

H O T Ă R Ă R E
În numele Legii

11 decembrie 2025

Judecătoria Chişinău (sediul Buiucani)

Instanţa în componenţă:

Preşedintele şedinţei, judecător

Grefier

Cu participarea:

Apărătorului petiţionarului

Vasilisa Muntean

Bantuş Emilia

Popescu Dorin

examinând în şedinţă publică contestaţia cet. Bulat Grigore împotriva refuzului nr.1336/25 emis la 13.03.2025 de Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică în pornirea cauzei contravenţionale pe sesizarea înregistrată de INST cu nr.2746/25 din 03.03.2025, -

a c o n s t a t a t:

La data de 03.03.2025 în cadrul Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică a parvenit sesizarea cet. Bulat Grigore, potrivit căreia s-a sesizat faptul că pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, situate în *****, str. Calea Orheiului, lot.172, se execută construcţia unui bloc locativ cu regimul de înălţime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente, cu încălcarea Certificatului de urbanism nr.CU-0003188 din 22.05.2024 pentru proiectare a unei case de locuit individuale, precum şi cu încălcarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024 pentru proiectarea unei case de locuit individuale de tip duplex pentru două familii, cu încălcarea Autorizaţiei de construire nr.AC-0001409 din 31.07.2024, cât şi cu încălcarea documentaţiei de proiectare, fiind încălcate inter alia, regimul de înălţime; POT maxim: 35%; CUT maxim: 0,5 şi a altor parametri, beneficiar cet. Dosca Diana şi s-a solicitat:

1. A primi spre examinare prezenta plângere – sesizare;
2. A porni proces contravenţional în privinţa beneficiarului, proprietarului, investitorului, executantului lucrărilor de construcţie, proiectantului, administratorului construcţiei - blocului locativ cu 10 apartamente, amplasat pe terenul cu numărul cadastral nr.0100426.156, situat pe str. Pavel Barbălat, sectorul Râşcani, *****, pentru săvârşirea faptei contravenţionale prevăzută la art.177 alin.(2) lit.f), art.177 alin.(4) lit.c), art.179 Cod Contravenţional.
3. A recunoaşte în calitate de victime în prezentul proces contravenţional pe Ion Roşca, Grigore Bulat.
4. A dispune sistarea executării lucrărilor de construcţie a blocului locativ cu 10 apartamente, amplasat pe terenul cu numărul cadastral nr.0100426.156, situat pe str. Pavel Barbălat, sectorul Râşcani, ***** şi a solicita instanţei de judecată aplicarea măsurii de siguranţă prevăzute la art.439⁶ Cod contravenţional - demolarea construcţiilor neautorizate.
5. A obliga beneficiarul, proprietarul, investitorul, executantului lucrărilor de construcţie, administratorul construcţiei, în proces de construire - amplasată pe terenul cu numărul cadastral nr.0100426.156, situat pe str. Pavel Barbălat, sectorul Râşcani, *****, să instaleze panoul

informativ la șantier.

Prin scrisoarea nr.1336/25 din 13.03.2025, semnată de Șeful Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Moraru Ion, cet. Bulat Grigore a fost informat precum că: *"Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în conformitate cu atribuțiile în domeniul construcțiilor și urbanismului, stabilite de Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.391 din 14.06.2023, a examina: sesizarea înregistrată cu indici de intrare nr.3207/25 din 12.03.2025, referitor la executarea lucrărilor de construcție pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156 și Vă informează despre următoarele.*

*Anterior, în urma verificărilor cu ieșire la fața locului și studierii documentelor prezentate s-a constatat că în temeiul Autorizației de construire nr.AC-0001409 din 31.07.2024, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024 și proiectului de execuție elaborat de către persoana juridică SRL "Arhicubix", verificat de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit individuale pentru două familii cu regimul de înălțime D+P+2E, pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, situat în *****, str. Calea Orheiului, lot.172, însă, în realitate se pretindea executarea unui bloc locativ cu regimul de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente, în conformitate cu datele din actele permise de executare a lucrărilor de construcție, beneficiar al construcției este cet. Dosca Diana (în conformitate cu prevederile Legii nr.133 din 08.07.2011 privind protecția datelor cu caracter personal, datele cu caracter personal ale acesteia nu se divulgă).*

În privința arhitectului-șef de proiect a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria INST nr.00435 din 20.01.2025, pentru săvârșirea contravenției prevăzute de art.177 alin.(4) lit.a) Cod Contravențional, cu aplicarea sancțiunii contravenționale sub formă de amendă în mărime de 600 (șase sute) unități convenționale.

Procesul-verbal cu privire la contravenție nu a fost expediat pentru examinare în instanța de judecată, dat fiind faptul că contravenientul a recunoscut vina sa pe deplin, iar amenda contravențională a fost achitată integral, în termenii prevăzuți de legislație, or, în conformitate cu prevederile art.395 alin.(1) lit.c), d) din Codul Contravențional, instanța judecătorească: c) cauzele contravenționale în care agentul constatat, procurori propun aplicarea unei sancțiuni dintre cele care urmează: privarea de dreptul de desfășurare a anumite activități; privarea de dreptul de a deține anumite funcții; privarea de dreptul special; munca neremunerată în folosul comunității; arestul contravențional d) cauzele contravenționale în care agentul constatat, procurorul propun aplicare; unei măsuri de siguranță dintre cele care urmează: expulzarea; demolarea construcție neautorizate și defrișarea arborilor și arbuștilor; confiscarea specială; suspendare; dreptului de a conduce vehicule/ridicarea provizorie a permisului de conducere a vehiculului.

