Dosarul nr. 4-255/23
4-23176062-28-4-11122023

HOTĂRÎRE
În Numele Legii

15 aprilie 2024 mun. Edineţ
Judecătoria Edineţ, sediul Central
Instanţa compusă din:
Preşedinte de şedinţă, judecător Prisacari C.
Grefier Jaloba M.
Cu participarea:
Agentului constatator *****
Translatorului *****

examinând în şedinţă de judecată publică, cazul cu privire la contravenţia pornită în baza art. 179 Cod Contravenţional în privința lui ***** **Andrei**, c/p *****, născut la data de *****, domiciliat în *****, cetățean a Republicii Moldova, de naționalitate moldovean, căruia i-au fost explicate drepturile şi obligaţiile prevăzute de art. 384 Cod Contravenţional, instanţa de judecată,

CONSTATĂ:

La 27 noiembrie 2023 agentul constatator din cadrul Direcției Supraveghere Tehnică Nord a Agenției pentru Supraveghere Tehnică, inspector principal Cristian Bejenari, a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria/nr. INST *****, în privința lui ***** Andrei, în baza art. 179 Cod Contravențional, reținând în sarcina ultimului că *fiind proprietar al imobilelor și a terenului cu nr. cadastral ***** din *****, în iulie 2023 a demarat lucrări de construcție a garajului existent cu nr. cadastra*****, prin extinderea acestuia cu aproximativ 8,6 m^2, fiind folosit ca auto-service. Astfel a fost demolat un perete de la fațada din spate, executată fundație și stâlpi din beton, pereți din blocuri de beton cu găuri (fortan), acoperiș din foi de ardezie pe șarpantă din lemn. De asemenea pe terenul cu nr. cadastral *****, aproximativ în anul 2016, a executat o construcție metalică pe fundație din beton cu închidere cu tablă cutată (profnastil), folosită ca auto-service.*

Lucrările au fost executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, proiectului de execuție și autorizației de construire. Astfel a fost încălcată Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, și anume fiind încălcate prevederile art. 13 alin. (1) – lucrări de construcție, precum și de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice și verificat de către verificatorii de proiecte atestați. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic și regimului tehnic, indicate în certificatul de

urbanism eliberat de autoritatea administrației publice locale. La fel a fost încălcat art. 22 a Legii menționate mai sus. Obligațiile investitorilor alin. (1) lit. b) obținerea certificatului de urbanism, autorizație de construire și avizelor prevăzute de lege. Conform art. 28 al Legii nr. 163 privind autorizarea lucrărilor de construcție din 09.07.2015, alin. (1) construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tactice se consideră construcții neautorizate.

La 08 decembrie 2023, Direcția Supraveghere Tehnică Nord a Agenției pentru Supraveghere Tehnică, în calitate de organ constatator a remis spre examinare, conform competenței, Judecătoriei Edineț, sediul Central procesul-verbal cu privire la contravenție seria/nr. INST *****, cu înscrisurile acumulate pe caz.

Prin încheierea Judecătoriei Edineț, sediul Central din 11 decembrie 2023, cauza contravențională intentată în privința lui ***** Andrei în baza art. 179 Cod contravențional a fost primită în procedură și numită ședința de judecată.

Agentul constatator Cristian Bejenari, în cadrul ședinței de judecată a susținut integral procesul-verbal cu privire la contravenție, afirmând că de către ***** Andrei au fost efectuate lucrări neautorizate asupra imobilelor și a terenului cu nr. cadastral ***** din *****, în iulie 2023. La fel s-a constatat că ultimul aproximativ în anul 2016, a executat o construcție metalică pe fundație din beton cu închidere cu tablă cutată, folosită ca auto-service pe terenul cu nr. cadastral *****. Respectiv în privința lui ***** Andrei a fost întocmit un proces-verbal în baza art. 179 Cod Contravențional. Procesul-verbal a fost întocmit în lipsa contravenientului, fiind asigurată prezența martorului Dumitraș Alexandr, cu care nu este și nici nu a fost în relații de serviciu. În privința lui ***** Andrei anterior au mai fost întocmite procese-verbale pe alte fapte. Explică că ***** Andrei a fost citat de a se prezenta la agentul constatator, pentru a-i fi aduse la cunoștință drepturile și obligații, pentru a lua cunoștință cu materialele dosarului și a fi prezent la întocmirea procesului-verbal cu privire la contravenție, însă ultimul a ignorat citațiile primite contra semnătură. Citațiile le-a expediat prin intermediul Poștei Moldovei, prin scrisoare electronică, inclusiv prin poşta electronică a avocatului. Afirmă că ***** Andrei a efectuat lucrări de extindere a garajului existent, fără autorizație de construire. Susține că la momentul cînd ***** Andrei a executat lucrări de extindere a garajului, acesta era deja proprietar al construcției. Menționează că ***** Andrei avea nevoie de autorizaţie de construire pentru efectuarea lucrărilor de extindere a garajului. Cît privește construcţia neautorizată, existentă pe terenul cu nr. cadastral ***** din ***** – aceasta este executată din metal pînă în pămînt, respectiv, pentru construcția ei urma a fi obținuă autorizaţie de construire în baza Legii 163. Personal s-a deplasat

