copia Dosar nr.5r-2634/2025
(4-25067898-12-5r-15032025)

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

3 octombrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău sediul Buiucani
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Renata Popescu-Balta
grefier Regina Ciobanu
în lipsa părţilor

judecând în şedinţă publică contestația înaintată de către Ion Roșca împotriva refuzului Inspectoratului Național pentru Supravegherea Tehnică în pornire a cauzei contravenționale pe sesizarea înregistrată de INST cu nr. 2746/25 din 03.03.2025

A C O N S T A T A T:

La data de 7 aprilir 2025 petiționarul Ion Roșca a depus contestație împotriva refuzului Inspectoratului Național pentru Supravegherea Tehnică în pornire a cauzei contravenționale pe sesizarea înregistrată de INST cu nr. 2746/25 din 03.03.2025.

În susținerea contestației petiționarul Ion Roșca, a indicat că este propietar al imobilului, teren
cu numărul cadastral:***** situat situat pe str. P***** sectorul Rîșcani,
*****, amplasat în Cartierului locativ str. Orheiului - str. Bucovina, fiind vecinii terenului litigios cu numărul cadastral ***** situat pe str. P***** sectorul Râșcani, mun. Chișinău. La momentul de față, pe terenul cu numărul cadastral **********amplasat pe str. P***** *****, sectorul Râșcani (str. Calea Orheiului, lot. 172), în vecinătatea sa, se execută ilegal construcția a unui bloc locativ comprtimentat în 10 apartamente.

În legătură cu aceasta, Asociația A.O. „Infrastructura Bucovinei”, din cartierul locativ, adherent str. Calea Orheiului - str. Bucovinei din sectorul Râșcani, *****. IDNO ***** fondată de locatarii cartierului lor, în persoana administratorului Viorel Rotari, s-a adresat către Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică (în continuare - *INST),* pentru a efectua controlul legalității efectuării lucrărilor de construcție.

Potrivit scrisorii nr. 341/25 din 22.01.2025 (la nr. 335/2025 din 13.01.2025), INST a informat că în urma controlului efectuat, s-a constatat după cum urmează:

*„În urma verificărilor cu ieşire la faţa locului şi studierii documentelor prezentate s-a constatat
că, în temeiul Autorizației de construire nr. AC-0001409 din 31.07.2024, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024 şi proiectului de execuție elaborat de
către persoana juridica „Arhicubix” S.R.L., verificat de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit*

individuale pentru două familii cu regimul de înălțime D+P+2E, pe terenul cu numărul cadastral
******situate în *****, str.*****nsă, în realitate se pretinde*
a executa construirea unui bloc locativ cu regimul de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente. Pentru neconforniitățile admise, de către Inspectorat a fost întocmită Prescripția seria INST nr. 00514 din 20:01.2025, prin care s-a prescris ca în termen de 30 zile să fie remediată construcția existentă în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul
Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024.

De asemenea, a fost intocmit Procesul-verbal cu privire la contravenție seria INST 00435 din 20.01.2025, prin care s-a prescris ca in termen de 30 de zile sa fie remediată construcția existența în conformitate cu proiectul de execuție inițial elaborat in temeiul certificatului de urbanism pentru proiectare nr CU-0033452 din 16.07.2024

De asemenea a fost întocmit procesul verbal cu privire la contravenție seria INST nr 00435 din 20.01.2025 pentru savarsirea contravenție prevăzute de art 177 alin (4) lit a) CC (răspunsul se anexează).

*Prin urmare, potrivit scrisorii nr. 341/25 din 22.01.2025 (la nr. 335/2025 din 13 ianuarie 2025 continuare - CUC), INST a constatat că pe terenul cu numărul cadastral **********amplasat pe str. Calea Orheiului, lot. 172 (str. P***** *****, sectorul Râșcani), de fapt, se execută construcția unui bloc locativ cu regimul de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente, adică, se execută o construcție cu încălcarea documentației dc proiectare,* cât și cu încălcarea *Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024,* fapt ce în conformitate cu art. 322 alin. (3) CUC, se consideră construcție neautorizată.

În legătură cu aceasta, la data de 03.03.2025, subsemnatul a depus plângere în temeiul art. 374 alin. (2), (21); 440 Cod contravențional, la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică,
prin care a sesizat despre faptul că, *pe terenul cu numărul cadastral *****situate în *****, str. ****** se execută construcția unui bloc locativ cu regimul
de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente, cu încălcarea Certificatului de urbanism nr. CU-0003188 din 22.05.2024 pentru proiectare a unei case de locuit individuale, precum și cu încălcarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.202 pentru proiectare a unei case de locuit individuale de tip duplex pentru două familii, cu
încălcarea Autorizației de construire nr. AC-0001409 din 31.07.2024, cât și cu încălcarea documentației de proeictare, fiind înclăcate *inter alia, regimul de înălțime; POT maxim: 35%; CUT maxim: 0,5 și a altor parametri,* beneficiar cet. Dosea Diana.

Prin scrisoarea nr. 1336/25 din 13.03.2025, semnată de Șeful Inspectoratului Ion MORARU pe care a primit-o și cu care a făcut cunoștință la 21.03.2025, INST, *inter alia,* l-a informat după
cum urmează.