*Pentru neconformitățile admise, de către Inspectorat a fost întocmită Prescripția seria INST nr.00514 din 20.01.2025, prin care s-a prescris ca în termen de 30 zile să fie remediată construcția existentă în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024. Ulterior, în adresa Inspectoratului, de către arhitectul-șef de proiect a fost expediată documentația de proiect nr.12/24 (proiect inițial), elaborată în conformitate cu exigențele Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024, verificată de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, pentru construirea casei de locuit pentru două familii, cu regimul de înălțime D+P+2E, din *****, sect. Râșcani, str. Calea Orheiului nr.172, pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156.*

De asemenea, Vă informăm că, prin scrisoarea înregistrată cu indici de ieșire nr.342/25 din 23.01.2025, adresată Serviciului cadastral teritorial Chișinău, Inspectoratul a solicitat să nu fie admisă înregistrarea în Registrul bunurilor imobile nr.0100426156 a bunurilor viitoare la nivel de încăperi, încorporate în construcția cu modul de folosință casă de locuit individuală pentru două familii, executată pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156.

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

Nefiind de acord cu răspunsul respectiv, la data de 07.04.2025 cet. Bulat Grigore a depus o contestație, prin care a solicitat anularea acestuia, cu trimiterea cauzei la reexaminare în cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.

În motivarea contestației Bulat Grigore a invocat că nu este de acord cu răspunsul nr.1336/25 emis la 13.03.2025 de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică în pornirea cauzei contravenționale pe sesizarea înregistrată de INST cu nr.2746/25 din 03.03.2025, relatând că este proprietarul imobilului cu numărul cadastral 0100426382, situat pe ***** 5, *****, amplasat în Cartierul locativ str. Orheiului - str. Bucovina, fiind vecinul terenului litigios cu numărul cadastral 0100426.156, situat pe str. Pavel Barbălat, sectorul Râșcani, *****.

La momentul de față, pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, amplasat pe str. Pavel Barbălat, *****, sectorul Râșcani (str. Calea Orheiului, lot.172), în vecinătatea lor, se execută ilegal construcția a unui bloc locativ compartimentat în 10 apartamente.

În legătură cu aceasta, AO "Infrastructura Bucovinei" din cartierul locativ, aderent str. Calea Orheiului - str. Bucovinei din sectorul Râșcani, *****, IDNO 1014620000165, fondată de locatarii cartierului nostru, în persoana administratorului Viorel Rotari, s-a adresat către Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică, pentru a efectua controlul legalității efectuării lucrărilor de construcție.

Potrivit scrisorii nr.341/25 din 22.01.2025 (la nr.335/2025 din 13.01.2025), INST a informat că în urma controlului efectuat, s-a constatat după cum urmează: "... în urma verificărilor cu ieșire la fața locului și studierii documentelor prezentate, s-a constatat că în temeiul Autorizației de construire nr.AC-0001409 din 31.07.2024, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024 și proiectului de execuție elaborat de către persoana juridică SRL "Arhicubix", verificat de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit individuale pentru două familii cu regimul de înălțime D+P+2E, pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, situate în *****, str. Calea Orheiului, lot.172, însă, în realitate se pretinde a executa construirea unui bloc locativ cu regimul de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente.

Pentru neconformitățile admise, de către Inspectorat a fost întocmită Prescripția seria INST nr.00514 din 20.01.2025, prin care s-a prescris ca în termen de 30 zile să fie remediată

construcția existentă în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr. CU-0003452 din 16.07.2024.

Nerespectarea sau neglijarea prescripțiilor Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică se sancționează în conformitate cu prevederile art.177 alin.(4) lit.f) Cod Contravențional.

De asemenea, a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție scria INS T nr. 00435 din 20.01.2025, pentru săvârșirea contravenției prevăzute de art.177 alin.(4) lit.a) Cod contravențional".

Prin urmare, indică că potrivit scrisorii nr.341/25 din 22.01.2025 (la nr.335/2025 din 13.01.2025) (în continuare - CUC), INST a constatat că pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, amplasat pe str. Calea Orheiului, lot.172 (str. Pavel Barbălat, *****, sectorul Râșcani), de fapt, se execută construcția unui bloc locativ cu regimul de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente, adică se execută o construcție cu încălcarea documentației de proiectare, cât și cu încălcarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024, fapt ce în conformitate cu art.322 alin.(3) CUC, se consideră construcție neautorizată.

În legătură cu aceasta, la data de 03.03.2025, Bulat Grigore indică că a depus plângere în temeiul art.374 alin.(2), (21); 440 Cod Contravențional, la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, prin care a sesizat despre faptul că pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, situate în *****, str. Calea Orheiului, lot.172, se execută construcția unui bloc locativ cu regimul de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente, cu încălcarea Certificatului de urbanism nr.CU-0003188 din 22.05.2024 pentru proiectare a unei case de locuit individuale, precum și cu încălcarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024 pentru proiectarea unei case de locuit individuale de tip duplex pentru două familii, cu încălcarea Autorizației de construire nr.AC-0001409 din 31.07.2024, cât și cu încălcarea documentației de proiectare, fiind încălcate inter alia, regimul de înălțime; POT maxim: 35%; CUT maxim: 0,5 și a altor parametri, beneficiar cet. Dosca Diana și a solicitat:

