

Către,

PARCHETUL DE PE LÂNGĂ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI

DOMNULE PRIM-PROCUROR,

Subscrisa **Millenium Building Development S.R.L.**, cu sediul social în București, str. A. P. Cehov nr. 2, parter, apt. 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București cu nr. J40/109/15.01.1998, cod unic de înregistrare 10096011, (denumită în continuare „**Millenium**”), reprezentată de _____ în calitate de _____

în temeiul art. 222 din C.pr.pen., formulăm prezenta

PLÂNGERE PENALĂ

împotriva următoarelor persoane:

- **Busuioc Mihai** – președinte – director al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară („**ANCPI**”);
- **Balint Manuela Melania** – registrator șef în cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Sector 1 („**OCPI – Sector 1**”);
- **Vasiloiu Viviana** – asistent regitator în cadrul OCPI – Sector 1;
- **sub aspectul săvârșirii infracțiunii de abuz în serviciu contra intereselor persoanelor, faptă prevăzută de art. 246 C.pen. și a infracțiunii de abuz în serviciu în formă calificată, faptă prevăzută de art. 248¹ C.pen.**

În cercetarea celor solicitate, vă solicităm să aveți în vedere următoarele

•

MOTIVE

- **SITUAȚIA DE FAPT RELEVANTĂ**
- Subscrisa este proprietara tabulară a unui teren în suprafață de 1.822 mp, situat în Str. General Berthelot nr. 11-15, după cum rezultă din Încheierea OCPI Sector 1 nr. 304640/19.07.2010, precum și din extrasul cărții funciare nr. 16443 a OCPI Sector 1.
- Pe acest teren, subscrisa a demarat lucrările de construcție ale clădirii de birouri „Cathedral Plaza” („**Imobilul**”).
- Autorizația de construire pentru ridicarea Imobilului a fost eliberată de către Primarul Sectorului 1 București sub nr. 179/18/B/43074/24.02.2006, autorizându-se astfel executarea lucrărilor de construire pentru regimul de înălțime 4S+P+18E+etaj tehnic. La baza Autorizației de construire au stat 2 Planuri Urbanistice Zonale, aprobate prin hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București, și un Plan Urbanistic de Detaliu, aprobat de Consiliului Sectorului 1 București.
- La data de **21.10.2010**, Imobilul a fost recepționat conform prevederilor Legii nr. 50/1991, prin încheierea Procesului-verbal de recepție nr. 42/21.10.2010.
- La data de **01.04.2011**, prin Încheierea nr. 195353, OCPI Sector 1 a dispus înscrierea provizorie a

dreptului de proprietate asupra Imobilului, „*până când instituțiile abilitate își vor exprima punctul de vedere cu privire la recepția clădirii, asupra cotei de 1/1 cu titlu de Construire la PII/4*”.

