Dosarul nr.4-1520/24;
4-24065275-12-4-17062024

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

06 februarie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău, sed. Centru
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Roman Mazureţ
Grefierul Filoteia Anghel
Cu participarea
Reprezentantului agentului constatator, Mihail Prepeliță; contravenientei Minodora Costin; avocatului contravenientei, Augustin Condrea,

examinând în şedinţă judiciară publică, cauza contravențională de învinuire a lui COSTIN Minodora, IDNP: *****, născută la *****, ***** de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, procedura de citare legală executată,-

A C O N S T A T A T :

La data de 14 iunie 2024, agentul constatator Crudu Corina, arhitect din cadrul Administrației publice locale, *****, a întocmit în privința cet. COSTIN Minodora procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 1, prin care a reținut că ultima, pe terenul cu nr. Cadastral *****, ********** a cărui proprietar este, în anul 2023 luna august, în lipsa certificatului de urbanism de proiectare eliberat de către Primăria s. *****, dar și a autorizației de construcție, a început construcția casei de locuit la o distanță de aproximativ un metru, față de hotarul cu vecina Graur Maria, domiciliată ***** fapt prin care a încălcat prevederile art. 22 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitate în construcții, și art. 3, 4, 6, 12, 13, 15 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

Astfel, acțiunile lui COSTIN Minodora au fost calificate de agentul constatator în baza art.179 din Codul contravențional.

La data de 14 iunie 2024, în conformitate cu art. 395 din Codul contravențional, prezenta cauza contravențională, pornită în privința cet. COSTIN Minodora, a fost expediată spre examinare conform competenţei în instanţa de judecată, și tot la data de 14 iunie 2024, a și fost înregistrată pe rolul instanței.

Argumentele participanților la proces:

Reprezentantul agentului constatator, Mihail Prepeliță, în ședința de judecată a susținut integral învinuirea adusă pe caz lui COSTIN Minodora, solicitând aplicarea în privința acesteia a unei amenzi în mărime de 300 unități convenționale, în temeiul art.

179 alin. (1) Cod contravențional, cât și aplicarea măsurii de asigurare sub formă de demolarea construcției neautorizate, care este în proces de construcție pe terenul cu nr. cadastral *****, *****.

Persoana în privința căreia a fost pornit procesul contravențional, COSTIN Minodora în ședința de judecată a pledat nevinovată, explicând că distanța de la construcția litigioasă, până la hotarul dintre gospodării constituie 2 metri. Casa vecinei sale este la un metru distanță de la casa ei, însă dânsa personal a tolerat acest fapt. Cu vecina sa, care a fost și autoarea sesizării pe caz, dânsa este în relații ostile. Pe locul unde a fost ridicată construcția litigioasă, anterior exista o construcție auxiliară, astfel că, dânsa doar a reconstruit construcțiile vechi existente.

Apărătorul persoanei în privința căreia a fost pornit procesul contravențional, avocatul Augustin Condrea a pledat pentru încetarea procesului contravențional, pe motivul lipsei faptului contravenției.

Aprecierea instanței:

Audiind opiniile participanților la proces, studiind materialele cauzei în raport cu prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată fixează că, vinovăţia cet. COSTIN Minodora este dovedită pe deplin, fiind corect imputată încadrarea juridică a acţiunilor sale conform prevederilor art. 179 din Codul contravenţional, și anume *„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”*, reieşind din considerentele redate mai jos.

În şedinţa de judecată s-a constatat cu certitudine că, COSTIN Minodora pe terenul cu nr. cadastral *****, ********** a cărui proprietar este, în anul 2023 luna august, în lipsa certificatului de urbanism de proiectare eliberat de către Primăria s. *****, dar și a autorizației de construcție, a început construcția casei de locuit la o distanță de aproximativ un metru, față de hotarul cu vecina Graur Maria, domiciliată ***** fapt prin care a încălcat prevederile art. 22 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitate în construcții, și art. 3, 4, 6, 12, 13, 15 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

