4-24104386-12-4-17092024
Dosar nr. 4- 2193/2024

HOTĂRÂRE
În numele Legii

12 mai anul 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Buiucani

Instanţa compusă din:
Preşedinte de şedinţă, judecător Cristina Cheptea
Grefier Cristina Mîndru

Cu participarea victimei *****,
avocatului Constantin Creţu şi a persoanei în a cărei privinţă a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenţie**********

examinând în şedinţă de judecată publică cauza contravenţională intentată împotriva
*****, IDNP *****, născută la *****, originară r-nul *****, domiciliată mun. *****, viză reşedinţă str. **********, cet. al RMoldova, în relaţii de concubinaj, doi copii minor la întreţinere, angajată SRL ”*****”, fără antecedente penale
în baza art. 179 Cod Contravenţional al RMoldova şi

a c o n s t a t a t:

*****, fiind proprietara imobilului din str. ***** din com. *****, mun. Chişinău, în perioada 2022-2023 a construit neautorizat o terasă şi o construcţie auxiliară pentru întreţinerea animalelor şi păsărilor domestice, în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentaţiei de proiect şi autorizaţiei de construcţie, prin aceasta încălcând prevederile art. 179 Cod Contravenţional al RMoldova, adică executarea construcţiilor de orice categorie fără autorizaţie de construcţie.

În cadrul şedinţei judiciare *agentul constatator din cadrul Primăriei com.* *****, nu s-a prezentat, procedura de citare fiind respectată (f.d. 26), solicitând prin cererea expediată examinarea cauzei în absenţa sa, cu sancţionarea ***** conform Legii (f.d. 34-35).

Victima ***** în şedinţă judiciară a declarat, că este vecina familiei********** din com. *****, locuind pe str. *****, ea fiind cea care a sesizat Primăria com. *****, deoarece ţeava de gazificare şi robinetul vecinei trec pe linia roşie a hotarului dintre gospodăriile lor, fiind instalate ilegal în viziunea ei, fără a i se solicita acordul, expunând astfel familia şi copiii riscului. A mai declarat, că prin anii 2022-2023********** a efectuat lucrări de edificare a unei construcţii auxiliare (pentru animale), existând doar fundamentul acesteia, precum şi a unei terase, care se mărginea cu hotarul terenului ce-i aparţine, fără a conveni definitiv cu vecinii asupra acestuia fapt. Solicită sancţionarea ***** în baza art. 179 Cod Contravenţional al RMoldova conform Legii.

*Persoana în a cărei privinţă a fost pornit proces contravenţional*********** în şedinţa judiciară a declarat, că dosarul intentat pe numele ei este rezulatul unui conflict mai vechi cu familia *****, din cauza unui coş de fum. Nu se consideră vinovată de faptele imputate, deoarece ţeava de gazificare se află în fundul grădinii şi nu deranjează pe nimeni, iar referitor la edificarea construcţiei auxiliare a subliniat, că a fost permisă de către vecini, având cu aceştea o înţelegere orală, fără însă a cunoaşte că e necesară eliberarea cărorva acte permisive, cum ar fi autorizaţia de construire. Construcţia respectivă a fost demarată încă în anul 2017, de către foştii proprietari, pe care a finalizat-o familia ei, de rând cu terasa, în vara anului 2022. Totodată, a declarat că se va conforma hotărârii instanţei de judecată.

Avocatul Constantin Creţu, apărând interesele contravenientei în temeiul mandatului Seria MA nr. 2247001 din 07.04.2025 (f.d. 31), a pledat pentru încetarea procesului contravenţional pornit în privinţa ***** în baza art. 179 Cod Contravenţional al RMoldova, invocând primordial lipsa elementelor constitutive ale contravenţiei reţinută în acţiunile acesteia, precum şi intervenirea termenului de prescripţie, fiind aplicabilă redacţia art. 30 Cod Contravenţional al RMoldova, valabilă la momentul comiterii faptei, temeiuri care, în toate cazurile, conduc la încetarea procesului contravenţional pornit.

Pe parcursul ceretării judecătoreşti a fost audiat *martorul* *****, care a declarat, că este vecinul ***** şi *****, locuind pe str. ***** din com. *****, cunoscând că familia ***** a construit o terasă prin anul 2022, iar construcţia auxiliară a demarat prin anii 2017-2018, personal participând prin prestarea serviciilor de construcţie. A mai explicat, că dna********** a discutat cu vecinii, solicitându-le permisiunea de a construi terasa, inclusiv cu familia *****, care n-a fost împotrivă, alte detalii însă nu cunoaşte.