„Pentru neconformitățile admise, de către Inspectorat a fost întocmită Prescripția seria INST nr. 00514 din 20.01.2025, prin care s-a prescris ca în termen de 30 zile să fie remediată construcția existentă în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024. Ulterior, în adresa Inspectoratului, de către arhitectul-șef de proiect a fost expediată documentația de

*proiect nr. 12/24 (proiect inițial), elaborată în conformitate cu exigențele Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024, verificată de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, pentru construirea casei de locuit pentru două familii, cu regimul de înălțime D+P+2E, din *****, sect. Rîșcani, str. Calea Orheiului, lot nr. 172, pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156.*

In privința arhitectului-șef de proiect, care a elaborat documentația de proiect nr. 12/24-SA, a construcției litigioase, a fost întocmit Procesul-verbal cu privire la contravenție seria INST nr. 00435 din 20.01.2025, pentru săvârșirea contravenției prevăzute de art. 177, alin. (4), lit. a) Cod contravențional, - *încălcarea legislației în domeniul construcțiilor manifestată prin: a)*
elaborarea, modificarea proiectelor de construire, indicate în certificatul de urbanism eliberat de
autoritatea administrației publice locale, cu aplicarea sancțiunii contravenționale sub formă de
amendă în mărime de 600 (șase sute) unități convenționale. Procesul-verbal cu privire la contravenție nu a fost expediat pentru examinare în instanța de judecată, dat fiind faptul că, contravenientul a recunoscut vina sa pe deplin, iar amenda contravențională a fost achitată integral, în termenii prevazuți de legislație.

In conformitate cu prevederile pct. 12, alin (2), lit. j) al Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 391 din 14.06.2023, în scopul verificării efective a executării Prescripției seria INST nr. 00514 din 20.01.2025, la data de 12.03.2025, în prezența dirigintelui de șantier și a
responsabilului tehnic, Inspectoratul a inspectat șantierul din str. Calea Orheiului nr. 172 și drept
rezultat s-a constatat că, la fața locului, în temeiul Autorizației de construire nr. AC-0001409 din
31.07.2024, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024 și
proiectului de execuție elaborat de către persoana juridică "Arhicubix" S.R.L., verificat de către
verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, se execută lucrări de construire a unei case de
locuit individuale pentru două familii cu regimul de înălțime D-P-2E, fără a fi compartimentată
în apartamente, prin urmare, prescripția emisă este executată, iar emiterea unei alte prescripții
nu este necesară?

Acest răspuns nu reprezintă o decizie adoptată pe cauza contravențională,
așa cum prevede art. 443; 447[1] Cod contravențional.

Din aceste motive, a calificat scrisoarea de informare nr. 1336/25 din 13.03.2025, drept decizie a agentului constatator de refuz ilegal în pornirea procesului contravențional pe marginea
sesizării privind comiterea faptei contravenționale și tragerea la răpundere contravențională, înregistrată de INST cu nr. 2746/25 din 03.03.3025.

Cu decizia rezultată din cuprinsul scrisoarii nr. 1336/25 din 13.03.2025, nu este de acord, acesta este ilegală și pasibilă anulării din motivele de fapt și de drept invocate după cum

urmează.

La caz, este important că, chiar dacă a fost întocmită Prescripția seria INST nr. 00514 din 20.01,2025, prin care s-a prescris ca în termen de 30 zile să fie remediată construcția existentă în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024, totodată, chiar dacă prescrispția a fost
executată, acest fapt nu exclude pornirea procesului contravențional și tragerea la răspundere apersonelor vinovate pentru *săvârșirea faptelor contravenționale prevăzută la art. art. 177 alin.
(2) Ut. fi; 177 alin. (4) lit. c); 179 Cod contravențional.* Or, în conformitate cu art. 46[1] Cod contravențional, *remedierea încălcărilor care constituie contravenții,* nu excluse obligația agentului constatator de a întocmi procesul-verbal cu privire la contravenție prin care s-a constatat contravenția.

Insă, având în vedere că potrivit art. 408[2] alin. (3) Cod contravențional, *„(3) Sînt în drept să constate contravenții, să încheie procese-verbale și să aplice sancțiuni șeful și șeful adjunct
de Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, de asemenea șefii și șefii adjuncți ai
direcțiilor cu funcții de control, inspectorii principali, inspectorii superiori și inspectorii din cadrul inspectoratului"* la fel și faptul că scrisoarea de informare a fost semnată de Șeful înspectoratului Ion MORARU, prin urmare, la caz, agentul constatator al INST, contrar obligațiilor legale nu a examinat sesizarea depusă de Ion Roșca și Grigore Bulat, privind comiterea faptei contravenționale și tragerea la răpundere contravențională, înregistrată de INST
nr. 2746/25 din 03.03.3025.

În conformitate cu art. 408[2] Cod contravențional, *„(1) Contravențiile prevăzute la art.84, 93, 94, 159 alin. (l)-(4) și (5), 160, art. 177 alin. (l)-(5), art. 179, 180[1], art.273 pct. 1), 2), 4), 6), 10)- 13), art. 278-281, art. 283 alin.(l), art. 283[1], art.344, 358 și 358[1] se constată și se examinează de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică. (2) Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică constată și examinează contravențiile prevăzute la art. 84,
179, art. 273 pct. 1), 2), 4), 6), 10)-13), art. 278-281, art. 283 alin. (1) și art. 344, săvârșite în domeniile de activitate ce țin de competența sa.".*

În confomritate cu Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 391 din 14.06.2023.