1. A primi spre examinare prezenta plângere – sesizare;
2. A porni proces contravențional în privința beneficiarului, proprietarului, investitorului, executantului lucrărilor de construcție, proiectantului, administratorului construcției - blocului locativ cu 10 apartamente, amplasat pe terenul cu numărul cadastral nr.0100426.156, situat pe str. Pavel Barbălat, sectorul Râșcani, *****, pentru săvârșirea faptei contravenționale prevăzută la art.177 alin.(2) lit.f), art.177 alin.(4) lit.c), art.179 Cod Contravențional.
3. A recunoaște în calitate de victime în prezentul proces contravențional pe Ion Roșca, Grigore Bulat.
4. A dispune sistarea executării lucrărilor de construcție a blocului locativ cu 10 apartamente, amplasat pe terenul cu numărul cadastral nr.0100426.156, situat pe str. Pavel Barbălat, sectorul Râșcani, ***** și a solicita instanței de judecată aplicarea măsurii de siguranță prevăzute la art.439⁶ Cod contravențional - demolarea construcțiilor neautorizate.
5. A obliga beneficiarul, proprietarul, investitorul, executantului lucrărilor de construcție, administratorul construcției, în proces de construire - amplasată pe terenul cu numărul cadastral nr.0100426.156, situat pe str. Pavel Barbălat, sectorul Râșcani, *****, să instaleze panoul informativ la șantier.

Menționează că prin scrisoarea nr.1336/25 din 13.03.2025, semnată de Șeful Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Moraru Ion, a fost informat precum că: "*Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în conformitate cu atribuțiile în domeniul construcțiilor*

și urbanismului, stabilite de Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.391 din 14.06.2023, a examina: sesizarea înregistrată cu indici de intrare nr.3207/25 din 12.03.2025, referitor la executarea lucrărilor de construcție pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156 și Vă informează despre următoarele.

Anterior, în urma verificărilor cu ieșire la fața locului și studierii documentelor prezentate s-a constatat că în temeiul Autorizației de construire nr.AC-0001409 din 31.07.2024, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024 și proiectului de execuție elaborat de către persoana juridică SRL "Arhicubix", verificat de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit individuale pentru două familii cu regimul de înălțime D+P+2E, pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, situat în *****, str. Calea Orheiului, lot.172, însă, în realitate se pretindea executarea unui bloc locativ cu regimul de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente, în conformitate cu datele din actele permissive de executare a lucrărilor de construcție, beneficiar al construcției este cet. Dosca Diana (în conformitate cu prevederile Legii nr.133 din 08.07.2011 privind protecția datelor cu caracter personal, datele cu caracter personal ale acesteia nu se divulgă).

În privința arhitectului-șef de proiect a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria INST nr.00435 din 20.01.2025, pentru săvârșirea contravenției prevăzute de art.177 alin.(4) lit.a) Cod Contravențional, cu aplicarea sancțiunii contravenționale sub formă de amendă în mărime de 600 (șase sute) unități convenționale.

Procesul-verbal cu privire la contravenție nu a fost expediat pentru examinare în instanța de judecată, dat fiind faptul că contravenientul a recunoscut vina sa pe deplin, iar amenda contravențională a fost achitată integral, în termenii prevăzuți de legislație, or, în conformitate cu prevederile art.395 alin.(1) lit.c), d) din Codul Contravențional, instanța judecătorească: c) cauzele contravenționale în care agentul constatat, procurori propun aplicarea unei sancțiuni dintre cele care urmează: privarea de dreptul de desfășurare a anumite activități; privarea de dreptul de a deține anumite funcții; privarea de dreptul special; munca neremunerată în folosul comunității; arestul contravențional d) cauzele contravenționale în care agentul constatat, procurorul propun aplicarea unei măsuri de siguranță dintre cele care urmează: expulzarea; demolarea construcției neautorizate și defrișarea arborilor și arbuștilor; confiscarea specială; suspendare; dreptul de a conduce vehicule/ridicarea provizorie a permisului de conducere a vehiculului.

Pentru neconformitățile admise, de către Inspectorat a fost întocmită Prescripția seria INST nr.00514 din 20.01.2025, prin care s-a prescris ca în termen de 30 zile să fie remediată construcția existentă în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024. Ulterior, în adresa Inspectoratului, de către arhitectul-șef de proiect a fost expediată documentația de proiect nr.12/24 (proiect inițial), elaborată în conformitate cu exigențele Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024, verificată de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, pentru construirea casei de locuit pentru două familii, cu regimul de înălțime D+P+2E, din *****, sect. Râșcani, str. Calea Orheiului nr.172, pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156.

De asemenea, Vă informăm că, prin scrisoarea înregistrată cu indici de ieșire nr.342/25 din 23.01.2025, adresată Serviciului cadastral teritorial Chișinău, Inspectoratul a solicitat să nu fie admisă înregistrarea în Registrul bunurilor imobile nr.0100426156 a bunurilor viitoare la nivel de încăperi, încorporate în construcția cu modul de folosință casă de locuit individuală pentru

două familii, executată pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156.

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

Consideră Bulat Grigore că acest răspuns nu reprezintă o decizie adoptată pe cauza contravențională, așa cum prevede art.443; 447¹ Cod Contravențional, din acest motiv a calificat scrisoarea de informare nr.1336/25 din 13.03.2025, drept decizie a agentului constator de refuz ilegal în pornirea procesului contravențional pe marginea sesizării privind comiterea faptei contravenționale și tragerea la răspundere contravențională, înregistrată de INST cu nr.2746/25 din 03.03.3025.

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

La caz, este important de menționat că, chiar dacă a fost întocmită Prescripția seria INST nr.00514 din 20.01.2025, prin care s-a prescris ca în termen de 30 zile să fie remediată construcția existentă în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024, totodată, chiar dacă prescripția a fost executată, acest fapt nu exclude pornirea procesului contravențional și tragerea la răspundere a persoanelor vinovate pentru săvârșirea faptelor contravenționale prevăzută la art.177 alin.(2) lit.f), art.177 alin.(4) lit.c), art.179 Cod Contravențional. Or, în conformitate cu art.46¹ Cod contravențional, remedierea încălcărilor care constituie contravenții, nu exclude obligația agentului constator de a întocmi procesul-verbal cu privire la contravenție prin care s-a constatat contravenția.

