădirile aferente identificate cu C1-C6 și C47-C279), fiind acela că terenul aparținea domeniului public al Municipiului Pașcani și nu SC LEGUME SA Pașcani.

Ulterior, cu adresa nr. 1.009/22.01.2021 (vol. XVI, fila 395) SC GEOSILVA SRL Iași a înaintat OCPI Iași documentația tehnică (în format digital) aferentă sectorului cadastral nr. 80, documentație confirmată de primire la OCPI Iași conform documentului intitulat proces-verbal de predare-primire livrabile nr. 1.009/25.01.2021 (vol. XVI, filele 432-433). Prin adresa nr. 41/05.02.2021 (vol. XVI, fila 435) SC GEOSILVA SRL Iași a depus la OCPI Iași documentația respectivă și în format analogic (n.r. listată pe suport de hârtie), documentație confirmată de primire la OCPI Iași conform documentului intitulat proces-verbal de predare-primire livrabile nr. 1.924/05.02.2021 (vol. XVI, filele 436-437).

În baza acestei documentații, Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Iași a emis din oficiu Cartea Funciară nr. 68.642 din 11.02.2021 a UAT Municipiul Pașcani (vol. XVI, filele 239-261) în care s-au notat următoarele:

- cartea funciară a imobilului 68.642 a fost înființată urmare a înregistrării sistematice, imobilul regăsindu-se în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1391;

- suprafața de 509.596 m.p. teren a fost intabulată pe numele SC LEGUME SA Pașcani în baza sentinței civile nr. 1678/22.03.1994 emisă de Judecătoria Pașcani;

- clădirile C1-C6 și C47-C279 (n.r. identificate pe suprafața de 509.596 m.p. teren) au fost intabulate pe numele SC LEGUME SA Pașcani în baza actului administrativ nr. 8455/29.05.2020 emis de Primăria Municipiului Pașcani, în fapt fiind vorba de certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției. nr. 8455/2020.

Cu privire la acest din urmă document, urmărirea penală efectuată în cauză a scos în evidență faptul că numita FILIP Sanda, în cunoștință de cauză, a depus la Primăria Municipiului Pașcani cererea nr. 8455/22.05.2020 (vol. III, fila 54), în care, în calitate de administrator judiciar al SC LEGUME SA Pașcani, a solicitat emiterea unui certificat de atestare edificare/extinderii construcției pentru imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 30, fiindu-i necesar la înscrierea construcției în cartea funciară. De precizat este faptul că cererea menționată este însoțită doar certificatul de înregistrare fiscală emis pe numele SC LEGUME SA Pașcani (vol. III, fila 55), de sentința civilă nr. 1678 din 22.03.1994 a Judecătoriei Pașcani (vol. III, fila 56) precum și chitanța (vol. III, fila 57) ce atestă plata taxei de 8 lei instituită pentru eliberarea unui astfel de document.

Trebuie precizat faptul că termenul de certificat de atestare a edificării construcției nu este unul expres definit de reglementările din legile speciale în vigoare, însă acest termen a fost folosit în cuprinsul Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Conform acestui act normativ (art. 1) „executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra

unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel”.

Pentru că prin Legea nr. 50/1991 legiuitorul a dorit să reglementeze și situația construcțiilor edificate fără autorizație de construire anterior intrării în vigoare a acestei legi, la art. 37 alin. (6) s-a stabilit că „Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau, după caz, a unei adeverințe/unui certificat de atestare a edificării construcției. În cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor, certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale. În situația în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției”.

Din interpretarea sistematică a acestor norme legale se poate concluziona că certificatul de atestare a edificării construcției se emite solicitantului titularului unui drept real de proprietate asupra unui imobil – teren/construcție, fiind de neacceptat că legiuitorul ar permite eliberarea unor astfel de documente altor persoane decât cele care dețin imobilul în proprietate.

Or, în cazul nostru, se poate observa că SC LEGUME SA Pașcani nu este proprietarul suprafeței de 509.596 m.p. teren și nici a serelor și solariilor existente pe această suprafață de teren, așa cum am expus mai sus, astfel încât demersul numitei FILIP Sanda trebuia respins încă de la început.

