4-24014858-12-4-07022024
Dosar nr. 4- 284/2024

H O T Ă R Â R E
În Numele Legii

20 decembrie anul 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani
Instanţa compusă din:

Preşedinte de şedinţă, judecător Cristina Cheptea
Grefier Anastasia Drebot, Liuba Glazunov, Corina Badiu, Iana Vacari

Cu participarea agentului constatator din cadrul Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, inspector principal *****, victimelor *****, avocatului Petru Bobu şi a contravenientului *****

examinând în şedinţă publică cauza contravenţională intentată în privinţa lui
***** , născut la *****, IDNP *****, originar or. *****, domiciliat mun. Chișinău, str. ***** *****, căsătorit, fără persoane la întreţinere, angajat, fără antecedente penale, nu deţine grad de dizabilitate
în temeiul art. 177 alin. 4 lit. c) Cod Contravenţional al RMoldova şi

a c o n s t a t a t:

*****imion, fiind proprietarul imobilului *****, amplasat pe str. *****, mun. Chișinău, la data de 01.12.2023 (în cadrul verificărilor la faţa locului), executa lucrări de construcţie a imobilului cu nr. cadastral 0100208.138.01 şi anume: lucrări de armare-betonare a coloanelor; lucrări de zidire a pereţilor portanţi exteriori; lucrări de armare a planşeului nou din contul demolării acoperişului şi planşeului vechi. Tot el, la data de 08.12.2023 executa lucrări de construcţie a imobilului vizat, manifestate prin lucrări de contrucţie-montaj a planşeului la cota aproximativă +3m, în lipsa persoanelor atestate în domeniul construcţiei. Iar pe data de 19.12.2023, neglijând prescripţia Seria INST nr. 00072 din 08.12.2023, prin care s-a dispus sistarea tuturor lucrărilor de construcţie, a continuat executarea lucrărilor de construcţie, manifestate prin construirea nivelului II la apartamentul *****, nivel de tip mansardă, cu dimensiunile aproximative de 7,0m x 4,5 m, toate lucrările fiind efectuate în lipsa actelor permisive eliberate în modul corespunzător, fapt ce contravine art. 22 alin. 1 lit. b) al Legii nr. 721/1996 privind calitatea în construcţii şi art. 1 alin. 2 al Legii*****63/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie.

Drept urmare, la 30 ianuarie 2024 de către agentul constatator Tudor Ralea, inspector principal din cadrul Inspectoratului Naţional de Supraveghere Tehnică a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenţie Seria INST nr. 00068 în baza art. 177 alin. 4 lit. c) Cod Contravenţional al RMoldova- încălcarea legislaţiei în domeniul construcţiilor, manifestată prin executarea lucrărilor de construcţie, reconstrucţie, demolare, modificare, transformare,

modernizare şi consolidare care pot afecta exigenţele esenţiale, fără autorizaţie de construire sau proiect.

În cadrul şedinţei judiciare *agentul constatator Tudor Ralea*, inspector principal al DSTCDATUCC din cadrul Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, a declarat, că susţine procesul-verbal cu privire la contravenţie întocmit în privinţa lui *****, considerând vina acestuia dovedită integral prin probele administrate, acţiunile fiind calificate corect în baza art. 177 alin. 4 lit. c) Cod Contravenţional al RMoldova, fără derogări de la normele procesuale, solicitând sancţionarea cu amendă a persoanei fizice în limitele sancţiunii prevăzute de norma legală (de la 300 la 500 unităţi convenţionale), cu aplicarea măsurii de siguranţă în baza art. 439/6 Cod Contravenţional al RMoldova- demolarea construcţiei neautorizate.

