DOSAR NR.4-23071318-12-4-18052023 (4-1832/2023)
– HARUȚA Vasile - art.179 Cod contravențional

H O T Ă R Â R E
ÎN NUMELE LEGII

14 martie 2024 **mun.Chişinău**

JUDECĂTORIA CHIŞINĂU (SEDIUL BUIUCANI)

Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător – Vitalie BUDECI
Grefier – Veronica NICU-DEMIAN

cu participarea:
- Reprezentantului Preturii sectorului Botanica, mun.Chișinău – BERDILO Aurel (procurile nr.3-01/2-699 din 17.07.2023 și nr.3-01/2-23 din 12.01.2024)
- Persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional – HARUȚA Vasile
- Reprezentantului persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional HARUȚA Vasile – avocat NIȚĂ Ștefan (mandat seria MA nr.1515622 din 20.06.2023)

a examinat în ședință de judecată publică, în limba de stat, cauza contravențională în baza Procesului-verbal cu privire la contravenție seria/nr. PMC01 003052 din 16.05.2023 în privința lui

HARUȚA Vasile, născut la *****, cetățean al Republicii Moldova, IDNP *****, cu domiciliul în *****,

în baza art.179 Cod contravențional al Republicii Moldova.

A C O N S T A T A T :

1. La 17.05.2023, în Judecătoria Chișinău (sediul Buiucani), a parvenit demersul înaintat de către Pretura sectorului Botanica, prin care solicită examinarea Procesului-verbal cu privire contravenție seria/nr. PMC01 003052 din 16.05.2023, întocmit în privința lui HARUȚA Vasile, în temeiul art.179 Cod contravențional.
2. Subsecvent, instanța de judecată reține că la 16.05.2023, agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Botanica, mun.Chișinău, ȚÎMBALIUC Victor, a întocmit Procesul-verbal cu privire la contravenție, în privința lui HARUȚA Vasile în baza art.179 Cod contravențional, imputându-i comiterea faptei, după cum urmează: „în data de 03.05.2023, ora 13:53, în *****, au fost executate lucrări neautorizate prin extinderea imobilului privat (P+M) în lipsa autorizației de construire”.
3. Totodată, agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Botanica, mun.Chișinău, ȚÎMBALIUC Victor a adoptat decizia de a remite procesul-verbal pentru examinare conform competenței în temeiul art.423/10 Cod contravențional, în instanța de judecată, recomandând instanței aplicarea sancțiunii contravenționale prevăzute de art.179 Cod contravențional.

Poziția participanților la proces

4. În cadrul ședinței de judecată, *reprezentantul Preturii sectorului Botanica, mun.Chișinău, BERDILO Aurel,* a susținut referința anexată la materialele cauzei, invocând faptul că la data 03.05.2023, către ora 13:53, agentul constatator al Preturii sectorului Botanica, Victor ŢÎMBALIUC, specialist principal în Secţia urbanism şi arhitectură, în rezultatul examinării la faţa locului, prin Act a constatat extinderea lucrărilor neautorizate prin extinderea imobilului (P+M) de pe adresa *****, în lipsa autorizaţiei de construire. La Act s-au ataşat fotografiile imobilului în cauză şi s-a indicat proprietarului (la caz - lui HARUŢA Vasile) în formă obligatorie să sisteze toate lucrările de construcţii la obiectivul menţionat până la prezentarea actelor permisive. Ulterior, la data de 03.05.2023 şi repetat la data 10.05.2023, prin citaţii înregistrate cu nr. 01 şi 02 respectiv, HARUŢA Vasile a fost citat pentru a se prezenta în biroul de serviciu al agentului constatator, către ora 09:00 pe data de 10.05.2023 şi ulterior la 16.05.2023. La data de 16.05.2023, către ora 10:30, Victor ŢÎMBALIUC a întocmit procesul-verbal cu privire la contravenţie seria PMC 01 nr. 003052 în privinţa lui HARUŢA Vasile pentru fapta contravenţională săvârşită, şi anume, pentru executarea lucrărilor neautorizate prin extinderea imobilului privat (P+M) în lipsa autorizaţiei de construire. Procesul-verbal cu privire la contravenţie Seria PMC 01 nr. 003052 a fost întocmit în prezenţa lui HARUŢA Vasile, însă ultimul a refuzat să-l semneze, fapt confirmat prin semnătura martorului asistent. La caz, procesul-verbal cu privire la contravenţie Seria PMC 01 nr. 003052 a fost întocmit cu respectarea tuturor prevederilor legale stipulate la art. 440 alin. (1) şi art. 443 Cod contravenţional. Suprapunând datele prezentate de către contravenient (datele din Proiectul de execuţie din anul 2009) cu situaţia de facto, constatate la faţa locului prin Actul din 03.05.2023, s-a relevat faptul că, imobilul de pe adresa *****, a fost extins, şi anume în partea mansardei. A menționat că, fapta contravenţională comisă de HARUŢA Vasile este una continuă (continuitatea a fost fixată în perioada 03.05.2023 - 10.05.2023 prin planşe fotografice, anexate la prezenta cauză contravenţională). În pofida faptului că lui HARUŢA Vasile i-a fost indicat în formă obligatorie să sisteze toate lucrările de construcţii la obiectivul menţionat până la prezentarea actelor permisive, a considerat că prevederile normei art. 439/6 alin. (1) Cod contravenţional, îi sunt imputabile. A declarat că este vorba de o mansardă, care a fost construită. Din planșa foto, se vede că e la mai mult de jumătate de imobil în comparație cu parterul. Conform planului de execuție din 2009, se atestă aspectul că această mansardă nu poate fi ca lungime mai lungă decât parterul. Deci, dacă se confruntă planșele foto, se vede clar că mansarda este extinsă. A concretizat că este vorba de extinderea mansardei, cu câți metri anume a fost extinsă, nu cunoaște, or, de către agentul constatator nu au fost făcute măsurători, acesta demisionând. Când se referă la demolare, se are în vedere aducerea la măsurările inițiale a construcției. Data și ora indicată în procesul-verbal, reprezintă momentul constatării nu a săvârșirii, și la acel moment derulau lucrări la bunul imobil. Nu cunoaște dacă la acel moment derulau lucrări. Astfel, a solicitat aplicarea sancţiunii contravenţionale în privinţa lui HARUŢA Vasile în mărime medie, prevăzută de art. 179 Cod contravențional, cu obligarea lui HARUŢA Vasile să demoleze construcţia neautorizată şi să remedieze cele afectate în rezultatul intervențiilor neautorizate din cont propriu, în condiţiile art. 439/6 alin. (1), (3), (4) Cod contravențional.