Cu toate acestea și în lipsa unui raport de expertiză tehnică, cerință expresă prevăzută de dispozițiile art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991, Primăria Municipiului Pașcani, sub semnătura primarului, reprezentat de administratorul public ZANET GICĂ și șeful Serviciului Urbanism – LEAHU Vasile, a emis certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 8455/29.05.2020 (vol. III, filele 47-53) prin care s-a atestat că, pe terenul situat în strada Avram Iancu nr. 130A există edificare în anul 1987 (conform raportului de evaluare nr. 15 din 2018, întocmit de evaluator autorizat TOMM ADRIAN), imobile construcții industriale edilitare de la C1 la C6 și de la C47 la C279, fără autorizație de construire.

De precizat este faptul că FILIP Sanda, în aceeași calitate, a depus la Primăria municipiului Pașcani și cererea nr. 8.454 din 22.05.2020 (vol. III, fila 11) prin care a solicitat emiterea unui certificat de atestare a edificării construcției pentru imobilul din strada Avram Iancu nr. 30, pentru înscrierea construcției în cartea funciară. La această cerere, solicitanta a anexat certificatul de înregistrare fiscală emis pe numele SC LEGUME SA Pașcani (vol. III, fila 12), certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO7 nr. 0608 din 16.06.1994 (vol. III, fila 13) prin care Ministerul Agriculturii și Alimentației atesta dreptul de proprietate al SC LEGUME SA Pașcani asupra suprafeței de 14.587 m.p., raportul de evaluare imobiliară pentru impozitare clădiri și construcții la data de 31.12.2017 întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR – TOMM Traian (vol. III, filele 14-42), certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 3.268/12.02.2020 (vol. III, filele 43-44) emis pe numele SC LEGUME SA Pașcani, chitanța (vol. III, fila 45) ce atestă plata taxei de 8 lei instituită pentru eliberarea unui astfel de document, precum și plan de amplasament și delimitare a imobilului – teren în suprafață de 14.587 m.p. cu construcțiile aferente, întocmit de SC GEOSILVA SRL Iași (vol. III, fila 46).

În baza acestei documentații, Primăria Municipiului Pașcani, sub semnătura primarului, reprezentat de administratorul public ZANET Gică și șeful Serviciului Urbanism – LEAHU Vasile, a emis certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 8.454/29.05.2020 (vol. III, filele 9-10) prin

care s-a atestat că SC LEGUME SA Pașcani, pe terenul situat în strada Avram Iancu nr. 130A există edificate în anul 1987 (conform raportului de evaluare nr. 15 din 2018, întocmit de evaluator autorizat TOMM Adrian), detine imobile construcții industrial edilitare de la C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C12, C14, C15, fără autorizație de construire.

Trebuie observat că acest certificat de edificare a construcției, alături de certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO7 nr. 0608 din 16.06.1994, a stat la baza întocmirii, de către același prestator, SC GEOSILVA SRL Iași, a documentației cadastrale aferente imobilului cu ID nr. 1392 – terenul în suprafață de 14.587 m.p. și construcțiile edificate pe acesta, iar faptul că FILIP Sanda nu a solicitat un singur certificat de edificare a construcției pentru construcțiile edificate pe întreaga suprafață de teren menționată în sentința civilă nr. 1678/22.03.1994 a Judecătoriei Pașcani relevă încă o dată reaua sa credință în tot acest demers, prin care SC LEGUME SA Pașcani a obținut înscrierea în cartea funciară a suprafeței de 509.96 m.p. și a construcțiilor aferente în condițiile, în care societatea nu mai avea nici un drept real în legătură cu acestea.

Caracterul fals al certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 8.455/29.05.2020 rezidă în aceea că șeful Serviciului Urbanism – LEAHU Vasile a atestat că respectivele construcții industrial edilitare de la C1 la C6 și de la C47 până la C279 aparțin SC LEGUME SA Pașcani, în condițiile în care nu există documente care să ateste dreptul de proprietate al acestei societăți asupra terenului în suprafață de 509.596 m.p. și a construcțiilor de pe acest teren.