pe teren și a inspectat terenul cu nr. cadastral ***** din *****, a efectuat poze anexate la materialele cauzei, prin care se înțelege că construcția nu este uşor de demontat, deoarece este sudată. Prin pozele anexate la dosar se înțelege că construcţia are fundament de beton şi piloni din beton. Nu a identificat cine a fost proprietar al terenului cu nr. cadastral ***** din ***** în anul 2016. Unele din înscrisurile anexate la procesul-verbal cu privire la contravenție, au fost depuse în copii, deoarece au fost acumulate la anterioara examinare a cauzei contravenționale intentate în privința lui ***** Andrei în baza art. 179 Cod contravențional, care a fost încetat, în legătură cu declararea nulității procesului-verbal cu privire la contravenție. Susține procesul-verbal cu privire la contravenție integral, insistînd asupra aplicării măsurilor de siguranță solicitate.

*Persoana în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional, ***** Andrei,* fiind legal citat, în ședința de judecată nu s-a prezentat, la ședința de judecată participînd apărătorul acestuia Măliga Lilian. Din considerentul enunțat, instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa contravenientului.

*Apărătorul contravenientului ***** Andrei – avocatul Măliga Lilian* în ședința de judecată a solicitat declararea nulității procesului-verbal întocmit în privința lui ***** Andrei în baza art. 179 Cod contravențional. Consideră că agentul constatator a încercat sub influenţa lui ***** Alexandru să ducă instanţa în eroare. Martorul la care face referire agentul constatator este un coleg de lucru a lui Cristian Bejenari. Consideră că pentru construcțiile indicate în procesul-verbal de contravenție nu este nevoie de autorizaţie. Contravenientul a depus o cerere la Bălţi ca să demoleze ce este în metal şi să construiască din beton unde i s-a refuzat. Este o construcţie ce îi ţine dos. Ceia ce ţine de garaj, Munşinschi a efectuat careva lucrări de renovare deoarece pereţii se macină, însă de fapt el a devenit proprietar în anul 2023. El a văzut că construcţia urmează să se demoleze și respectiv a reparat întărind-o. Pilonii nu au fost făcuți de către ***** Andrei. În partea cealaltă se află un alt auto-service. Ceia ce ţine de caluculile agentului constatator urmează a fi constatate pur declarative. Ele nu corespund rigorilor, şi nici utilajele de măsurare. În situaţiea dată nu este clar cum au fost renovate construcţiile, toate aceste sunt doar declaraţiile agentului. Or, ultimul putea să meargă la faţa locului şi să facă un act de constatare cu mijloace tehnice. Nu au fost martori ce au constatat lucrul dat. Consideră că, în urma celor enumerate se deduce nulitatea procesului-verbal cu privire la contravenție, cu încetarea procesului contravențional intentat. Agentul constatator nu a stabilit cînd a primit ***** Andrei garajul pretins extins şi în ce stare l-a primit. ***** a devenit proprietar al garajului pretins extins în anul 2023. Menționează că de facto toate construcțiile au fost efectuate de socrul lui ***** Andrei, care la acel moment era proprietar și anume Cotogoi Veaceslav. Insistă că în anul 2016, proprietarul terenului pe care se află construcția neautorizată, indicată în procesul-verbal cu

privire la contravenție era Cotogoi Veaceslav. ***** Olesea este fosta soţie a lui ***** Andrei, fiica lui Cotogoi Veaceslav. Susține că ***** Andrei din momentul cînd a devenit proprietar al garajului, a efectuat doar lucrări de consolidare a lui.

*Victima ***** Alexandr*, în cadrul ședinței de judecată a susținut procesul-verbal cu privire la contravenție încheiat în privința lui Andrei ***** și a explicat că, locuiește pe adresa *****, în vecinătate cu Andrei *****, care deține un service auto la o distanță de 2 metri de la ferestrele casei sale. Serviciul auto a fost construit în anii 2014-2016, iar dânsul a trecut să locuiască în casa ce se află în apropierea service auto în anul 2020. Consideră că de către ***** Andrei au fost încălcate toate normele de construcție. Cunoaște că fostul proprietar al terenului pe care se află construcția nominalizată, este Cotogoi Olesea și Cotogoi Veaceslav. Susține că, în momentul când s-a efectuat construcția neautorizată pe terenul ce aparține lui Cotogoi Veaceslav, dînsul personal nu locuia acolo, așa că nu poate spune cine a construit-o.

