dosar nr. 4A-372/2016
/41-4-8644-06072016/

HOTĂRÎRE
în numele Legii

mun. Chișinău 09 august 2016
Judecătoria Râșcani, mun. Chișinău
Instanța de judecată în componența:
Judecătorului Tatiana Bivol
Grefierului Nicoleta Gușan
cu participarea:
Reprezentantului agentului constatator Viorel Rabei
Părți vătămate Șterbeț Sergiu
Avocatului contravenientului Gheorghiță Oleg

examinând în ședință judiciară publică procedura contravențională în privința lui **Stoianov Ramiro**, născut la [redacted] cetățean al Republicii Moldova, domiciliat în mun. Chișinău, str. [redacted] învinuit de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, -

CONSTATĂ:

1. Stoianov Ramiro este învinuit de către Inspecția de Stat în Construcții de faptul că execută lucrări a centrului comercial cu regimul de înălțime demisol+parter+două etaje, cu suprafața aproximativ 350 m², lucrările de construcție se execută în lipsa autorizației de construcție, ce contravine cerințelor art. 22 alin.(1)lit. b) ale Legii nr. 721-XIII din 02.02.1996 privind calitatea în construcții. Lucrările de construire se execută parțial în afară terenului deținut în proprietate, extinzând construcția pe terenurile cu nr. cadastral 0100416114.

2. În baza procesului-verbal cu privire la contravenție din 30.06.2016, acțiunile contravenientului au fost încadrate de agentul constatator în baza art. 179 Cod contravențional, cauza fiind remisă Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău, pentru examinare potrivit competenței.

3. Reprezentantul agentului constatator Rabei Viorel, în ședința de judecată a susținut procesul verbal, solicitând sancționarea contravenientului. Totodată a explicat că contravenientul a fost citat la Inspecția pentru a prezenta actele care permite efectuarea construcției pe adresa str. Kiev 7/1, mun. Chișinău.

4. La întrebările adresate de către avocatul contravenientului a explicat că nu cunoaște cum a constatat agentul constatator care este proprietarul imobilului, dar atît din sesizarea victimei care a fost înregistrată la sediul Inspecției de Stat în Construcție, agentul constatator a dispus examinarea cauzei în limita actelor prezentate, mai mult ca atît la materialele dosarului este anexată și copia buletinului lui Stoianov Ramiro prin care se stabilește subiectul contravenției. În caz că contravenția este făcută de către o persoană juridică atunci răspunderea o poartă persoana care efectuează lucrările. Nu poate răspunde cu exactitate cum s-a constatat că Stoianov R. efectua lucrările, dar poate să spună că toate actele de comunicare cu autoritate publică, inclusiv cu construcția respectivă au fost efectuate de către Ramiro S. mai mult ca atît tot Stoianov Ramiro a depus actele la Inspecția de Stat în Construcție ca să solicite autorizație de construcție și după cum cunoaște acesta este unicul fondator al firmei. Dlui Ramiro Stoianov i-a fost expediată citație și copia acesteia este anexată la materialele dosarului și anterior a fost contactat telefonic și începând din luna aprilie a încercat să contacteze compania SRL "Ratmir" cît și după depunerea acestei plîngeri cînd venea la șantier persoanele cu răspundere dispăreau și nimeni nu a dorit să comunice cu autoritatea pentru a prezenta acte, mai mult ca atît compania este obligată să depună cereri

și să invite Inspecția de Stat în Construcție pe durata execuțiilor lucrărilor la locul construcției. Avizele anexate au un caracter de recomandare a autorităților investite cu dreptul de a recomanda spre recepție finală, avizele respective pot fi eliberate ca o opinie a autorităților publice, dar nu pot fi ca niște acte de autorizare. Toate tipurile de lucrări care au fost executate după 07.12.2007 urmează a fi calificate ca fiind executate în lipsa unei autorizații valabile în execuția lucrărilor, o nouă autorizația de construcție nu a fost eliberată. De asemenea în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996 cu privire la aprobarea regulamentului de recepție a construcțiilor ș instalațiilor aferente se menționează în mod expres că doar procesul verbal la terminarea lucrărilor este componentul calității prin care se atestă atît legalitatea cît și finalizarea lucrărilor , lucrările de consemnare a procesului verbal la terminarea lucrărilor este desemnat de către o comisie atît în componența executantului și a proiectantului și cartea tehnică care probează incontestabil la ce dată și cînd au fost finalizate lucrările de construire, inclusiv cu ștampila Inspecției de Stat în Construcției. Nu pot fi luate în considerație actele organului cadastral anexate cu care pot fi probate finalitatea unor anumite lucrări conform legislației în vigoare. Se consideră contravenție acea construcție efectuată după expirarea autorizației de construire, ceea ce este înregistrată la OCT cu 45 %. Restul 55 % se consideră legale. A fost întocmit act administrativ de efectuare a lucrărilor, care este anexat la materialele dosarului, poze foto care la fel demonstrează faza de execuție a lucrărilor.