Analizând situația de fapt prezentată mai sus, trebuie făcute următoarele precizări:

- este fără dubii faptul că, la momentul 06.06.1994, SC LEGUME SA Pașcani deținea în proprietate doar suprafața de 14.587 m.p. și construcțiile aferente existente pe acest teren;

- ulterior privatizării, Asociația LEGUME Programul Acțiunilor Salariaților a dobândit acțiuni aferente patrimoniului social al SC LEGUME SA Pașcani care nu includea și suprafața de 509.596 m.p. teren;

- SC LEGUME SA Pașcani nu a obținut în proprietate serele și solarile edificate pe suprafața de 509.596 m.p. teren;

- suprafața de 509.596 m.p. teren face parte din domeniul public al municipiului Pașcani;

- numitul LEAHU Vasile, în calitate de șef Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani nu a avut nici un document la dispoziție care să ateste că SC LEGUME SA Pașcani era proprietara construcțiilor edificate pe terenul în suprafață de 509.596 m.p. (notate C1-C6 și C57-C279), certificatul fiind emis în lipsa unui raport de expertiză tehnică;

- numita FILIP Sanda, în calitate de administrator judiciar al SC LEGUME SA Pașcani, în interesul căreia a acționat, cunoștea faptul că suprafața de 509.596 m.p. făcea parte din domeniul public al Municipiului Pașcani, dar, cu toate acestea, a solicitat Primăriei Municipiului Pașcani emiterea certificatului de atestare a edificării construcției nr. 8.455/29.05.2020 pentru ca acesta să poată fi ulterior folosit în mod fraudulos în vederea intabulării dreptului de proprietate asupra suprafeței de 509.596 m.p. teren și a construcțiilor edificate pe acesta în favoarea SC LEGUME SA Pașcani;

- numitul SĂVESCU Ciprian-Constantin avea cunoștință de prevederile HCL nr. 53/2019 a Consiliului Local al Municipiului Pașcani conform căreia suprafața de 509.596 m.p. făcea parte din domeniul public al Municipiului Pașcani, dar cu toate acestea, în documentația cadastrală aferentă sectorului nr. 80 (etapa I și etapa II), a precizat că terenul aparține SC LEGUME SA Pașcani.

Prin urmare:

- prin emiterea documentului intitulat Certificat de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 8455/29.05.2020, au fost atestate fapte sau împrejurări necorespunzătoare adevărului făcute

de LEAHU Vasile – Șef Serviciu Urbanism în cadrul Primăriei Municipiului Pașcani întrucât, în esență, prin acest înscris se atestă că SC LEGUME SA Pașcani este proprietarul imobilului - teren și construcții C1 la C6 și de la C47 la C279, fapt neadevărat;

- prin întocmirea documentului intitulat OPIS-ul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate UAT Municipiul Pașcani, jud. Iași, sectorul cadastral nr. 80 (etapa I-septembrie 2020), numitul SĂVESCU Ciprian-Constantin, în calitate de administrator topometrist autorizat ANCPI, dar și de administrator al SC GEOSILVA SRL Iași, în numele și în interesul căreia a acționat, a atestat fapte sau împrejurări necorespunzătoare adevărului, întrucât la poziția nr. 157 a înscris că SC LEGUME SA Pașcani era proprietara suprafeței de 509.596 m.p. teren extravilan, imobilul având identificator 1391, în condițiile în care cunoștea prevederile HCL nr. 53/20.08.1999 a Consiliului Local al Municipiul Pașcani, conform cărora suprafața de 509.596 m.p. făcea parte din domeniul public al Municipiului Pașcani;
- prin întocmirea documentului intitulat Registrul cadastral al imobilelor UAT Municipiul Pașcani, jud. Iași, sectorul cadastral nr. 80 (etapa I-septembrie 2020), numitul SĂVESCU Ciprian-Constantin, în calitate de administrator topometrist autorizat ANCPI, dar și de administrator al SC GEOSILVA SRL Iași, în numele și în interesul căreia a acționat, a atestat fapte sau împrejurări necorespunzătoare adevărului în sensul că a atestat că SC LEGUME SA Pașcani deține în proprietate construcțiile C1-C6 și C47-C279 edificate pe suprafața de 509.596 m.p. teren, în condițiile în care cunoștea prevederile HCL nr. 53/20.08.1999 a Consiliului Local al Municipiul Pașcani, conform cărora suprafața de 509.596 m.p. făcea parte din domeniul public al Municipiului Pașcani;
- prin emiterea documentului intitulat Adeverința nr. 15.057 din 04.09.2020, numitul TEODORESCU Daniel-Petru, în calitate de