Audiind participanţii la proces, analizând şi apreciind probele în ansamblu, sub toate aspectele şi în mod obiectiv, din punctul de vedere al pertinenţei şi concludenţei, instanţa, după intima convingere, ajunge la concluzia că probele analizate dovedesc integral vinovăţia ***** în cele imputate.

Vina contravenientei********** este dovedită pe deplin atât prin declaraţiile participanţilor la proces, cât şi prin materialele cauzei contravenţionale, cercetate nemijlocit de instanţă.

În şedinţă judiciară s-a constatat cu certitudine, că********** deţine în proprietate privată (cotă parte 1.0) imobilul amplasat în mun. *****, în baza contractului de vânzare-cumpărare ***** din 18.04.2017, înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile la 10 mai 2017, cu destinaţie pentru construcţii (f.d. 8-97).

Prin sesizarea depusă la Primăria com. ***** şi înregistrată cu nr. 02/1-39-630 la 12 august 2024, s-a invocat de către ***** construcţie neautorizată a unei terase (a se vedea f.d. 5-7).

Deplasându-se la faţa locului la data de 13 august 2024 agentul constatator Ion Flocea, arhitect din cadrul Primăriei com. *****, a constatat, că pe terenul nr. cadastral ***** din str. *****, proprietara bunului********** a construcit neautorizat o terasă cu suprafaţa de 36,58 m.p. lângă hotarul nemijlocit terenului adiacent bunului imobil din str. *****, iar în spatele casei o construcţie auxiliară pentru întreţinerea animalelor şi păsărilor domestice cu suprafaţa de 68 m.p. (f.d. 4). La fel au fost efectuate şi câteva poze foto (f.d. 12-16), care demonstrau cele constatate pe teren.

Conform certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 06-3-013 din 15 mai 2017, s-a certificat eliberarea documentaţiei de proiect pentru casa de locuit individuală P, pe adresa com. *****, str. *****, valabilitatea căruia este de 12 luni (f.d. 10), fără a fi prelungită.

De asemenea, a fost eliberată şi autorizaţia de construire nr. 06-4-10 la 07 iulie 2017 pentru construirea unei case de locuit individuale tip P+M, aceasta nefiind prelungită (f.d. 11).

Drept urmare, lipsind alte certicate şi/sau autorizaţii pentru construcţiile auxiliare, depistate de către agentul constatator la ziua inspectării la faţa locului, adică 13 august 2024.

În consecinţă, a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenţie Seria APLC nr. 000006 din 10 septembrie 2024 pe numele *****, în temeiul art. 179 Cod Contravenţional al RMoldova, în legătură cu executarea neautorizată a construcţiei auxiliare şi a terasei, semnat fiind de agentul constatator al Primăriei com. *****, mun. Chişinău Flocea Ion şi de către**********, în calitate de contravenientă, indicând la rubrica obiecţii, că vecinii au permis edificarea terasei la hotar şi a construcţiei auxiliare, fiindu-i înmânată copia procesului-verbal cu privire la contravenţie imediat după întocmire (f.d. 3).

În conformitate cu art. 22 alin. 1 lit. b) al Legii nr. 721 din 02.02.1996 investitorii sunt persoane fizice sau juridice care finanţează şi realizează investiţii sau intervenţii la construcţiile existente în sensul legii şi răspund de îndeplinirea obligaţiilor principale referitoare la calitatea construcţiilor privind obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege.

Totodată, şi prevederile inserate în Legea nr. 163 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie din 09.07.2010, cu modificările ulterioare (prevederi valabile la momentul eliberării actelor permisive pentru construirea casei de locuit, or şi edificării terasei), cuprind condiţiile în care se eliberează certificatul de urbanism şi autorizaţia de construcţie, inclusiv pentru construcţii ce depăşesc suprafaţa de 15 m.p., conform art. 150 Codul Urbanismului şi Construcţiilor din 28.12.2023, valabil din 30.01.2024.

Prin justeţea probelor, instanţa de judecată consideră acţiunile contravenientei********** corect incadrate juridic în baza art. 179 Cod Contravenţional al RMoldova, conform semnelor calificative de executare a construcţiilor de orice categorie, precum şi intervenţii neautorizate la construcţiile existente, fără autorizaţie de construcţie, eliberată în modul stabilit.

În temeiul art. 11 Cod Contravenţional al RMoldova se consideră contravenţie continuă fapta care se caracterizează prin săvârşirea neîntreruptă, timp nedeterminat, a activităţii contravenţionale. Contravenţia continuă se consumă în momentul încetării acţiunii sau inacţiunii contravenţionale sau al survenirii unor evenimente care împiedică această activitate.