- La data de **10.06.2011**, prin Încheierea nr. 284137, OCPI Sector 1 a dispus înscrierea definitivă a dreptului de proprietate asupra Imobilului.
- În cursul lunii **iulie 2011**, Corpul de control din cadrul ANCPI a demarat o serie de cercetări interne cu privire la înscrierea provizorie și apoi definitivă a Imobilului. În urma acestui control, ANCPI prin numitul Mihai Busoic în calitate de președinte - director general a constatat încălcarea de către registratorul Mușat Dorina, asistent-registratorul Cristina Diana și asistent-registratorul Aliman Daniel a dispozițiilor legale în vigoare cu privire la înscrierea provizorie și definitivă a dreptului de proprietate asupra Imobilului.
- La data de **02.08.2011**, Municipiul București a depus o cerere de reexaminare a Încheierilor nr. 195353/01.04.2011, respectiv nr. 284137/10.06.2011 ale OCPI Sector 1.
- La data de **27.09.2011**, OCPI Sector 1, prin registrator șef, a emis Încheierea nr. 352798 („**Încheierea**”), prin care a dispus admiterea cererii de reexaminare Municipiului București, atât în sensul radierii înscrierii provizorii a dreptului de proprietate al subscrisei asupra Imobilului, cât și al radierii înscrierii definitive a dreptului de proprietate al subscrisei asupra Imobilului.
-
- **Municipiul București nu are calitatea cerută de lege pentru a formula cererea de reexaminare**
- Potrivit textului art. 50 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 nu orice persoană are calitatea de a formula o cerere de reexaminare împotriva unei încheieri emise de registratorul oficiului teritorial de cadastru. Dimpotrivă, pentru ca o astfel de cerere să fie admisibilă, petentul trebuie să își dovedească calitatea de „*persoană interesată*”.
- După cum o indică practica instanțelor judecătorești, „*calitatea de persoană interesată este condiția formulării plângerii împotriva încheierii de admitere ori respingere a cererii de înscriere potrivit art. 50 alin. (2) din legea nr. 7/1996, chiar dacă înscrierea s-a dispus din oficiu*” (Curtea de Apel Pitești, Secția civilă, pentru cauze privind conflicte de muncă și asigurări sociale și pentru cauze cu minori și de familie, Decizia civilă nr. 329/R/13.10.2008).
- Sfera acestei calități procesuale a făcut obiectul studiului jurisprudenței, care a arătat că ea este limitată la persoanele împotriva sau în favoarea cărora a fost efectuată respectiva înscriere în cartea funciară:
 - „*potrivit art. 20, 22, 47 și 50 din Legea nr. 7/1996, sintagma „persoană interesată” poate fi definită ca fiind persoana în favoarea sau împotriva căreia urmează să se încuviințeze întabularea, înscrierea provizorie a unui drept tabular, radierea sau îndreptarea înscrierii unui drept tabular ori notarea unui drept personal sau de creanță*” (Curtea de Apel Timișoara, Secția civilă, Decizia civilă nr. 219/28.02.2008).
 - „*[...] această calitate fiind recunoscută de lege numai „persoanelor interesate”, adică acelor persoane fizice sau juridice care justifică un interes, respectiv invocă un drept propriu asupra imobilului în cauză*” (Curtea de Apel Craiova, Secția civilă, Decizia civilă nr. 91/31.01.2008).
- Or, în speță, autorul cererii de reexaminare, Municipiul București, nu deține nici un drept propriu asupra Imobilului. Mai mult, înscrierile realizate prin Încheierile OCPI Sector 1 nr. 195353/01.04.2011, respectiv nr. 284137/10.06.2011, nu sunt realizate nici împotriva, nici în favoarea Municipiului București.

- În consecință, Municipiul București nu avea calitatea legală de „*persoană interesată*”, cererea sa de reexaminare trebuind a fi respinsă ca formulată de o persoană fără calitate.
- În justificarea calității sale de „*persoană interesată*”, Municipiul București a argumentat că „*interesul rezultă din faptul că Municipiul este vechi proprietar tabular asupra unui teren în suprafață de peste 700 mp, inclusiv asupra celor dezmembrate în timp din acesta – de la adresa sus-menționată, teren pe care MBD s-a extins peste actul său de proprietate și a construit fără a avea autorizație de construire valabilă*”.
- Simpla afirmare a unor pretinse împrejurări de fapt nu poate constitui un suficient temei pentru a oferi unui terț calitatea de „*persoană interesată*”. În realitate, Municipiul București nu are vreun drept real asupra imobilului teren înscris în CF nr. 16443, și nici nu a notat în cartea funciară a imobilului-teren vreun litigiu prin care ar reclama dreptului de proprietate asupra acestuia. Așa fiind, înscrierea provizorie, respectiv definitivă, a dreptului de proprietate asupra Cathedral Plaza în favoarea subscrisei nu atinge nici un drept propriu al Municipiului București.
- Cu toate acestea în mod abuziv și cu încălcarea dispozițiilor legale incidente și a atribuțiilor de serviciu, numitele Balint Manuela Melania și Vasiloiu Viviana au admis o cerere de reexaminare introdusă de o persoană lipsită de calitatea cerută de lege.
- **Încheierea are la bază considerente străine de cererea de reexaminare formulată de municipiul bucurești**
- Prin cererea de reexaminare formulată la data de 02.08.2011, Municipiul București a formulat următoarele critici ale Încheierilor OCPI Sector 1 nr. 195353/01.04.2011, respectiv nr. 284137/10.06.2011:
 - Millenium s-a extins peste terenul deținut în proprietate, construind pe o parcelă de 700 mp aparținând Municipiului;
 - Autorizația de construire nr. 179/18/B/43074 din 24.02.2006 a fost anulată prin hotărârea Curții de Apel Suceava nr. 1989/2010;
 - Modificarea limitelor cadastrale ale proprietății Millenium s-a făcut fără acordul de proprietar tabular al Municipiului;
 - Procesul verbal de recepție nr. 42/21.10.2010 este un înscris pro-causa.
- Prin Încheierea nr. 352798/02.08.2011 a OCPI Sector 1, în mod abuziv registratorul – șef Balint Manuela Melania a admis cererea de reexaminare pentru considerente care nu au nicio legătură cu motivele pentru care a fost formulată această cerere de Municipiului București.
 - În ceea ce privește Încheierea nr. 195353/01.04.2011 au fost avute în vedere următoarele considerente:
 - Tariful aferente operațiunii solicitate a fost incorect achitat;
 - Actele anexate cererii de înscriere provizorie sunt copii xerox, iar nu copii legalizate;
 - În ceea ce privește Încheierea nr. 284137/10.06.2011, considerentele au fost următoarele:
 - Adresa nr. 1838/861/07.06.2011 a Direcției de Inspecție din cadrul Consiliului Local al Sectorului 1 nu poate suplini „*absența actelor în baza cărora a fost dobândit sau transmis dreptul de proprietate*”;