5. Partea vătămată Șterbeț Sergiu, în cadrul examinării cauzei a susținut procesul-verbal întocmit și a explicat că s-a adresat la începutul lunii aprilie pentru a înregistra o scrisoare adresată ISC pentru a sista lucrările care au avut loc pe terenul care îi aparținea în bază contractului de locațiune, după aceea au fost informați că au fost citate persoanele din compania care a desfășurat lucrările pe terenul lor, nefiind comunicate răspunsuri, nici la moment nu au răspuns.

6. La întrebările adresate de reprezentantul Rabei Viorel a comunicat că au fost deranjați de ceea că au fost efectuate lucrări adiacente pe terenul lor și construcția respectivă a fost și este construită la o distanță foarte mică, care nu le permite accesul spre edificiul lor și în caz de incendii nu va fi posibil accesul. Au fost distruse și alte elemente, în ceea ce privește terenul din fața edificiului ce le aparține, a fost demontat pavajul și aplicat alt tip de pavaj care nu a fost consultat nici cu proprietari nici cu alții. Construcția executată este la o distanță la sol- 1 metru, iar distanța la etajele superioare aproximativ 30 cm. S-a încercat o soluționare amiabilă cu SRL „RATMIR„ dar cu părere de rău ei nu au dorit să contacteze, dar lucrările se executa și s-au adresat la inspecția de Stat în Construcție cu scrisoare.

7. La întrebarea avocatului contravenientului a comunicat că imobilul le aparține cu drept de proprietate, fiind procurat în 2015. Cînd a fost procurat imobilul, alături a observat că merg lucrări de construcție dar nu a văzut deoarece era gard. Nu poate prezenta dovadă că s-au adresat la SRL RATMIR. Au comunicat cu managerul la clădirea care le aparține și au încercat că să contacteze cu SRL RATMIR, dar fără nici un răspuns. Nu a văzut ce se face pe terenul lor deoarece a fost pus gard și pe terenul lor. S-au adresat la ISC pentru verificarea legalității construcției și ceea ce se constată în competența inspecției. Nu cunoaște despre faptul că a fost coordonat planul cu anteriorii proprietari ai imobilului procurat.

8. La întrebarea instanței a comunicat că în 2015 a procurat acest imobil. Terenul aferent este luat în posesie de la Primăria Chișinău în baza unui contract de arendă pînă în anul 2024, de fapt este un drept de cesiune de dreptul de arendă de la fostul proprietar-Confederația Națională a Sindicatelor. În martie anul curent a depistat că cineva în vecinătate construiește un imobil, inclusiv și pavarea terenului care le aparținea lor după demolarea gardului.

9. Contravenientul Stoianov Ramiro fiind înștiințat în mod legal, nu s-a prezentat, fiind prezent avocatul său Gheorghiță Oleg, care a comunicat următoarele: de către agentul constatator nu a fost prezentat nici un act în baza căruia s-a constatat că Stoianov R. a

efectuat lucrări pe adresa indicată. Nu a primit răspuns de la poliția frontieră pentru demonstra că contravenientul se află peste hotare de mult timp și nu putea să efectue lucrări de construcție. Conform extrasului aflat la materialele dosarului și alte acte, proiecte constată că edificiul din Kiev 7 este construit de către SRL RATMIR care se află cu sediul apropiere cu str. Kiev 5. Conform legii SRL fondatorul nu răspunde pentru activitatea SRL, i Stoianov R. este doar fondator. Subiect al contravenției este persoana fizică cu funcție răspundere din cadrul societății respective și de aceea consideră că Stoianov Ramiro nu poate subiect de răspundere contravențională în cadrul procesului verbal care este în instanța urmează să fie încetat. Referitor la legalitatea construcțiilor, ea a fost efectuată în baza un autorizații, în baza unui proiect, amplasarea sa a fost coordonată atât cu responsabil Consiliului mun. Chișinău și cu alte organe de resort. Dacă victima consideră că i-au fos încălcate careva drepturi și anume că au fost efectuate careva lucrări în afara teritoriului aparține lui urma să se adreseze cu o somație pentru a ajunge la un numitor comun. L moment administratorul SRL RATMIR este gată să aducă lucrurile la starea inițială.