5. În cadrul ședinței de judecată, *reprezentantul persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional HARUȚA Vasile, avocat NIȚĂ Ștefan*, învinuirea formulată lui HARUŢA Vasile în cadrul acestui proces contravenţional, este absolut neîntemeiată, iar procesul-verbal cu privire la contravenţie din 16.05.2023 nu corespunde cerinţelor imperative impuse de art. 443 Cod contravenţional si este lovit de nulitate. Astfel, conform procesului-verbal cu privire la contravenţie, HARUŢA Vasile este învinuit de faptul că la data de 03 mai 2023, ora 13:53, executa lucrări de extindere a imobilului privat (P+M), în lipsa autorizaţiei de construire, acţiuni încadrate în dispoziţia art. 179 Cod contravenţional. Astfel, a menționat că

procesul-verbal cu privire la contravenţie nu descrie fapta contravenţională, în sensul că nu specifică care lucrări de extindere a imobilului privat, au fost executate în lipsa autorizaţiei de construire, fapt care nu îi permite contravenientului să-şi realizeze efectiv dreptul la apărare împotriva unei învinuiri incerte şi neclare. Acest fapt afectează în mod esenţial fondul cauzei şi conform art.445, alin.(2) Cod contravenţional, impune nulitatea procesului-verbal cu privire la contravenție. Fapta contravenţională nu a fost specificată nici în referinţa reprezentantului agentului constatator, care a indicat doar că imobilul a fost extins în partea mansardei. Rigurozitatea dispoziţiilor legale privind obiectul acuzării, impune ca fapta incriminată să fie descrisă clar şi precis în actul de învinuire, adică învinuirea să fie clară, concretă şi previzibilă, obligaţie impusă de art. 20 din Constituţia RM, art. 6 din CEDO şi de jurisprudenţa CtEDO (cauza Adrian Constantin vs România, hotărîrea din 12.04.2011; cauza Ştefan vs România, hotărîrea din 06.04.2010). Totuşi, a considerat corect şi necesar să aducă la cunoştinţa instanţei toate circumstanţele acestui caz, pentru a demonstra, contrar principiului prezumţiei nevinovăţiei, netemeinicia învinuirii şi nevinovăţia contravenientului. În acest context, a accentuat că lucrările de extindere a imobilului privat din*****, au fost executate în baza autorizaţiei de construire nr. 237 din 01.06.2010, au fost recepţionate conform procesului verbal de recepţie finală nr.l din 20.02.2020 şi au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 11.03.2020. Acest fapt impune prezumţia că lucrările de extindere au fost executate autorizat şi totodată confirmă dreptul de proprietate al lui HARUŢA Vasile, în corespundere cu prevederile art.510, alin.(2) Cod civil, care reglementează că în cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înregistrării în Registrul bunurilor imobile. Prin urmare, învinuirea formulată în procesul-verbal cu privire la contravenție, nu corespunde circumstanțelor reale ale cauzei, adică nu există faptul contravenţiei, fapt care, conform art. 441 alin.(1) lit. a Cod contravenţional, are ca efect încetarea procesului contravențional. Astfel, a solicitat declararea nulităţii procesului-verbal cu privire la contravenţie din 16.05.2023 şi încetarea procesului contravențional, intentat în privinţa lui HARUŢA Vasile, în baza art. 179 Cod contravențional.

