Dosarul nr. 4-4056/2023 4-22170335-12-4-21122023

Hotărâre
În numele Legii

28 iunie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, în componența:

Președintele ședinței, judecător Negru Alexandru
Grefier Glazunov Liuba

Cu participarea:
Agentului constatator Coțofana Anastasia

În lipsa:
Reprezentantului persoanei acuzate contravențional Vadormet SRL
Apărătorului persoanei acuzate contravențional Vadormet SRL, avocatului Buța Denis

examinând în ședința de judecată publică, în limba de stat, cauza contravențională intentată în baza procesului verbal cu privire la contravenție seria JC nr. 001544 din 10.11.2022 potrivit semnelor contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, în privința SRL „Vadormet", IDNO *****, cu sediul în mun. Chișinău, str. Transnistria 5/1, a

C O N S T A T A T :

Societatea comercială „Vadormet" SRL, IDNO ***, cu sediul în mun. Chișinău, str. Transnistria 5/1, în perioada cuprinsă între lunile august-noiembrie 2022, în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Moara Roșie 23/2, pe terenul cu numărul cadastral *****, a edificat o anexă în trei nivele, cu suprafața la sol de 96,8 m.p., mărind suprafața construcției existente până la 378,4 m.p., fiind încălcate prevederile art. 28 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și art. 22 alin. (1) pct. b) al Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții.

În rezultat, la data de 10.11.2022, de către agentul constatator din cadrul Preturii Sectorului Rîșcani, Ralea Tudor, a fost întocmit procesul-verbal seria JC nr. 001544 în privința Societății comerciale „Vadormet" SRL. Faptele specificate în procesul verbal contravențional au fost încadrate de agentul constatator la prevederile art. 179 CC.

La 18.11.2022, Pretura sectorului Rîșcani a remis în adresa Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) un demers privind examinarea cauzei contravenționale inițiate în privința SRL „Vadormet", IDNO *****, potrivit prevederilor art. 179 CC al RM.

La 21.12.2023, cauza contravențională privind Societatea comercială „Vadormet" SRL, IDNO *****, a fost repartizată aleatoriu judecătorului Negru Alexandru pentru examinare.

În ședința de judecată, agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Rîșcani, Ralea Tudor, a menționat că susține procesul-verbal contravențional și acuzația formulată în acesta. S-au efectuat 4 nivele și zidăria pereților, s-a depistat o divergență între ceea ce este la fața locului și unele acte pe care le deține acuzatul de 98 m.p. Acuzatul avea doar certificat de urbanism ceea ce nu era suficient pentru inițierea construcțiilor. Mai mult certificatul de urbanism e valabil 24 luni. A fost emisă o prescripție de oprire a lucrărilor care nu a fost luată în calcul. A solicitat demolarea construcțiilor deoarece acestea au fost realizate în lipsa actelor permisive.

În ședința de judecată apărătorul persoanei acuzate contravențional „Vadormet” SRL, avocatul Buța Denis, fiind citat legal despre data, ora și locul examinării cauzei, în ședința de judecată nu s-a prezentat. Totodată, la 17.04.2024, apărătorul a expediat o cerere de amânare, motivând prin faptul că este implicat în acțiuni procesuale la Procuratura r-ul Cahul, și nu reușește să ajungă la ședință. În condițiile în care la cererea de amânare nu a fost anexată dovada imposibilității de a se prezenta în ședința de judecată, iar „Vadormet” SRL a fost informată despre ședința de judecată încă din luna ianuarie 2024 și având în vedere termenul îndelungat de aflare pe rol a cauzei contravenționale, instanța de judecată a respins cererea de amânare și a dispus, conform art. 455 CC, examinarea cauzei contravenționale în lipsa apărătorului persoanei acuzate contravențional.