Însă, având în vedere că potrivit art.408² alin.(3) Cod contravențional, sînt în drept să constate contravenții, să încheie procese-verbale și să aplice sancțiuni șeful și șeful adjunct al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, de asemenea șefii și șefii adjuncți ai direcțiilor cu funcții de control, inspectorii principali, inspectorii superiori și inspectorii din cadrul inspectoratului, la fel și faptul că scrisoarea de informare a fost semnată de Șeful Inspectoratului Ion Moraru, prin urmare, la caz, agentul constator al INST, contrar obligațiilor legale nu a examinat sesizarea depusă de Grigore Bulat și Ion Roșca, privind comiterea faptei contravenționale și tragerea la răspundere contravențională, înregistrată de INST cu nr.2746/25 din 03.03.3025.

Astfel, în conformitate cu art.374 alin.(2), (3) Cod Contravențional, procesul contravențional este activitatea desfășurată de autoritatea competentă, cu participarea părților și a altor persoane titulare de drepturi și de obligații, având ca scop constatarea contravenției, examinarea și soluționarea cauzei contravenționale, constatarea cauzelor și condițiilor care au contribuit la săvârșirea contravenției. Procesul contravențional începe de drept din momentul sesizării sau al

autosesizării agentului constatatator privind săvârșirea contravenției. Procesul contravențional se desfășoară pe principii generale de drept contravențional, în temeiul Constituției, al prezentului cod, al Codului de procedură penală, precum și al normelor dreptului internațional și ale tratatelor internaționale cu privire la drepturile și libertățile fundamentale ale omului la care Republica Moldova este parte.

În conformitate cu art.381 alin.(4) Cod Contravențional, autoritatea competentă SG soluționeze cauza contravențională are obligația de a lua toate măsurile prevăzute de lege pentru cercetarea sub toate aspectele, completă și obiectivă, a circumstanțelor cauzei, de a evidenția atât circumstanțele care dovedesc vinovăția persoanei, cât și cele care dezvinovătesc persoana în a cărei privință a fost pornit proces contravențional, precum și circumstanțele atenuante sau agravante.

În conformitate cu art.387 alin.(3) lit.a) Cod Contravențional, victima are dreptul la înregistrarea neîntârziată a cererii sale în modul stabilit, la soluționarea cererii de către agenții constatatator, la informare privitor la decizia adoptată.

Consideră că la caz, se atestă faptul că agentul constatatator al autorității competente INST Șeful Inspectoratului Ion Moraru a ignorat obligațiile prevăzute de lege la art.374; 443; 447¹; 381; 425; 440 Cod Contravențional și contrar obligațiilor legale, nu a pornit procesul contravențional pentru faptele comise prevăzute la art.177 alin.(2) lit.f), art.177 alin.(4) lit.c); art.179 Cod Contravențional, nu a luat toate măsurile prevăzute de lege pentru cercetarea sub toate aspectele, completă și obiectivă, a circumstanțelor cauzei, nu a colectat și de administrat probe privind existența contravenției și în consecință și ilegal nu a tras la răspundere contravențională beneficiarul cet. Dosca Diana și alte persoane implicate în comiterea faptelor contravenționale; nu a dispus sistarea executării lucrărilor de construcție până la luarea deciziei de demolare/demontare a construcției, nu a solicitat sistarea executării lucrărilor de construcție și nu a solicitat instanței de judecată aplicare măsurii de siguranță prevăzute la art.439⁶ Cod Contravențional.

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

Totodată, se invocă și alte aspecte, și anume reiterează că prin scrisoarea nr.341/25 din 22.01.2025 (la nr.335/2025 din 13.01.2025), INST a informat că în urma controlului efectuat, la situația din 22.01.2025, s-a constatat că pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, situat în *****, str. Calea Orheiului, lot.172, se execută construirea unui bloc locativ cu regimul de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente, contrar Autorizației de construire nr.AC-0001409 din 31.07.2024, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024 și proiectului de execuție elaborat de către persoana juridică SRL "Arhicubix", verificat de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana. Prin urmare, în coroborare cu art.322 alin.(3) din Codul urbanismului și construcțiilor, se atestă că construcția executată se consideră construcție neautorizată.

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

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

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

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

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

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

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

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

Prin urmare, nu poate fi constatat precum că blocul locativ cu 10 apartamente, construit pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, situat în *****, str. Calea Orheiului, lot.172, a fost remediat, prin afirmația falsă precum că nu mai este compartimentat în apartamente și că construcția ar corespunde cerințelor urbanistice și documentației de urbanism.

În altă ordine de idei, este important să atragă atenția și la faptul că la eliberarea actelor permissive și la executarea lucrărilor de construcție desfășurate pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, amplasat pe str. Calea Orheiului, lot.172 (str. Pavel Barbălat, *****, sect.

Râșcani), au fost comise și alte încălcări vădite a documentației de urbanism, care urmau să fie constatate de agentul constator al INST.