*Apărătorul victimei ***** Alexandru – avocatul Istratii Vasile* în ședința de judecată a susținut procesul-verbal. Consideră că probele au fost obţinute conform prevederilor legale. Fapta a avut loc, cet. ***** Andrei a efectuat lucrări de transformare şi prin extindere ceia se afirmă contravenţiei. ***** Andrei sa adresat la primărie pentru a fi eliberat certificatul urbanizm, unde i s-a refuzat şi prentâmpinat ca să demoleze construţiile neautorizate. Vinovăţiea este dovedită prin procesul-verbal cu privire la contravenţie. Consideră că cet. ***** Alexandru i-a fost încălcat dreptul de vicinătate, prin construirea construcției lîngă casa unde locuieşte. Potrivit actului de inspectare și pozelor anexate la dosar se confirmă că nu sunt nişte acte de finisare dar sunt lucrări de transformare prin extinderea construcţiei. Consideră că vinovăţia lui ***** Andrei este dovedită.

Audiind opiniile participanţilor la proces, studiind materialele prezentate, instanţa de judecată ajunge la concluzia că învinuirea imputată lui *** Andrei şi-a găsit confirmare integral în cadrul şedinţei de judecată.**

În conformitate cu prevederile art. 423^{10} alin. (1) și (3) Cod contravențional, *(1) Contravenţiile prevăzute la art.104^{1}, 116, 126^{1}, 134^{1}, 154, art.157 alin.(4), (6), (7)–(12), art.158, art.178, **179**, 180^{1}, 181, art.273 pct.9), 9^{1}), 11), 15) şi 16), art.326 alin.(1)–(1^{2}) şi art.364 alin.(1) şi (9) se constată de către organele specializate ale administraţiei publice locale. (3) Procesele-verbale cu privire la contravenţiile prevăzute la art.126^{1}, 134^{1} alin.(2), 154, art.157 alin.(7) şi (8), art.273 pct.9), 9^{1}), 11), 15) şi 16) şi art.364 alin.(1) şi (9) se remit spre examinare comisiei administrative, iar procesele-verbale cu privire la contravenţiile prevăzute la art.104^{1}, 116, 178 şi **179** se remit spre examinare în fond instanţei de judecată competente.*

Studiind procesul-verbal cu privire la contravenţie seria/nr. INST ***** din 27 noiembrie 2023 prin prisma art. 442 şi 443 Cod Contravenţional, instanţa îl găsește ca fiind întocmit cu respectarea prevederilor indicate, neexistând cazuri de nulitate absolută ce ar putea fi invocate din oficiu.

Astfel, instanța reține că procesul-verbal cu privire la contravenție a fost întocmit în absența făptuitorului, agentul constatator respectînd la caz prevederile legale în partea ce ține de citare, astfel încît, prin scrisorile recomandate din data de 06 noiembrie 2023 și 20 noiembrie 2023, l-a înștiințat pe ***** Andrei despre faptul că urmează a se prezenta la sediul organului constatator în calitate de contravenient, fiindu-i explicată și esența cazului pentru care este citat. La fel, agentul constatator a expediat citațiile respective, prin intermediul poștei electronice, respectînd prevederile Legii privind semnătura electronică și documentul electronic (citațiile expediate fiind semnate electronic de către agentul constatator).

Astfel că, ***** Andrei, fiind citat legal, în mod repetat de a se prezenta la sediul organului constatator, din care face parte agentul constatator - a ignorat citațiile, alegînd de a nu se prezenta la examinarea cauzei contravenționale în privința sa.

Totodată, instanța constată că agentul constatator, întocmind în absența făptuitorului procesul-verbal cu privire la contravenție – a asigurat semnarea acestuia de către un martor asistent, a cărui identitate a fost stabilită iar datele de identificare a acestuia (numele, prenumele, adresa de domiciliu şi numărul de telefon) au fost indicate în procesul-verbal privire la contravenție întocmit.

Astfel, agentul constatator a respectat întocmai prevederile art. 443 alin. (6) Cod Contravențional la întocmirea procesului-verbal cu privire la contravenție în absența persoanei în a cărei privință a fost întocmit – la caz ***** Andrei.

Concluzionînd, urmare a verificării legalității procesului-verbal cu privire la contravenţie întocmit, în raport de aspectele formale, instanţa de judecată a constatat că acesta a fost întocmit cu respectarea tuturor cerinţelor impuse de art. 443 Cod Contravenţional, sub sancţiunea nulităţii procesului-verbal de contravenţie care se poate constata şi din oficiu, procesul-verbal cu privire la contravenţie fiind corect completat sub aspectul numelui, al prenumelui şi al calităţii agentului constatator, al numelui şi al prenumelui persoanei în privinţa căreia este pornit procesul contravenţional, a faptei săvârşite şi datei comiterii ei, precum şi a semnăturii agentului constatator şi a martorului prezent la întocmirea lui.