6. În cadrul ședinței de judecată, *persoana în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional HARUȚA Vasile*, a declarat că lotul respectiv l-a primit în urma efectuării licitației, unde a câștigat licitația. Fiindu-i refuzată încheierea contractului de vânzare-cumpărare, și în imposibilitatea de a-și scoate banii ce i-a cheltuit pe licitație, a acceptat propunerea a arenda terenul pe 15 ani. Într-un final totuși acel teren a fost înregistrat pe numele său. Prima autorizație de construcție a primit-o în 1999, iar în anul 2005 a fost prelungită autorizația. Subsecvent, în anul 2008, a elaborat un proiect de construcție, care a fost autorizat de către Primărie. Către anul 2014, acea construcție era practic finisată. În anul 2014 când deja expira contractul de arendă, s-a adresat la Consiliul municipal Chișinău. Extinderea a fost efectuată în urma proiectului de execuție din anul 2009. Deși proiectul arăta un anumit fel, însă din cauza unor piloni de lumină, ei au deviat de la proiect. Pentru cei 39 metri ce i-a extins, a avut loc în urma devierilor de la proiect. A susținut poziția avocatului său și a susținut că a acceptat toate obiecțiile organelor competente.

Examinarea fondului cauzei

7. Audiind participanții la procesul de examinare a cauzei contravenționale și verificând procesul-verbal cu privire la contravenție sub aspectul îndeplinirii condițiilor de fond și de formă prevăzute de lege pentru valabilitatea sa și coroborând mențiunile agentului constatator la materialele dosarului contravențional, instanța de judecată reține următoarele.

8. În speță, prin procesul-verbal cu privire la contravenție din 16.05.2023, încheiat de către agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Botanica, mun.Chișinău, ȚÎMBALIUC Victor, în sarcina făptuitorului HARUȚA Vasile s-a reținut săvârșirea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional,

pe fapta exprimată după cum urmează: ,,în data de 03.05.2023, ora 13:53, în *****, au fost executate lucrări neautorizate prin extinderea imobilului privat (P+M) în lipsa autorizației de construire".

9. Din perspectiva capitolelor II – V din Codul contravențional și jurisprudenței constante a Curții Europene a Drepturilor Omului, instanța de judecată evidențiază că faptele contravenționale intră în sfera cauzelor penale. Respectiv, analizând diversele aspecte ale cauzelor *Zilibergerg împotriva Moldovei* (§ 35, din 01 februarie 2005) și *Angel împotriva României* (§ 52, din 04 octombrie 2007), Curtea a notat că predomină elementele care sugerează că a fost vorba de acuzaţii penale. Deși nici unul din ele nu este decisiv de sine stătător, luate împreună și cumulativ ele aduc ,,acuzațiile" în sfera penală, în sensul articolului 6 § 1. Astfel, în materie contravenționale au fost recunoscute garanțiile procedurale specifice în materie penală în ceea ce privește dreptul la un proces echitabil, printre care și prezumția de nevinovăție, prevăzută de alin. (2) al art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Astfel, sarcina probei revine agentului constatator, iar având în vedere respectarea principiilor prezumției de nevinovăție şi al egalității armelor impuse de exigențele art.6 din Convenția Europeană pentru apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăților fundamentale, precum şi a principiilor contradictorialității şi al dreptului la apărare prevăzute de Codul contravențional, s-a dat posibilitatea ambelor părți de a propune probe.

10. În asemenea situație, întru respectarea garanțiilor sus indicate, instanța de judecată va verifica legalitatea și temeinicia procesului – verbal cu privire la contravenție din 16.05.2023.

11. Sub aspectul legalității procesului – verbal, instanța de judecată denotă că, motivele de nulitate absolută a actului atacat pot fi invocate atât de părți, cât și din oficiu de către instanță întru asigurarea respectării principiului legalității și dreptății, consacrate expres în art. 5 și 7 din Codul contravențional.

12. Legea contravențională prevede redactarea procesului – verbal cu privire la contravenție într-o anumită forma ,,*ad validitatem*", cu respectarea tuturor prescripțiilor legale de fond și de formă, pentru încheierea sa valabilă, în scopul producerii efectelor juridice, pentru care a fost întocmit. În acest context, respectarea exigențelor legale prevăzute la art. 443 al Codului contravențional sunt impuse agentului constatator la întocmirea procesului – verbal cu privire la contravenție prin prisma art. 445 al Codului contravențional.

13. Instanța de judecat reține că procesul – verbal cu privire la contravenție a fost întocmit în prezența făptuitorului HARUȚA Vasile, acesta refuzând să semneze actul constatator, aspectul dat fiind certificat prin semnătura martorului asistent MOCATE Gabriel, fiind indicată datele de identificare ale martorului, în temeiul art.443 alin.(6) Cod contravențional.