La 17.05.2024, apărătorul persoanei acuzate contravențional „Vadormet” SRL, avocatul Buța Denis, a expediat în adresa instanței o cerere, prin care a solicitat anexarea susținerilor verbale în formă scrisă, dat fiind faptul că nu a fost prezent în ședința de examinare a cauzei. În acest sens, apărătorul a menționat că potrivit deciziei Curții de Apel Chișinău din 12 decembrie 2023 s-a decis: „Admite recursul declarat de avocatul Buța Denis în interesele SRL „Vadormet”, casează integral hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 05.06.2023, în cauza contravențională în privința SRL „Vadormet”, cu dispunerea rejudecării cauzei în prima instanță, de către un alt complet de judecată. Pentru a dispune astfel curtea a menționat în hotărârea sa următoarele „Colegiul penal a reținut că din motive neînțelese și într-un mod nejustificat, prima instanță, i-a aplicat făptuitorului o sancțiune foarte severă. La caz, Colegiul consideră că pedeapsa stabilită ca fiind una aspră, inechitabilă și neproporțională. Or, la aplicarea sancțiunii contravenționale, prima instanță nu a ținut cont de caracterul și de gradul prejudiciabil al contravenției săvârșite, de persoana vinovată și de circumstanțele cauzei care atenuează ori agravează răspunderea contravențională. Pornind de la cele constatate în decizia instanței superioare, SC „Vadormet” SRL consideră în continuare că vina în comiterea faptei incriminate nu-i poate fi imputată.

Apărătorul a mai menționat că potrivit procesului-verbal cu privire la contravenție se incriminează edificarea fără acte permisive a unei anexe în trei nivele cu suprafața la sol de 96,8 m.p. Suprafața indicată ca fiind edificată fără acte permisive rezultă din schița din 03.11.2022 anexată la materialele cauzei de către inspectorul principal Camburian Eugenia. A comunicat că modalitatea de calcul a suprafeței pretins a fi edificată fără acte permisive - nu este clar cum a fost calculată, or la materialele cauzei lipsesc informații în această parte. La fel nu este cert dacă inspectorul principal Camburian Eugenia deține licență corespunzătoare pentru efectuarea a astfel de lucrări. În opinia acestuia, anume acest aspect are relevanță asupra soluției or în situația în care instanța ar considera dovedită vinovăția SRL „Vadormet” la aplicarea măsurii de siguranță remedierea construcției afectate în urma intervențiilor neautorizate - după cum solicită agentul constatator, ar crea impedimente în executarea hotărîrii judecătorești. Astfel remedierea construcției afectate, presupune revenirea la situația inițială a construcției, dar din conținutul materialelor cauzei lipsesc acte care atestă care a fost situația inițială, iar în acest mod s-ar crea impedimente serioase în executarea unei eventuale hotărîrii judecătorești. Curtea Europeană a Drepturilor Omului a reținut, cu titlu de principiu, că dreptul la un proces echitabil ar fi iluzoriu dacă ordinea juridică a unui stat ar permite ca o hotărâre judecătorească definitivă și obligatorie să rămână inoperantă, în detrimentul unei părți a procesului (Immobiliare Saffi v. Italia, 28 iulie 1999, § 63; Șandor v. România, 24 martie 2005, § 23). În concluzie la cazul dedus judecății, persoana în privința căreia s-a întocmit procesul verbal pe indicele contravenției revăzute de art. 179 Cod contravențional, nu este pusă în situația de a-și proba învinuirea și pe cale de

consecință, agentul constatator la etapa acumulării probelor urma să dovedească prin mijloace de probă pertinente, concludente și utile vinovăția persoanei. Consideră că pentru elucidarea tuturor incertitudinilor în aceste categorii de contravenții urmează să fie numită de către agentul constatator a unei expertize tehnice în construcții, fapt ce la caz nu a fost îndeplinit. În asemenea circumstanțe, (și anume în lipsa identificării a lucrărilor de construcție efectuate de SC „Vadormet" SRL de către o persoană licențiată) consideră că din probatoriul administrat nu este posibil de stabilit, că făptuitorul a comis o faptă contravențională și anume cea prevăzută de art. 179 Cod Contravențional, or la caz nu a fost stabilită fapta. În consecință cu referire la dispoziția art. 461 coroborată cu cea a art. 441 alin. (1) lit. a) din Codul contravențional, procesul contravențional respectiv necesită a fi încetat.