În continuare, instanța va verifica temeinicia învinuirii aduse lui ***** Andrei prin procesul-verbal cu privire la contravenţie din 27 noiembrie 2023, întocmit de agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Bejenari Cristian.

Instanța reține că, potrivit procesului-verbal cu privire la contravenție seria/nr. INST *****, întocmit în baza art. 179 Cod Contravențional, de către agentul constatator Bejenari Cristian s-au reținut două fapte contravenționale pretinse a fi comise de ***** Andrei, și anume:

1. fiind proprietar al imobilelor și a terenului cu nr. cadastral ***** din *****, în iulie 2023 a demarat lucrări de construcție a garajului existent cu nr. cadastra*****, prin extinderea acestuia cu aproximativ 8,6 m^2, fiind folosit ca auto-service. Astfel a fost demolat un perete de la fațada din spate, executată fundație și stâlpi din beton, pereți din blocuri de beton cu găuri (fortan), acoperiș din foi de ardezie pe șarpantă din lemn;

2. pe terenul cu nr. cadastral *****, aproximativ în anul 2016, a executat o construcție metalică pe fundație din beton cu închidere cu tablă cutată (profnastil), folosită ca auto-service.

În susținerea învinuirii aduse lui ***** Andrei prin procesul-verbal cu privire la contravenție întocmit, agentul constatator a acumulat următoarele înscrisuri, în calitate de probe, cercetate în ședința de judecată, şi anume:

- plângerea victimei ***** Alexandru depusă la data 23 martie 2023; cererea victimei ***** Alexandr din data de 04 aprilie 2023;
- declarațiile depuse de ***** Alexandr la data de 10 aprilie 2023, ultimul comunicând că la distanța de 1,5 m de la casa sa este construită o încăpere, care este folosită în loc de auto-service, care de fapt ar trebui să fie construit la o distanță de 10 m.;
- declarațiile lui ***** Andrei depuse la data de 10 aprilie 2023, potrivit cărora ultimul afirmă că construcția cu nr. cadastra***** din *****, îi aparține din anul 2016;
- tabelul de calcul al distanței minimale în cazul pericolului de incendiu structural al clădirii și pozele efectuate la fața locului;
- cererea victimei ***** Alexandru adresată Inspectorului Naționalde Supraveghere Tehnică la data de 23 octombrie 2023;
- procesul-verbal de audiere a victimei ***** Alexandr din data de 27 aprilie 2023;
- proces-verbal de audiere a martorului Cotogoi Veaceslav din 27 aprilie 2023;
- fototabel efectuat la data de 13 aprilie 2023, în *****;
- Certificat eliberat de IP „Agenția Servicii Publice” Departamentul Cadastru în privința bunului imobil nr. cadastral *****;
- Certificatul nr. ***** din 18.01.2018 despre rezultatele inspectării bunului imobil cu nr. cadastral ***** din ***** (pentru construcții nelocative);
- proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1-M din 31.01.2018;
- Foto tabel din 31 octombrie 2023, efectuat în *****;

- Actul de inspectare nr. 11205/23 din 31 octombrie 2023, potrivit pct. 10 Constatările și rezultatele inspectării - în rezultatul inspectării s-a stabilit că pe adresa *****, este amplasat garajul cu dimensiunile pe interior 12,69 X 4,071m., pereții interiori și tavanul sunt finisați cu plăci de OSB, pardoseala este din teracotă, s-a constatat că în garaj sunt amplasate aparate pentru reparația autovehiculelor, documentația pe garaj nu a fost prezentată din motiv că le va prezenta doar cu avocatul împreună;

- informația de la IP „Agenția servicii Publice" Departamentul Cadastru;

- proces-verbal din 31 octombrie 2023 de audiere a victimei ***** Alexandru pe cauză; Fotocopii efectuate la fața locului în garajul amplasat pe adresa *****;

- Citațiile expediate în adresa lui ***** Andrei din 06 noiembrie 2023 și 20 noiembrie 2023.

Potrivit art. 22 alin. (1) lit. b) al Legii nr. 721-XIII din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcţii, 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.

Potrivit art. 2 din legea respectivă, prevederile prezentei legi se aplică construcţiilor de orice categorie şi instalaţiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinaţie, denumite în continuare construcţii, precum şi lucrărilor de modernizare, modificare, transformare, consolidare şi de reparaţii ale acestora. Sînt exceptate de la prevederile prezentei legi clădirile de locuit cu un nivel, pentru una sau două familii, şi anexele gospodăreşti ale acestora situate în localităţile rurale, precum şi construcţiile provizorii cu suprafeţe mai mici de 150 mp. Controlul calităţii construcţiilor indicate la alin. (2) intră în funcţia organelor administraţiei publice locale.