Astfel, instanţa conchide că, lucrările de construcţie la obiectivul edificat de către********** pe str. ***** din com. *****, la momentul cercetării la faţa locului- 13 august 2024 (conform procesului-verbal cu privire la contravenţie) erau deja finisate, fapt confirmat şi prin actul prezentat de către **********, ce atestă procurarea materialelor de construcţie la 07 iulie 2022 (f.d. 39).

Aşadar, contravenţia imputată ***** în temeiul art. 179 Cod Contravenţional al RMoldova, la momentul verificării la faţa locului era deja consumată, or şi perioada indicate în procesului-verbal cu privire la contravenţie cuprinde anii 2022-2023.

Respectiv, în conformitate cu alin. 3 al art. 30 Cod Contravenţional al RMoldova (redacţia legii la momentul comiterii faptei) termenul special de prescripţie pentru contravenţiile prevăzute la art. ... 179 este de 18 luni. Iar în baza alin. 5 al art. 30 Cod Contravenţional al RMoldova termenul de prescripţie curge de la data săvârşirii contravenţiei şi până la data rămânerii definitive a hotărârii cu privire la cauza contravenţională. Iar conform alin. 9 al art. 30 Cod Contravenţional al RMoldova, în cazul contravenţiei continue şi al contravenţiei prelungite, termenul de prescripţie curge de la data săvârşirii ultimei acţiuni sau a inacţiunii.

Reieşind din normele precitate supra, instanţa concluzionează, că în acţiunile ***** este prezentă contravenţia prevăzută de art. 179 Cod Contravenţional al RMoldova, aceasta fiind însă consumată în anul 2023 (fără a se indica concret data şi lunul), respectiv termenul special de prescripţie a expirat în ianuarie 2025.

În conformitate cu alin. 1 lit. b) al art. 441 Cod Contravenţional al RM procesul contravenţional nu poate fi pornit, iar dacă a fost pornit, nu poate fi efectuat şi va fi încetat în cazurile în care se constată vreunul din temeiurile prevăzute la art. art. 20-31.

Iar, în cazul în care, pe parcursul judecării cauzei, se constată vreunul din temeiurile prevăzute la art. art. 441 şi 445, instanţa încetează procesul contravenţional.

Drept urmare, procesul contravenţional pornit în temeiul art. 179 Cod Contravenţional al RMoldova pe numele ***** urmează a fi încetat, pe motivele invocate mai sus.

Totodată, instanţa va ţine cont de aplicarea, la caz, a măsurii de siguranţă, reiterată la art. 439/4 Cod Contravenţional al RMoldova, care poate fi aplicată în procesul contravenţional în scopul înlăturării consecinţelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârşirii faptelor contravenţionale prevăzute de prezentul cod, chiar dacă nu sunt întrunite condiţiile de tragere la răspundere contravenţională.

Conform art. 439/6 alin. 1 Cod Contravenţional al RMoldova demolarea construcţiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art. art....177 alin. 3, alin. 4 lit. c) şi d), art.178, 179 şi 226 şi atrage, după caz, remedierea construcţiilor afectate în urma intervenţiilor neautorizate.

Iar în temeiul alin. 3 al art. 439/6 Cod Contravenţional al RMoldova demolarea construcţiilor neautorizate (...) se dispune de către instanţa de judecată şi pot fi aplicate chiar dacă este înlăturată răspunderea contravenţională în temeiul art. 26 sau procesul contravenţional a încetat în temeiul art. 441 alin. 1 lit. f)- intervenirea termenului de prescripţie.

Aşadar, ţinând cont de circumstanţele elucidate, instanţa consideră oportună aplicarea prevederilor alin. 1 al art. 439/6 Cod Contravenţional al RMoldova privind demolarea construcţiilor neautorizate cu atragerea, după caz, a remedierii construcţiilor afectate în urma intervenţiilor neautorizate.

În atare circumstanţe şi conducându-se de prevederile art. art. 439/6, 460- 462 Cod Contravenţional al RMoldova, instanţa de judecată

h o t ă r ă ş t e:

Se declară vinovată********** de comiterea contravenţiei prevăzută de art. 179 Cod Contravenţional al RMoldova.

Se încetează procesul contravenţional pornit în privinţa ***** în baza art. 179 Cod Contravenţional al RMoldova, pe motivul intervenirii termenului de rescripţie.

Remedierea construcţiilor afectate în urma intervenţiilor neautorizate.

Hotărâre cu drept de atac în ordine de recurs la Curtea de Apel Centru în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani.

Preşedinte de şedinţă, judecător /semnat/ Cristina Cheptea