Dosarul nr. 4-4274/2022

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

05 iunie 2023 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Buiucani
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecător - Sergiu Stratan
Grefieri - Daniela Anghel, Olga Rotaru

examinând în şedinţa de judecată publică cauza contravenţională pornită în privinţa SC „Vadormet" SRL, INDO *****, cu sediul în mun. Chişinău, str. Transnistria 5/1, care se învinuieşte de săvârşirea contravenţiei prevăzute de art. 179 din Codul contravenţional,

c o n s t a t ă :

Pe data de 10.11.2022, de către agentul constatator din cadrul Preturii sect. Rîşcani, Ralea Tudor a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenţie Seria JC nr.001544, prin care SC „Vadormet" SRL i se incriminează săvârşirea contravenţiei prevăzute de art. 179 din Codul contravenţional.

În temeiul art. 395 din Codul contravenţional, materialele cauzei contravenţionale nominalizate au parvenit la Judecătoria Chişinău, sediul Buiucani pentru examinarea în fond a cauzei contravenţionale în privinţa SC „Vadormet" SRL şi stabilirea unei sancţiuni contravenţionale.

Astfel, în şedinţa de judecată s-au constatat cele indicate în procesul-verbal cu privire la contravenţie, şi anume că, „ SC „Vadormet" SRL, în mun. Chişinău, str. Moara Roşie 23/2, în perioada cuprinsă între lunile august-noiembrie 2022, pe terenul cu nr. cadastral *****, fără a dispune de acte permisive, a executat lucrări de reconstrucţie a imobilului existent cu nr. cadastral *****.01, prin edificarea unei anexe în trei nivele, cu suprafaţa la sol de 96,8 m.p., mărind suprafaţa construcţiei existente până la 378,4 m.p.. Astfel, au fost încălcate prevederile art. 28 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi art. 22 alin. (1) lit. b) al Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcţii, fapt prin care a comisă contravenţia prevăzută de art. 179 din Codul contravenţional.

În şedinţă de judecată, agentul constatator Ralea Tudor a declarat că, la data de 10 noiembrie 2022, agentul constatator a întocmit procesul-verbal cu privire la contravenţie, potrivit căruia SC „Vadormet" pe o perioadă de timp a executat lucrări de reconstrucţie pe teren, fără a avea permisiunea. Astfel, a fost încălcată legislaţia. Procesul-verbal a fost întocmit în prezenţa persoanei şi apărătorului. Conform procesului-verbal din 10 noiembrie 2022 măsurările au fost făcute de către Camburean Eugeniu, care are statut de agent constatator şi este licenţiat de a efectua lucrări cadastrale împreună cu agentul constatator. Imobilul respectiv a fost inspectat ultima dată la 03 noiembrie 2022. Astfel, a susţinut integral procesul-verbal şi a solicitat recunoaşterea vinovată persoana juridică SC „Vadromet" SRL şi aplicarea sancţiunii sub formă de amendă de la 1000-1500, cu demolarea construcţiei.

Apărătorul persoanei în privinţa căreia a fost pornit procesul contravenţional, avocatul Buţa Denis, a comunicat că, nu este de acord cu procesul-verbal cu privire la contravenţie din considerentul că nu a văzut dovada precum că agentul constatator are împuterniciri. SC „Vadormet" SRL a cumpărat bunul în 2021 şi anume o construcţie nefinisată. Aceasta nu a fost inspectată anterior, însă la materialele cauzei au fost anexate declaraţii precum că cineva face reparaţii. Contravenientul a angajat câteva persoane pentru a face curăţenie la lotul de teren şi a eliberat terenul pentru a reconstrui clădirea. Pe poze nu se văd persoane care ar fi făcut lucrări de construcţie, aceştia făceau lucrări de curăţenie. Ce ţine de pozele anexate la materiale, a menţionat că persoana a cumpărat imobilul exact cum este în poze. Nu este nicăieri scrisă data când au fost făcute pozele. Totodată, a fost menţionat că s-au făcut lucrări, însă nu a fost menţionat de care lucrări.