14. Agentul constatator s-a conformat obligației instituite prin prevederile art. 443 alin. (1) lit. c) din Codul contravențional, potrivit căruia au fost indicate datele de identificare a persoanei în privința căreia a fost pornit procesul contravențional.

15. În consecutivitate, din punct de vedere al legalității procesului - verbal de contravenție, instanța apreciază că acesta a fost încheiat cu respectarea dispozițiilor legale incidente și cuprinde toate mențiunile obligatorii prevăzute de art. 443 din Codul contravențional, neexistând cazuri de nulitate absolută ce ar putea fi invocate din oficiu. În consecință, instanța constată că forța probantă a actului atacat nu a fost înlăturată, el bucurându-se în continuare de prezumția de legalitate și temeinicie instituită de lege în favoarea sa.

16. Sub aspectul temeiniciei procesului-verbal, instanța evidențiază că forța probantă a proceselor – verbale este lăsată la latitudinea fiecărui sistem de drept, putându-se reglementa importanța fiecărui mijloc de probă, însă instanța are obligația de a respecta caracterul echitabil al procedurii în ansamblu atunci când administrează și apreciază probatoriul. (cauza *Bosoni v. Franța*, hotărârea din 7 septembrie 1999)

17. În raport cu cele enunțate, art. 425 alin. (2) al Codului contravențional cuprinde dispoziții exprese cu privire la forța probantă a procesului – verbal cu privire la contravenție, fiind reglementat că, în calitate de probe se admit elementele de fapt constatate prin intermediul următoarelor mijloace: procesul-verbal cu privire la contravenție. La fel, instanța reține că, legiuitorul în art. 442 alin. (1) Cod contravențional, a definit procesul-verbal cu privire la contravenție, ca fiind un act prin care se individualizează fapta ilicită şi se identifică făptuitorul. Subsecvent, a fost legiferat și faptul că, procesul-verbal se încheie de agentul constatator pe baza constatărilor personale şi a probelor acumulate, în prezența făptuitorului sau în absența lui.

18. În această ordine de idei și din interpretarea art. 425 alin. (2) și 442 alin. (1) al Codului contravențional, rezultă că procesul – verbal de contravenție din 16.05.2023 face dovada cu privire la încadrarea în drept și situația faptică stabilită de agentul constatator, urmând a fi examinat în raport cu probele administrate.

19. În această ordine de idei, instanța remarcă că făptuitorul HARUȚA Vasile a fost învinuit în comiterea contravenției prevăzute în art. 179 din Codul contravențional, potrivit căruia, constituie contravenție, executarea construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare şi reparație capitală a clădirilor şi edificiilor, indiferent de tipul de proprietate şi de destinație, fără autorizație de construcție, precum şi a construcțiilor ce cad sub incidența legislației privind calitatea în construcții fără licență eliberată în modul stabilit. Or, în sensul art. 28 al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, 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.

20. Respectiv, cu privire la starea de fapt fixată de agentul constatator în procesul – verbal de contravenție și în corespundere cu art. 425 alin. (2), (3), (4), (5) al Codului contravențional, instanța de judecată reține că aceasta a fost confirmată prin înscrisuri și probe pertinente, concludente și utile cazului contravențional:

- Actul de examinare și constatare la fața locului.
- 10 Planșe fotografice din data de 03.05.2023, de pe adresa *****.
- Citația nr.1 din 03.05.2023.
- Citația nr.2 din 10.05.2023.
- Copia buletinului de identitate pe numele HARUȚA Vasile.
- 4 Planșe fotografice din data de 07.05.2023, de pe adresa *****.
- 2 Planșe fotografice din data de 10.05.2023, de pe adresa *****.
- Extrasul fișă din registrul electronic public.
- Copia proiectului din 1998 a obiectivului de comerţ cu staţie de aşteptare a transportului urban din *****.
- Copia avizului din 01 aprilie 2015 a Comisiei pentru construcții, arhitectură şi relații funciare.
- Copia răspunsului Direcției Generale Arhitectură și Urbanism a CMC din 13.06.2006.
- Copia contractului de arendă funciară nr. 1447/98, încheiat între Primăria mun.Chișinău și HARUȚA Vasile.
- Copia procesului-verbal de recepţie finală nr. 128 din 07.04.2006, referitor la obiectul comercial ***** cu staţie de aşteptare a transportului urban din*****.
- Copia autorizației de construire nr. 04/99 din 04.02.1999.
- Copia autorizației de construire nr. 669/04 din 22.02.2005.
- Copia deciziei Consiliului municipal Chișinău ,,Cu privire la reperfectarea relaţiilor funciare de arendă a lotului de pământ din*****, lui HARUȚA Vasile.
- Copia notei informative a Consiliului municipal Chișinău la proiectul de decizie ,,Cu privire la reperfectarea relaţiilor funciare de arendă a lotului de pământ din*****, cu domnul HARUȚA Vasile.