In conformitate cu domeniile de activitate și funcțiile stabilite în prezentul Regulament. Inspectoratul exercită următoarele atribuții: în domeniul construcțiilor și urbanismului: realizează controlul implementării documentației de [...] urbanism; examinează și constată cazurile de execuție a construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente;

solicită, la depistarea construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente, sistarea lucrărilor până la luarea deciziei definitive;

emite prescripții privind înlăturarea încălcărilor cerințelor prevăzute de cadrul normativ din domeniul construcțiilor și urbanismului, verifică executarea efectivă a acestora;

constată contravenții, examinează cauze contravenționale și aplică sancțiuni în domeniu, în conformitate cu prevederile Codului contravențional al Republicii Moldova nr.218/2008;".

În conformitate cu art. 440 alin. (2), (3) Cod contravențional, *agentul constatator este sesizat prin plângere sau denunț ori se autosesizează când dispune de informații suficiente pentru a considera cu un grad înalt de probabilitate că este comisă o contravenție fie prin constatarea faptei contravenționale. In cel mult 15 zile de la data sesizării, agentul constatator este obligat să verifice sesizarea și să întreprindă măsurile prevăzute de prezentul capitol."*

Potrivit art. 324 alin. (1) din Codul urbanismului și construcțiilor, l*a constatarea construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate, aflate la etapa de execuție, autoritățile administrației publice locale ori Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică sau, în cazul monumentelor, Agenția de Inspectare a Monumentelor sunt obligate, în termen de până la 30 de zile, să solicite sistarea lucrărilor respective până la luarea deciziei de demolare/demontare a construcției respective sau de remediere a construcției afectate, conform prevederilor Codului contravențional și ale prezentului cod, precum și prevederilor legislației în domeniul protejării patrimoniului cultural."*

În conformitate cu art. 325 din Codul urbanismului și construcțiilor, Nr. 434 din 28.12.2023, *„(1) Constatarea execuției construcțiilor neautorizate și a intervențiilor neautorizate se efectuează în conformitate cu prevederile Codului contravențional. (2) Examinarea cazurilor indicate la alin. (l) se efectuează cu respectarea prevederilor prezentului cod, inclusiv a cerințelor urbanistice, a cerințelor privind aspectul arhitectural și social, a cerințelor privind asigurarea rezistenței și stabilități și construcților"*

In conformitate cu art. 327 alin. (1) din Codul urbanismului și construcțiilor, *„(1) în rezultatul controlului cazurilor de execuție a construcțiilor neautorizate și a intervențiilor neautorizate, agentul constatator, în conformitate cu prevederile Codului contravențional, întocmește procesele-verbale de constatare a contravențiilor și le remite spre examinare instanței de judecată, care, după caz, va dispune, inclusiv ca măsură de siguranță, demolarea/demontarea construcțiilor neautorizate, [...]."*

În conformitate cu art. 423^{10} alin. (4) Cod contravențional, *„(4) In cazul constatării contravențiilor prevăzute la art.104^{1}, 178 și 179, agentul constatator dispune sistarea executării lucrărilor de construcție și să solicite instanței de judecată aplicarea măsurii de siguranță prevăzute la art. 439^{6}."*

Totodată, în conformitate cu art. 447^{1} Cod contravențional, *„(1) Examinarea cauzelorcontravenționale de către agentul constatator, autoritățile prevăzute la art. 393 alin. (1) lit. b),d), după caz, se efectuează cu respectarea prevederilor capitolelor I-VI din cartea a doua. (2) După examinarea cauzei contravenționale, agentul constatator, autoritatea competentă (persoana abilitată să examineze cauza), după caz, emite decizia asupra cauzei."*

Prin urmare, la caz, se atestă faptul că agentul constatator al autorității competente - INST Șeful Inspectoratului Ion MORARU, a ignorat obligațiile prevăzute de lege la art. 374; 443;

447^1; 381; 425; 440 Cod contravențonal și contrar obligațiilor legale, NU a pornit procesul contravențional pentru faptele comise prevăzute la *la art. art. 177 alin. (2) lit. f); 177 alin. (4), 179 Cod contravențional,* nu a luat toate măsurile prevăzute de lege *pentru cercetarea sub toate aspectele, completă și obiectivă, a circumstanțelor cauzei, nu a colectat și de administrat probe privind existența contravenției și în consecință* și ilegal, nu a tras la răspundere contravențională beneficiarul Dosea Diana și alte persoane implicate în comiterea faptelor contravenționale; nu a *dispus sistarea executării lucrărilor de construcție* până la luarea deciziei de demolare/demontare a construcției, nu a solicitat *sistarea executării lucrărilor de construcție* și nu a solicitat instanței de judecată *aplicarea măsurii de siguranță prevăzute la art. 439[6] Cod contravențional,.*

În așa mod, prin inacțiunile sale, agentul constatator al autorității competente - INST Șeful Inspectoratului Ion Moraru, a încălcat lui Ion Roșca, drepturile fundamentale de acces la justiție și dreptul la un proces echitabil prevăzute la art. 6 CEDO, precum și de Codul contravențional.