Conform art. 13 alin. (1) al Legii privind calitatea în construcţii nr. 721- XIII din 02 februarie 1996, lucrările de construcţii, precum şi de modernizare, modificare, transformare, consolidare şi de reparaţii se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice şi verificat de către verificatorii de proiecte atestaţi. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic şi regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administraţiei publice locale.

Iar potrivit art. 28 al Legii privind autorizarea lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, 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. Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravenţională sau penală.

Cu referire la învinuirea adusă lui ***** Andrei precum că ultimul, *fiind proprietar al imobilului din *****, în iulie 2023 a demarat lucrări de construcție a garajului existent cu nr. cadastra*****, prin extinderea acestuia cu aproximativ 8,6 m², fiind folosit ca auto-service. Astfel a fost demolat un perete de la fațada din spate, executată fundație și stâlpi din beton, pereți din blocuri de beton cu găuri (fortan), acoperiș din foi de ardezie pe șarpantă din lemn – lucrări executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, proiectului de execuție și autorizației de construire. Astfel a fost încălcată Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, și anume fiind încălcate prevederile art. 13 alin. (1) – lucrări de construcție, precum și de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice și verificat de către verificatorii de proiecte atestați. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic și regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administrației publice locale. La fel a fost încălcat art. 22 a Legii menționate mai sus. Obligațiile investitorilor alin. (1) lit. b) obținerea certificatului de urbanism, autorizație de construire și avizelor prevăzute de lege. Conform art. 28 al Legii nr. 163 privind autorizarea lucrărilor de construcție din 09.07.2015, alin. (1) construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tactice se consideră construcții neautorizate* – instanța o găsește întemeiată, considerînd că în ședința de judecată, prin prisma probelor administate și cercetate, a fost dovedită integral.

Drept consecință, instanţa de judecată consideră că, ***** Andrei este vinovat de săvîrşirea faptei imputate sus-reținute de instanță, acţiunile căruia corect au fost calificate potrivit art. 179 Cod Contravenţional, şi 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.*

Astfel, va reține instanța că, ***** Andrei a devenit proprietar al bunului imobil identificat cu nr. cadastra*****, amplasat în *****, la data de 09 martie 2023.

La fel, din declarațiile victimei ***** Alexandru, cît și actul de inspectare întocmit de agentul constatator Bejenari Cristian, a reținut instanța că bunul imobil respectiv, se află în posesia nemijlocită a lui ***** Andrei, care folosește încăperea respectivă, drept auto-service.

La fel, din declarațiile victimei ***** Alexandru, făcute în ședința de judecată sub jurămînt, instanța reține că în perioada anului 2023, ***** Anrei a demarat lucrări de reconstruire a garajului existent, deținut de ultimul în proprietate, prin extinderea lui.

Potrivit Actului de inspectare nr. 11205/23 din 31 octombrie 2023, întocmit de agentul constatator Cristian Bejenari, fiind insepectat bunul imobil, garajul, amplasat în mun. Edineț, str. Gagarin 33, la pct. 10 al actului întocmit intitulat *Constatările și rezultatele inspectării* - a stabilit că pe adresa *****, este amplasat garajul cu dimensiunile pe interior 12,69 X 4,071m., pereții interiori și tavanul sunt finisați cu plăci de OSB, pardoseala este din teracotă, s-a constatat că în garaj sunt amplasate aparate pentru reparația autovehiculelor.

Din Actul de inspectare menționat rezultă cert că acțiunea de inspectare a garajului a fost efectuată în prezența lui ***** Andrei, care nemijlocit a participat la măsurările dimensiunilor garajului amplasat pe adresa *****, ultimul semnând și actul de inspectare fapt prin ce și-a demonstrat acordul cu cele constatate de agentul constatator Bejenari Cristian.

Or, careva obiecții cu cele constatate în actul de inspectare de către agentul constatator ***** Andrei nu a invocat, indicînd doar că documentația pe garaj nu a fost prezentată din motiv că le va prezenta doar cu avocatul împreună (f.d. 33).

La fel, din foto-tabelul din data de 31 octombrie 2023, parte componentă a actului de inspectare din aceiași dată, reține instanța interiorul garajului insepctat, din care se observă porțiunea extinsă neautorizat a acestuia (f.d. 31-32).

Ca urmare, reține instanța corecte constatările agentului constatator, potrivit cărora ***** Andrei, în luna iulie 2023 a demarat lucrări de reconstrucție a garajului, prin extinderea acestuia cu aproximativ 8,6 m^2.

Or, potrivit înscrierii efectuate în Registrul Bunurilor Imobile, bunul imobil – garaj, identificat cu nr. cadastra*****, amplasat în *****, deținut în drept de proprietate de ***** Andrei (începînd cu 09 martie 2023), are o suprafață de 43,1 m^2 (f.d. 29), pe cînd potrivit măsurărilor efectuate de agentul constatator la data de 31 octobmrie 2023, dimensiunile acestuia pe interior constituiau 12,69 X 4,071m, ceie ce reprezintă o suprafață de 51,7 m^2.