De caz, culpabilitatea făptuitoarei COSTIN Minodora este confirmată în totalitate prin mijloacele probatorii administrate de către agentul constatator, după cum urmează: - procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 1 din 14.06.2024, întocmit în privința cet. COSTIN Minodora, pe semnele contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional; - procesul-verbal de ridicare din 31.05.2024, prin care de la *****, au fost ridicate cu acordul persoanei/ reprezentantului primăriei următoarele înscrisuri: extrasul din registrul de evidență a documentelor intrări; extrasele de pe platforma web geoportal.md; copia cererii nr. 02/1-32/287 din 12.06.2023; copia actului de constatare pe teren din 17.07.2023; decizia consiliului sătesc ***** nr. 3/11 din 30 mai 2024; - procesul-verbal de audiere a martorului Graur Maria, din 24.05.2024; - procesul-verbal de ridicare de la cet. COSTIN

Minodora, cu acordul persoanei, a următoarelor bunuri/ documente: cererea nr. ***** din 12.06.2023; răspunsul nr. ***** din 28.07.2023; cerere pentru emiterea Autorizației de Construire pentru casă de locuit pe terenul din s. *****, str. ***** 9, înregistrată cu nr. ***** din 12.06.2023; certificatul de urbanism informativ nr. 12 din 30.06.2023; cererea nr.*****din 07.09.2024; demersul nr. 02/1-32/44 din 24.01.2024; răspunsul nr. ***** din 22.03.2024; cererea pentru emiterea Autorizației de construire pentru casă de locuit pe terenul din s. *****, str. ***** 9, înregistrată cu nr. ***** din 01.03.2024; răspunsul nr. ***** din 12.03.2024; petiția nr. ***** din 03.04.2024; - procesul-verbal de audiere a persoanei în privința căreia a fost pornit procesul contravențional COSTIN Minodora, din 01.05.2024, unde ultima pledează nevinovată și notează că nu este de acord cu răspunsurile emise de APL pe marginea petițiilor sale privind corectarea erorilor admise la atribuirea terenului; - procesul-verbal de cercetare la fața locului din 24.04.2024, prin care a fost supus examinării terenul situat pe ***** cu anexe tabele fotografice, în care se vizualizează o construcție nefinisată; - decizia din 19.04.2024 privind pornirea unui proces contravențional în baza sesizării nr. ***** din 01.04.2024, pe semnele contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, cu atribuirea nr. De înregistrare 01/2024; - cererea cet. Graur Maria din 01.04.2024, adresată Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, readresată ulterior conform competenței către *****, prin care autoarea solicită verificarea acțiunilor familiei Costin prin prisma prevederilor art. 179 Cod contravențional, care precum că, începând cu anul 2022, fără a avea acte permisive, a edificat o construcție situată la o distanță de aproximativ 60 cm de la hotarul cu lotul aflat în proprietatea cet. Graur Maria, în lipsa cărorva coordonări și acorduri din partea ultimei, de rând cu multiple anexe fotografice de la locul construcției.

La rândul său, contravenienta COSTIN Minodora și apărătorul acesteia, în virtutea principiului disponibilității în drepturi, cât și cel al contradictorialității procesului contravențional, au administrat mijloace de probă considerate a fi relevante pentru susținerea poziției apărării. Așadar, în acest sens, a fost administrată proba cu martora Costin Natalia, care fiind audiată în cadrul cercetării judecătorești a indicat că, este fiica cet. Costin Minodora, fiind domiciliată în *****. Nu are casă de locuit, astfel că mama ei i-a permis să reconstruiască niște construcții auxiliare într-o casă de locuit. Înainte de a începe lucrările de reconstrucție, dânsa personal a mers la primăria s. *****. Terenul pe care se execută lucrările de construcție sunt situate în *****A discutat cu primarul localității, a scris o cerere, pe care de altfel secretara nu a dorit să o înregistreze, invocând drept motiv faptul că era obligatorie efectuarea actualizării planului geometric a terenului. Însă, cet. Victor Durbală, fiind atunci primar, i-a zis că, luând în considerare faptul că construcția exista deja, și că în următorul an va fi aprobată o lege nouă, prin efectul căreia dânsa va putea înregistra casa de locuit. Între timp a îndemnat-o să pregătească celelalte acte pe care urma să i le comunice inginerul cadastral. Înainte de a executa lucrările de reconstrucție, a vorbit cu vecina Maria Graur, i-a explicat acesteia situația, la care ultima i-a urat: ”Doamne ajută”, însă