Potrivit apărătorului, la materialele cauzei penale ca probe au fost anexate câteva explicații scrise de careva persoane care locuiesc prin zonă, câteva poze care nu confirmă faptul că SRL „Vadormet" ar fi efectuat modificări la construcția. Mai mult ca atât agentul constatator a anexat ca probă schița cu măsurări, desenată cu mâna care a fost făcută de un oarecare cet. Cambur Eugeniu, care ar fi cu statut de agent constatator și ar avea licență de a face măsurări cadastrale. Totodată măsurări cadastrale pot să facă conform legii nr. 354 din 28.10.2004 este împuternicit să facă numai inginerul cadastral și conform legislației în vigoare modificările executate la construcții se constată printr-un raport de expertiză tehnică a construcției, întocmit de un expert autorizat. Mai mult ca atât la materialele dosarului lipsesc careva rapoarte de constatare a AST - ului care este instituția abilitată cu astfel de competențe. Totodată nu a fost întocmit nici un raport de expertiză are ar constata suprafața de facto a construcției și perioada de construcție a anexei menționate în speță.

În susținere verbale în formă scrisă, apărătorul a menționat că, cu procesul-verbal contestat, nu este de acord, îl consideră ca emis ilegal, contrar prevederilor, art. 6 al Codului Contravențional, care prevede, că persoanele care au comis o contravenție sunt egale în fața legii și art. 381 alin. (4) Cod contravențional. Totodată din probele administrate de agentul constatator, nu este clar ce fel de lucrări efectua contravenientul pe proprietatea s-a privată, din declarațiile martorilor reiese că SRL „Vadormet" efectua lucrări, contravenientul efectua lucrări de curățare a terenului, care la momentul procurării se afla în paragină. SRL „Vadormet" a procurat imobilul menționat în speță în anul 2021 în stare în c are este pe poze fără a face careva modificări și nici nu a făcut careva măsurări pentru a verifica dacă suprafața de facto corespunde cu suprafața din acte. Construcțiile respective au fost efectuate în perioada când autorizația de construcție era încă valabilă. Totuși în situația în care instanța va considera dovedită vinovăția SC „Vadormet" SRL, solicită să fie aplicate prevederile art. 30 Cod Contravențional.

În concluzie, apărătorul persoanei acuzate contravențional, a solicitat încetarea procesului contravențional în privința SRL „Vadormet" învinuită de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 al Codului contravențional în legătură cu intervenirea prescripției tragerii la răspundere contravențională. Cât privește cerința privind aplicarea măsurii de siguranță, a solicitat a fi respinsă or nu este certă care este situația inițială la care urmează să fie remediată construcția existentă, fapt care urma să fie documentat în termeni cât mai clari de către agentul constatator, or construcția deținută de SC „Vadormet" este una nefinalizată conform datelor din registrul bunurilor imobile.

Audiind participantul prezent la proces, examinând materialele cazului contravențional, instanța de judecată consideră că fapta și comiterea acesteia cu vinovăție de către SC „Vadormet" SRL, inclusiv respectarea prevederilor legale la constatarea acesteia și administrarea

probelor de către agentul constatator este demonstrată prin următoarele probe cercetate nemijlocit în ședință de judecată.

1. Procesul-verbal cu privire la contravenție seria JC nr. 001544 din 10.11.2022 (f.d. 5).

Instanța de judecată reține că cercetarea actului enunțat relevă că respectivul proces verbal a fost întocmit în prezența reprezentantului persoanei acuzate contravențional SC „Vadormet" SRL, administratorul Calmîș Aurel, care a semnat pe fiecare filă a procesului-verbal contravențional, inclusiv confirmând primirea copiei procesului-verbal.

Instanța de judecată reține că în procesul verbal enunțat, este expusă în mod clar, fapta care i se incriminează de agentul statului SC „Vadormet" SRL și anume că aceasta, în perioada cuprinsă între lunile august-noiembrie 2022, în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Moara Roșie 23/2, pe terenul cu numărul cadastral *****, prin edificarea unei anexe în trei nivele, cu suprafața la sol de 96,8 m.p., mărind suprafața construcției existente până la 378,4 m.p., fiind încălcate prevederile art. 28 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și art. 22 alin. (1) pct. b) al Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții.

Luând în calcul constatările referitoare la conținutul procesului verbal, enunțate anterior, instanța de judecată consideră că, la caz, agentul constatator a respectat rigorile impuse de art. 443 alin. (1) pct. a) – h) din CC.