În susținerea considerentelor menționate supra, invocă normele prevăzute la art. 2; 6 alin. (1); 381 alin. (1), (2), (4) Cod contravențional.

În această ordine de idei, atrage atenția la faptul că, la caz, lipsesc careva temeiuri prevăzute la art. 441 Cod contravențional.

În acest sens, în conformitate cu art. 133 alin. (1), (3) din Codul urbanismului și construcțiilor, Nr. 434 din 28.12.2023, *„(1) Investitorii, proiectanții, proprietarii sau administratorii construcțiilor poartă răspundere pentru verificarea documentației menționate la art. 132. (3) Executanții poartă răspundere civilă, contravențională sau penală, după caz, în situația în care execută lucrări de construcții în baza unei documentații de proiect care nu a fost elaborată și verificată în modul stabilit de legislație."*

În conformitate cu art. 322 alin. (1), (3) Codul urbanismului și construcțiilor, Nr. 434 din 28.12.2023, *„(1) Prevederile prezentului capitol se extind asupra construcțiilor neautorizate indiferent de forma de proprietate și destinație, separate, anexate, încorporate, precum și asupra intervențiilor neautorizate asupra construcțiilor existente. (3) Se consideră construcții neautorizate construcțiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, executate fără autorizație de construire, eliberată conform prevederilor prezentului cod, și/sau cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire, care sunt amplasate atât pe terenurile deținute în baza actelor ce confirm dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului, cât și pe terenurile ocupate în mod ilicit, cu excepțiile stabilite de prezentul cod."*

Prin urmare, având în vedere constatările INST, despre care am fost informați prin scrisoarea
nr. 341/25 din 22.01.2025 (la nr. 335/2025 din 13.01.2025) și anume, că *„pe terenul cu numărul*
*cadastral *****situat în *****, str. ****** se execute construirea unui *bloc locativ cu regimul de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece*
apartamente cu încălcarea *Autorizației de construire nr. AC-0001409 din 31.07.2024, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024 și documentației de proiect de execuție elaborat de către persoana juridica „Arhicubix" S.R.L., verificat de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana",* în coroborare cu art. 322 alin. (3) din Codul urbanismului și construcțiilor, Nr. 434 din 28.12.2023, la caz, se atestă că pe terenul cu numărul cadastral *****situat în *****, str. ***** se execută lucrări de

construcție neautorizată.

În acest sens, Codul contravențional, la art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravențional, stabilește răspuindere pentru „ *(4) încălcarea legislației în domeniul construcțiilor manifestată prin: c) executarea lucrărilor de construcție, [...], fără autorizație de construire sau proiect,*
necoordonate, neavizate, neaprobate în modul stabilit, cu încălcarea proiectului sau autorizației
de construire.”.

Totodată, este constatat cu certitudine că construcția ilegală este efectuată în lipsa panoului
informativ.

În acest sens, art. 177 alin. (2) lit. h) Cod contravențional, prevede răspundere pentru *„(2) încălcarea legislației și a documentelor normative în construcții manifestată prin: h) lipsa panoului informativ la șantier sau necorespunderea acestuia cu prevederile actelor normative.”.*

La fel, construcția executată până la momentul de față pe terenul cu numărul cadastral *****situat în *****, str. ***** este o construcție neautorizată, adică este o construcție, efectuată *fără autorizație de construcție, eliberată în modul stabilit,* or, în realitate, a fost executată o altă construcție, decât construcția unei case de locuit individuale pentru două familii, așa cum permite *Autorizației de construire nr. AC-0001409 din 31.07.2024* și *Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024.* acest fapt rezultă și din răspunsurile prezentate de INST.

În acest sens, art. 179 Cod contravențional, stabilește răspunderea pentru *executarea construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, indiferent de tipul de proprietate și de destinație, fără autorizație de construcție, eliberată în modul stabilit.”*

Prin scrisoarea nr. 341/25 din 22.01.2025 (la nr. 335/2025 din 13.01.2025), INST a informat că în urma controlului efectuat, la situația din 22.01.2025, s-a constatat că pe terenul cu numărul cadastral *****situat în *****, str. ***** se execută construirea unui bloc locativ cu regimul de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente, contrar Autorizației de construire nr. AC-0001409 din 31.07.2024, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024 și proiectului de execuție elaborat de către persoana juridica „Arhicubix” S.R.L., verificat de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana. Prin urmare, în coroborare cu art. 322 alin. (3) din Codul urbanismului și construcțiilor, Nr. 434 din 28.12.2023, se atestă construcția executată, se consideră construcție neautorizată.

Prin scrisoarea nr. 1336/25 din 13.03.2025, (care este și decizia contestată) *inter alia,* a fost
informat că *pentru* neconformitățile admise, de către Inspectorat a fost întocmită Prescripția seria
INST nr. 00514 din 20.01.2025, prin care s-a prescris ca în termen de 30 zile să fie remediată construcția existentă în conformitate cu proiectul dc execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului dc urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024. Ulterior, în adresa
Inspectoratului, de către arhitectul-șef de proiect a fost expediată documentația de proiect nr. 12/24
(proiect initial), elaborată în conformitate cu exigențele Certificatului de urbanism pentru

proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024, verificată de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, pentru construirea casei de locuit pentru două familii, cu regimul de înălțime
D+P+2E, din *****, sect. Rîșcani, str. Calea Orheiului, lot nr. 172, pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156.

