Dosarul nr. 4-1096/2024
4-18186915-12-4-29042024

H O T Ă R Î R E
În Numele Legii

22 mai 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani
Instanţa compusă din:
preşedintele şedinţei, judecătorul Tatiana Postolachi
grefier Laura Rotari
cu participarea:
reprezentantul agentului constatator Aurel Berdilo
în prezența:
victimei Tamara Grișcenco
victimei Sergiu Grișcenco
Avocatul făptuitorului SRL ”Apartament Confortabil”, Oleg Bondarenco
în lipsa :
făptuitorului SRL ”Apartament Confortabil”
Victimei Maria Hreapco

examinând în ședință de judecată publică cauza contravenţională în privinţa ***SRL ”Apartament Confortabil”,*** *IDNO:*****, cu sediul în *****,* învinuită în comiterea contravenţiei prevăzute de art. 179 Cod contravenţional, -

a c o n s t a t a t :

La 28 iunie 2017, de către agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Botanica, mun. Chişinău, a fost întocmit procesul -verbal cu privier la contravenţie seria/nr. *****prin care SRL „Apartament Confortabil” este acuzat de comiterea contravenţiei prevăzute de art. 179 din Codul contravenţional.

În fapt, acesta este acuzat de aceea că, la începutul luni noiembrie a anului 2016 au fost demarate lucrării de construcţie a unui bloc locativ din str. Burebista, 2, mun. Chişinău, de către SRL „Apartament Confortabil” în lipsa autorizaţiei de construire, fapt ce contravine art. 22 alin. (1) lit. b) al Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcţii şi Legea nr.163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea lucrărilor de construire.

La 30.08.2017 materialele cauzei contravenţionale menţionate au fost remise în adresa Judecătoriei Chişinău pentru examinare în fond cu propunerea de a aplica în privinţa SRL „Apartament Confortabil”, a unei sancţiuni contravenţionale sub formă de amendă în mărime de la 60 la 90 unităţi convenţionale, cu dispunerea demolării construcţiei ridicate.

Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, (sediul Central) din 29.09.2017, a fost încetat procesul contravenţional în privinţa lui SRL „Apartament Confortabil” pe motiv că în acesta nu au fost consemnate datele şi faptele indicate în art.443 alin.(1) lit.c) şi alin.(5), (6) Cod contravenţional.

Prin decizia Colegiului Penal al Curţii de Apel Chişinău din 22.08.2018 a fost admis recursul declarat de către reprezentantul Preturii sect. Botanica, mun. Chişinău, Lupaşcu Maria, fiind casată hotărârea Judecătoriei Chişinău din data de 29.09.2017, în cauza contravenţională în privinţa SRL „Apartament Confortabil” şi s-a dispus rejudecarea cauzei în prima instanţă de către alt complet de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, (sediul Central), din 30.05.2018 a fost anulat procesul-verbal cu privire la contravenţie seria JC nr.*****din 28.08.2017 întocmit în baza art.179 Cod contravenţional de către agentul constatator, în privinţa SRL „Apartament Confortabil” cu încetarea procesului contravenţional.

Prin decizia Colegiului Penal al Curţii de Apel Chişinău din 22.08.2018 s-a admis recursul declarat de către reprezentantul agentului constatator, Prepreliţa Boris, s-a casat hotărârea Judecătoriei Chişinău, (sediul Central) din 30.05.2018 şi s-a remis cauza respectivă la rejudecare în prima instanţă, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău, (sediul Central) din 29.12.2020 a fost anulat procesul-verbal cu privire la contravenţie seria JC nr.*****din 28.08.2017 întocmit în baza art.179 Cod Contravenţional de către agentul constatator, specialist principal în cadrul Preturii Botanica mun. Chişinău, Denis Raducan, în privinţa SRL „Apartament Confortabil” cu încetarea procesului contravenţional.

Prin decizia Colegiului Penal al Curţii de Apel Chişinău din 07.12.2021 s-a admis recursul declarat agentului constatator din cadrul Preturi mun.Chişinău, sectorul Botanica, s-a casat hotărârea Judecătoriei Chişinău, (sediul Central) din 29.12.2020 şi s-a remis cauza respectivă la rejudecare în prima instanţă, în alt complet de judecată.