- Tariful aferent operațiunii solicitate a fost incorect achitat;
 - Situația juridică a Imobilului nu a fost modificată de la data pronunțării Încheierii de respingere nr. 427655/2010.
- Practic, în mod abuziv, registratorul – șef al OCPI Sector 1 s-a autoinvestit cu cercetarea oricăror aspecte legale ce privesc Încheierile reexaminare, pronunțându-se asupra unor elemente care nu au fost invocate de către Municipiul București.
 - Menționăm că, izvorul competenței registratorului-șef în soluționarea unei cereri de reexaminare este dat de cererea părții interesate. A considera că o autoritate ierarhic superioară poate, în soluționarea unui recurs grațios, să se detașeze de motivele recursului, cautând cu de la sine putere alte motive de nelegalitate ale actului atacat reprezintă o încălcare gravă a:
 - Principiului disponibilității, fundament al oricărei proceduri a dreptului civil român;
 - Dreptului la apărare al subscrisei. În situația în care un organ deliberativ are deschisă posibilitatea de a decide o speță în baza unor argumente proprii, partea se vede pusă în situația de a nu putea beneficia de o apărare efectivă, atâta vreme cât nu are acces la aceste argumente. Pretinsa neplată a tarifului corect pentru înscriere ori pretinsa nedepunere a unor copii legalizate în vederea efectuării întabulării nu au fost invocate în nici un moment față de subscrisea, până la momentul emiterii Încheierii atacate.
 - Prin această conduită atât numita Balint Manuela Melania în calitate de registrator – șef al OCPI Sector 1 cât și numita Vasiloiu Viviana și-au depășit atribuțiile de serviciu și limitele cu care au fost învestite de petent, în încercarea vădită de a identifica temeuri de nelegalitate ale încheierilor în discuție, vătămând astfel interesele legale ale subscrisei.
 - **Busuioc Mihai a săvârșit infracțiunea de abuz în serviciu contra intereselor persoanelor sub forma instigării (art. 246 raportat la art. 25 C.pen.)**
 - Așa cum precizam anterior, în cursul lunii iulie 2011, anterior formulării cererii de reexaminare, Corpul de control din cadrul ANCPPI a demarat o serie de cercetări interne cu privire la înscrierea provizorie și apoi definitivă a Imobilului proprietatea Millenium.
 - În urma acestui control s-a constatat „*încălcarea*” de către registratorul Mușat Dorina, asistent-registratorul Cristina Diana și asistent-registratorul Aliman Daniel a dispozițiilor legale în vigoare cu privire la Încheierea nr. 195353 prin care OCPI Sector 1 a dispus înscrierea provizorie a dreptului de proprietate asupra Imobilului, respectiv cu privire la Încheierea nr. 284137 prin care OCPI Sector 1 a dispus definitivă a dreptului de proprietate asupra Imobilului.
 - În aceste condiții, este evident că cererea de reexaminare formulată în august 2011 de către PMB (la mai bine de 4 luni, respectiv 2 luni de la dispunerea de către OCPI Sector 1 a încheierilor de înscrierea provizorie, respectiv înscrierea definitivă a Imobilului) nu a constituit decât pretextul/mijlocul prin care numitul Busoioc Mihai a putut să determine radierea înscrierii provizorii respectiv definitive a dreptului de proprietate al subscrisei asupra Imobilului.
 - Prin adresa nr. 1041890/19.08.2011, numitul Busuioc Mihai în calitate de președinte – director general al ANCPPI își exprima punctul de vedere cu privire la înscrierea dreptului de proprietate al subscrisei asupra Imobilului. Mai mult decât atât, acesta a dispus sesizarea Parchetului de pe lângă Curtea de Apel București cu privire la săvârșirea infracțiunilor de abuz în serviciu și neglijență în serviciu de către registratorii din cadrul OCPI Sector 1 care au dispus înscrierea provizorie, respectiv definitivă a Imobilului subscrisei.