2. Plângerea formulată de ACC 55/412 înregistrată la Primăria mun. Chișinău cu nr. 03-111/2663 (f.d. 9), potrivit căreia Președintele ACC 55/412 Gribincia Alexandru a solicitat intervenția în soluționarea problemei legate de începutul și desfășurarea unor lucrări de construcție în anul 2012 efectuate în mun. Chișinău, str. Moara Roșie 23/2.

3. Scrisoarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică din 21.090.2022 (f.d. 11), expediată în adresa Primăriei mun. Chișinău, prin care se menționează că Agenția nu dispune de informație în baza căror acte au fost demarate lucrările de construcție la obiectiv. În scopul micșorării presiunii asupra mediului de afaceri și respectării cadrului Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător, pentru o examinare obiectivă, solicită faptul de a confirma sau infirma eliberarea actelor permisive (certificat de urbanism pentru proiectare și autorizație de construire) în condiții prevederilor legale.

4. Scrisoarea Preturii sectorului Rîșcani din 03.10.2022 (f.d. 12), adresată Direcției Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău, prin care s-a solicitat informații cu referire la faptul dacă în perioada 2021-2022 au fost sau nu eliberate acte permisive de executare a lucrărilor de construire, cu eliberarea copiilor autentificate în caz de existență.

5. Scrisoarea Direcției Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău din 03.10.2022 (f.d. 13), potrivit căreia a informat Pretura sectorului Rîșcani că a eliberat beneficiarului respectiv certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 318i/21 din 13.08.2021 privind elaborarea documentației de proiect pentru reconstruirea casei individuale 01 (nefinalizate) în vederea edificării unei case de locuit pentru două familii.

6. Scrisoarea Direcției Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău din 21.10.2022 (f.d. 14), potrivit căreia au fost remise copia certificatului de urbanism nr. 318i/21 din 13.08.2021 și copiile actelor care au stat la baza perfectării lui, pe care le deține în serviciul de arhivă a Direcției.

7. Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 318i/21 din 13.08.2021 (f.d. 15), potrivit căruia în baza cererii depuse de SC „Vadormet" SRL, a fost eliberat certificatul pentru reconsruirea casei individuale – 01 (nefinalizată) în vederea edificării unei case de locuit pentru

două familii, amplasată pe terenul cu nr. cadastral ***** situat în mun. Chișinău, sectorul Rîșcani, str. Moara Roșie 23/2.

8. Scrisoarea SC „Vadormet” SRL adresată Preturii sectorului Rîșcani și actele anexate din 10.10.2022, prin care a comunicat cu nu există finalitate cu referire la demersurile adresate Primăriei mun. Chișinău și Ministerului Culturii (f.d. 16-29).

9. Prescripția nr. 03-7/824/22 din 28.10.2022 privind sistarea lucrărilor de construcții neautorizate emisă de Pretura sectorului Rîșcani (f.d. 30), potrivit căreia SC „Vadormet” SRL, în persoana administratorului Calmîș Aurel a acționat contrar prevederilor art. 22 alin. (1) pct. b) al Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, art. 1 alin. (2) și art. 28 ale Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Rîșcani a solicitat făptuitorului să sisteze necondiționat toate tipurile de lucrări de construire, modificare, amenajare din mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Moara Roșie 23/2, până la obținerea actelor permisive prevăzute de Legea nr. 163 din 09.07.2010.

10. Procesul-verbal nr. 03-6/198/22 din 03.11.2022 cu privire la rezultatele verificării executării lucrărilor de construcție (f.d. 33), potrivit căruia agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Rîșcani a înmânat reprezentantului SRL „Vadormet” Buța Dnis, prescripția nr. 7/824/22 din 28.10.2022, prin care s-a prescris să fie sistate necondiționat toate tipurile de lucrări de construire, modificare, amenajare din mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Moara Roșie 23/2, până la obținerea actelor permisive prevăzute de Legea nr. 163 din 09.07.2010.

11. Extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 27 din 06.01.2021 (f.d. 36), cu referire la SC „Vadormet” SRL.

12. Extrasul din Registrul bunurilor imobile (f.d. 38), cu referire la bunul imobil cu nr. cadastral 0100417091, care aparține cu drept de proprietate SC „Vadormet” SRL.