In privința arhitectului-șef de proiect, care a elaborat documentația de proiect nr. 12/24-SA, a
construcției litigioase, a fost întocmit Procesul-verbal cu privire la contravenție scria INST nr. 00435 din 20.01.2025, pentru săvârșirea contravenției prevăzute dc art. 177, alin. (4), lit. a) Cod contravențional, - încălcarea legislației în domeniul construcțiilor manifestată prin: a) elaborarea, modificarea proiectelor de construire, indicate în certificatul de *urbanism eliberat de*
autoritatea administrației publice locale, cu aplicarea sancțiunii contravenționale sub formă de
amendă în mărime de 600 (sase sute) unități convenționale. Procesul-verbal cu privire la contravenție nu a fost expediat pentru examinare în instanța de judecată, dat fiind faptul că, contravenientul a recunoscut vina sa pe deplin, iar amenda contravențională a fost achitată integral, în termenii prevazuți de legislație.

Astfel, din scrisoarea nr. 1336/25 din 13.03.2025, semnată de Șeful Inspectoratului Ion MORARU, rezultă cu certitudine că la situația din 22.01.2025, construcția de pe terenul cu numărul cadastral: 0100426156, a fost executată în baza altei documentații de proiect, și NU în baza
documentației de proiect *inițiale,* nr. 12/24 (proiect inițial), elaborată în conformitate cu exigențele Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024, verificată
de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana. Deci, construcția a fost executată în baza unui proiect fals, fiind deja construite în întregime trei etaje, fiind executate și lucrările de
compartimentare a apartamentelor pe interior.

În același timp, atrage atenția la faptul că, în realitate, până în prezent, nu a fost executată Prescripția seria INST nr. 00514 din 20.01.2025, și construcția existentă, în realitate,
nu a fost remediată în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024.

Or, construcția la fel a rămas bloc locativ cu 10 apartamente, iar înlăturarea temporară a unor
pereți care nu sunt pereți portanți, de compartimentare a apartamentelor, care vor fi restabiliți ușor,
nu constituie remedierea prescrisă. Blocul locativ, nu a fost remediat în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.
CU-0003452 din 16.07.2024.

Aici, atrage atenția la faptul că potrivit *Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-*
0003452 din 16.07.2024 și *Autorizației de construire nr. AC-0001409 din 31.07.2024, nu s-a permis construirea casei de locuit pentru două familii, așa cum ne indică de INST, dar ilegal*

s-a
permis proiectarea și construirea unei case de locuit de tip duplex pentru două familii.

În așa mod, la situația din 12.03.2025, construcția executată pe terenul cu numărul cadastral:
0100426156, nu a fost remediată în *casa de locuit de tip duplex pentru două familii,* dar a rămas
în continuare bloc locativ cu trei etaje, cu patru nivele, cu 10 apartamente.

Prin urmare, NU poate fi constatat, precum că blocul locativ cu 10 apartamente, construit pe
terenul cu numărul cadastral *****situat în *****, str. *****
a fost remediat, prin afirmația falsă precum că *nu mai este compartimentat în apartamente și că construcția ar corespunde cerințelor urbanistice și documentației de urbanizm.*

În altă ordine de idei, este important și la faptul că, *la eliberarea actelor permisive* și *la executarea lucrărilor de construcție* desfășurate pe terenul cu numărul cadastral **********amplasat pe str. Calea Orheiului, lot. 172 (str P***** *****, sectorul Râșcani), au fost comise și alte încălcări vădite a documentației de urbanism, care umreau să fie constatate de agentul constataotr al INST.

Astfel, în conformitate cu *Regulamentul Local de Urbanizm (în continuare - RLU) aprobat prin*
decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008], care este parte componentă a
Planului Urbanistic General al municipiului Chișinău (în contuniare - PUG), la fel și potrivit portalului gislocal.md[1] [2] (https://gislocal.md/?locale=ro#/viewer/14), terenul cu numărul cadastral
**********are o suprafață de 0,0620 ha și este atribuit la *Zona Rezidențială: R2,* care
cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Pe terenul cu numărul cadastral nr.
*****sunt permise *numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patru fațade.*
Totodată, pentru terenul cu numărul cadastral **********sînt stabilite condițiile generale pentru construcții pe acest teren și anume: *Mărimea minimă a lotului: 350 mp; Front la stradă:*
30 m; POT maxim: 35%; CUT maxim: 0,5; Maxim locuințe/ha: 27; Parcaj obligatoriu: 1 loc/locuință.

Prin urmare, pe terenul cu numărul cadastral **********nu se permite construirea *casei de locuit individuale de tip duplex pentru două familii.* La fel, nu se permite construirea blocului locativ indiferent dc câte apartamente are.