a accentuat că e de acord ca distanța să fie de 2 metri de la hotare, dânsa (martora) așa a și făcut. A mers apoi la arhitect ca să-i întocmească planul construcției, la care ultimul i-a spus că avea nevoie de certificatul de urbanism. Astfel, dânsa a scris o cerere pentru a-i fi eliberat certificat de urbanism, însă nu a primit niciun răspuns. Ulterior, Graur Maria a scris o plângere la primărie pe faptul că dânsa (martora) a construit ilegal casa. A concretizat că mama ei a construit casă pentru ea (martoră), din banii ultimei, dar înainte de a executa lucrările de construcție, a discutat cu toți, pentru a le cere acordul, și anume cu vecinii, cu primarul localității. Conflictul a început cu vecina pe motiv că ultima i-a luat ei o jumătate de metru din teritoriu, cazul ajungând până la bătaie, existând și un dosar pe acel caz. Corina Crudu, fiind prietenă cu nora cet. Graur Maria, i-a comunicat că niciodată nu-i va da actele pentru a înregistra casa, și că dânsa îi va arăta cine era stăpân. A mai comunicat că însuși cet. Graur Maria are construcții neautorizate, depășind hotarul cu gospodăria mamei sale (Costin Minodora), deși ultima până la momentul actual, nu a înaintat careva pretenții vecinei sale. A menționat că nu este specialist în domeniu ca să cunoască care sunt actele necesare pentru construcția unei case de locuit, și din acest motiv s-a adresat la primărie pentru a solicita informații. Toate actele solicitate, toți pașii întreprinși, i-a făcut la indicația specialiștilor din cadrul primăriei localității *****. Cet. Crudu Corina consideră că ea a încălcat legea, astfel consideră că anume prima și este obligată să explice în ce a constat acea încălcare, și de ce nu a îndrumat-o corect de la bun început.

În conformitate cu prevederile art. 458 din Codul contravențional, examinând 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.

Verificând legalitatea procesului-verbal cu privire la contravenţie, analizând cuprinsul acestuia prin raportare la cerinţele prevăzute de lege sub sancţiunea nulităţii absolute și relative, instanţa constată că dispoziţiile legale în materie au fost respectate.

Astfel, procesul-verbal cuprinde toate menţiunile prevăzute de art. 443 din Codul contravenţional.

Instanța de judecată evidențiază că, procesul-verbal a fost întocmit cu respectarea tuturor dispoziţiilor legale, astfel încât consemnările făcute de către agentul constatator în cuprinsul acestuia referitoare la situaţia de fapt beneficiază de prezumţia de veridicitate, prezumţie simplă care poate fi răsturnată prin orice mijloc de probă.

În această privință, instanța de judecată consideră necesar de a face referire la punctul 38 din Hotărârea Curții Constituționale nr. 32 din 29 noiembrie 2018 privind

excepţia de neconstituţionalitate a articolelor 445 și 461 din Codul contravențional, potrivit căruia „Procesul-verbal cu privire la contravenție este un act administrativ, care emană de la o autoritate publică, dotată cu competența de a constata și de a sancționa faptele contravenționale, se bucură de prezumțiile de legalitate, de autenticitate și de veridicitate. De asemenea, acesta este executoriu.”.

Cu referire la temeinicia procesului-verbal cu privire la contravenție, raportând împrejurările de fapt stabilite la circumstanţele de drept descrise, instanţa de judecată conchide că, cet. COSTIN Minodora, corect şi întemeiat a fost identificată ca persoana, care fiind vinovată a admis executarea, în lipsa actelor permisive, a unei construcții neautorizate, în legătură cu ce a comis contravenţia prevăzută de art. 179 din Codul contravenţional, din care cauză procesul-verbal cu privire la contravenţie nu poate fi pus în discuţie.