- Copia deciziei Primăriei mun.Chișinău nr.4/3-5 din 16 februarie 1998 ,,Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ din *****, lui Vasile HARUȚA.
- Copia certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil nr.0100/19/159082 din 08 noiembrie 2019, situat în *****, de către IP ,,ASP'', Departamentul Cadastru, SCT Chișinău.
- Copia planului lotului conform deciziei Primăriei municipiului Chișinău nr. 4/3- 5 din 16.02.1998.
- Copia proiectului din 2009 privind extinderea imobilului privat (P+M) din*****A a obiectivului de comerţ cu staţie de aşteptare a transportului urban din *****, beneficiar HARUȚA Vasile.
- Copia procesului-verbal la contractul de arendă funciară nr.1447/98 din 01.06.1998.
- Copia procesului-verbal nr.6 din 19 decembrie 1997 ,,Privind rezultatele negocierilor la licitația de contractare a dreptului de arendă a lotului de pământ''.

21. În ședință de judecată au fost cercetate suplimentar următoarele probe:
- Imaginea construcției neautorizată din ***** cu vedere din spațiu, sursa gislocal.md.
- Copia extrasului din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor nr.*****, eliberat la data de 30.05.2023.
- Copiile planului cadastral și anexelor la planul clădirii situate în **********, din 31.05.2023.
- Copia actului de recepție finală nr.1 din 20.02.2020, cu obiectul reconstrucția obiectivului cu nr.cadastral *****.01 și copia planului geometric, întocmit în urma actualizării construcțiilor de pe terenul cu nr.cadastral *****, data inspectării 08.11.2019.
- Copia autorizației de construire nr.237 din 01.06.2010.

22. Instanța apreciază că, în măsura în care procesul-verbal cu privire la contravenție din 16.05.2023 nu este afectat de vicii de legalitate, valoarea sa probatorie nu trebuie exclusă. Mai mult ca atât, la examinarea cauzei, instanța nu a stabilit că datele înserate de agentul constatator în actul contestat au fost obținute prin acțiuni ilegale enumerate expres în art. 425 alin. (6) al Codului contravențional.
23. Subsecvent, la data de 03.05.2023, către ora 13:53, agentul constatator al Preturii sectorului Botanica, Victor ŢÎMBALIUC, în rezultatul examinării la faţa locului, prin Act a constatat extinderea lucrărilor neautorizate prin extinderea imobilului (P+M) de pe adresa *****, în lipsa autorizaţiei de construire. La Act s-au ataşat fotografiile imobilului în cauză şi s-a indicat proprietarului (la caz - lui HARUŢA Vasile) în formă obligatorie să sisteze toate lucrările de construcţii la obiectivul menţionat până la prezentarea actelor permisive.
24. Ulterior, la data de 03.05.2023 şi repetat la data 10.05.2023, prin citaţii înregistrate cu nr. 01 şi 02 respectiv, HARUŢA Vasile a fost citat pentru a se prezenta în biroul de serviciu al agentului constatator, către ora 09:00 pe data de 10.05.2023 şi ulterior la 16.05.2023.
25. La data de 16.05.2023, ora 10:30, Victor ŢÎMBALIUC a întocmit procesul-verbal cu privire la contravenţie seria PMC 01 nr. 003052 în privinţa lui HARUŢA Vasile pentru fapta contravenţională săvârşită, şi anume, pentru executarea lucrărilor neautorizate prin extinderea imobilului privat (P+M) în lipsa autorizaţiei de construire. Procesul-verbal cu privire la contravenţie Seria PMC 01 nr. 003052 a fost întocmit în prezenţa lui HARUŢA Vasile, însă ultimul a refuzat să-l semneze, fapt confirmat prin semnătura martorului asistent MOCATE Gabriel.
26. Instanța de judecată reține că, autorizația de construire este definită expres în art. 2 al Legii privind autorizarea lucrărilor de construcții ca un act eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție, în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate.

27. Prin urmare, din probele administrate în cauză și expuse supra, instanța constată cu certitudine că, prin decizia Primăriei mun.Chișinău nr.4/3-5 din 16.02.1998, se atestă că lui HARUȚA Vasile i-a fost dat în arendă pe un termen de 15 ani, lotul de pământ cu suprafața de *****, în vederea amplasării unui obiectiv de comerț și reconstruirii stației de așteptare a transportului urban, beneficiarul HARUȚA Vasile fiind obligat să efectueze amenajarea complexă a teritoriului, să păstreze rețelele tehnice și să prevadă posibilitatea deservirii lor ulterioare.

28. Potrivit deciziei Consiliului mun.Chișinău, având în vedere actele prezentate de HARUȚA Vasile, și anume contractul de arendă nr.1447/98 din 01.09.1998, actele de recepție finală, extrasul din registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral*****, certificatul de urbanism informativ nr.33/14 din 16.01.2014, soluția urbanistică elaborată de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, s-a decis reperfectarea pe un termen de cinci ani, fără drept de îngrădire și privatizare, lui HARUȚA Vasile, relațiile funciare de arendă a lotului de pământ cu suprafața de *****, pentru exploatarea obiectivului comercial în complex cu stația de așteptare a transportului urban de pasageri, provizoriu, conform planului-anexă, beneficiarul HARUȚA Vasile fiind obligat să efectueze amenajarea complexă a teritoriului arendat, să păstreze rețelele tehnice și să prevadă posibilitatea exploatării lor, în coordonare cu serviciile specializate.