Ascultând opinia participanţilor la proces, cercetând materialele cauzei, instanţa de judecată consideră necesar de a o recunoaşte vinovată pe SC „Vadormet" SRL de săvârşirea contravenţiei prevăzute la art. 179 din Codul contravenţional, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 458 alin. (1) din Codul contravenţional, examinând cauza contravenţională, instanţa de judecată este obligată să determine: a) caracterul veridic al contravenţiei imputate; b) existenţa cauzelor care înlătură caracterul contravenţional al faptei; c) vinovăţia persoanei în a cărei privinţă a fost pornit procesul contravenţional; d) existenţa circumstanţelor atenuante şi/sau agravante; e) necesitatea sancţionării şi, după caz, caracterul sancţiunii contravenţionale; f) alte aspecte importante pentru soluţionarea justă a cauzei.

Conform prevederilor art. 440 alin. (2) din Codul contravenţional, agentul constatator este sesizat prin plângere sau denunţ ori sesizat din oficiu când se află că a fost săvârşită o faptă ilicită sau când o astfel de faptă a fost depistată în urma controlului conform atribuţiilor de serviciu şi în cazurile prevăzute de lege.

Potrivit art. 425 alin. (1), (2) şi (5) din Codul contravenţional, probele sunt elemente de fapt, dobândite în modul stabilit de prezentul cod, care servesc la constatarea existenţei sau inexistenţei contravenţiei, la identificarea făptuitorului, la constatarea vinovăţiei şi la cunoaşterea altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe se admit elementele de fapt constatate prin intermediul următoarelor mijloace: procesul-verbal cu privire la contravenţie, procesul-verbal de ridicare a obiectelor şi documentelor, procesul-verbal de percheziţie, explicaţiile persoanei în a cărei privinţă a fost pornit proces contravenţional, depoziţiile victimei, ale martorilor, înscrisurile, înregistrările audio sau video, fotografiile, corpurile delicte, obiectele şi documentele ridicate, constatările tehnico-ştiinţifice şi medico-legale, raportul de expertiză. Sunt admisibile probele pertinente, concludente şi utile, administrate în conformitate cu prezentul cod.

În speţă, instanţa de judecată reţine că la caz există procesul-verbal cu privire la contravenţie Seria JC nr.001544 din 10.11.2022, prin care s-a constatat săvârşirea contravenţiei prevăzute de art. 179 din Codul contravenţional de către SC „Vadormet" SRL:

De altfel, cele constatate de către agentul constatator, se confirmă şi prin materialele acumulate în cadrul procesului contravenţional, şi anume:

- Sesizarea AST nr. 03-7/824/22 din 27.09.2022.
- Demersul nr. 03-7/824/22 din 03.10.2022.
- Notă informativă nr. 21/1007-p din 03.10.2022.
- Notă informativă nr. 10439/22 din 21.10.2022.
- Certificatul de urbanism nr. 318i/21 din 13.08.2021.
- Declaraţia S.C. Vadormet S.R.L. din 15.08.2022.