13. Declarația din 06.11.2022 (f.d. 39), potrivit căreia administratorul ACC55/412, Gribincea Alexandru a comunicat că la str. Moara Roșie 23/2 mun. Chișinău, în centrul istoric al capitalei se execută cu viteză accelerată lucrări de construcție a unui bloc cu 4 etaje, la moment posibil să fie mai multe, în lipsa autorizației de construcție. A sesizat primăria Chișinău, Agenția Supraveghere Tehnică, Pretura sect. Rîșcani, poliția, CNA, însă fără nici un succes.

14. Declarația din 06.11.2022 (f.d. 40), potrivit căreia Buciuceanu Veaceslav a comunicat că, confirmă că lucrările de construcție se continuă pe adresa Moara Roșie 23/2 și nu au fost sistate cu toate că au prescripția de la pretura sectorului Rîșcani.

15. Se reține că declarații similare au fost date la aceiași dată și de către Berdaga Laura (f.d. 42), Guțu Oleg (f.d. 44), Laza Boris (f.d. 46), Carlo Policano (f.d. 48), Andreea Bisello (f.d. 50), Gribincea Alexandru (f.d. 52), Constantinov Nicoleta (f.d. 54), Ignatova Irina (f.d. 55), Gheorghița Alexandru (f.d. 59).

16. Planșele fotografice (f.d. 61-75), în care se poate observa din diferite unghiuri situația imobilului din str. Moara Roșie 23/2, mun. Chișinău până la reconstrucție și, respectiv, situația aceluiași imobil după executarea lucrărilor de reconstrucție în lipsa actelor permisive (f.d. 76)

Instanța de judecată apreciază că probele specificate anterior, demonstrează dincolo de orice dubiu rezonabil fapta și anume că Societatea comercială „Vadormet” SRL, IDNO *****, cu sediul în mun. Chișinău, str. Transnistria 5/1, în perioada cuprinsă între lunile august-noiembrie 2022, în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Moara Roșie 23/2, pe terenul cu numărul cadastral *****, prin edificarea unei anexe în trei nivele, cu suprafața la sol de 96,8 m.p., mărind suprafața construcției existente până la 378,4 m.p., fiind încălcate prevederile art. 28 al Legii nr.

163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și art. 22 alin. (1) pct. b) al Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții.

Instanța de judecată reține că art. 179 CC 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, precum şi a construcţiilor ce cad sub incidenţa legislaţiei privind calitatea în construcţii fără licenţă eliberată în modul stabilit.

Instanța de judecată reține că legislația RM în vederea protejării vieții și securității persoanelor și a bunurilor acestora institue un ansamblu de specificaţii care definesc caracteristicile de calitate ale construcțiilor. Privite ca ansamblu acest set de reguli reprezintă calitatea în construcții.

Se reține că potrivit prevederilor art. 3 din legea RM nr. 721-XIII din 02.02.1996 calitatea construcţiilor constituie rezultanta caracteristicilor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existenţă, a exigenţelor utilizatorilor şi colectivităţilor. (2) Exigenţele privind calitatea instalaţiilor şi echipamentelor tehnologice de producţie se stabilesc şi se realizează pe bază de reglementări specifice fiecărui domeniu de activitate.

Art. 7 din aceeași lege la alin. (1) – (4) stabilește subiecții cărora le revine sarcina de a respecta aceste reguli. Astfel, alin. (1) art. 7 dispune că obligaţiile privind realizarea şi menţinerea pe întreaga durată de existenţă a construcţiilor, a exigenţelor esenţiale prevăzute la art.6 revin factorilor implicaţi în conceperea, proiectarea, execuţia şi exploatarea construcţiilor, precum şi în postutilizarea lor, potrivit responsabilităţilor fiecăruia, indiferent de tipul de proprietate a investitorului. (2) Aceşti factori sînt investitorii, cercetătorii, proiectanţii, verificatorii de proiecte atestaţi din cadrul instituţiilor autorizate în verificarea proiectelor, fabricanţii şi furnizorii de produse pentru construcţii, executanţii, proprietarii, utilizatorii, responsabilii tehnici, experţii tehnici, diriginţii de şantier, personalul de specialitate din laboratoarele de încercări în construcţii, specialiştii serviciului de control intern al calităţii al agenţilor economici cu activităţi în construcţii, personalul ingineresc al serviciului de gestionare a fondului existent persoane fizice sau juridice, precum şi autorităţile administraţiei publice locale şi asociaţiile profesionale de profil.(3) Sînt în drept să exercite activităţi de proiectare a construcţiilor, dirijare şi verificare a lucrărilor de construcţii, încercări de laborator, controlul intern al calităţii şi gestionarea fondului construit specialiştii atestaţi ca persoane fizice în nume propriu sau ca angajaţi ai agenţilor economici care desfăşoară aceste activităţi. (4) Atestarea persoanelor indicate la alin.(3) se efectuează o dată în 5 ani de către comisia de atestare constituită de către Organul naţional de dirijare în construcţii.