10. La întrebarea reprezentantului Rabei Viorel a comunicat că conform extrasulu unic fondator al SRL RATMIR este Stoianov Ramiro. Bunul aparține SRL RATMIR ș respectiv și fructul și beneficiile va aparține persoanei juridicei. Avizele le-au primit la 08.08.2014. Nu poate spune dacă a mai fost eliberată o autorizație de construcție însă faptul dat poate fi comunicat de către martor. Edificiul a fost edificat aproximativ cu 3 ani în urmă și acum urmează lucrări de finisare în interior și exterior. Nu poate spune dacă SRL RATMIR dispune de o carte tehnică. Nu cunoaște compania care a efectuat lucrările. Contravenientul este plecat din teritoriul RM din ianuarie 2016. Astăzi lucrările de construcție nu sunt finalizate la 100%, mai sunt lucrări în interior. Stoianov Ramiro nu poate fi subiect de răspundere contravențională deoarece edificiul este construit de către o persona juridică RATMIR. Nu poate comunica de cînd contravenientul este fondator al SRL RATMIR. Nu s-au depus careva răspunsuri la acuzații deoarece materialele au fost transmise în instanță.

11. La întrebarea instanței a comunicat că la moment unicul fondator este Stoianov R.Pe parcursul anilor au fost mai mulți administratori. Stoianov Ramiro a luat de la primărie lot de teren care a fost ulterior privatizat de către el, imobilul este construit pe terenul privatizat, excepție fiind o scară suspendabilă precum și scara care duce în subsol. SRL RATMIR este gata să o demoleze. Privatizarea a avut loc în anul 2009. Edificarea construcției conform actelor s-a început în anul 2006, după ce a fost eliberată autorizația de construcție. Nu poate spune cine era fondator la acel moment. Persoana cu funcție de răspundere este contabilul șef și administratorul. Fondatorul nicidecum nu răspunde ca persoană fizică. Scrisoarea nu a fost recepționată de către contravenient și nu este semnătura lui, deoarece acesta este plecat din ianuarie 2016 peste hotare. În cadrul SRL RATMIR este persoană cu funcție de răspundere și urmează să fie citat administratorul și nu fondatorul. Coordonarea construirii a fost cu fondatorul, însă acesta nu cunoștea despre toate elementele.

12. *Examinând materialele procedurii contravenționale prezentate în ședința de judecată, audiind participanții la proces, instanța de judecată ajunge la concluzia, că vinovăția lui Stoianov Ramiro de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional este dovedită pe deplin prin cumulul de probe prezentate și examinate de instanță.*

13. Astfel, conform probelor examinate în ședința de judecată s-a constatat cert că Stoianov Ramiro, execută lucrări a centrului comercial cu regimul de înalțime demisol+parter+două etaje, cu suprafața aproximativ 350 m², lucrările de construcție se execută în lipsa autorizației de construcție, ce contravine cerințelor art. 22 alin.(1)lit. b) ale Legii nr. 721-XIII din 02.02.1996 privind calitatea în construcții. Lucrările de construire se execută parțial în afară terenului deținut în proprietate, extinzând construcția pe terenurile cu nr. cadastral 0100416114.

14. Conform art. 28 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010, construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru

proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire se consideră construcții neautorizate.

15. Articolul 41 din Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului nr. 835 din 17.05.1996 prevede că, amplasarea și proiectarea construcțiilor și amenajărilor se autorizează prin certificatul de urbanism, iar executarea lor, prin autorizația de construire, iar potrivit art. 42 alin. (1) din această lege, certificatul de urbanism și autorizația de construire se eliberează de către administrația publică locală.

16. Conform art. 18 alin. (1) din Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 02.02.1996, recepția construcțiilor este obligatorie și constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu documentația de proiect și execuție și cu alte documentele cuprinse în cartea tehnică a construcției.

17. Potrivit art. 21 alin. (3), art.2 (1) din Legea respectivă, fără înregistrarea autorizației de construire la Inspecția de Stat în Construcții, se interzice executarea de lucrări la construcțiile de orice categorie și instalațiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinație.

18. Procedura de recepție a construcțiilor este reglementată prin Regulamentul de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996. Conform p.1 al acestui Regulament, recepția constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care comisia de recepție declară că acceptă și preia lucrarea definitivată de construcție și instalațiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, și că aceasta poate fi dată în folosință, iar conform p. 8 din acest Regulament, comisiile de recepție a construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora vor fi desemnate de către investitor într-o componență de cel puțin 5 persoane. În componența lor vor fi incluși reprezentantul investitorului, reprezentantul administrației publice locale în teritoriul căreia este situată construcția, specialiști notorii din domeniul vizat.