Victima *****, fiind audiată în şedinţă judiciară, a explicat că este locuitoare a apartamentului ***** din str. ***** din mun. Chișinău, iar în vara anului 2023 proprietar al apartamentului ***** a devenit *****. Acesta i-a propus să demoleze imobilul pentru a edifica locuinţele cu două nivele, însă nedispunând de surse financiare suficiente a refuzat. Ulterior, a observat că acesta efectuează lucrări de demolare a pereţilor din faţă şi din spate a apartamentului ***** pe care-l procurase, apoi podul (mansarda), ce avea intrare comună. S-a adresat la mai multe instanţe pentru a stopa aceste lucrări, deoarere a observat fisuri atât la peretele comun cu apartamentul ei (*****), cât şi la pod şi acoperiş, iar tavanul din baie s-a ridicat cu 2 cm, pereţii de bază fiind tăiaţi, a fost distrusă şi structura peretelui. *****. însă nu s-a conformat prescripţiilor emise de INST, continuând să efectueze lucrări de demolare, apoi de construire, astfel s-au modificat dimensiunile iniţiale ale imobilului, fiind edificat şi nivelul doi sub formă de mansardă. A menţionat, că toate aceste lucrări au fost demarate fără acordul vecinilor, deşi era *****. era obligat să-l obţină. Este de acord cu procesul-verbal cu privire la contravenţie, întocmit în privinţa lui *****, procesul fiind iniţiat şi la plângerea ei, adresată Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, sancţionarea acestuia lăsând-o la discreţia instanţei, obligându-l totodată, să demoleze construcţia neautorizată.

Martorul ***** în şedinţă judiciară a declarat, că este proprietara apartamentului***** din str. *****, mun. Chișinău, insistând de asemenea, că a avut de suferit pe urma construcţiei ilegale, admisă de către *****. În toamna anului 2023*****, le-a solicitat acordul să efectueze reparaţia imobilului procurat, nefiind în principiu împotrivă, cu condiţia să le prezinte proiectul şi toate actele necesare. Acesta însă a refuzat, demarând lucrările de demolare la apartamentul *****, fără acordul lor. Drept urmare, s-a adresat la Pretura sect. Centru şi la IP Centru, deoarece în propriul său imobil apăruseră nişte fisuri, însă careva măsuri concrete nu au fost întreprinse. Ulterior, cu implicarea organelor competente, a fost emisă pe numele lui ***** o prescripţie, pe care acesta a neglijat-o, continuând lucrările de construire. Astfel, au apărut şi alte fisuri pe peretele interior, iar ridicând nivelul doi al casei (care iniţial avea doar unul), acesta a fixat bârnele din lemn de peretele exterior al apartamentului ei, fiindu-i deteriorată izolarea casei sale, iar toate materialele de construcţie erau lipite de imobilul său (al martorului). Solicită obligarea contravenientului să demoleze construcţia ilegală sau s-o aducă la starea iniţială.

Persoana în a cărei privinţa a fost pornit proces contravenţional ***** în şedinţă judiciară a declarat, că nu este de acord cu procesul-verbal cu privire la contravenţie întocmit pe numele său, deoarece nu se consideră vinovat de faptele imputate, anterior în privinţa sa au mai fost emise şi alte procese-verbale cu privire la contravenţie, fiind deja sancţionat pentru aceleaşi fapte. A decis să reconstruiască imobilul procurat în vara anului 2023 pentru tatăl său bolnav şi în etate, deoarece starea apartamentului ***** din str. *****, mun. Chișinău, nu permitea să locuieşti în el. Consideră, că plângerile depuse de cele două vecine sunt un fel de răzbunare,

acestea solicitându-i de altfel în schimbul acordului bani, pe care a refuzat să-i dea. Solicită încetarea procesului contravenţional pornit pe motivul inexistenţei faptei.

Avocatul Petru Bobu, BAA ”Petrarca”, sediul mun. Chișinău, apărând interesele contravenientului în temeiul mandatului Seria MA nr. 1905448 din 05.04.2024 (f.d. 78), a pledat în susţineri pentru anularea procesului-verbal cu privire la contravenţie Seria INST nr. 00068 din 30.01.2024, cu încetarea procesului contravenţional pornit pe numele lui ***** în baza art. 177 alin. 4 lit. c) Cod Contravenţional al RMoldova, pe motivul inexistenţei faptei contravenţionale (depunând şi o contestaţie în acest sens, f.d. 89-91), lipsind careva probe pertinente şi utile care ar susţine învinuirea adusă, or şi pe motive de nulitate existând divergenţe principiale între orginalul actului emis şi copia expediată lui *****.