Conform art. 9 din aceeași lege sistemul calităţii în construcţii reprezintă ansamblul de structuri organizatorice, răspunderi, regulamente, proceduri şi mijloace, care concură la realizarea calităţii construcţiilor în toate etapele de concepere, proiectare, realizare, exploatare şi postutilizare a acestora şi este compus din: a) documentele normative în construcţii; b) certificarea produselor folosite în construcţii; c) agrementele tehnice pentru produse, procedee şi echipamente noi în construcţii; d) verificarea şi expertizarea proiectelor şi construcţiilor; f) atestarea specialiştilor cu activitate în construcţii; g) conducerea şi asigurarea calităţii în construcţii; h) autorizarea şi acreditarea laboratoarelor de analize şi încercări în construcţii; i) asigurarea activităţii metrologice în construcţii; j) recepţia construcţiilor; k) urmărirea comportării în exploatare şi intervenţiile în timp la construcţii; l) postutilizarea construcţiilor; m) controlul de stat al calităţii în construcţii.

Potrivit prevederilor art.10 din legea 721 documentele normative în construcţii, elaborate de Organul naţional de dirijare în construcţii, au ca obiect concepţia, calculul, proiectarea, execuţia şi exploatarea construcţiilor. Prin documentele normative se stabilesc, în principal, condiţiile minime de calitate cerute construcţiilor, produselor şi procedeelor utilizate în construcţii, precum şi modul de determinare şi verificare a acestora.

La art. 13 din legea enunțată este specificat că 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 din cadrul instituţiilor autorizate în verificarea proiectelor. 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. (2) Verificarea şi expertizarea proiectelor în privinţa respectării documentelor normative referitoare la exigenţele esenţiale se efectuează de către verificatorii de proiecte atestaţi din cadrul instituţiilor autorizate în verificarea proiectelor. (3) Se interzice aplicarea proiectelor şi detaliilor de execuţie neverificate în condiţiile alin.(2). (4) Verificarea calităţii execuţiei construcţiilor este obligatorie şi se efectuează de către investitori prin responsabili tehnici atestaţi sau agenţi economici de consultanţă specializaţi.

Instanța de judecată reține că art. 22 din aceeași lege stabilește 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: a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare şi execuţie pe baza documentelor normative, precum şi a studiilor şi cercetărilor efectuate; b) obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege; c) prezentarea proiectelor pentru verificare şi înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării; d) asigurarea verificării execuţiei corecte a lucrărilor de construcţii prin responsabili tehnici atestaţi sau agenţi economici de consultanţă specializaţi şi autorii proiectelor, pe tot parcursul lucrărilor; e) acţionarea în vederea soluţionării neconformităţilor, a defectelor apărute pe parcursul execuţiei lucrărilor, precum şi a deficienţelor proiectelor; f) asigurarea recepţiei lucrărilor de construcţii la terminarea lucrărilor şi (sau) la expirarea perioadei de garanţie; g) întocmirea cărţii tehnice a construcţiei şi predarea acesteia către proprietar; h) asigurarea expertizării construcţiilor de către experţi tehnici în construcţii în cazurile în care la aceste construcţii se execută lucrările prevăzute la art.19 alin.(2).

Din prevederile legale specificate se deduce că regulile calității construcțiilor au ca obiectiv crearea unui minim necesar la construcțiile realizate astfel ca prin aceasta să se asigure durabilitatea acestora și implicit viața și sănătatea persoanelor precum și integritatea bunurilor acestora.