Astfel, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/40 din 25.12.2008, care este parte componentă a Planului Urbanistic General al municipiului Chișinău, la fel și potrivit portalului gislocal.md (<https://gislocal.md/?locale=ro#/viewer/14>), terenul cu numărul cadastral 0100426.156 are o suprafață de 0,0620 ha și este atribuit la Zona Rezidențială: R2, care cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, sunt permise numai locuințe unifamiliale, izolate, libere pe cele patrii fațade. Totodată, pentru terenul cu numărul cadastral 0100426.156, sânt stabilite condițiile generale pentru construcții pe acest teren și anume: Mărimea minimă a lotului: 350 mp: Front la stradă: 30 m: POT maxim: 35%: CUT maxim: 0.5: Maxim locuințe/ha: 27: Parcaj obligatoriu: 1 loc/locuință.

Prin urmare, pe terenul cu numărul cadastral nr. 0100426.156, nu se permite construirea casei de locuit individuale de tip duplex pentru două familii. La fel, nu se permite construirea blocului locativ indiferent de câte apartamente are.

Indică că având în vedere că terenul cu numărul cadastral 0100426.156, amplasat pe str. Calea Orheiului, lot.172, are o suprafață de 0,0620 ha, este constatat că pe acest teren se permite regimul de înălțime D+P+E, procentul de ocupare a terenului (POT) - maxim 217 m.p., totodată, se permite coeficienții de utilizare a terenului (CUT, suprafața (aria) totală a casei), maxim de 310 m.p., ($0,0620 \text{ ha} \times 05 = 310$). Potrivit documentației de urbanism, aceste limite nu pot fi depășite.

Însă, potrivit fragmentului (foto) a documentației de proiect (de care dispunem), elaborată pentru executarea construcției pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, cât și la fața locului dimensiunile construcției executate ilegal, sânt: 14,5 m x 16,60 m.

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

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

Astfel, la momentul de față construcția litigioasă amplasată pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156 din str. Calea Orheiului, lot.172, *****, este executată cu încălcarea Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/40 din 25.12.2008, și anume: cu încălcarea regimului de înălțime permis al construcției D+P+E, cu încălcarea procentului de ocupare a terenului (POT) maxim: 35% și cu încălcarea coeficientului de utilizare a terenului (CUT) maxim: 0,5, stabilite de documentația de urbanism și amenajare a teritoriului municipiului Chișinău.

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

În așa mod, construcția este executată cu încălcarea normelor în construcție și cu încălcarea Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/4 din 25.12.2008.

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

Afirmă că această construcție ilegală și neautorizată îi încalcă lui personal și altor locatari ai cartierului locativ, dreptul de vecinătate la trai liniștit, în zona rezidențială R2, destinată pentru funcțiuni rezidențiale liniștite, cu densitate redusă. Or, construcția unui bloc locativ cu 10 apartamente cu regimul de înălțime D+P+2E și popularea acestuia cu cel puțin 10 familii, încalcă drepturile invocate supra și atentează în mod inadmisibil asupra terenului meu. În acest sens, cel puțin 6 balcoane sunt cu vedere la gospodăria sa, prin ce i se încalcă dreptul la viața intimă, familială și privată. Totodată, cu familiile au decis să procure terenuri, să achite un preț mai mare și să construiască case anume datorită Zonei R2, care cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă. Prin urmare, această construcție atentează evident în mod inadmisibil asupra terenului său. În același timp, construcția dată, în vecinătatea proprietății sale, diminuează în mod evident prețul imobilului al cărui proprietar este, prin ce i s-a adus un prejudiciu moral și material în proporții deosebit de mari.

Consideră că la caz lipsesc temeiurile prevăzute la art.441 Cod Contravențional și există temeiurile prevăzute de lege de a porni procesul contravențional pentru faptele comise prevăzute la art.177 alin.(2) lit.f), art.177 alin.(4) lit.c), art.179 Cod Contravențional, de a lua toate măsurile prevăzute de lege pentru cercetarea sub toate aspectele, completă și obiectivă a circumstanțelor cauzei, de a colecta și administra probe privind existența contravenției și în consecință și ilegal de a trage la răspundere contravențională beneficiarul cet. Dosca Diana și alte persoane implicate în comiterea faptelor contravenționale (art.133 alin.(1), (3) CUC); a dispune sistarea executării lucrărilor de construcție până la luarea deciziei de demolare/demontare a construcției, de a solicita sistarea executării lucrărilor de construcție și de a aplica măsuri de siguranță prevăzute la art.439⁶ Cod Contravențional, cu aplicarea măsurilor prevăzute la art.324 alin.(1), art.325 alin.(1), (2), art.327 alin.(1) din Codul urbanismului și construcțiilor.

Prin urmare, petiționarul Bulat Grigore solicită instanței admiterea contestației cu obligarea agentului constatat al INST Șeful Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Ion Moraru să lichideze încălcările drepturilor și libertăților omului și anume, dreptul de acces la justiție, dreptul la o anchetă efectivă și dreptul la un proces echitabil prevăzut la art.6 CEDO și de art.381, art.387 alin.(3) lit.a) Cod Contravențional; anularea deciziei de refuz în pornirea procesului contravențional pe marginea sesizării privind comiterea faptelor contravenționale prevăzute la art.177 alin.(2) lit.f), art.177 alin.(4) lit.c), art.179 Cod Contravențional și tragerea la răspundere contravențională, înregistrată de INST cu nr.2746/25 din 03.03.2025; remiterea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică materialele cauzei pentru efectuarea unui control suplimentar și examinarea cauzei conform prevederilor legal ținând cont de obiecțiile, circumstanțele de fapt și de drept expuse în prezenta hotărâre; dispunerea sistării executării lucrărilor de construcție până la examinarea cauzei de către agentul constatat și luarea deciziei

de demolare/demontare a construcției execută pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, situat pe str. Calea Orheiului, lot.172 (str. Pavel Barbălat, *****, sectorul Râșcani).