Audiind participanţii la proces, analizând şi apreciind probele în ansamblu, sub toate aspectele şi în mod obiectiv, din punctul de vedere al pertinenţei şi concludenţei, instanţa, după intima convingere, ajunge la concluzia că probele analizate dovedesc integral vinovăţia lui ***** în cele imputate.

În conformitate cu art. 22 alin. 1 lit. b) al Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcţii, investitorii sunt persoane fizice sau juridice care finanţează şi realizează investiţii sau intervenţii la construcţiile existente în sensul legii şi răspund de îndeplinirea obligaţiei principale referitoare la calitatea construcţiilor cu privire la obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege.

Iar în baza alin. 2 al art. 1 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, prevederile prezentei legi sunt obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor de orice gen, categorie, destinaţie şi tip de proprietate, cu excepţia obiectelor cu caracter militar sau secret, care se autorizează în mod special.

Legea menţionată prevede şi noţiunea de *autorizaţie de construire,* care presupune 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.

Totodată, în temeiul alin. 1 şi 2 ale art. 57 din Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuinţe, *reconstrucţie/construcţie neautorizată* se consideră intervenţia executată în lipsa autorizaţiei de construire (reconstruire) sau cu încălcarea proiectului de construcţie (reconstrucţie), urmând a fi informate, în aceste sens, autorităţile administraţiei publice locale şi Agenţia pentru Supraveghere Tehnică (în prezent INST) despre reconstrucţiile neautorizate ale încăperilor în blocul locativ sau despre necorespunderea încăperilor reconstruite cu documentaţia de proiect şi cu autorizaţia de construire.

Vina lui***** este dovedită atât prin declaraţiile agentului constatator, ale victimei şi amrtorului, or şi ale contravenientului, care a confirmat că nu s-a adresat organelor competente pentru eliberarea actelor permisive, cât şi prin înscrisurile anexate la cauza contravenţională, cercetate nemijlocit în şedinţă judiciară, după cum urmează:

- sesizarea depusă de ***** la 01.12.2023 la Inpectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică, înregistrată la aceeaşi dată cu nr. 13126/23, prin care solicită stoparea lucrărilor de demolare şi construcţie a apartamentului ***** din str. *****, mun. Chișinău, efectuate de proprietarul acestuia*****, care execută lucrările menţionate în lipsa acordului în scris al vecinilor imobilelor**********, în care au apărut multiple fisuri, în urma demolării pereţilor, lucrări executate în lipsa actelor permisive, solicitând astfel tragerea la răspundere, conform Legii a lui *****. (anexând mai multe poze din lunile octombrie- noiembrie 2023, a se vedea f.d. 6-22);

- actul de inspectare nr. 19/13126/23 din 01.12.2023, întocmit de inspectorii T. Ralea şi O. Harabagiu din cadrul INST, la imobilul ***** din str. *****, mun. Chișinău, proprietar *****, supusă inspectării fiind suprafaţa de 21,4 m.p., parte componentă a construcţiei, bloc locativ cu nr. cadastral 0100208.138.01, cu suprafaţa la sol de 80,0 m.p.; ca urmare a inspectării constatându-se, că au fost executate lucrări de demolare a pereţilor exteriori portanţi de la faţada construcţiei lateral-stânga şi posterior, precum şi a pereţilor interiori; de asemenea fiind executate lucrări de construire şi anume: betonare-armare a coloanelor, lucrări de zidire a peretelui posterior, lucrări armare a planşeului din contul demolării acoperişului şi planşeului etc.; totodată fiind propusă sistarea lucrărilor neautorizate până la obţinerea actelor permisive, conform legii, copia fiind remisă în adresa lui *****. prin intermediul oficiului poştal (a se vedea f.d. 23-41, planşele fotografice se anexează);

- prescripţia Seria INST nr. 00072 din 08.12.2023, emisă ca urmare a controlului imobilului ***** din str. *****, proprietar *****, prin care s-a dispus sistarea tuturor lucrărilor de construcţie până la obţinerea actelor permisive, eliberate în modul corespunzător; proprietarul *****. participând, de altfel, la emiterea acestui act, menţionând la subsol că ”n-a încălcat nimic” (a se vedea f.d. 47 şi verso);