- Măsura dispusă de numitul Busuioc Mihai este surprinzătoare, în condițiile în care, organele de cercetare penală ale Parchetului de pe lângă Judecătoria Sectorului 1, prin emiterea Rezoluției de neîncepere a urmăririi penale din data de 02.02.2011 au constatat că niciun moment Millennium nu a efectuat lucrări de construcție la Imobil în lipsa unei autorizații de construire valabile.
- În condițiile în care, președintele – directorul ANCPI nu numai că, și-a exprimat punctul de vedere cu privire la înscrierea dreptului de proprietate asupra Imobilului dar a și dispus sesizarea organelor competente în vederea tragerii la raspundere disciplinară și penală a persoanelor care au avut o altă opinie cu privire la Imobilul proprietatea subscrisei, este evident că numitele Balint Manuela Melania și Vasiloiu Viviana nu puteau decât să admită cererea de reexaminare în conformitate cu punctul de vedere exprimat de superiorul lor, președintele ANCPI.
- Față de aceste aspecte, rezultă că numitul Busuioc Mihai a săvârșit infracțiunea prevăzută de art. 246 C.pen. în calitate de instigator. Astfel, acesta profitând de funcția deținută în cadrul ANCPI a determinat cu intenție directă pe numitele Balint Manuela Melania și Vasiloiu Viviana să procedeze la admiterea cererii de reexaminare formulate de Municipiul București împotriva Încheierilor OCPI Sector 1 nr. 195353/01.04.2011, respectiv nr. 284137/10.06.2011.
- **Având în vedere situația de fapt mai sus prezentată, considerăm că faptele săvârșite de către numiții Balint Manuela Melania, Vasiloiu Viviana și Busuioc Mihai întrunesc elementele constitutive ale infracțiunilor de abuz în serviciu contra intereselor persoanelor, faptă prevăzută și pedepsită de art. 246 din Codul Penal și abuz în serviciu în formă calificată, faptă prevăzută și pedepsită de art. 248¹ Cod penal.**