Prin hotărîrea Judecătoriei Chişinău, sediul Ciocana din 27.05.2022 a fost încetat procesul contravenţional de acuzare a SRL „Apartament Confortabil”, INDO: *****, în săvârşirea contravenţiei prevăzute de art. 179 din Codul contravenţional, din motivul intervenirii prescripţiei tragerii

persoanei la răspundere contravenţională. A fost respinsă solicitarea agentului constatator de a se demola bunul din *****, mun. Chişinău, înregistrat la OCT la 14.06.2021 cu nr. cadastral *****.

Prin decizia Colegiului Penal al Curţii de Apel Chişinău din 25.01.2024 s-a admis recursul declarat de către agentul constatator, Vicepretor sect. Botanica,Vitneanski Iuri, casează hotărîrea Judecătoriei Chişinău, sediul Ciocana din 27 mai 2022, în cauza contravenţională în privinţa lui SRL „Apartament Confortabil", în comiterea contravenţiei prevăzute de art.179 Cod contravenţional, și remite cauza la rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

În motivarea soluției sale, Curtea a stabilit că, instanța de fond nu a ținut cont de prevederile art. 439^6 Cod contravenţional.

În ședința de judecată, reprezentantul agentului constatator - Aurel Berdilo, a susținut procesul verbal cu privire la contravenție și toate materialele anexate la dosar, solicitând de a fi tras la răspundere contravenientul făptuitorul SRL "Apartament Confortabil". Dat fiind faptul că termenul de prescripție este expirat, solită de fi aplicată măsura de siguranță, și anume demolarea construcției identificate ilegal.

Victima Tamara Grișcenco a declarat că, la 26 octomprie 2016 a fost construit blocul imobil Apartament Confortabil. În curtea blocului locativ este gălăgie, când bate vântul și plouă este o mizerie de nedescris, de la balcoanele blocului, unde locuiesc persoane, mereu cad rufe de la uscat, încălțăminte în curtea casei sale. Anterior o persoană de gen masculine a aruncat un tub de "пена" în hogeacul casei lor, apoi persoana responsabilă de scara blocului locativ i-a rugat să nu depună plângere la poliție din motiv că ultimul se afla în stare de ebrietate.

La întrebarea avocatului făptuitorului, victima a declarat că, a depus nenumărate cereri cu privire la nemulțumirea față de construirea blocului ilegal. Susține solicitarea agentului constatator privind demolarea blocului locativ. Nu a contestat contractul de vânzare cumpărare a acelui teritoriu, care a fost a părinților săi și care a fost vândut anterior. A concretizat că, nu va fi deranjată de demolarea blocului, deoarece deja demult este afectată din cauza crăpăturilor care au apărut în pereții casei sale și alte probleme tehnice. Casa sa a fost construită cu 20 ani în urmă. Apele subterane sunt la 2 metri și din acest considerent ei nu au avut dreptul de a construi blocul locativ. Când s-a început construcția, trebuiau să semneze acordul la construirea acestui bloc locativ, drept de care au fost privați.

Victima Sergiu Grișcenco a declarat că, blocul locativ a fost construit în anul 2016. Construcția este ilegală, fără autorizare. Astăzi, dacă casa este construită, potrivit Raportului de expertiză deja nu pot face modificări, din

cauza că au construit ilegal fără nici o contribuție cu legea. Apartamentul nu poate fi vândut. Acum la moment au apărut careva probleme tehnice și nu pot fi realizate reparații.

La întrebarea reprezentantului agentului constatator, victima a declarat că, au fost depuse mai multe cereri la Ministerul Justiției și la Pretură, apoi au fost depuse plângeri la poliție. A concretizat că, nu-l cunoaște pe Artur Gratis. A menționat că, a fost contactat de către administratorul companiei.

La întrebarea avocatului făptuitorului, victima a declarat că, locuiește pe str. Burebista 22 cu mama, nu este proprietarul casei. Proprietarul casei și a terenului este mama. A discutat cu Igor Botnari și avocatul acestuia, apoi a fost la sediul acestuia și au fost numiți cu cuvinte necenzurate precum că nu va putea reuși, precum că ei vor reuși contracția fără a le solicita permisiunea. De la început vecinii din blocul dat au fost agresivi, iar la moment nu sunt careva certuri. Pe cauza dată a depus acțiune civilă, însă bani nu s-au încasat. A cerut bani pentru construirea unui gard, pentru a nu se vedea de pe geamul din blocul dat în casa unde locuiește. Nu cunoaște dacă în cazul demolării va fi afectată casa unde locuiește. A fost prezent la întocmirea procesului verbal pe str. Burebista 22, însă nu-și amintește dacă a semnat. Mama nu era prezentă la întocmirea procesului verbal.