Efectuînd calculele corespunzătoare, 51,7 m^2 (suprafața reală a bunului imobil, identificată la data de 30 octombrie 2023 de agentul constatator) - 43,1 m^2 (suprafața indicată în Registrul Bunurilor imobile la situația din 09 martie 2023) = 8,6 m^2 – suprafață cu care a fost extins garajul neautorizat.

Deci, ca rezultat a acțiunilor lui ***** Andrei, au fost sfidate prevederile Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, și anume fiind încălcate prevederile art. 13 alin. (1) – lucrări de construcție, precum și de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice și verificat

de către verificatorii de proiecte atestați. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic și regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administrației publice locale. La fel au fost încălcate prevederile art. 22 a Legii menționate mai sus. Obligațiile investitorilor alin. (1) lit. b) obținerea certificatului de urbanism, autorizație de construire și avizelor prevăzute de lege. Conform art. 28 al Legii nr. 163 privind autorizarea lucrărilor de construcție din 09.07.2015, alin. (1) construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tactice se consideră construcții neautorizate.

Argumentele apărătorului contravenientului precum că în acțiunile lui ***** Andrei lipsește faptul contravenției, deoarece a efectuat doar niște lucrări de consolidare a garajului, instanța de judecată le consideră neîntemeiate, or, în cadrul ședinței de judecată s-a constatat cu certitudine că ultimul a demarat lucrări de reconstrucție a garajului existent cu nr. cadastra***** amplasat pe adresa *****, prin extinderea acestuia cu aproximativ 8,6 m^2, fără actele necesare pentru efectuarea acestor tipuri de lucrări. Astfel a fost demolat un perete de la fațada din spate, executată fundație și stâlpi din beton, pereți din blocuri de beton cu găuri (fortan), acoperiș din foi de ardezie pe șarpantă din lemn, în lipsa certificatului de urbanism, autorizației de construire, prin urmare declarațiile respective poartă un caracter declarativ, fiind făcute în scopul eschivării de la răspunderea contravențională pentru fapta comisă.

La fel, instanța va respinge argumentele apărării precum că instrumentele cu care au fost efectuate măsurările dimensiunilor pe interior a garajului, indicate în actul de insepcție nu au trecut careva verificări metrologice, respectiv posibil au arătat datele eronat, or, ***** Andrei a asistat la fața locului în momentul întocmirii actului, a participat nemijlocit la efectuarea măsurărilor, fără a înainta careva obiecții la acest capitol.

Corespunzător, instanța de judecată, reține că: ***** *Andrei, fiind proprietar al imobilului (garaj) cu nr. cadastra***** amplasat în *****, în iulie 2023 a demarat lucrări de construcție a garajului existent, prin extinderea acestuia cu aproximativ 8,6 m^2, fiind folosit ca auto-service. Astfel a fost demolat un perete de la fațada din spate, executată fundație și stâlpi din beton, pereți din blocuri de beton cu găuri (fortan), acoperiș din foi de ardezie pe șarpantă din lemn. Lucrările de construcție menționate au fost executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, proiectului de execuție și autorizației de construire. Astfel a fost încălcată Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, și anume fiind încălcate prevederile art. 13 alin. (1) – lucrări de construcție, precum și de modernizare, modificare, transformare, consolidare și*

de reparații se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice și verificat de către verificatorii de proiecte atestați. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic și regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administrației publice locale. La fel a fost încălcat art. 22 a Legii menționate mai sus. Obligațiile investitorilor alin. (1) lit. b) obținerea certificatului de urbanism, autorizație de construire și avizelor prevăzute de lege. Conform art. 28 al Legii nr. 163 privind autorizarea lucrărilor de construcție din 09.07.2015, alin. (1) construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tactice se consideră construcții neautorizate – prin ce a comis contravenția prevăzută de art. 179 Cod Contavențional.

Totodată, instanța reține că potrivit procesului-verbal cu privire la contravenție seria/nr. INST *****27 din data de 27 noiembrie 2023 întocmit de agentul constatator, Cristian Bejenari, lui ***** Andrei i se incriminează construcția pe terenul cu nr. cadastral *****, aproximativ în anul 2016, a unei construcții metalice pe fundație din beton, cu închidere cu tablă cutată (profnastil), folosită ca auto-service.

Din înscrisurile prezentate instanței și anume Extrasul din Registrul Bunurilor Imobile rezultă că ***** Andrei a obținut dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile indentificate cu nr. cadastral *****.01 și cadastra***** la data de 09 martie 2023.

Pînă la data respectivă, ***** Andrei nu a deținut careva drept de proprietate asupra terenului imobil identificat cu nr. cadastral *****, amplasat pe adresa ***** cît și asupra bunurior imobile amplasate pe el.