- **ÎNCADRAREA ÎN DREPT**
- **săvârșirea infracțiunilor prevăzute de art. 246 și art. 248¹ c.pen. de către numiții Balint manuela Melania și Vasiloiu Viviana (coautori) și de către numitul Busuioc Mihai (instigator)**
 - **Reglementare. Considerații generale**
- Potrivit dispozițiilor art. 246 din Codul Penal „*Fapta funcționarului public, care, în exercițiul atribuțiilor sale de serviciu, cu știință, nu îndeplinește un act ori îl îndeplinește în mod defectuos și prin aceasta cauzează o vătămare intereselor legale ale unei persoane se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani.*”
- Prin infracțiunea prevăzută de art. 246 din Codul Penal se sancționează o faptă ce prezintă un pericol social deosebit, deoarece în materialitatea ei, constituie o încălcare a legalității în activitatea de serviciu, săvârșită chiar de persoana care este obligată în virtutea calității sale să o apere.
- Astfel, prin infracțiunea mai sus menționată, este incriminată fapta funcționarului care, în exercitarea atribuțiilor sale de serviciu, fie nu efectuează un act care cădea în sarcina acestuia potrivit normelor care reglementează activitatea serviciului respectiv ori care sunt inerente aceluia serviciu, fie înțelege să îndeplinească actul altfel decât se cuvenea, fie îl îndeplinește în mod defectuos prin violarea sau nerespectarea obligațiilor impuse prin dispozițiile legale, prin folosirea abuzivă a atribuțiilor de serviciu sau prin depășirea atribuțiilor de serviciu.
- Potrivit art. 248¹ C.pen. „*Dacă faptele prevăzute în art. 246, 247 și 248 au avut consecințe deosebit de grave, se pedepsesc cu închisoarea de la 5 la 15 ani și interzicerea unor drepturi.*”
- Prin art. 248¹ C.pen. reglementează o formă calificată a abuzului în serviciu în situația în care

infrațiunile prevăzute la art. 246, art. 247 și art. 248 C.pen. au avut consecințe deosebit de grave.

-
-
- **Subiectul activ și subiectul pasiv**
- **Subiectul activ** al infracțiunii de abuz în serviciu este unul calificat, fiind persoana care are calitatea de funcționar public, în înțelesul art. 147 din C.pen.
- Participația penală este posibilă sub toate formele (coautorat, instigare și complicitate). În privința coautorului este necesar ca acesta să aibă calitatea cerută de lege autorului infracțiunii.
- În speță, numiții Balint Manuela Melania și Vasiloiu Viviana au calitatea de funcționari publici în înțelesul art. 147 din C.pen., fiind în raporturi de serviciu cu o instituție publică și anume OCPI – Sector 1 și au săvârșit infracțiunea prevăzută de art. 246 C.pen. în exercițiul atribuțiilor lor de serviciu.
- Cele două persoane au săvârșit infracțiunea de abuz în serviciu contra intereselor persoanelor sub forma coautoratului, ambele acționând în mod conjugat în vederea atingerii scopului lor infracțional – radierea înscrierii provizorii și al înscrierii definitive a dreptului de proprietate al subscrisei asupra Imobilului.
- Conform art. 25 din C.pen., „[i]nstigator este persoana care, cu intenție, determină pe o altă persoană să săvârșească o faptă prevăzută de legea penală”.
- În speță, numitul Busuioc Mihai a săvârșit infracțiunea prevăzută de art. 246 C.pen. în calitate de instigator întrucât:
 - a determinat pe numitele Balint Manuela Melania și Vasiloiu Viviana să procedeze la admiterea unei cererii de reexaminare formulată de o persoană lipsite de calitatea cerută de lege împotriva Încheierilor OCPI Sector 1 nr. 195353/01.04.2011, respectiv nr. 284137/10.06.2011;
 - Un argument în plus în ideea că numitul Busuioc Mihai are calitatea de instigator în cauză, rezultă și din caracterul relațiilor dintre făptuitori;
 - Astfel, numitul Busuioc Mihai are funcția de președinte – director general al ANCPI, fiind superiorul pe linie de serviciu al numitele Balint Manuela Melania și Vasiloiu Viviana.
- Este evident faptul că, profitând de calitatea sa de președinte – director general al ANCPI, numitul Busuioc Mihai a determinat, prin diverse mijloace, pe numitele Balint Manuela Melania și Vasiloiu Viviana să săvârșească infracțiunea de abuz în serviciu contra intereselor persoanelor.
- **Subiectul pasiv** al infracțiunii de abuz în serviciu contra intereselor persoanelor săvârșite în speță este reprezentat de Milenium, subscrise suferind un prejudiciu prin radierea abuzivă a înscrierii provizorii și al înscrierii definitive a dreptului de proprietate al subscrisei asupra Imobilului.
 - **Conținutul constitutiv al infracțiunii**
 - **Latura obiectivă**
- **Elementul material** al infracțiunii de abuz în serviciu contra intereselor persoanelor constă, fie într-o inacțiune (nu îndeplinește un act) fie într-o acțiune (îndeplinește un act în mod defectuos), prin aceasta cauzând o vătămare intereselor legale ale unei persoane.
- Prin „îndeplinirea în mod defectuos” a unui act, doctrina penală a statuat că „se înțelege efectuarea sau executarea unui act de serviciu în mod necorespunzător sau cu nerespectarea dispozițiilor legale sau obligațiilor legale, prin folosirea abuzivă sau prin depășirea atribuțiilor de serviciu”.