Victima Maria Hreapco, fiind citat legal despre data, locul şi ora examinării cauzei, prin intermediul oficiului poştal, precum şi prin informaţia plasată pe site-ul oficial al Judecătoriei Chişinău: https://ic.instante.iustice.md/ro/agenda-sedintelor, în şedinţa de judecată nu s-a prezentat, nu a depus o careva cerere de amînare a ședinței, astfel, fiind pusă în discuţie posibilitatea examinării cauzei nominalizate în lipsa părţii absente, ţinînd cont de faptul că au fost întreprinse toate măsurile necesare în vederea respectării prevederilor art. 382 Cod contravenţional RM privind citarea participanţilor la proces, instanţa a considerat neprezenţa victimei nemotivată, conform art. 455 alin. (3) Cod contravenţional RM a dispus examinarea cauzei în lipsa acesteia.

Avocatul făptuitorului SRL ”Apartament Confortabil”, Oleg Bondarenco, fiind citat legal pentru ședința de judectă fixată pentru data de 15 aprilie 2025 ora 09 și 30 min. a înaintat cerere privind amânarea ședinței de judecată pe motiv de boală. Fiind admisă cererea ultimului, iar ședința de judecată fiind amânată pentru data de 06 mai 2025 ora 11 și 30 min.. totodată de către ultimul a propus opțional stabilirea următoarei ședințe de judecată pentru următoarele dăți și intervale de timp, după cum urmează: 29.04.2025 (orele 14:00-15.30), 30.04.2025 (orele 11.00-13.00), **06.05.2025 (orele 10:00-13.00);** 14.05.2025 (orele 10:00-13:00), 15.05.2025 (orei 14:00-17.00); 21.05.2025-22.05.2025 (orice ora de lucru); 28.05.2025 (orele 13:00-17:00),

30.05.2025 (orele 09:00-13:00). La ședința de judecată din data de 06 mai 2025 ora 11 și 30 min., informația plasată pe site-ul oficial al Judecătoriei Chişinău: https://ic.instante.iustice.md/ro/agenda-sedintelor, avocatul făptuitorului SRL ”Apartament Confortabil”, Oleg Bondarenco, nu s-a prezentat, nu a depus o careva cerere de amânare a ședinței, astfel, fiind pusă în discuţie posibilitatea examinării cauzei nominalizate în lipsa părţii absente, ţinînd cont de faptul că au fost întreprinse toate măsurile necesare în vederea respectării prevederilor art. 382 Cod contravenţional RM privind citarea participanţilor la proces, instanţa a considerat neprezenţa avocatului nemotivată, conform art. 455 alin. (3) Cod contravenţional RM a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Audiind participanții la proces, studiind procesul-verbal cu privire la contravenție și materialele din dosarul contravențional prezentat, în raport cu prevederile legale ce guvernează spețа, instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 458 din Codul contravențional, „*examinînd cauza contravenţională, instanţa de judecată este obligată să determine, caracterul veridic al contravenţiei imputate, existenţa cauzelor care înlătură caracterul contravenţional al faptei, vinovăţia persoanei în a cărei privinţă a fost pornit procesul contravenţional, existenţa circumstanţelor atenuante şi/sau agravante, necesitatea sancţionării şi, după caz, caracterul sancţiunii contravenţionale, alte aspecte importante pentru soluţionarea justă a cauzei*”.

În conformitate cu prevederile art. 7 din Codul contravențional, „*persoana poate fi sancţionată numai pentru contravenţia în a cărei privinţă este dovedită vinovăţia sa, cu respectarea normelor prezentului cod*”.

Norma art. 10 din Codul contravențional, specifică că „*constituie contravenţie fapta – acţiunea sau inacţiunea – ilicită, cu un grad de pericol social mai redus decît infracţiunea, săvîrşită cu vinovăţie, care atentează la valorile sociale ocrotite de lege, este prevăzută de prezentul cod şi este pasibilă de sancţiune contravenţională*”.

În condițiile speței, instanța constată că SRL „ Apartament Confortabil” se învinuiește în comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, care sancționează fapta de executare a construcțiilor 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, precum şi a construcțiilor ce cad sub incidența legislației privind calitatea în construcţii fără licenţă eliberată în modul stabilit.