Implicit, nerespectarea acestor reguli, pe lîngă faptul că contribuie la înrăutățirea aspectului arhitectural al urbei, atentează în mod indirect la toate valorile enunțate anterior, ori construcțiile neautorizate, pun în pericol eminent construcțiile altor persoane, proprietatea altor persoane inclusiv viața și sănătatea membrilor comunității.

Instanța de judecată menționează că art. 22 lit. b) din legea 721 indică expres în sarcina cui stă obligaţia de a obţine certificatul de urbanism, autorizaţia de construire şi avizele prevăzute de lege. Astfel, norma enunțată indică direct asupra faptului că această obligație revine investitorilor adică persoanelor fizice care finanţează şi realizează investiţii sau intervenţii la construcţiile existente. Din conținutul normei respective este clar că aceste persoane răspund de îndeplinirea

obligaţiilor referitoare la calitatea construcţiilor în special de obţinerea certificatului de urbanism și autorizaţiei de construire.

În condițiile în care materialele cauzei relevă că SC „Vadormet” SRL, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile (f.d. 38), cu referire la bunul imobil cu nr. cadastral 0100417091, este proprietarul bunului imobil respectiv, la care se efectuează neautorizat lucrări de construcție, instanța de judecată apreciază că obligația de obținere a autorizației de construcție pentru lucrările specificate revenea acestuia potrivit prevederilor art. 22 lit. b) din legea 721 coroborat cu art. 2 și 28 din legea 163 din 09.07.2010.

Instanța de judecată reține că potrivit prevederilor art. 2 din legea RM nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie autorizaţia de construire este actul eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcţie în temeiul şi cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi a documentaţiei de proiect elaborate şi verificate.

Potrivit art. 12 din aceeaşi lege autorizaţia de construire (anexa nr.3) se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia.

Conform art. 28 alin. (1) şi (2) din aceeași lege construcţiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentaţiei de proiect şi a autorizaţiei de construire se consideră construcţii neautorizate. Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravenţională sau penală.

În circumstanțele descrise, instanța de judecată transpunînd faptele Societății comerciale „Vadormet” SRL, IDNO *****, la cadrul legal enunțat anterior, apreciază că în acțiunle acesteia sunt întrunite toate elementele și semnele distinctive obligatorii ale contravenției stabilite de art. 179 CC potrivit indicilor calificativi executarea construcţiilor şi a lucrărilor de modificare a clădirilor şi edificiilor, fără autorizaţie de construcţie.

Din aceleași motive, instanța de judecată a apreciat că argumentele formulate de apărare referitoare la absența în acțiunile Societății comerciale „Vadormet” SRL a faptei contravenționale sunt nefondate și pasibile de a fi respinse.

Luând în calcul cele specificate anterior, judecând pe marginea chestiunii dacă Societatea comercială „Vadormet” SRL, IDNO *****, urmează a fi atras la răspundere contravențională pentru fapta care conține elementele şi semnele obligatorii ale componenţei de contravenţie stabilită de art. 179 CC, instanţa de judecată a luat în calcul următoarele circumstanțe.

Potrivit prevederilor art. 30 CC, prescripţia înlătură răspunderea contravenţională. (2) Termenul general de prescripţie a răspunderii contravenţionale este de un an. (3) Termenul special de prescripţie pentru contravenţiile prevăzute la art.74 alin.(4) şi (10), art.781, art.1551, art.177 alin.(3) şi (4) lit.c), d), g) şi art.179 este de 18 luni. (5) Termenul de prescripţie curge de la data săvîrşirii contravenţiei şi pînă la data rămînerii definitive a hotărîrii cu privire la cauza contravenţională.

Instanţa de judecată menţionează că materialele cauzei contravenţionale atestă că fapta Societății comerciale „Vadormet” SRL, IDNO *****, cu sediul în mun. Chișinău, str. Transnistria 5/1, a avut loc în perioada cuprinsă între lunile august-noiembrie 2022.