În conformitate cu Regulamentul Local de Urbanizm aprobat prin decizia Consiliului municipal
Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008, PARTEA A IV-a, CAPITOLUL 4: DICȚIONAR DE TERMENI[3], *„clădire izolată* este o clădire independentă pe un teren zonal care nu este lipită de vre-o altă clădire dintr-un teren zonat învecinat și la care toate laturile clădirii sunt înconjurate de spații deschise din cadrul terenului zonat sau al limitelor de proprietate; *clădire cuplată* (de tip duplex, triplex, *n.a.),* este o clădire pe un teren zonat care se învecinează și împarte o latura a zidului cu alta clădire de pe un teren zonat învecinat și în care părți ale clădirii sunt înconjurate de spații libere sau străzi; *etaj* - Un etaj este o parte a unei clădiri intre suprafață unui planșeu și plafonul imediat deasupra. O pivnița nu se socotește etaj.”.

În conformitate cu Codul urbanismului și construcțiilor, Nr. 434 din 28.12.2023, *etaj* - orice nivel al construcției situat deasupra cotei solului, care cuprinde totalitatea încăperilor și spațiilor construcției situate pe același plan orizontal.

În conformitate cu art. 4 din Legea nr. 75/20015 cu privire la locuințe, *„bloc locativ* - clădire cu două sau mai multe apartamente (încăperi locuibile) destinate pentru trai, în a cărei componență, pe lângă apartamente, intră încăperi cu altă destinație decât cea de locuință și de uz comun, echipamentele tehnice inginerești, elemente constructive de bază ale clădirii (fundamentul, pereții, planșeul, acoperișul etc.). Nu se consideră bloc locativ casa individuală amplasată cuplat sau înșiruit, de tip duplex sau triplex, care are maximum două etaje; *apartament* - locuință alcătuită din una sau mai multe camere de locuit cu încăperi auxiliare, care satisface cerințele de trai ale unei persoane sau familii și face parte din blocul locativ;”.

Prin urmare, o casă individuală amplasată cuplat de tip duplex sau triplex, care are mai mult de
două etaje, adică are regimul de înălțime D+P+2E, reprezintă bloc locativ.

Astfel, având în vedere normele menționate supra, precum și reglementările din Regulamentul
Local de Urbanizm, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 25.12.2008.
se atestă că pe terenul cu numărul cadastral **********NU SE PERMITE construirea *casei de locuit individuale de tip duplex pentru două familii* cu regimul de înălțime D+P+2E. Adică, nu se permite construirea casei de locuit individuale de tip duplex pentru două familii cu trei etaje.

Având în vedere că terenul cu numărul cadastral ***** amplasat pe str. ***** are o suprafață de 0,0620 ha, este constatat că pe acest teren se permite, *regimul de înălțime: D+P+E, procentul de ocupare a terenului* (POT) - maxim 217 m.p., totodată, se
permite *coeficientul de utilizare a terenului* (CUT, surafața (aria) totală a casei), maxim de 310
m.p., (0,0620 hax05 = 310). Potrivit documentației de urbanism, aceste limite nu pot fi depășite.

Insă, potrivit fragmentului (foto) a documentației de proiect (de care dispunem), elaborată pentru executarea construcției pe terenul cu numărul cadastral **********cât și la fața locului,
dimensiunile construcției executate ilegal, sînt: 14,5 m., X 16,60 m.

Prin urmare, construcția litigioasă, are POT - 240,70 m.p., ceea ce depășește limita maximă
admisă a POT, cu 23,70 m.p. și în așa mod, este executată cu încălcarea Regulamentului Local
de Urbanizm.

Totodată, având în vedere că construcția executată are 4 nivele - D+P+2E, prin urmare, la construcția litigioasă CUT constituie 962,80 m.p., care depășește limita maximă permisă, cu 652,80 m.p. și în așa mod (în comparație cu CUT maxim permis de 310 m.p.) și prin urmare, este
executată cu încălcarea Regulamentului Local de Urbanizm.

Astfel, la momentul de față, construcția litigioasă amplasată pe terenul cu numărul cadastral nr.
0100426.156 din str. ***** *****, este executată cu încălcarea

Regulamentului Local de Urbanizm, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40
din 25.12.2008 și amume: cu încălcarea regimului de înălțime permis al construcției D+P+E, cu
încălcarea procentului de ocupare a terenului (POT) maxim: 35% și cu încălcarea coeficientului
de utilizare a terenului (CUT) maxim: 0,5, stabilite de documentația de urbanism și amenajare a
teritoriului municipiului Chișinău.

Totodată, din scrisoarea INTS nr. 341/25 din 22.01.2025 și scrisoarea INST nr. 1336/25 din
13.03.2025, este constatat și faptul, că construcția litigioasă. NU este *o casă individuală unifamilială,* NU este nici măcar *o casă* de locuit individuală *de tip duplex pentru două familii,*
dar este un *bloc locativ cu* cu patru nivele și trei etaje pline, cu 10 apartamente construite pe interior (încăperi izolate locuibile) destinate pentru trai, în a cărei componență, pe lângă apartamente, intră încăperi cu altă destinație decât cea de locuință și de uz comun, echipamentele
tehnice inginerești, elemente constructive de bază ale clădirii (fundamentul, pereții, planșeul, acoperișul etc.).

În așa mod, construcția este executată cu încălcarea normelor în construcție și cu încălcarea
Regulamentului Local de Urbanizm, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.-22/40 din 25.12.2008.