Din analiza componenței de contravenție prevăzute la art. 179 Cod contravențional, rezultă că latura obiectivă a acesteia se manifestă prin

acțiunea de executare a construcțiilor, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare şi reparație capitală a clădirilor şi edificiilor în lipsa actelor permisive.

Vinovăţia persoanei juridice SRL „Apartament Confortabil” în comiterea faptei imputate a fost demonstrată prin probele administrate de agentul constatator şi cercetate în instanţa de judecat, și anume: procesul-verbal de constatare a faptei contravenţionale din 28.06.2017, planșa fotografică a construcției blocului locativ din care se observă că construcția a ajuns la nivelul etajului doi.

Procesul-verbal de constatare a contravenţiei a fost întocmit la 28.06.2017, în lipsa făptuitorului, fiind contrasemnat de către martorii Hreapco Maria, Crișcenco Tamara, Crișcenco Sergiu.

Careva temeiuri de declarare a nulităţi procesului-verbal cu privire la contravenţie, în conformitate cu prevederile art. 443, 445 Cod contravenţional, instanţa de judecată nu a stabilit.

La aprecierea acestuia aspect instanța reține soluțiile adoptate anterior în acest caz de către instanțele judiciare care au examinat fondul cazului și cele de recurs care au concluzionat în mod repetat că, nu au fost admise la întocmirea procesului verbal cu privire la contravenție încălcări care să determine nulitatea procesului verbal cu privire la contravenție.

Prin urmare, din ansamblul de probe administrate, instanța conchide că vinovăția persoanei juridice SRL „Apartament Confortabil” în săvârșirea contravenției imputate, a fost dovedită pe deplin prin cumul de probe administrat atât de agentul constatator cât și de instanța de judecată.

Totodată, instanţa consideră că procesul contravenţional pornit în privinţa persoanei juridice SRL „Apartament Confortabil” urmează a fi încetat în legătură cu intervenirea prescripţiei tragerii la răspundere contravenţională.

Astfel, potrivit art.461 Cod contravenţional, în cazul în care pe parcursul judecării cauzei, se constată vreunul din temeiurile prevăzute la art.441, instanţa încetează procesul contravenţional.

Art.30 alin.(l) Cod contravenţional, stabilește că prescripţia înlătură răspunderea contravenţională, iar conform aliniatului (2) al aceluiaşi articol, termenul general de prescripţie a răspunderii contravenţionale este de 12 luni, iar potrivit alin.(3) termenul special de prescripţei pentru contravenţiile prevăzute la art.155^1 şi art.179 este de 18 luni. Potrivit alin.(5) a normei vizate, termenul de prescripţie curge de la data săvârşirii contravenţiei şi până la data rămânerii definitive a hotărârii cu privire la cauza contravenţională.

În conformitate cu art. 441 alin. (1) lit. b) Cod contravențional, *procesul contravenţional pornit încetează dacă se constată vreunul din temeiurile prevăzute la art. 3 alin. (3), art. 4 alin. (3), art.20-31.*

Astfel, potrivit procesului-verbal cu privire la contravenţie cu nr.*****întocmit la 28.06.2017, agentul constatator invocă faptul că „la data de 20.03.2017 de către specialistul principal al Serviciului Arhitectură şi Construcţii a fost examinată petiţia cet. Hreapcov Maria, în urma examinării s-a constatat că la începutul lunii noiembrie 2016 au fost demarate lucrări de construcţie a unui bloc locativ din *****, lucrările de construcţie fiind efectuate de către SRL „Apartament Confortabil” în lipsa Autorizaţiei de construire ”, fapta dată fiind încadrată juridic în baza art. 179 Cod contravenţional.

Conform procesului-verbal cu privire la contravenţie menţionat, fapta contravenţională imputată persoanei juridice SRL „Apartament Confortabil” a fost constatată ca fiind săvârşită la începutul lunii noiembrie 2016 şi, astfel, de la data comiterii contravenţiei până în prezent au trecut mai mult de 18 luni, astfel termenul de prescripţie a răspunderii contravenţionale a expirat, iar art. 30 al Codului contravenţional sus menţionat stipulează expres că prescripţia înlătură răspunderea contravenţională.