- Cererea Vadormet S.R.L. nr. 479DP din 08.10.2021.
- Cererea Vadormet S.R.L. pentru examinarea proiectului de execuţie din 25.11.2021.
- Cererea Vadormet S.R.L. pentru examinarea schiţei de proiect din 25.11.2021.
- Confirmarea de recepţionare a cererilor.
- Informaţia Ministerului Culturii nr. 04/2-09/594 din 23.03.2022.
- Extrasul informativ nr. 04/2-09/424 din 01.03.2022.
- Informaţia Ministerului Culturii nr. 04/2-09/462 din 04.03.2022.
- Confirmarea de recepţionare.
- Nota informativă Primăria Chişinău nr. 52/147/24 din 15.08.2022.
- Autorizaţia de construire nr. 97/05 din 12.04.2005.
- Cererea S.C. Vadormet S.R.L. din 15.08.2022 adresată Ministerului Culturii.
- Cererea S.C. Vadormet S.R.L. din 03.10.2022 adresată Ministerului Culturii.
- Prescripţia nr. 03-7/824 22 din 28.10.2022 privind sistarea lucrărilor.
- Procură de reprezentare nr. 03/22 din 01.11.2022.
- Declaraţia reprezentantului S.C. Vadormet S.R.L. din 03.11.2022.
- Procesul-verbal nr. 03-6/198/22 din 03.11.2022.
- Reprezentarea schematică a construcţiei din 03.11.2022.
- Cererea S.C. Vadormet S.R.L. nr. 4783 din 22.07.2021.
- Extrasul din registrul de stat a persoanelor juridice nr. 27 din 06.01.2021.
- Copia actului de identitate B48063794 din 10.04.2019.
- Extras din registrul bunurilor imobile nr. 0100/21/81227 din 02.06.2021.
- Declaraţia preşedintelui ACC nr. 55/412 din 06.11.2022.
- Declaraţia dlui Buciuceanu Veaceslav din 06.11.2022.
- Copia actului de identitate *****din 16.03.2021.
- Declaraţia dnei Berdaga Laura din 06.11.2022.
- Copia actului de identitate *****din 20.05.2021.
- Declaraţia dlui Guţu Oleg din 06.11.2022.
- Copia actului de identitate *****din 02.11.2021.
- Declaraţia dlui Laza Boris din 06.11.2022.
- Copia actului de identitate ***** din 05.07.2021.
- Declaraţia dlui Carlo Policano din 06.11.2022.
- Copia actului de identitate ***** din 31.10.2022.
- Declaraţia dlui Andrea Bisello din 06.11.2022.
- Copia actului de identitate *****din 05.11.2013.
- Declaraţia dlui Gribincea Alexandru din 06.11.2022.
- Copia actului de identitate BOI *****din 28.12.2017.
- Declaraţia dnei Constantinov Nicoleta din 06.11.2022.
- Copia actului de identitate BO *****din 24.08.2020.
- Declaraţia dnei Ignatova Irina din 06.11.2022.
- Copia actului de identitate *****din 06.03.2008.
- Planşă fotografică şi reprezentarea grafică a terenului.
- Declaraţiile dlui Gheorghiţa Alexandru din 06.11.2022.
- Copia actului de identitate.
- Planşele fotografice cu imagini ale construcţiei.
- Decizia agentului constatator din 03.11.2022 privind pornirea procesului contravenţional.

Prin urmare, raportând împrejurările de fapt stabilite la circumstanţele de drept descrise, instanţa de judecată relevă că, SC „Vadormet” SRL corect şi întemeiat a fost identificată ca o persoană care a comis fapta prevăzută de art. 179 din Codul contravenţional, care stabileşte răspunderea pentru, executarea construcţiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare şi reparaţie capitală a clădirilor şi edificiilor, indiferent de tipul de proprietate şi de destinaţie, fără autorizaţie de construcţie, eliberată în modul stabilit, din care cauză procesul-verbal cu privire la contravenţie nu poate fi pus în discuţie.

În acest sens, potrivit art. 28 al Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii: (1) *Construcţiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizaţiei de construire/documentaţiei de proiect, sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcţii neautorizate. (2) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravenţională sau penală.*

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

Astfel, instanţa de judecată nu are un temei de a pune la îndoială vinovăţia SC „Vadormet” SRL în săvârşirea contravenţiei atribuite drept învinuire, pentru care fapt şi va fi recunoscut vinovat în comiterea contravenţiei prevăzute de art. 179 din Codul contravenţional.

Or, este cert că SC „Vadormet” SRL efectuează lucrări de construcţie fără autorizaţie de construire, fapt confirmat prin actele dosarului, şi anume răspunsurile autorităţilor publice locale, procesul verbal cu privire la verificarea executării lucrărilor de construcţie, declaraţiile vecinilor, schiţa cu fotografiile anexate şi prescripţia de sistare a lucrărilor.

La fel, instanţa apreciază argumentele apărătorului ca fiind declarative, or probele anexate la materialele dosarului sunt suficient de clare, demonstrând executarea lucrărilor de reconstrucţie asupra bunului imobil situat pe adresa mun. Chişinău, str. Moara Roşie 23/2.

Concomitent, instanţa de judecată denotă că, în procesul examinării cauzei nu s-au stabilit temeiuri de nulitate a procesului-verbal cu privire la contravenţie în condiţiile art. 443, 445 din Codul contravenţional.

Astfel, instanţa de judecată consideră că nu există nici un temei de a anula procesul-verbal cu privire la contravenţie Seria JC nr.001544 din 10.11.2022.

Totodată, instanţa de judecată reţine că nu există nici una din circumstanţele care înlătură procesul contravenţional sau răspunderea contravenţională stipulate de art. 16, 19-27, 30-31, 441 din Codul contravenţional.

Instanţa de judecată reţine că în cazul SC „Vadormet” SRL nu există nici o circumstanţă ce ar face imposibilă aplicarea faţă de acesta sancţiunii contravenţionale.