Petiționarul Bulat Grigore fiind legal citată la adresa indicată în contestație (f.d.22, 28-29), în ședința de judecată nu s-a prezentat, nu a comunicat instanței motivul neprezentării sale și nu a solicitat examinarea contestației în absența sa.

În ședința de judecată apărătorul petiționarului Popescu Dorin a susținut contestația și a solicitat admiterea acesteia pe motivele invocate.

Reprezentantul agentului constatator Ralea Tudor fiind legal citat (f.d.27, 32), în ședința de judecată nu s-a prezentat, nu a comunicat instanței motivul neprezentării sale și nu a solicitat examinarea contestației în absența sa.

Potrivit art.455 alin.(3) Cod Contravențional, neprezentarea în ședință a făptuitorului sau a victimei, legal citate, fără motive întemeiate nu împiedică judecarea cauzei contravenționale.

În subsidiar, instanța mai precizează că în partea ce ține de citarea participanților, este pertinentă și jurisprudența CtEDO, care în cauza Ponomariov împotriva Ucrainei a evidențiat că ține de obligația părților de a se interesa, la intervale rezonabile, de stadiul procesului de care ele au cunoștință, iar mai mult, Curtea reamintește că un stat nu poate fi considerat răspunzător atunci când o parte, citată legal și informată despre obiectul cauzei, renunță, în mod expres, la dreptul de a se prezenta în instanță și de a se apăra (cauza Poitrimol împotriva Franței, hotărârea din 23 noiembrie 1993, § 31), or atitudinea reclamanților ar echivala cu o renunțare la dreptul de a apărea în instanță, sau acordul de examinare a cauzei în baza materialului existent.

La fel, instanța de judecată reține că comunicarea actelor judiciare, în măsura în care este un act de comunicare între organul judiciar și părți, are loc pentru a permite părților, dacă e cazul, să declare recurs (Diaz Ochoa împotriva Spaniei, 22 iunie 2006, §48, și SC "Raissa M. Shipping" SRL împotriva României, 8 ianuarie 2013, §30) și respectiv, instanțele trebuie să întreprindă tot posibilul care într-un mod rezonabil să citeze părțile și să se asigure că acestea sunt la curent cu procedurile la care participă (Ovuș împotriva Turciei, 13 octombrie 2009, §48).

Prin urmare, instanța de judecată a întreprins toate măsurile prevăzute de lege pentru a asigura dreptul participanților la proces la participarea efectivă la examinarea cauzei, întru respectarea unui proces echitabil, dar acestea nu s-au prezentat în instanța de judecată, în pofida înștiințării despre modalitatea, locul și timpul examinării cauzei.

Având în vedere dovada de citare legală a petiționarei și a presupusei făptuitoare, care nu s-au prezentat, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

Audiind participanții la proces, studiind materialele cauzei, instanța a ajuns la concluzia de a admite contestația din următoarele considerente.

Potrivit art.395 alin.(1) pct.2 Cod Contravențional, instanța de judecată judecă contestațiile împotriva hotărârilor autorităților competente să soluționeze cauzele contravenționale.

Conform art.448 alin.(1) și (2) Cod Contravențional al RM, contravenientul, victima sau reprezentantul acestora, procurorul, dacă este parte în cauza contravențională, în cazul în care nu sânt de acord cu decizia agentului constatator sau în cazul în care aceasta a fost emisă cu încălcarea normelor procesuale stabilite de prezentul cod, sânt în drept să conteste decizia emisă asupra cauzei contravenționale. Termenul de contestare a deciziei agentului constatator este de 15 zile de la data emiterii acesteia sau, pentru părțile care nu au fost prezente la ședința de examinare a cauzei contravenționale, de la data înmânării copiei de pe decizia respectivă în condițiile art.447¹ alin.(8). În cazul omiterii termenului prevăzut la alin.(1) din motive întemeiate, dar nu mai târziu de 15 zile de la data începerii executării sancțiunii sau a perceperii

despăgubirii materiale, persoana față de care a fost emisă decizia poate fi repusă în termen, la cerere, de către instanța de judecată competentă să examineze contestația.

În ședința de judecată s-a constatat că prin scrisoarea nr.1336/25 din 13.03.2025, emis pe marginea sesizării cet. Bulat Grigore, Șeful Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Moraru Ion a comunicat petiționarului Bulat Grigore precum că: *"Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în conformitate cu atribuțiile în domeniul construcțiilor și urbanismului, stabilite de Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.391 din 14.06.2023, a examina: sesizarea înregistrată cu indici de intrare nr.3207/25 din 12.03.2025, referitor la executarea lucrărilor de construcție pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156 și Vă informează despre următoarele.*

*Anterior, în urma verificărilor cu ieșire la fața locului și studierii documentelor prezentate s-a constatat că în temeiul Autorizației de construire nr.AC-0001409 din 31.07.2024, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024 și proiectului de execuție elaborat de către persoana juridică SRL "Arhicubix", verificat de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit individuale pentru două familii cu regimul de înălțime D+P+2E, pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, situat în *****, str. Calea Orheiului, lot.172, însă, în realitate se pretindea executarea unui bloc locativ cu regimul de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente, în conformitate cu datele din actele permissive de executare a lucrărilor de construcție, beneficiar al construcției este cet. Dosca Diana (în conformitate cu prevederile Legii nr.133 din 08.07.2011 privind protecția datelor cu caracter personal, datele cu caracter personal ale acesteia nu se divulgă).*

În privința arhitectului-șef de proiect a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria INST nr.00435 din 20.01.2025, pentru săvârșirea contravenției prevăzute de art.177 alin.(4) lit.a) Cod Contravențional, cu aplicarea sancțiunii contravenționale sub formă de amendă în mărime de 600 (șase sute) unități convenționale.