Or, potrivit art.26 lit.d) Cod contravenţional, înlăturarea răspunderii contravenţionale pentru fapta ce conţine elementele constitutive ale contravenţiei are loc în cazul: prescripţiei răspunderii contravenţionale.

În astfel de circumstanţe şi deoarece persoana juridică este vinovată de comiterea contravenţiei prevăzute de art.179 Cod contravenţional, însă a expirat termenul de prescripţie a răspunderii contravenţionale prevăzut de art. 30 Cod contravenţional, instanţa de judecată conchide de a înceta procesul contravenţional menţionat.

Cu referire la propunerea agentului constatator privind demolarea construcției neautorizate, instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 439[6] Cod contravențional, ” *(1) Demolarea construcţiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art.116, 134, 168, art.177 alin.(3), 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*.

Instanța relevă că, la aplicarea măsurii de siguranță în mod obligatoriu se va ține cont de necesitatea unor penalități proporționale, această situație fiind verificată prin prisma „triplului test”, constant emanat din jurisprudența

CtEDO, care se aplică direct în jurisprudența Republicii Moldova, reieșind din prevederile art. 4 alin. (2) din Constituție, potrivit cărora dacă există neconcordanțe între pactele și tratatele privitoare la drepturile fundamentale ale omului la care Republica Moldova este parte și legile ei interne, prioritate au reglementările internaționale.

În acest mod, „triplul test" presupune trei condiții asumate corelativ pentru a justifica și argumenta o restricție adusă: a) limitarea este prevăzută de lege; b) protejează un interes legitim; c) să fie necesară într-o societate democratică.

Așadar, principiul proporționalității, în accepțiunea sa clasică, presupune că oricare decizie sau măsură adoptată de organele abilitate, urmează să se bazeze pe o justă și echitabilă evaluare a faptelor și echilibrare adecvată a intereselor implicate, precum și pe o selectare coerentă a mijloacelor și mecanismelor, care urmează a fi utilizate, în vederea atingerii unui scop predefinit.

La caz, reieșind din prevederile legale stipulate la art. 439^6 din Codul contravențional, instanța constată existența unei limitării în drepturi sub forma aprobării demolării unei construcții neautorizate ca fiind prevăzută de o normă juridică certă și previzibilă, în sensul dat existând prevederea legală citată supra.

Pe de altă parte, apreciind faptul protejării unui interes legitim, instanța confirmă și existența acestui scop, relevat prin interesele publice, exprimate prin interesele statului, în eventualitatea neadmiterii unor încălcări similare în viitor și de curmare a oricăror tentative de atentare la bunurile din domeniul public.

Mai mult, instanța statuează că odată ce statul adoptă o soluție legislativă, aceasta trebuie să fie pusă în aplicare cu claritate și coerență rezonabilă, pentru a evita pe cât de posibil insecuritatea juridică și incertitudinea, pentru subiectele de drept vizate de către măsurile de aplicare a acestei soluții, or întrucât respectarea legilor este o obligație fundamentală într-un stat de drept, orice acțiune trebuie să fie subsumată acestui obiectiv, iar ignorarea dispozițiilor legale, reprezintă o încălcare a obligațiilor impuse în mod onerativ.

În altă ordine de idei, instanța explică faptul că, prevederile art.439^6 Cod contravenţional sunt aplicabile pentru orice construcţie, indiferent de perioada construcţiei dacă este neautorizat edificată.

Luînd în considerație norma expusă supra, instanța de judecată consideră necesar de a aplica măsura de siguranță, și anume: demolarea construcției neautorizate – bunul din *****, mun. Chișinău, înregistrat la OCT la

14.06.2021 cu nr. cadastral *****, de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului.

Călăuzindu-se de prevederile art.439[6], art. 460-462 Cod contravenţional al R. Moldova, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se încetează procesul contravențional pornit în privința lui SRL ”Apartament Confortabil” în baza art. 179 Cod Contravențional, din motivul intervenirii prescripției tragerii persoanei la răspundere contravențională.

Se aplică măsura de siguranță, și anume: demolarea construcției neautorizate – bunul din *****, mun. Chișinău, înregistrat la OCT la 14.06.2021 cu nr. cadastral *****, de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului.

Hotărîrea este cu drept de atac în ordine de recurs în Curtea de Apel Centru în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Preşedinte al şedinţei,
Judecător **Tatiana Postolachi**

Corespunde originalului
judecător Tatiana Postolachi