Instanţa relevă că contravenţia prevăzută de art. 179 din Codul contravenţional, se sancţionează cu amendă de la 250 la 400 de unităţi convenţionale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 900 la 1200 de unităţi convenţionale aplicată persoanei cu funcţie de răspundere, cu amendă de la 1000 la 1500 de unităţi convenţionale aplicată persoanei juridice cu privarea de dreptul de a desfăşura o anumită activitate pe un termen de la 6 luni la un an.

Potrivit prevederilor art. 34 alin. (1) din Codul contravenţional, amenda este o sancţiune pecuniară, care se aplică în cazurile şi în limitele prevăzute de prezentul cod. Amenda se stabileşte în unităţi convenţionale. O unitate convenţională este egală cu 50 lei.

Astfel, ţinând cont de circumstanţele cauzei, instanţa îi va aplica SC „Vadormet” SRL o sancţiune contravenţională sub formă de amendă în mărime de 1200 (o mie două sute) unităţi convenţionale, ceea ce constituie 60000 (şaizeci mii) lei, cu privarea de dreptul de a desfăşura activitate în domeniul construcţiilor pe un termen de 10 luni.

În opinia instanţei, anume prin aplicarea unei astfel de sancţiuni va fi posibilă corectarea contravenientului, conştientizarea de către acesta a pericolului sporit a faptei comise precum şi prevenirea săvârşirii pe viitor a unor astfel de încălcări.

Totodată, instanţa remarcă că agentul constatator a solicitat aplicarea măsurilor de siguranţă, cu demolarea construcţiei.

În acest sens, potrivit art. 439^4 din Codul contravenţional, 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, se poate aplica una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranţă: a) expulzarea; b) demolarea construcţiilor neautorizate şi/sau defrişarea arborilor şi arbuştilor; c) confiscarea specială; d) suspendarea dreptului de a conduce vehicule/ridicarea provizorie a permisului de conducere a vehiculelor.

Conform art. 439^6 din Codul contravenţional, (1) Demolarea construcţiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art.116, 134, 1341, 168, 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. (3) Demolarea construcţiilor neautorizate şi defrişarea arborilor şi arbuştilor se dispun 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). (4) Demolarea construcţiilor neautorizate şi defrişarea arborilor şi arbuştilor se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către autorităţile administraţiei publice locale din contul proprietarului. (5) Modul de demolare a construcţiilor neautorizate şi de defrişare a arborilor şi arbuştilor se stabileşte de către Guvern.

Astfel, instanţa va dispune aplicarea măsurii de siguranţă, prin demolarea construcţiei neautorizate, şi anume anexa la imobilul cu nr. cadastral *****.01, situat pe adresa mun. Chişinău, str. Moara Roşie 23/2, edificată fără autorizaţie de construire.

În conformitate cu art. 439^6, art. 462 din Codul contravenţional, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

SC „Vadormet” SRL se recunoaşte vinovată de comiterea contravenţiei prevăzute de art. 179 din Codul contravenţional şi i se stabileşte o sancţiune sub formă de amendă în mărime de 1200 (o mie două sute) unităţi convenţionale, ceea ce constituie 60000 (şaizeci mii) lei, cu privarea de dreptul de a desfăşura activitate în domeniul construcţiilor pe un termen de 10 (zece) luni.

Se informează contravenientul **SC „Vadormet” SRL** că este în drept să achite jumătate din amenda stabilită dacă o plăteşte în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoştinţă a deciziei de aplicare a sancţiunii contravenţionale. În acest caz se consideră că sancţiunea amenzii este executată integral, cu excepţia cazului în care a fost contestată decizia de aplicare a sancţiunii contravenţionale şi contravenientul nu şi-a retras cererea de contestare a deciziei, emisă asupra cauzei contravenţionale, până la cercetarea judecătorească.

Se dispune demolarea construcţiei neautorizate, şi anume: anexa la imobilul cu nr. cadastral *****.01, cu suprafaţa la sol de 96,8 m.p., situată pe adresa mun. Chişinău, str. Moara Roşie 23/2, edificată în lipsa autorizaţiei de construire.

Hotărârea este cu drept de recurs, la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani.

Preşedintele şedinţei,
Judecător **Sergiu STRATAN**