Totodată, atrage atenția la faptul că remedierea construcției prin readucerea construcției în
concordanță cu cerințele urbanistice și a documentației de urbanizm, care stabilește condițiile generale și permisive, încât să prezinte o locuință unifamilială, izolată, liberă pe cele patru fațade, cu POT maxim 217 m.p. și CUT, maxim 310 m.p., sau chiar la starea unei *case de locuit*
individuale de tip duplex pentru două familii cu POT maxim 217 m.p. și CUT, maxim 310 m.p.,
din punct de federe tehnic, este posibil de efectuat, doar prin demolarea construcției sau a unor părți componente a construcției. Acest fapt nu a fost făcut până în prezent.

Această construcție ilegală și neautorizată, îi încalcă - Ion Roșca și altor locatari ai cartierului
locativ, dreptul de vecinătate la trai liniștit, în zona rezidențială R 2, destinată pentru funcțiuni rezidențiale liniștite, cu densitate redusă. Or, potrivit RLU (PARTEA l-a, pag. 4^4), *Zona pentru*
locuințe izolate unifamiliale se referă la zonele rezidențiale liniștite cu densitate redusă și cu terenuri libere adiacente acestora, în interiorul zonei sunt permise construcții care respectă aceste
norme, unele facilități și spații deschise care deservesc rezidenții din zonă. Prin urmare, îmi dreptul
la *viața intimă, familială și privată,* prevăzute la art. 28 din Constituția Republicii Moldova.

Or, construcția unui bloc locativ cu 10 apartamente cu regimul de înălțime D+P+2E și

populareа acestuia cu cel puțin 10 familii, încalcă drepturile invocate supra și atentează în mod
inadmisibil asupra terenului lui. În acest sens, încalcă dreptul la *viața intimă, familială și privată.*
Totodată, *cu familiile am decis să procure terenuri, să achite un preț mai mare și să construiască*
case anume datorită Zonei R2 care cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă.
Prin urmare, această construcție, atentează evident în mod inadmisibil asupra terenului lui. În același timp, construcția dată, în vecinătatea proprietății lui, diminuează în mod evident prețul imobilului a cărui proprietar este, prin ce i s-a adus un prejudiciu moral și matrerial în proporții
deosebit de mari.

Astfel, la caz, lipsesc careva temeiuri prevăzute la art. 441 Cod contravențional și există temeiurile prevăzute de lege de a porni procesul contravențional pentru faptele comise prevăzute la *art. art. 177 alin. (2) lit. f); 177 alin. (4) Ut. c); 179 Cod contravențional',* de a lua
toate măsurile prevăzute de lege *pentru cercetarea sub toate aspectele, completă și obiectivă, a*
circumstanțelor cauzei; de a colectat și de administrat probe *privind existența contravenției și în consecință* și ilegal, de a trage la răspundere contravențională beneficiarul Dosea Diana și alte persoane implicate în comiterea faptelor contravenționale (art. 133 alin. (1), (3) CUC); a
dispune sistarea executării lucrărilor de construcție până la luarea deciziei de demolare/demontare a construcției, de a solicita *sistarea executării lucrărilor de construcție* și de *a aplica măsurat de siguranță* prevăzută la art. 439^6 Cod contravențional, cu aplicarea măsurilor prevăzute la art. 324 alin. (1); 325 alin. (1), (2); 327 alin. (1) din Codul urbanismului și construcțiilor.

Solicită admiterea contestației, obligarea agentului constatator al INST Șeful Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică Ion MORARU, să lichideze încălcările drepturilor și libertăților omului și anume, dreptul de acces la justiție, dreptul la o anchetă efectivă și dreptul la un proces echitabil prevăzut la art. 6 CEDO și de art. 381; 387 alin. (3) lit. a) Cod contravențional, anularea deciziei de refuz în pornirea procesului contravențional pe marginea sesizării
privind comiterea faptelor contravenționale prevăzute la art. art. 177 alin. (2) lit. f); 177 alin. (4) lit. c); 179 Cod contravențional și tragerea la răpundere contravențională, înregistrată de INSTcu nr. 2746/25 din 03.03.3025, remite Inspectoratului Național pentru supraveghere Tehnică materialele cauzei pentru efectuarea unui control suplimentar și examinarea cauzei conform prevederilor legale, ținând cont de obiecțiile, circumstanțele de fapt și de drept expuse în prezenta hotărâre și a dispune sistarea executării lucrărilor de construcție până la examinarea cauzei de către agentul constatator și luarea deciziei de demolare/demontare a construcției executate pe terenul cu numărul cadastral **********situat pe str. Calea Orheiului, lot. 172 (str. P***** *****, sectorul Râșcani).

În ședința de judecată, petiționarul Ion Roșca fiind citat legal despre data, ora și locul examinării contestației, nu s-a prezentat, fapt pentru care în baza art. 455 alin. (2) din Codul contravențional, instanța a considerat posibilă examinarea contestației în lipsa acestuia.

Agentul constatator în ședința de judecată, fiind citat legal despre data, ora și locul examinării contestației, nu s-a prezentat, însă a solicitat examinarea contestației în lipsa safapt pentru care în baza art. 455 alin. (2) din Codul contravențional, instanța a considerat posibilă examinarea contestației în lipsa acestuia.