- În cauză, numitele Balint Manuela Melania și Vasiloiu Viviana, în exercițiul atribuțiilor lor de serviciu, au efectuat în mod defectuos și cu știință mai multe acte și anume:
 - Au emis Încheierea în baza unei cereri de reexaminare a unei persoane lipsite de calitatea cerută de lege;
 - Încheierea este emisă în baza unor cu totul alte motive decât cele invocate în cererea de reexaminare.
- **Urmarea imediată** rezidă în vătămarea intereselor persoanelor. În speță, prin săvârșirea primei infracțiuni de abuz în serviciu contra intereselor persoanelor, s-a cauzat o vătămare a intereselor Milenium.
- **Legătura de cauzalitate** există între fapta săvârșită și vătămarea cauzată subscrisei.
 - **Latura subiectivă**
 - Infracțiunea prevăzută de art. 246 C.pen. a fost săvârșită cu intenție directă, făptuitorii prevăzând rezultatul faptei lor (radierea dreptului de proprietate al subscrisei asupra Imobilului) și urmărind producerea acestui rezultat prin însăși săvârșirea faptei.
 - Intenția directă cu care au acționat făptuitorii reiese tocmai din reaua-credință de care au dat dovadă în săvârșire în concret a faptei.
 - Astfel, cu toate că cererea de reexaminare era formulată de o persoană lipsită de calitatea cerută de lege, numitele Balint Manuela Melania și Vasiloiu Viviana au procedat la soluționarea cererii de reexaminare și au emis Încheierea în baza unor cu totul alte motive decât cele invocate.
 - În privința numitului Busoiu Mihai, este evident faptul că aceasta a acționat în vederea săvârșirii faptei cu intenție directă, „îndrumând” pe numitele Balint Manuela Melania și Vasiloiu Viviana la săvârșirea în concret a infracțiunii de abuz în serviciu contra intereselor persoanelor.
 - Potrivit art. 146 C.pen., prin consecințe deosebit de grave se înțelege o pagubă materială mai mare de 200.000 lei sau o perturbare deosebit de gravă a activității, cauzată unei autorității publice sau uneia dintre unitățile la care se referă art. 145 C.pen. ori altei persoane fizice sau juridice. Având în vedere că Imobilul este situat într-o zonă rezidențială unde imobilele au o valoare de piață ridicată, valoarea acestuia depășește cuantumul sumei de 200.000 lei prevăzut de lege, considerăm că în cauză sunt întrunite elementele constitutive ale infracțiunii de abuz în serviciu în formă calificată prevăzută de art. 248¹ C.pen.
 - **În concluzie, având în vedere cele expuse în prezenta plângere, vă solicităm începerea urmăririi penale și tragerea la răspundere penală a numiților Balint Manuela Melania, Vasiloiu Viviana și Busoiu Mihai pentru săvârșirea infracțiunii de abuz în serviciu contra intereselor persoanelor, faptă prevăzută și pedepsită de art. 246 din Codul Penal și abuz în serviciu în formă calificată, faptă prevăzută și pedepsită de art. 248¹ Cod penal.**
 -
 - **Probe:** înscrisuri, martori și orice alt mijloc de probă pe care organul de cercetare îl va considera necesar soluționării cauzei.

În drept, art. 222 din C.pr.pen raportat la art. 246 C.pen., 248¹ C.pen.

Millenium Building Development S.R.L.

Prin _____