- planşele fotografice efectuate de inspectorul principal T. Ralea din cadrul INST, la data de 19.12.2023 în cadrul controlului repetat, constatându-se neexecutarea prescripţiilor emise anterior, la 08.12.2023 (f.d. 49-56);

- răspunsul parvenit de la Primăria mun. Chișinău nr. 2-03/1-3282 din 03.01.2024 cu, conform căruia nu sunt înregistrate acte permisive pentru proiectare/construire a obiectivului, amplasat în str.***** din mun. Chișinău (f.d. 58);

- procesul-verbal cu privire la contravenţie Seria INST nr. 00068 din 30.01.2024, întocmit pe numele lui ***** în baza art. 177 alin. 4 lit. c) Cod Contravenţional al RMoldova, care la data de 01.12.2023 executa lucrări de construcţie în apartamentul ***** din str. *****, mun. Chișinău, manifestate prin prin lucrări de armare-betonare a coloanelor; lucrări de zidire a pereţilor portanţi exteriori; lucrări de armare a planşeului nou din contul demolării acoperişului şi planşeului vechi; contrucţie-montaj a planşeului la cota aproximativă +3m; construirea nivelului II de tip mansardă, cu dimensiunile aproximative de 7,0m x 4,5 m, toate lucrările fiind efectuate în lipsa actelor permisive eliberate în modul corespunzător (f.d. 72), întocmit în absenţa lui *****, care nu s-a prezentat la citaţie, fiind semnat de inspectorul principal al INST Ralea Tudor şi victimă (f.d. 72, verso), şi care conţine inclusiv drepturile şi obligaţiile prevăzute de art. art. 34, 378, 384, 387 şi 448 Cod Contravenţional al Rmoldova, copia actului fiind expediată ulterior în adresa contraveneintului;

- copiile proceselor-verbale cu privire la contravenţie Seria INST nr. 00066 şi Seria INST 00067, ambele din 30.01.2024, întocmite în privinţa lui ***** în baza art. art. 177 alin. 4 lit. c) Cod Contravenţional al RMoldova (pentru efectuarea lucrărilor de demolare, în lipsa actelor permisive), şi respectiv în temeiul art. 177 alin. 4 lit. f) Cod Contravenţional al RMoldova (pentru neexecutarea prescripţiilor emise, f.d. 70-71).

Instanţa va aprecia critic explicaţiile lui***** privind certitudinea acestuia că n-a încălcat prevederile legale atunci când a demarat lucrările de demontare şi ulterior de construire a imobilului ***** din str. *****, mun. Chișinău, or acestea sunt în contradicţie atât cu declaraţiile agentului constatator, ale martorului şi ale victimei, cât şi cu materialele cauzei contravenţionale, care demonstrează în mod cert, că***** n-a obţinut actele permisive nici până în lunile octombrie-noiembrie ale anului 2023, când a efectuat lucrări de demontare, nici în perioada de după (decembrie 2023), când efectua lucrări de construcţie, or nici în prezent. În

acest conext, urmează a fi menţionat răspunsul eliberat de Primăria mun. Chișinău la 03.01.2024 (a se vedea f.d. 58), de altfel careva probe contrare contravenientul nu a prezentat. De asemenea, fiind audiat în şedinţă judiciară a declarat, că pentru lucrările pe care le-a iniţiat nu a cunoscut că urma să obţină careva acte în acest sens, de la organele competente.

Efectuarea acestor lucrări- de construcţie- la caz, se confirmă nu doar prin declaraţiile victimei şi ale martorului, ci şi prin pozele anexate la dosar (a se vedea f.d. 6-21, 24-41, 49-56), care demonstrează că în ziua de 08.12.2023 şi 19.12.2023 lucrările se efectuau, în lipsa autorizaţiei de construire, inspectorii din cadrul INST efectuând controlul la faţa locului.

Cu toate acestea***** n-a obţinut autorizaţia de construire sau proiect, n-a sesizat autorităţile administraţiei publice locale şi nici Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică despre demolare şi/sau construcţie a imobilului ***** din blocul locativ, amplasat pe str. *****, mun. Chișinău, deşi era obligat, prin prisma Legii.