Contravenienta deși neagă acuzațiile, recunoaşte că pe terenul care constituie proprietatea ei privată, a admis lucrări de reconstrucție a unor construcții auxiliare pre-existente, şi de rând cu depozițiile făcute însuși de martorul apărării - Costin Natalia, confirmă că lucrările au fost executate în lipsa actelor permisive în acest sens, stabilite de lege.

*În ceea ce privește necunoașterea legii, cât și atribuirea responsabilității pe seama specialiștilor din cadrul primăriei *****, instanța relevă că atare motive declarative nu pot constitui temei pentru înlăturarea caracterului ilicit al acţiunilor prejudiciabile admise de contravenienta COSTIN Minodora.*

În aceeași ordine a analizei, instanța reține că, la executarea lucrărilor de construcție de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, este obligatorie respectarea dispozițiilor legale din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care reglementează în conținutul său modul de autorizare, avizare şi verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desfiinţare a construcţiilor şi amenajărilor în conformitate cu documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcţii.

La rândul său, art. 24 lit. a) din Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, spune că, Executanţii lucrărilor de construcţii sînt persoane fizice sau juridice care şi răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor executarea lucrărilor de construcţii numai pe baza autorizaţiei obţinute pentru fiecare obiect separat.

La fel, art. 22 alin. (1) lit. b) din același text de Lege indică asupra faptului că, Investitorii sînt 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 obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege.

Art. 179 din Codul contravențional incriminează: 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, care se sancționează cu amendă de la 250 la 400 de unități convenționale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 900 la 1200 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere, cu amendă de la 1000 la 1500 de unități convenționale aplicată persoanei juridice cu privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 6 luni la un an.

La individualizarea pedepsei, instanța de judecată va ține cont de caracterul şi de gradul prejudiciabil al contravenţiei, de caracteristica persoanei, cât şi de circumstanţele atenuante şi cele agravante.

Totodată, instanța de judecată constată lipsa cărorva circumstanțe care ar atenua sau ar agrava răspunderea făptuitorului, neidentificându-se nici careva dovezi referitoare la caracteristica persoanei.

Constatând şi elucidând circumstanţele descrise mai sus, instanţa de judecată consideră raţional ca cet. COSTIN Minodora să i se aplice o sancţiune sub formă de amendă la limitele sancțiunii prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, în mărime de 250 (două sute cincizeci) unități convenționale, ceea ce constituie suma de 12 500 (douăsprezece mii cinci sute) lei.

Concomitent, în cadrul ședinței de judecată, dar și în demersul agentului constatator de expediere a cauzei în instanţa de judecată spre examinare conform competenţei, agentul constatator a solicitat aplicarea măsurilor de siguranță în conformitate cu prevederile art. 439^6 din Codul contravențional.

În argumentarea acestei cerințe, agentul constatator a invocat prevederile art. 439/6, art. 439/4 Cod contravențional, fără a aduce argumente concrete despre caz, care ar proba proporționalitatea aplicării măsurii de siguranță solicitate.

La acest capitol instanța de judecată reține că, potrivit art. 439^4 lit. b) din Codul contravențional, în procesul contravențional, *în scopul înlăturării consecinţelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârşirii faptelor contravenţionale* prevăzute de prezentul cod, chiar dacă nu sânt întrunite condițiile de tragere la răspundere contravențională, se poate aplica una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranță: b) demolarea construcțiilor neautorizate şi/sau defrișarea arborilor şi arbuștilor.

Totodată, potrivit prevederilor art. 439^6 din Codul contravențional, (1) Demolarea construcțiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art. 116, 134, 134^1 , 168, art. 177 alin. 3, alin. 4 lit. c) şi d), art. 178, 179 şi 226 şi atrage, după caz, remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate. (3) Demolarea construcțiilor neautorizate şi defrișarea arborilor şi arbuștilor se dispun de către instanța de judecată şi pot fi aplicate chiar dacă este înlăturată răspunderea contravențională în temeiul art. 26 sau procesul contravențional a încetat în temeiul art. 441 alin. (1) lit. f).