19. Vinovăția contravenientului în comiterea faptei imputate a fost demonstrată prin probele administrate de agentul constatator și cercetate în instanța de judecată și anume: prin procesul-verbal de constatare a faptei contravenționale din 30.06.2016 (f.d.4), prin prescripția de sistare a lucrărilor pe adresa str. Kiev 7/1, mun. Chișinău (f.d.5), prin poezele foto prezentate (f.d.18-21), declarațiile părții vătămate Șterbeț Sergiu.

20. Totodată în cadrul examinării cauzei avocatul contravenientului nu a negat faptul executării lucrărilor de construcție în lipsa autorizației de construcție. Acest fapt se confirmă prin copia autorizatiei de construire nr. 810/05 din 06.12.2005, valabilă pe un termen de 12 luni.

21. Respectiv, prin acțiunile sale intenționate, Stoianov Ramiro a comis contravenția prevăzută de art. 179 Cod contravențional, care prevede răspundere pentru executarea construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, indiferent de tipul de proprietate și de destinație, fără autorizație de construcție, precum și a construcțiilor ce cad sub incidența legislației privind calitatea în construcții fără licență eliberată în modul stabilit.

22. Procesul-verbal de constatare a contravenției a fost întocmit pe 30.06.2016 în lipsa contravenientului, acest fapt fiind confirmat prin semnăturile a doi martori.

23. Referitor la mențiunea avocatului Gheorghiță Oleg că contravenientul nu poate fi subiect al contravenției imputate, instanța de judecată ține să menționeze că prin actele prezentate în cadrul examinării cauzei s-a stabilit că cet. Ramiro Stoianov este unicul fondator al acestei întreprinderi.

24. Totodată în cadrul examinării cauzei s-a stabilit că ultimul a fost citat la adresa corectă și urma să prezinte la ISC pentru prezentarea actelor solicitate.

25. Careva temeiuri de declarare a nulității procesului-verbal cu privire la contravenție, în conformitate cu prevederile art. 443, 445 Cod contravențional, instanța de judecată nu a stabilit.

26. Potrivit art. 8 Cod contravențional, persoana este supusă răspunderii contravenționale numai pentru fapte săvârșite cu vinovăție. Este supusă răspunderii contravenționale numai persoana care a săvârșit cu intenție sau din imprudență o faptă prevăzută de legea contravențională.

27. Conform prevederilor art. 458 Cod contravențional, la adoptarea hotărârii în cadrul procesului instanța de judecată urmează să determine caracterul veridic al contravenției imputate; existența cauzelor care înlătură caracterul contravențional al faptei; vinovăția persoanei atrase la răspundere contravențională; existența circumstanțelor atenuante și/sau agravante; necesitatea sancționării și, după caz, caracterul sancțiunii contravenționale; precum și alte aspecte importante pentru soluționarea cazului.

28. La aplicarea sancțiunii instanța de judecată ia în considerație caracterul și gradul prejudiciabil al contravenției, împrejurările comiterii faptei, personalitatea contravenientului; lipsa unor circumstanțe atenuante sau agravante, prevăzute de art. 42, 43 Cod contravențional, precum și lipsa circumstanțelor și cauzelor care înlătură caracterul contravențional al faptei.

În temeiul celor expuse și a prevederilor art. 395, 458, 460, 462 Cod contravențional, instanța de judecată,

HOTĂRĂȘTE:

A-l recunoaște pe Stoianov Ramiro vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional și în temeiul normei indicate a-i aplica sancțiunea în formă de amendă în mărime de 150 unități convenționale, ce constituie 3000 /trei mii/ lei cu demolarea construcției neautorizate.

A-i explica contravenientului că potrivit art. 34 Cod contravențional, este în drept să achite jumătate din amenda stabilită, dacă o plătește în cel mult 72 de ore din momentul stabilirii ei. În acest caz, se va considera că sancțiunea amenzii este executată integral. În cazul neexecutării sancțiunii în decursul a 30 zile, aceasta poate fi dublată sau înlocuită cu o sancțiune mai aspră, inclusiv și arest contravențional.

Copia hotărârii de înmânat contravenientului și Inspecției de Stat în Construcții.

Hotărârea este definitivă, însă cu drept de recurs la Curtea de Apel Chișinău în termen de 15 /cincisprezece/ zile, prin intermediul Judecătoriei Râșcani, mun. Chișinău.

Judecător **Tatiana Bivol**

Copia corespunde originalului.
Hotărîrea a devenit definitivă la 08.09.16
Specialist Oftanciuc

CONSILIUL SUPERIOR AL MAGISTRATURII
JUDECĂTORIA CHIȘINĂU
SEDIUL RÎȘCANI
REPUBLICA MOLDOVA

COPIA CERTIFIC
EXECUTOR
JUDECĂTORESC
A. BĂNĂRESCU
Licența Seria LE Nr. 056
27.01.2017