consilier în cadrul Primăriei Municipiului Pașcani - Serviciul Agricol, Cadastru, Fond Funciar și responsabil de contractul încheiat între Primăria Pașcani și OCPI Iași, a atestat fapte sau împrejurări necorespunzătoare adevărului referitoare la amplasamentul imobilelor identificate în teren pe baza actelor de proprietate ca fiind conforme cu amplasamentele puse în posesie, în condițiile în care imobilul cu identificatorul 1391 (teren în suprafață de 509.596 m.p. teren), aparținea domeniului public al Municipiului Pașcani și nu SC LEGUME SA Pașcani, așa cum s-a menționat în documentația cadastrală;

- prin întocmirea documentului intitulat OPIS-ul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate UAT Municipiul Pașcani, jud. Iași, sectorul cadastral nr. 80 (etapa a II-a - ianuarie 2021), numitul SĂVESCU Ciprian-Constantin, în calitate de administrator topometrist autorizat ANCPI, dar și de administrator al SC GEOSILVA SRL Iași, în numele și în interesul căreia a acționat, a atestat fapte sau împrejurări necorespunzătoare adevărului, întrucât la poziția nr. 156 a înscris că SC LEGUME SA Pașcani era proprietara suprafeței de 509.596 m.p. teren extravilan, imobilul având identificator 1391, în condițiile în care cunoștea prevederile HCL nr. 53/20.08.1999 a Consiliului Local al Municipiul Pașcani, conform căreia suprafața de 509.596 m.p. făcea parte din domeniul public al Municipiului Pașcani;
- prin întocmirea documentului intitulat Registrul cadastral al imobilelor UAT Municipiul Pașcani, jud. Iași, sectorul cadastral nr. 80 (etapa a II-a - ianuarie 2021), numitul SĂVESCU Ciprian-Constantin, în calitate de administrator topometrist autorizat ANCPI, dar și de administrator al SC GEOSILVA SRL Iași, în numele și în interesul căreia a acționat, a atestat fapte sau împrejurări necorespunzătoare adevărului în sensul că a atestat că SC LEGUME SA Pașcani deține în proprietate construcțiile C1-C6 și

C47-C279 edificate pe suprafața de 509.596 m.p. teren, în condițiile în care cunoștea prevederile HCL nr. 53/20.08.1999 a Consiliului Local al Municipiului Pașcani, conform cărora suprafața de 509.596 m.p. făcea parte din domeniul public al Municipiului Pașcani;

- prin emiterea documentului intitulat Adeverința nr. 1.265 din 20.01.2021, numitul TEODORESCU Daniel-Petru, în calitate de consilier în cadrul Primăriei Municipiului Pașcani - Serviciul Agricol, Cadastru, Fond Funciar și responsabil de contractul încheiat între Primăria Pașcani și OCPI Iași, a atestat fapte sau împrejurări necorespunzătoare adevărului referitoare la amplasamentul imobilelor identificate în teren pe baza actelor de proprietate ca fiind conforme cu amplasamentele puse în posesie, în condițiile în care imobilul cu identificatorul 1391 (teren în suprafață de 509.596 m.p. teren), aparținea domeniului public al Municipiului Pașcani și nu SC LEGUME SA Pașcani, așa cum s-a menționat în documentația cadastrală;

Dat fiind contextul prezentat mai trebuie precizat faptul că există suspiciunea că persoanele menționate mai sus și-au încălcat atribuțiile de serviciu, după cum urmează:

- prin emiterea documentului intitulat Certificat de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 8455/29.05.2020, numitul LEAHU Vasile, în calitate de șef Serviciu Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani, a încălcat prevederile art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- prin întocmirea documentelor intitulate: OPIS-ul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate UAT Municipiul Pașcani, jud. Iași, sectorul cadastral nr. 80 (etapa I-septembrie 2020), Registrul cadastral al imobilelor UAT Municipiul Pașcani, jud. Iași, sectorul cadastral nr. 80 (etapa I-septembrie 2020), OPIS-ul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate UAT Municipiul Pașcani, jud. Iași, sectorul

cadastral nr. 80 (etapa a II-a - ianuarie 2021) și Registrul cadastral al imobilelor UAT Municipiul Pașcani, jud. Iași, sectorul cadastral nr. 80 (etapa a II-a - ianuarie 2021), numitul SĂVESCU Ciprian-Constantin, în calitate de administrator topometrist autorizat ANCPI, dar și de administrator al SC GEOSILVA SRL Iași, în numele și în interesul căreia a acționat, a încălcat prevederile art. 12 alin. (9) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară art. 14 alin. (6¹) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;