La acest capitol instanța va reține că, ***** Andrei nu poate fi subiectul contravenției prevăzute de art. 179 Cod Contravențional, în partea efectuării construcției neautorizate pe terenul cu nr. cadastral ***** în anul 2016, or la acel moment, adică în perioada anului 2016 dînsul nu era proprietar al bunului imobil pe terenul căruia a fost efectuată construcția, nedeținînd de altfel nici un drept de proprietate asupra altor imobile amplasate pe el. La caz, consideră instanța aplicabile prevederile art. 26 din secțiunea a 5-a – Obligațiile proprietarilor construcțiilor, cap. III din Legea nr.721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, în care sunt menționate prevederi și obligații a proprietarului presupus a fi neautorizat.

Așadar, constată instanța că învinuirea adusă lui ***** Andrei prin procesul-verbal cu privire la contravenție din data de 27 noiembrie 2023, în partea efectuării de către ultimul pe terenul cu nr. cadastral *****, aproximativ în anul 2016, a unei construcții metalice pe fundație din beton cu închidere cu tablă

cutată (profnastil), folosită ca auto-service – în ședința de judecată nu s-a confirmat, motiv din care procesul contravențional intentat în privința ultimului în această parte, urmează a fi încetat, în legătură cu lipsa în acțiunile ultimului a faptei contravenționale.

Consideră instanța că la caz, agentul constatator nu a identificat corect făptuitorul, nu a verificat persoana care la situația anului 2016 deținea bunul imobil în proprietate și care, corespunzător urmează a fi tras la răspundere pentru efectuarea construcției pretins neautorizate.

Ca urmare, instanța de judecată găsește vinovăția lui ***** Andrei în comiterea contravenției prevăzută de art. 179 Cod Contravențional, după indicii: *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*, și care, fiind proprietar al bunului imobilul (garaj), identificat cu nr. cadastra*****, amplasat în *****, în iulie 2023 a demarat lucrări de construcție a garajului existent cu nr. cadastra*****, prin extinderea acestuia cu aproximativ 8,6 m^2, fiind folosit ca auto-service. Astfel a fost demolat un perete de la fațada din spate, executată fundație și stâlpi din beton, pereți din blocuri de beton cu găuri (fortan), acoperiș din foi de ardezie pe șarpantă din lemn. Lucrările menționate au fost executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, proiectului de execuție și autorizației de construire. Astfel a fost încălcată Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, și anume fiind încălcate prevederile art. 13 alin. (1) – lucrări de construcție, precum și de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice și verificat de către verificatorii de proiecte atestați. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic și regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administrației publice locale. La fel a fost încălcat art. 22 a Legii menționate mai sus. Obligațiile investitorilor alin. (1) lit. b) obținerea certificatului de urbanism, autorizație de construire și avizelor prevăzute de lege. Conform art. 28 al Legii nr. 163 privind autorizarea lucrărilor de construcție din 09.07.2015, alin. (1) construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tactice se consideră construcții neautorizate.

La stabilirea categoriei şi mărimii pedepsei instanţa de judecată ia în consideraţie că, contravenientul ***** Andrei a fost găsit vinovat de săvîrşirea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravenţional, ce se sancţionează cu amendă de la 250 la 400 de unităţi convenţionale aplicată persoanei fizice.

Din considerentele indicate, instanţa consideră că pedeapsa lui ***** Andrei urmează să fie stabilită în formă de amendă în mărime de 250 (două sute cinzeci) unităţi convenţionale, ceea ce constituie 12 500 (doisprezece mii cinci sute) lei.

În conformitate cu prevederile art. 423^{10} alin. (4) Cod Contravențional, *în cazul constatării contravenţiilor prevăzute la art. 178 şi **179**, agentul constatator este în drept să dispună sistarea executării lucrărilor de construcţie şi să solicite instanţei de judecată aplicarea măsurii de siguranţă prevăzute la art. 439^{6}.*

Potrivit prevederilor art. 439^{6} Cod Contravențional, *(1) Demolarea construcţiilor 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 construcţiilor afectate în urma intervenţiilor neautorizate. (2) Defrişarea arborilor şi arbuştilor se aplică în cazul contravenţiei prevăzute la art.168. (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.*

La caz, agentul constatator Bejenari Cristian a solicitat aplicarea măsurii de siguranță conform art. 439^{6} Cod Contravențional, cu demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor aferente în urma intervențiilor neautorizate.

În urma faptelor constatate în cadrul examinării procesului contravențional, instanța de judecată a găsit necesară aplicarea măsurii de siguranță prevăzută la art. 439^{6} Cod Contravențional, prin demolarea construcției neautorizat efectuate cu remedierea construcției afectată în urma intervențiilor neautorizate.