Procesul-verbal cu privire la contravenție nu a fost expediat pentru examinare în instanța de judecată, dat fiind faptul că contravenientul a recunoscut vina sa pe deplin, iar amenda contravențională a fost achitată integral, în termenii prevăzuți de legislație, or, în conformitate cu prevederile art.395 alin.(1) lit.c), d) din Codul Contravențional, instanța judecă: c) cauzele contravenționale în care agentul constatat, procurori propun aplicarea unei sancțiuni dintre cele care urmează: privarea de dreptul de desfășura o anumită activitate; privarea de dreptul de a deține anumite funcții; privare de dreptul special; munca neremunerată în folosul comunității; arestul contravențional d) cauzele contravenționale în care agentul constatat, procurorul propun aplicare; unei măsuri de siguranță dintre cele care urmează: expulzarea; demolarea construcție neautorizate și defrișarea arborilor și arbuștilor; confiscarea specială; suspendare; dreptului de a conduce vehicule/ridicarea provizorie a permisului de conducere a vehiculului.

Pentru neconformitățile admise, de către Inspectorat a fost întocmită Prescripții seria INST nr.00514 din 20.01.2025, prin care s-a prescris ca în termen de 30 zile să fie remediată construcția existentă în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024. Ulterior, în adresa Inspectoratului, de către arhitectul-șef de proiect a fost expediată documentația de proiect nr.12/24 (proiect inițial), elaborată în conformitate cu exigențele Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024, verificată de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, pentru construirea casei de locuit pentru două familii, cu regimul de

*înălțime D+P+2E, din *****, sect. Râșcani, str. Calea Orheiului nr.172, pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156.*

De asemenea, Vă informăm că, prin scrisoarea înregistrată cu indici de ieșire nr.342/25 din 23.01.2025, adresată Serviciului cadastral teritorial Chișinău, Inspectoratul a solicitat să nu fie admisă înregistrarea în Registrul bunurilor imobile nr.0100426156 a bunurilor viitoare la nivel de încăperi, încorporate în construcția cu modul de folosință casă de locuit individuală pentru două familii, executată pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156.

În conformitate cu prevederile pct.12 alin.(2) lit.j) al Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.391 din 14.06.2023, în scopul verificării efective a executării Prescripției seria INST nr.00514 din 20.01.2025, la data de 12.03.2025, în prezența dirigintelui de șantier și a responsabilului tehnic, Inspectoratul a inspectat șantierul din str. Calea Orheiului nr.172 și drept rezultat s-a constatat că la fața locului, în temeiul Autorizației de construire nr.AC-0001409 din 31.07.2024, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024 și proiectului de execuție elaborat de către persoana juridică SRL "Arhicubix", verificat de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, se execută lucrări de construire a unei case de locuit individuale pentru două familii cu regimul de înălțime D+P+2E, fără a fi compartimentată în apartamente, prin urmare, prescripția emisă este executată, iar emiterea unei alte prescripții nu este necesară" (f.d.11).

Nefiind de acord cu răspunsul respectiv, la data de 07.04.2025 cet. Bulat Grigore a depus o contestație, însă în lipsa unui dovezi de remitere și recepție a răspunsului de către petiționar, nu poate fi constatăta cu certitudine data recepționării actului contestat de către petiționar, astfel instanța de judecată va considera ca depusă în termen contestația depusă împotriva scrisorii nr.1336/25 din 13.03.2025.

Potrivit art.381 alin.(2) Cod Contravențional, orice persoană are dreptul la examinarea și la soluționarea cauzei sale în mod echitabil, în termen rezonabil, de către o instanță independentă, imparțială, legal constituită, care să acționeze în conformitate cu prezentul cod, iar în conformitate cu alin.(4), autoritatea competentă să soluționeze cauza contravențională are obligația de a lua toate măsurile prevăzute de lege pentru cercetarea sub toate aspectele, completă și obiectivă, a circumstanțelor cauzei, de a evidenția atât circumstanțele care dovedesc vinovăția persoanei, cât și cele care dezvinovătesc persoana în a cărei privință a fost pornit proces contravențional, precum și circumstanțele atenuante sau agravante.

În conformitate cu art.7 Cod Contravențional, persoana poate fi sancționată numai pentru contravenția în a cărei privință este dovedită vinovăția sa, cu respectarea normelor prezentului cod.

Studiind materialele cazului contravențional, instanța de judecată reține că la data de 03.03.2025 în cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică a parvenit sesizarea cet. Bulat Grigore, potrivit căreia s-a sesizat faptul că pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, situate în *****, str. Calea Orheiului, lot.172, se execută construcția unui bloc locativ cu regimul de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente, cu încălcarea Certificatului de urbanism nr.CU-0003188 din 22.05.2024 pentru proiectare a unei case de locuit individuale, precum și cu încălcarea Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024 pentru proiectarea unei case de locuit individuale de tip duplex pentru două familii, cu încălcarea Autorizației de construire nr.AC-0001409 din 31.07.2024, cât și cu încălcarea documentației de proiectare, fiind încălcate inter alia, regimul de înălțime; POT maxim: 35%; CUT maxim: 0,5 și a altor parametri, beneficiar cet. Dosca Diana și s-a solicitat:

6. A primi spre examinare prezenta plângere – sesizare;

7. A porni proces contravențional în privința beneficiarului, proprietarului, investitorului, executantului lucrărilor de construcție, proiectantului, administratorului construcției - blocului locativ cu 10 apartamente, amplasat pe terenul cu numărul cadastral nr.0100426.156, situat pe str. Pavel Barbălat, sectorul Râșcani, *****, pentru săvârșirea faptei contravenționale prevăzută la art.177 alin.(2) lit.f), art.177 alin.(4) lit.c), art.179 Cod Contravențional.