În contextul prevederilor legale menționate, inclusiv reieșind din conținutul art. 395 alin. (1) pct. 1) lit. d) din Codul contravențional, în care este menționat că de competența exclusivă a instanței de judecată sunt cauzele contravenționale unde agentul constatator *propune* aplicarea măsurilor de siguranță, se atestă faptul că, la constatarea vinovăției persoanei de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, aplicarea măsurii de siguranță sub formă de demolarea construcției neautorizate *nu reprezintă o obligație legală necondiționată*, ci mai degrabă o prerogativă ce ține de dreptul discreționar al instanței. Iar dispunerea aplicării acesteia este dictată în exclusivitate de *„scopul înlăturării consecințelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârșirii faptelor contravenționale”,* așa cum este prevăzut expres de art. 439[4] Cod contravențional.

În cazul din speță, din conținutul materialelor existente la dosar, instanța nu întrevede existența vreunui pericol sau elementele unei ulterioare fapte contravenționale, care ar determina instituirea uneia dintre măsurile de siguranță prevăzute de art. 439[4] Cod contravențional. Din acest motiv, instanța, pornind de la dreptul discreționar cu care este investită instanța la examinarea unor astfel de categorii de cauze, ajunge la convingerea că în cazul din speță nu este necesară aplicarea vreunei măsuri de siguranță, cum este demolarea construcției neautorizate.

Instanța reține și faptul că, la caz sancțiunea legală a fost stabilită prin amendă, iar cât privește măsura de siguranță - demolarea construcției neautorizate, examinând sub aspectul proporționalității: *fapta comisă* și *pedeapsa aplicată*, și dacă construcția respectivă aduce sau nu atingere normelor de siguranță care să afecteze drepturile și libertățile unor terțe persoane, instanța ajunge la convingerea că, lipsa autorizației de construcție la edificarea unei construcții nu întotdeauna creează premise pentru încălcarea dreptului de vecinătate prin influențe inadmisibile față de vecini, mai ales că, chiar dacă influențele inadmisibile apar pe parcursul timpului, soluționarea disputelor respective ține de competența instanței civile. Pe de altă parte, aplicarea unei măsuri de siguranță *disproporționate* față de consecințele și gravitatea faptei săvârșite de contravenient, este susceptibilă de a aduce atingere iremediabilă dreptului de proprietate al ultimului.

Pentru raționamentele prenotate, instanța va respinge solicitarea agentului constatator, privind aplicarea măsurii de siguranță - demolarea construcției neautorizate, ca fiind neântemeiată.

Pentru aceste motive, călăuzindu-se de prevederile art. 395, art. 439[4] , art. 439[6] , art. 460 şi, respectiv, art. 462 din Codul contravenţional, în numele Legii, instanţa de judecată, –

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se recunoaşte cet. COSTIN Minodora, IDNP: *****, născută la *****, vinovată de săvârşirea contravenţiei prevăzute de art. 179 din Codul contravenţional, aplicându-i-se astfel o sancţiune contravenţională sub formă de amendă în mărime de 250 (două sute cincizeci) unități convenționale, ceea ce în corespundere cu art. 34

alin. (1) din Codul contravenţional, constituie suma de 12 500 (douăsprezece mii cinci sute) lei.

Se aduce la cunoştinţa cet.COSTIN Minodora că, în corespundere cu prevederile art. 34 alin. (3) din Codul contravenţional, este în drept să achite jumătate din amenda stabilită dacă o va plăti în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoștință deciziei de aplicare a sancțiunii contravenționale şi, în aşa fel, se va considera că sancţiunea amenzii a fost executată integral.

Se respinge demersul agentului constatator privind aplicarea măsurii de siguranță - *demolarea construcției neautorizate*, ca fiind neîntemeiat.

Hotărîrea poate fi atacată cu recurs la Curtea de Apel Centru în termen de 15 zile prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sed. Buiucani.

Preşedintele şedinţei
Judecătorul Roman MAZUREŢ