Rezultând din reglementările precitate măsura de siguranță sub formă de „demolarea construcțiilor neautorizate” nu este una obligatorie, aceasta poate fi aplicată de către instanță în cazul în care se constată necesitatea de a înlătura un eventual pericol produs prin acțiunea/inacțiunea contravențională.

Instanța reține, că potrivit pct. 19 al Deciziei Curţii Constituționale nr. 33 din 29.03.2018 de inadmisibilitate a sesizării nr. 153a/2017 privind controlul constituționalității art. 439^{4} litera b) şi art. 439^{6} Cod Contravențional, deși măsura demolării construcțiilor neautorizate este aplicabilă în cazul comiterii acestor contravenții, incidența ei nu este determinată de existența răspunderii contravenționale pentru fapta săvârșită, ci de existența stării de pericol relevată de acea faptă.

La pct. 21 Curtea a constatat că, demolarea construcției neautorizate nu are ca scop pedepsirea contravențională a vinovatului, ci asigurarea ordinii publice prin prevenirea consecințelor negative în cazul unor construcții realizate cu nerespectarea prevederilor legii.

În contextul prevederilor legale menționate instanța învederează că, aplicarea măsurii de siguranță sub formă de demolarea construcției neautorizate nu reprezintă o obligație legală necondiționată, ci mai degrabă o prerogativă ce ține de discreția instituțională a instanței. Or, 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 contextul prevederilor legale menționate instanța învederează că, aplicarea măsurii de siguranță sub formă de demolarea construcției neautorizate nu reprezintă o obligație legală necondiționată, ci mai degrabă o prerogativă ce ține de discreția instituțională a instanței. Or, 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.

Totodată, se atestă faptul că, agentul constatator atât la remiterea dosarului contravențional pentru examinare în fond, cât și ulterior pe parcursul cercetării judecătorești a demonstrat că necesitatea dispunerii demolării construcției neautorizate este necesară în vederea înlăturării unor consecințe sau a unui pericol, așa cum este impus de art. 439^4 Cod Contravențional, or, scopul preventiv al combaterii contravenției date nu va fi atins doar prin pedeapsa amenzii aplicate în privința contravenientului ***** Andrei.

În consecință, în scopul înlăturării consecințelor faptei și pentru prevenirea săvârșirii altor fapte contravenționale, instanța de judecată va admite solicitarea agentului constatator și va pune în sarcina contravenientului ***** Andrei de a efectua remedierea cunstrucției afectată în urma intervențiilor neautorizate.

Concomitent, la aplicarea măsurii de siguranță propuse de agentul constatator, instanța de judecată a ținut cont de necesitatea aplicării 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.

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

În aceste circumstanţe se denotă că la aplicarea măsurilor de siguranţă instanţa de judecată urmează să stabilească dacă aceasta corespunde gravităţii situaţiei create, or la caz sancţiunea legală a fost stabilită prin amendă, iar aplicarea măsurii de siguranţă a trecut testul de proporţionalitate dintre fapta comisă şi pedeapsa aplicată, deoarece în speţă, garajul la care sau efectuat lucrări de reparaţie cu extinderea acestuia cu aproximativ 8,6 m^2, existenţa construcţiei respective ar putea aduce atingere normelor de siguranţă care să afecteze drepturile şi libertăţile unor terţe persoane, la caz fiind afectate drepturile victimei ***** Alexandru care inclusiv în şedinţa de judecată a invocat faptul că i se încalcă dreptul la vecinătate.

În urma celor constatate şi în puterea normelor de drept enumerate instanţa îl găseşte vinovat pe ***** Andrei în comiterea contravenţiei prevăzute de art. 179 Cod contravenţional, cu aplicarea măsurii de siguranţă prevăzută de art. 439^6 Cod Contravenţional.

În baza celor expuse, conducându-se de prevederile art.art. 393 alin. (1), lit. a), 394 alin. (2), 439^4, 439^6, 452-463, 465-468 Codului Contravenţional, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

***** **Andrei** se recunoaşte vinovat de comiterea contravenţiei prevăzute de art. 179 Cod Contravenţional, aplicându-i sancţiune sub formă de amendă în mărime de 250 unităţi convenţionale, echivalentul sumei de 12 500,00 (douăsprezece mii cinci sute, 00) lei.

Conform art. 34 alin. (3) Cod Contravenţional, ***** **Andrei** 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 temeiul art. 439^6 Cod Contravenţional, se aplică măsura de siguranţă, demolarea prin remedierea construcţiei (identificată cu nr. cadastra*****, amplasată în *****), afectată în urma intervenţiilor neautorizate*****

Hotărârea poate fi atacată cu recurs la Curtea de Apel Bălţi în termen de 15 zile prin intermediul Judecătoriei Edineţ.

Preşedinte de şedinţă,
Judecător **Prisacari C.**