- prin emiterea documentelor intitulate Adeverința nr. 15.057 din 04.09.2020 respectiv Adeverința nr. 1.265 din 20.01.2021, numitul TEODORESCU Daniel-Petru, în calitate de consilier în cadrul Primăriei Municipiului Pașcani - Serviciul Agricol, Cadastru, Fond Funciar și responsabil de contractul încheiat între Primăria Pașcani și OCPI Iași, a încălcat prevederile art. 12 alin. (12) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, art. 12 alin. (14) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, art. 12 alin. (15) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.

Dat fiind faptul că se pune în discuție încălcarea unor atribuții de serviciu de către funcționarii menționați mai sus, trebuie precizat că, în conformitate cu prevederile art. 297 alin. (1) din Codul penal, infracțiunea de abuz în serviciu constă în fapta funcționarului public care, în exercitarea atribuțiilor de serviciu, nu îndeplinește un act sau îl îndeplinește în mod defectuos și prin aceasta cauzează o pagubă ori o vătămare a drepturilor sau intereselor legitime ale unei persoane fizice sau ale unei persoane juridice.

Pe de altă parte, forma calificată a infracțiunii de abuz în serviciu prev. de art. 297 alin. (1) din Codul penal se regăsește reglementată în dispozițiile art. 13² din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție conform căreia în cazul infracțiunii de abuz în serviciu, dacă funcționarul public a obținut pentru sine ori pentru altul un folos necuvenit, limitele speciale ale pedepsei se majorează cu o treime.

Astfel, pentru a pune în discuție îndeplinirea elementelor constitutive ale infracțiunii de abuz în serviciu, alături de indicarea acțiunii sau inacțiunii care constituie elementul material al infracțiunii trebuie îndeplinită condiția obținerii unui rezultat (o pagubă ori o vătămare a drepturilor sau intereselor legitime ale unei persoane fizice sau ale unei persoane juridice), iar în cazul formei calificate se cere ca funcționarul public să fi obținut pentru sine ori pentru altul un folos necuvenit.

Dacă elementul material al infracțiunii de abuz în serviciu, din speța noastră, nu poate fi pus în discuție, mai sus fiind indicate dispozițiile legale încălcate prin acțiunile funcționarilor publici nominalizați, condiția obținerii unui rezultat apreciem că nu este îndeplinită având în vedere că în procedura înregistrării sistematice legiuitorul român a stabilit ca “Efectul constitutiv de drepturi cu privire la un imobil ce a făcut obiectul înregistrării sistematice operează de la data efectuării primei înscrieri subsecvente ce are la bază acte juridice constitutive sau translativ de drepturi reale încheiate ulterior deschiderii din oficiu a cărților funciare, pentru întreaga unitate administrativ-teritorială” (art. 14 alin. (8) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară).

Acest fapt presupune că la acest moment SC LEGUME SA Pașcani beneficiază de efectuarea unei înscrieri în Cartea Funciară a Municipiului Pașcani cu referire la suprafața de 509.596 m.p. teren și construcțiile edificate pe acesta, însă nu a dobândit încă un drept tabular, acest efect urmând a fi dobândit ulterior primei înregistrări (începând cu 11.02.2021), în măsura în care ar fi intenționat, de exemplu, să înstrăineze bunul imobil, total sau parțial.

Cum la acest moment în Cartea Funciară nr. 68642 a UAT Municipiul Pașcani, în care este înscris imobilul menționat mai sus, este notat litigiul civil deschis de UAT Municipiul Pașcani tocmai cu privire la procedura sistematică ce a făcut obiectul prezentei cauze, un astfel de act juridic translativ de proprietate nu ar avea niciun efect, astfel încât se poate afirma, fără nici un dubiu, că la acest moment UAT Municipiul Pașcani nu a suferit încă o pagubă și nici nu i-au fost vătămăte interesele sale legale.