29. Conform autorizațiilor de construire nr.04/99 din 04.02.1999 și nr.669/04 din 22.02.2005, se atestă că lui HARUȚA Vasile i s-a autorizat construirea, și respectiv prelungirea construcției obiectivului comercial și reconstruirea stației de așteptare a transportului urban, pe terenul situat în *****, conform certificatului de urbanism nr.3280 din 24.07.2022 și deciziei Primăriei mun.Chișinău nr.4/3-5 din 16.02.1998.

30. Potrivit procesului-verbal de recepție finală nr.128 din 07.04.2006, se atestă că a fost recepționat obiectivul comercial ***** cu stație de așteptare a transportului urban din *****.

31. Subsecvent, conform certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil (pentru clădiri nelocative) *****, adoptat de IP ”Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, SCT Chișinău, se atestă că **lipsește autorizația de construire la construcția/reconstrucția bunului imobil situat în *****, pe terenul cu nr.cadastral *****.**

Din compartimentul ”Mențiuni” al aceluiași certificat nominalizat supra, se reține că **construcția comercială, prestarea serviciilor *****, a fost mărită în dimensiuni fără autorizare. *****, au fost construite fără autorizația de construire**. Ca rezultat, construcția comercială, prestarea serviciilor *****, are următoarele caracteristici:*****.

32. Astfel, în mod sigur, instanța de judecată indică că, făptuitorul era obligat să se conformeze art. 22 alin. (1) lit. b) din Legea privind calitatea în construcții, și anume, să obțină certificatul de urbanism, autorizația de construire și a avizelor prevăzute de lege. Suplimentar, instanța de judecată învederează că, în coroborare cu art. 2 și 28 al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, doar actul citat mai sus autorizează executarea lucrărilor de construcție.

33. Subsecvent, instanța reține că în speță nu sunt aplicabile prevederile art. 14 alin. (1) din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în vigoare la momentul adoptării actului constatator, or, executarea lucrărilor prin extinderea imobilului privat situat în *****, nu pot avea loc fără deținerea autorizației de construire, care să prevadă expres acest fapt. În esență, este evident că, făptuitorul era obligat să obțină actele necesare pentru executarea lucrărilor respective.

34. Mai mult ca atât, potrivit art. 23 alin. (1) al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, făptuitorul era obligat în termen de 10 zile lucrătoare până la începerea lucrărilor autorizate, să informeze Inspecția de Stat în Construcții, prin depunerea declarației (anexa nr. 5).

35. Subsidiar, starea de fapt constatată de către agentul constatator al Preturii sectorului Botanica, mun.Chișinău este probată și prin planșele fotografice din 03.05.2023, 07.05.2023 și 10.05.2023, anexate la dosarul contravențional, fiind dobândite în condițiile art. 425 Cod contravențional, constituind mijloace de probă care conțin și indici temeinici privind existența executării lucrărilor menționate, contribuind la aflarea adevărului în cauza respectivă.

36. De asemenea, circumstanțele nominalizate supra se atestă și prin actul de examinare și constatare a lucrărilor neautorizate de construcție la obiectivul/imobilul din ***** din 03.05.2023, emis de agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Botanica, mun.Chișinău, ȚÎMBALIUC Victor, desemnat prin dispoziția Primarului general al mun.Chișinău nr.33-d din 09.02.2023, potrivit căruia în rezultatul examinării la fața locului s-a constatat executarea lucrărilor neautorizate prin extinderea imobilului privat (P+M) în lipsa autorizației de construire, fiind oferite indicațiile obligatorii privind sistarea tuturor lucrărilor de construcții la obiectul menționat, până la prezentarea actelor permisive, actul fiind întocmit în prezența lui HARUȚA Vasile, care a refuzat să semneze actul.

37. Prin urmare, reieșind din faptul că făptuitorul HARUȚA Vasile fiind citat legal pentru prezentarea la agentul constatator, nu s-a prezentat la datele indicate și nu a oferit acte permisive de executare a lucrărilor privind extinderea imobilului privat (P+M) de pe terenul cu nr.cadastral *****, situat în *****, din care considerente în privința acestuia a fost emis procesul-verbal cu privire la contravenție din 16.05.2023.

38. În acest context, instanța de judecată reține că, planșele fotografice și mijloacele de probă prezentate de către agentul constatator sunt de natură de a demonstra cele consemnate în procesul – verbal cu privire la contravenție din 16.05.2023.

39. Mai mult ca atât, însuși contravenientul HARUȚA Vasile în cadrul ședinței de judecată a declarat că: ”***Extinderea a fost efectuată în urma proiectului de execuție din anul 2009. Deși proiectul arăta un anumit fel, însă din cauza unor piloni de lumină, ei au deviat de la proiect. Pentru cei 39 metri ce i-a extins, a avut loc în urma devierilor de la proiect***”.