Ceea ce ţine de argumentele avocatului Petru Bobu cu referire la nulitatea procesului-verbal cu privire la contravenţie Seria INST 00068 din 30.01.2024, privind necorespunderea originalului acestuia cu copia expediată lui *****, în sensul lipsei înscrierilor cu referire la victima ***** (f.d. 72, 117) instanţa o va respinge, or lipsa acesteia menţiuni nu conduce la declararea nulă a actului contestat, prin prisma art. 445 alin. 1 Cod Contravenţional al RMoldova (nulitate absolută).

Lipsa acestei menţiuni nefiind în măsură să afecteze în mod esenţial fondul cauzei, potrivit alin. 2 al art. 445 Cod Contravenţional al RMoldova (nulitate relativă).

Prin justeţea probelor, instanţa de judecată consideră acţiunile lui***** corect calificate în baza art. 177 alin. 4 lit. c) Cod Contravenţional al RMoldova, conform semnelor calificative de încălcare a legislaţiei în domeniul construcţiilor, manifestată prin executarea lucrărilor de construcţie, reconstrucţie, demolare, modificare, transformare, modernizare şi consolidare care pot afecta exigenţele esenţiale, fără autorizaţie de construire sau proiect.

La stabilirea categoriei şi mărimii pedepsei, instanţa va ţine cont de scopul legii contravenţionale, prevăzut de art. 2 al Codului Contravenţional al RMoldova, de principiul individualizării răspunderii contravenţionale şi sancţiunii contravenţionale, prin prisma art. 9 al Codului Contravenţional al RMoldova, de faptul că anterior persoana n-a fost atrasă la răspundere contravenţională, gravitatea faptei ce i se impută, lipsa circumstanţelor atenuante şi agravante, considerând oportună aplicarea pedepsei amenzii în cuantumul minim prevăzut de lege şi aplicarea măsurii de siguranţă, în corespundere cu prevederile art. 439/6 Cod Contravenţional al RMoldova.

Totodată, instanţa va ţine cont de aplicarea, la caz, a măsurii de siguranţă, reiterată la art. 439/4 Cod Contravenţional al RMoldova, care poate fi aplicată în procesul contravenţional în scopul înlăturării consecinţelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârşirii faptelor contravenţionale prevăzute de prezentul cod, chiar dacă nu sunt întrunite condiţiile de tragere la răspundere contravenţională.

Conform art. 439/6 alin. 1 Cod Contravenţional al RMoldova demolarea construcţiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art. 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.

Iar în temeiul alin. 3 al art. 439/6 Cod Contravenţional al RMoldova demolarea construcţiilor neautorizate... 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)- intervenirea termenului de prescripţie.

Drept urmare, ţinând cont de circumstanţele elucidate, instanţa consideră oportună aplicarea prevederilor alin. 1 al art. 439/6 Cod Contravenţional al RMoldova privind demolarea construcţiilor neautorizate cu atragerea, după caz, a remedierii construcţiilor afectate în urma intervenţiilor neautorizate.

Circumstanţe atenuante sau agravante pe cauză n-au fost stabilite.

Reieşind din cele expuse mai sus şi conducându-se de prevederile art. art. 439/6, 460, 462 Cod Contravenţional al RMoldova, instanţa de judecată

h o t ă r ă ș t e:

A-l recunoaşte vinovat pe********** de comiterea contravenţiei prevăzută la art. 177 alin. 4 lit. c) Cod Contravenţional al RMoldova şi în temeiul acestei Legi a-i stabili o pedeapsă sub formă de amendă în mărime de 300 (trei sute) unităţi convenţionale, echivalentul a 15000 (cincisprezece mii) lei MD.

Se explică lui**********, că este în drept să achite jumătate din amenda stabilită dacă o plăteşte în cel mult 3 zile lucrătoare din ziua aducerii la cunoştinţă a deciziei de sancţionare. În acest caz se va considera că sancţiunea amenzii este executată integral.

Demolarea construcţiei neautorizate.

Hotărâre cu drept de atac în ordine de recurs la Curtea de Apel Chișinău în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Preşedinte de şedinţă, judecător /semnat/ Cristina Cheptea