Pe de altă parte, având în vedere că SC LEGUME SA Pașcani nu a dobândit încă un drept tabular, societatea nu a obținut vreun folos efectiv, în lumina dispozițiilor cuprinse în art. 14 alin. (8) din Legea nr. 7/1996. În lumina aceluiași dispoziții legale, trebuie precizat că simpla mențiune din cartea funciară constituită nu poate avea aptitudinea de a antrena răspunderea penală, sub aspectul săvârșirii infracțiunii de abuz în serviciu sau a formeii calificate a acesteia, a persoanelor implicate.

Din aceste considerente, apreciind că nu sunt întrunite elementele constitutive ale infracțiunii de abuz în serviciu dacă funcționarul public a obținut pentru sine sau pentru altul un folos necuvenit, prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap la art. 297 alin. (1) din Codul penal, pentru care s-a dispus începerea urmăririi penale prin ordonanța din data de 24.06.2021, în cauză urmează a se dispune clasarea, fiind incidente prevederile art. 16 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură penală.

Pe de altă parte, în contextul precizat mai sus și referitor la actele emise/întocmite de numiții LEAHU Vasile, TEODORESCU Daniel-Petru și SĂVEȘCU Ciprian-Constantin, în exercitarea atribuțiilor lor de serviciu, respectiv SC GEOSILVA SRL Iași, apreciem că se impune continuarea cercetărilor sub aspectul săvârșirii infracțiunii de fals intelectual, prev. de art. 321 alin. (1) din Codul penal, iar față de numita FILIP Sanda respectiv SC LEGUME SA Pașcani, societatea în numele și în interesul căreia a acționat numita FILIP Sanda, se impune continuarea cercetărilor sub aspectul săvârșirii de instigare la infracțiunea de fals intelectual, prev. de art. 47 Cod penal rap. la art. 321 alin. (1) din Codul penal.

Având în vedere situația de fapt expusă mai sus, precum și dispozițiile cuprinse în art. 13 din OUG nr. 43/2002 privind Direcția Națională Anticorupție,

În considerarea celor expuse mai sus, în conformitate cu dispozițiile art. 315 alin. (1) lit. b) rap. la art. 16 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură penală, art. 46 respectiv art. 63 alin. (1) din Codul de procedură penală, art. 35 alin. (1) din Codul de procedură penală,

DISPUN:

1. CLASAREA CAUZEI, sub aspectul săvârșirii infracțiunii de abuz în serviciu dacă funcționarul public a obținut pentru sine sau pentru altul un folos necuvenit, prev. de art. 13² din Legea nr. 78/2000 rap la art. 297 alin. (1) din Codul penal, pentru care s-a dispus începerea urmăririi penale prin ordonanța din data de 24.06.2021, pe considerentul că fapta nu este prevăzută de legea penală.

2. DISJUNGerea și DECLINAREA COMPETENȚEI DE SOLUȚIONARE A CAUZEI în favoarea Parchetului de pe lângă Judecătoria Iași pentru a fi efectuate cercetări față de LEAHU Vasile, TEODORESCU Daniel-Petru, SĂVESCU Ciprian-Constantin și SC GEOSILVA SRL Iași, sub aspectul săvârșirii infracțiunii de fals intelectual, prev. de art. 321 alin. (1) din Codul penal, precum și față de numita FILIP SANDA respectiv SC LEGUME SA Pașcani sub aspectul săvârșirii infracțiunii de instigare la fals intelectual, prev. de art. 47 Cod penal rap. la art. 321 alin. (1) din Codul penal.

În acest sens, cauza penală, cu toate actele de urmărire penală efectuate până în acest moment, în original, se înaintează Parchetului de pe lângă Judecătoria Iași, la grefa Direcției Naționale Anticorupție – Serviciul Teritorial Iași urmând a fi păstrată o copie a actelor de urmărire penală efectuate în cauză.

3. Un exemplar al prezentei ordonanțe se comunică către UAT Municipiul Pașcani, prin reprezentant legal PINTILIE Marius-Nicolae (primar al Mun.Paşcani).

4. Potrivit disp. art. 275 alin. (3) din Codul de procedură penală, cheltuielile judiciare efectuate în cauză rămân în sarcina statului.

PROCUROR

Narcis-Ionuț MANDACHE