40. Astfel, în corespundere cu art. 22 alin. (1) lit. b) al Legii privind calitatea în construcții coroborat cu materialele cauzei, HARUȚA Vasile este proprietarul construcției cu nr.cadastral*****, cu suprafața de *****, amplasate pe terenul proprietatea municipiului Chișinău cu nr.cadastral *****, situate în *****, care a fost extinsă în lipsa autorizației de construire, acesta respectiv fiind subiect al contravenției prevăzute la art. 179 Cod contravențional.

41. Prin urmare, instanța nu poate reține poziția apărătorului contravenientului precum că, ”*lucrările de extindere a imobilului privat din*****, au fost executate în baza autorizaţiei de construire nr. 237 din 01.06.2010, au fost recepţionate conform procesului verbal de recepţie finală nr.1 din 20.02.2020 şi au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile la 11.03.2020. Acest fapt impune prezumţia că lucrările de extindere au fost executate autorizat şi totodată confirmă dreptul de proprietate al lui HARUŢA Vasile*”, or, analizând conținutul autorizației de construire nr. 237 din 01.06.2010, se atestă că lui HARUȚA Vasile i s-a autorizat executarea lucrărilor de extindere a imobilului privat, în limitele terenului arendat, din construcții ușor demontabile, provizoriu, fără drept de înregistrare la Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău.

În acest context, instanța reține că autorizația de construire nominalizată supra, a fost ultima eliberată lui HARUȚA Vasile, care atestă că lucrările de extindere a imobilului privat din *****, urma să aibă loc în condițiile certificatului de urbanism nr.983/08 din 01.09.2008 și proiectului nr.007-09 AR din 2009.

Subsecvent, analizând planul cadastral din 31.05.2023 al construcției cu nr.cadastral*****, și anume nivelul: 2 etaj, prezentat de însuși apărătorul contravenientului, se reține că suprafața mansardei – etajului 2 al acestei

construcții depășește planul mansardei prevăzut de proiectul de execuție privind extinderea imobilului privat (P+M) din ***** din 2009, HARUȚA Vasile efectuând această extindere în lipsa autorizației de construire.

Mai mult ca atât, faptul înscrierii construcției respective în Registrul bunurilor imobile cu suprafața de *****, nu atestă legalitatea executării lucrărilor de extindere a imobilului cu nr.cadastral*****, atâta timp cât aceste lucrări au fost efectuate în lipsa autorizației de construire.

Totodată, analizând planșele fotografice a construcției din *****, efectuate de agentul constatator la data de 03.05.2023, 07.05.2023 și 10.05.2023, se atestă că mansarda a fost extinsă neautorizat, în lipsa autorizației de construire, depășind suprafața parterului, contrar proiectului de execuție privind extinderea imobilului privat (P+M) din ***** din 2009, al cărui beneficiar a fost HARUȚA Vasile.

42. În această ordine de idei, organul constatator a făcut dovadă stării de fapt prin înscrisurile depuse la dosar și apreciate de instanțe, iar instanța reține că încheierea procesului – verbal cu privire la contravenție este temeinică. Sub acest aspect, instanța conchide că, față de probele administrate în cauză, prezumția de legalitate a actului administrativ, din care decurge prezumția de autenticitate şi prezumția de veridicitate nu au fost răsturnate în cazul de față, în condițiile în care săvârșirea faptei contravenționale a fost constată pe baza constatărilor personale a agentului constatator și a probelor acumulate, iar făptuitorului HARUȚA Vasile i-a fost dată posibilitatea de a face dovada contrarie celor consemnate în procesul-verbal, însă nu a reușit să răstoarne prezumția de legalitate, valabilitate și autenticitate a procesului – verbal de care se bucură actele contestate.

43. În drept, acțiunile lui HARUȚA Vasile au fost calificate corect și întrunesc elementele constitutive ale contravenției prevăzute în art. 179 din Codul contravențional.

44. În ipostază creată și descrisă supra, vinovăția făptuitorului în săvârșirea contravenției şi-a găsit deplină confirmare prin probele administrate, care în ansamblu coroborează între ele, se completează unele pe altele, nu trezesc nici o îndoială și dovedesc cert cele expuse mai sus.

45. Pe cale de consecință, HARUȚA Vasile urmează a fi recunoscut vinovat în comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravenției.

46. Circumstanțe atenuante și/sau agravante nu au fost stabilite.

47. Instanța de judecată evidențiază că orice sancțiune juridica, inclusiv cea contravențională, nu reprezintă un scop în sine, ci un mijloc de reglare a raporturilor sociale, de formare a unui spirit de responsabilitate, iar pentru aceasta nu este nevoie ca în toate cazurile sa se aplice sancțiunea maximă. Sancțiunile juridice constituie nu mijloace de răzbunare a societății, ci de prevenire a săvârșirii faptelor ilicite si de educare a persoanelor vinovate.