Examinînd materialele cauzei în raport cu norma legală aplicabilă speței, instanța consideră contestația petiționarului urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

Conform art.448 alin. (1) CCo, în decursul a 15 zile de la data aducerii la cunoştinţă a faptului încheierii procesului-verbal cu privire la contravenţie, contravenientul, victima sau reprezentantul acestora, procurorul sînt în drept să-l conteste în instanţa de judecată în a cărei rază teritorială activează autoritatea din care face parte agentul constatator.

Petiţionarul Roșca Ion, şi–a realizat acest drept, prin contestarea procesului-verbal cu privire la contravenţie în privinţa sa, în termenii stabiliţi.

Din materialele dosarului rezultă, că potrivit răpunsului INST la data de 22.01.2025 în urma verificărilor cu ieșire la faţa locului nr. cadastral 0100426.156 str. Calea Orheiului, lot. 172 și a documentelor prezentate s-a constatat că s-au autorizat executare lucrărilor de construire a unei case de locuit individuale pentru două familii cu regimul de înălțime D+P+2E, însă în realitate se pretinde executarea construcției unui bloc locativ cu regimul de înălțime de D+P+2E, compartimentat în zece apartamente. De către Inspectorat, pentru neconformitățile admise a fost întocmită Prescripția INST nr. 20.01.2025, prin care s-a prescris ca în termen de 30 zile să fie remediată construcția existent în conformitate cu proiectul de execuție initial, elaborate în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024 și totodată a fost întocmit și un proces-verbal cu privire la contravenție seria INST nr. 00435 din 20.01.2025 pentru săvîrșirea contravenției prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. a) Cod contravențional.

La data de 13.03.2025 în adresa Directorului adjunct al C.N.A.-Alexandru Savca și spre informare lui Ion Roșca, Grigore Bulat de către Institutul Național pentru Supraveghere Tehnică pentru săvîrșirea contravenției prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. a) Cod contravențional în privinţa arhitectului-șef de proiect a fost aplicată sancținea contravențională sub formă de amendă, fapt recunoscut de acesta și executată sancțiunea. În continuare, de către INST s-a solicitat Serviciului Cadastral Teritorial Chișinău să nu fie admisă înregistrarea în Registrul Bunurulor Imobile nr. cadastral 0100426156 a bunurilor viitoare la nivel de încăperi incorporate în construcția cu modul de folosință casa de locuit individuală pentru două familii executată pe terenul nr. cadastral 0100426156. La data de 12.03.2025 s-a constatat că pe șantierul de lucru din str. Calea Orheiului, lot. 172 se execută lucrări a unei case de locuit individuale pentru două familii cu regimul de D+P+2E.

Petiționarul, solicită anularea deciziei de refuz în pornirea procesului contravențional pe marginea sesizării privind comiterea faptelor contravenționale prevăzute de art. 177 alin. (2) lit. f); 177 alin. (4) lit. c); 179 Cod contravențional și tragerea la răpundere contravențională,

înregistrată de INSTcu nr. 2746/25 din 03.03.3025, remiterea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică materialele cauzei pentru efectuarea unui control suplimentar și examinarea cauzei conform prevederilor legale, ținând cont de obiecțiile, circumstanțele de fapt și de drept expuse în prezenta hotărâre și a dispune sistarea executării lucrărilor de construcție până la examinarea cauzei de către agentul constatator și luarea deciziei de demolare/demontare a construcției executate pe terenul cu numărul cadastral **********situat pe str. Calea Orheiului, lot. 172 (str. P***** *****, sectorul Râșcani).

Instanța relevă, că potrivit documentelor anexate, rezultă, că pe terenul cu numărul cadastral **********situat pe str. Calea Orheiului, lot. 172 (str. P***** *****, sectorul Râșcani) se efectuază construcția unei case de locuit individuale pentru două familii cu regimul de D+P+2E, or de către Institutul Național pentru Supraveghere Tehnică au fost aplicate măsuri în vederea respectării a Certificarului de urbanism nr. CU-0003188 din 22.05.2024 pentru proiectare a unei case de locuit individuale, precum și Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.202 pentru proiectare a unei case de locuit individuale de tip duplex pentru două familii. Iar, pentru încălcarea certificatelor de urbanisnm specificate supra, în privința persoanei responsabile a fost aplicată sancțiune contavențională în baza art. 177 alin. (4) lit. a) Cod contravențional.

În raport cu normele legale sus enunțate şi cu situația faptică reținută, potrivit materialelor prezentate, instanța va respinge contestația depusă de petiționarul Roșca Ion, or actul contestat a fost emis de agentul constatator în cumul cu toate probele acumulate vis-a-vis de cererea depusă de petiționar.

În temeiul art.art. 448, 461, 462 Cod contravenţional, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Contestaţia depusă de către Roșca Ion împotriva deciziei refuzului Inspectoratului Național pentru Supravegherea Tehnică în pornire a cauzei contravenționale pe sesizarea înregistrată de INST cu nr. 2746/25 din 03.03.2025, se respinge ca neîntemeiată.

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

Președintele ședinței,
judecător Renata Popescu-Balta