Potrivit prevederilor art. 441 alin. (1) lit. b) CC, procesul contravenţional pornit încetează, dacă se constată vreunul din temeiurile prevăzute la art. 3 alin. (3), art. 4 alin. (3) și articolele 20-31. Prescripţia răspunderii contravenţionale este reglementată de art. 30 din Codul contravenţional, caz care intră sub incidenţa art. 441 alin. (1) lit. b) din același Cod.

Conform art. 461 din Codul contravenţional, în cazul în care, pe parcursul judecării cauzei, se constată vreunul din temeiurile prevăzute la articolele 441 și 445, instanţa încetează procesul contravenţional.

În condiţiile menţionate, deoarece din luna noiembrie 2022 până la momentul emiterii prezentei hotărâri a trecut mai mult de un an și șase luni, iar scurgerea acestui termen constituie un impediment în calea atragerii la răspundere contravențională a Societății comerciale „Vadormet” SRL, IDNO *****, instanța consideră că procesul contravențional intentat de către agentul constatator din cadrul Preturii Sectorului Rîșcani, Ralea Tudor, în baza procesului verbal seria JC nr. 001544 din 10.11.2022 în privința Societății comerciale „Vadormet” SRL, IDNO *****, privind comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, urmează a fi încetat în legătură cu intervenirea prescripției răspunderii contravenționale.

Potrivit prevederilor art. 439/6 CC (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.

Având în vedere că materialele cauzei contravenționale demonstrează dincolo de orice dubiu rezonabil că Societatea comercială „Vadormet” SRL, IDNO *****, cu sediul în mun. Chișinău, str. Transnistria 5/1, în perioada cuprinsă între lunile august-noiembrie 2022, în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. Moara Roșie 23/2, pe terenul cu numărul cadastral *****, prin edificarea unei anexe în trei nivele, cu suprafața la sol de 96,8 m.p., mărind suprafața construcției existente până la 378,4 m.p., fiind încălcate prevederile art. 28 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și art. 22 alin. (1) pct. b) al Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, instanța de judecată cu referire la prevederile art. 439/6 CC, în vederea evitării riscurilor prezentate de această construcție consideră necesar de a dispune: remedierea construcției amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****, prin aducerea anexei specificate în procesul verbal contravențional, la situația inițială de 96,8 m.p., atât pe orizontală, cât și pe verticală. Remedierea urmează a fi realizată în termen de 30 de zile de la data devenirii definitive a prezentei hotărîri, de către contravenientul Societatea comercială „Vadormet” SRL, IDNO *****, sau, în caz contrar de autorităţile administraţiei publice locale din contul lui Societății comerciale „Vadormet” SRL, IDNO *****.

În conformitate cu prevederile art. 395 alin. (1) pct. 2), art. 441, 454 și 462 CC, instanța de judecată a

H O T Ă R Â T :

Societatea comercială „Vadormet” SRL, IDNO *****, cu sediul în mun. Chișinău, str. Transnistria 5/1, se liberează de răspundere contravențională, pentru comiterea în perioada cuprinsă între lunile august-noiembrie 2022, a faptei care conţine toate semnele şi elementele componenţei de contravenţie stabilite de art. 179 din Codul contravențional, în legătură cu intervenirea prescripţiei răspunderii contravenţionale.

Procesul contravențional intentat de către agentul constatator din cadrul Preturii Sectorului Rîșcani, Ralea Tudor, în baza procesului verbal seria JC nr. 001544 din 10.11.2022 în privința

Societății comerciale „Vadormet” SRL, IDNO *****, privind comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, se încetează în legătură cu intervenirea prescripției răspunderii contravenționale.

Potrivit prevederilor art. 439/6 CC se dispune: remedierea construcției amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, prin aducerea anexei specificate în procesul verbal contravențional, la situația inițială de 96,8 m.p., atât pe orizontală, cât și pe verticală. Remedierea urmează a fi realizată în termen de 30 de zile de la data devenirii definitive a prezentei hotărîri, de către contravenientul Societatea comercială „Vadormet” SRL, IDNO *****, sau, în caz contrar de autorităţile administraţiei publice locale din contul lui Societății comerciale „Vadormet” SRL, IDNO *****.

Hotărârea poate fi atacată cu recurs, în termen de 15 (cincisprezece) zile, la Curtea de Apel Chișinău, prin intermediul Judecătoriei Chișinău.

Președintele ședinței,
judecător Negru Alexandru