48. Reieșind din circumstanțele cazului, ținând cont de scopul sancțiunii contravenționale de reeducare şi corectarea persoanei care a săvârșit contravenția, instanța de judecată va stabili față de HARUȚA Vasile pentru comiterea contravenției prevăzute de art.179 Cod contravențional, sancțiune sub formă de **amendă în mărime de 250 (două sute cincizeci) unități convenționale, ce constituie suma de 12 500 (douăsprezece mii cinci sute) lei**.

49. Instanţa explică contravenientei că potrivit art.34 alin.(3) și (4) Cod contravențional, acesta este în drept să achite jumătate din amenda stabilită dacă o plătește în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoştinţă a deciziei de aplicare a sancţiunii contravenţionale. În acest caz se consideră că sancţiunea amenzii este executată integral, cu excepţia cazului în care a fost contestată decizia de aplicare a sancţiunii contravenţionale şi contravenientul nu şi-a retras cererea de contestare a deciziei, emisă asupra cauzei contravenţionale, pînă la cercetarea judecătorească. Dacă persoana fizică sau juridică nu a achitat amenda în decursul a 30 de zile de la data stabilirii acesteia, se va proceda conform reglementărilor Codului de executare.

În cazul în care achitarea amenzii nu este posibilă din cauza lipsei ori a insuficienţei bunurilor sau din cauza eschivării cu rea-voinţă a contravenientului de la achitarea acesteia, instanţa de judecată poate înlocui suma neachitată a amenzii, după caz, cu: a) amendă în mărime dublă, care însă nu poate depăşi limita maximă a sancţiunii cu amenda prevăzută de norma materială contravenţională sau de prezentul articol; b) privarea de dreptul de a desfăşura o anumită activitate pe un termen de la 6 luni la un an; c) muncă neremunerată în folosul comunităţii, calculîndu-se o oră de muncă pentru o unitate convenţională, durata muncii fiind de cel mult 60 de ore; d) arest contravenţional, calculîndu-se o zi de arest pentru 2 unităţi convenţionale, durata arestului fiind de cel mult 30 de zile. În acest caz, se va ţine cont de restricţiile prevăzute la art.38 alin.(4).

50. Totodată, instanța remarcă că, potrivit art. 439/4 lit.b) Cod contravențional, în procesul contravenţional, în scopul înlăturării consecinţelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârșirii faptelor contravenţionale prevăzute de prezentul cod, chiar dacă nu sînt întrunite condiţiile de tragere la răspundere contravenţională, se poate aplica una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranţă - demolarea construcţiilor neautorizate şi/sau defrişarea arborilor şi arbuştilor.

51. În conformitate cu prevederile art. 439/6 alin. (1) și (4) Cod contravențional, 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. 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.

52. Astfel, reieșind din faptul că instanța de judecată a constatat că HARUȚA Vasile a executat lucrări neautorizate de construcție prin extinderea mansardei imobilului privat (P+M) în lipsa autorizației de construire, acesta fiind recunoscut vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art.179 Cod contravențional, instanța consideră necesar să aplice măsura de siguranţă - demolarea construcției neautorizate, și anume demolarea mansardei în partea construcției neautorizate, ce face parte din construcția cu nr.cadastral*****, ce aparține cu drept de proprietate lui HARUȚA Vasile, amplasate pe terenul proprietatea municipiului Chișinău, cu nr.cadastral *****, situate în *****.

53. În temeiul celor expuse, examinând sub toate aspectele, complet şi obiectiv circumstanțele cauzei contravenționale, în conformitate cu prevederile art.art. 395, 458, 460 și 462 Cod contravenţional, instanţa de judecată, -

H O T Ă R Ă Ş T E :

HARUȚA Vasile, se recunoaște vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art.179 Cod contravențional al Republicii Moldova, și i se aplică sancțiune sub formă de amendă în mărime de 250 (două sute cincizeci) unități convenționale, ce constituie suma de 12 500 (douăsprezece mii cinci sute) lei.

Se explică lui HARUȚA Vasile că potrivit art.34 alin.(3) Cod contravenţional al Republicii Moldova, acesta 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 acest caz, se consideră că sancțiunea amenzii este executată integral.

Se aplică măsura de siguranță - demolarea construcţiei neautorizate, și anume demolarea mansardei în partea construcției neautorizate, ce face parte din construcția cu nr.cadastral*****, ce aparține cu drept de proprietate lui HARUȚA Vasile, amplasate pe terenul proprietatea municipiului Chișinău, cu nr.cadastral *****, situate în *****

Demolarea construcțiilor executate, fără autorizaţia de construcţie eliberată în modul stabilit, urmează a fi executată de către HARUȚA Vasile pe cont propriu.

Hotărâre motivată pronunțată în şedinţă publică la 14 martie 2024.

Hotărârea este cu drept de atac în ordine de recurs la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Buiucani).

Preşedintele şedinţei, Judecător **Vitalie BUDECI**