8. A recunoaște în calitate de victime în prezentul proces contravențional pe Ion Roșca, Grigore Bulat.

9. A dispune sistarea executării lucrărilor de construcție a blocului locativ cu 10 apartamente, amplasat pe terenul cu numărul cadastral nr.0100426.156, situat pe str. Pavel Barbălat, sectorul Râșcani, ***** și a solicita instanței de judecată aplicarea măsurii de siguranță prevăzute la art.439⁶ Cod contravențional - demolarea construcțiilor neautorizate.

10. A obliga beneficiarul, proprietarul, investitorul, executantului lucrărilor de construcție, administratorul construcției, în proces de construire - amplasată pe terenul cu numărul cadastral nr.0100426.156, situat pe str. Pavel Barbălat, sectorul Râșcani, *****, să instaleze panoul informativ la șantier.

Prin scrisoarea nr.1336/25 din 13.03.2025, semnată de Șeful Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Moraru Ion, cet. Bulat Grigore a fost informat precum că: *"Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în conformitate cu atribuțiile în domeniul construcțiilor și urbanismului, stabilite de Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.391 din 14.06.2023, a examina: sesizarea înregistrată cu indici de intrare nr.3207/25 din 12.03.2025, referitor la executarea lucrărilor de construcție pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156 și Vă informează despre următoarele.*

*Anterior, în urma verificărilor cu ieșire la fața locului și studierii documentelor prezentate s-a constatat că în temeiul Autorizației de construire nr.AC-0001409 din 31.07.2024, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024 și proiectului de execuție elaborat de către persoana juridică SRL "Arhicubix", verificat de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a unei case de locuit individuale pentru două familii cu regimul de înălțime D+P+2E, pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156, situat în *****, str. Calea Orheiului, lot.172, însă, în realitate se pretindea executarea unui bloc locativ cu regimul de înălțime D+P+2E, compartimentat în zece apartamente, în conformitate cu datele din actele permissive de executare a lucrărilor de construcție, beneficiar al construcției este cet. Dosca Diana (în conformitate cu prevederile Legii nr.133 din 08.07.2011 privind protecția datelor cu caracter personal, datele cu caracter personal ale acesteia nu se divulgă).*

În privința arhitectului-șef de proiect a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria INST nr.00435 din 20.01.2025, pentru săvârșirea contravenției prevăzute de art.177 alin.(4) lit.a) Cod Contravențional, cu aplicarea sancțiunii contravenționale sub formă de amendă în mărime de 600 (șase sute) unități convenționale.

Procesul-verbal cu privire la contravenție nu a fost expediat pentru examinare în instanța de judecată, dat fiind faptul că contravenientul a recunoscut vina sa pe deplin, iar amenda contravențională a fost achitată integral, în termenii prevăzuți de legislație, or, în conformitate cu prevederile art.395 alin.(1) lit.c), d) din Codul Contravențional, instanța judecătorească: c) cauzele contravenționale în care agentul constator, procurori propun aplicarea unei sancțiuni dintre cele care urmează: privarea de dreptul de desfășura o anumită activitate; privarea de dreptul de

a deține anumite funcții; privare de dreptul special; munca neremunerată în folosul comunității; arestul contravențional d) cauzele contravenționale în care agentul constatat, procurorul propun aplicare; unei măsuri de siguranță dintre cele care urmează: expulzarea; demolarea construcție neautorizate și defrișarea arborilor și arbuștilor; confiscarea specială; suspendare; dreptului de a conduce vehicule/ridicarea provizorie a permisului de conducere a vehiculului.

*Pentru neconformitățile admise, de către Inspectorat a fost întocmită Prescripții seria INST nr.00514 din 20.01.2025, prin care s-a prescris ca în termen de 30 zile să fie remediată construcția existentă în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024. Ulterior, în adresa Inspectoratului, de către arhitectul-șef de proiect a fost expediată documentația de proiect nr.12/24 (proiect inițial), elaborată în conformitate cu exigențele Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024, verificată de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, pentru construirea casei de locuit pentru două familii, cu regimul de înălțime D+P+2E, din *****, sect. Râșcani, str. Calea Orheiului nr.172, pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156.*

De asemenea, Vă informăm că, prin scrisoarea înregistrată cu indici de ieșire nr.342/25 din 23.01.2025, adresată Serviciului cadastral teritorial Chișinău, Inspectoratul a solicitat să nu fie admisă înregistrarea în Registrul bunurilor imobile nr.0100426156 a bunurilor viitoare la nivel de încăperi, încorporate în construcția cu modul de folosință casă de locuit individuală pentru două familii, executată pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156.

În conformitate cu prevederile pct.12 alin.(2) lit.j) al Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.391 din 14.06.2023, în scopul verificării efective a executării Prescripției seria INST nr.00514 din 20.01.2025, la data de 12.03.2025, în prezența dirigintelui de șantier și a responsabilului tehnic, Inspectoratul a inspectat șantierul din str. Calea Orheiului nr.172 și drept rezultat s-a constatat că la fața locului, în temeiul Autorizației de construire nr.AC-0001409 din 31.07.2024, Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024 și proiectului de execuție elaborat de către persoana juridică SRL "Arhicubix", verificat de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, se execută lucrări de construire a unei case de locuit individuale pentru două familii cu regimul de înălțime D+P+2E, fără a fi compartimentată în apartamente, prin urmare, prescripția emisă este executată, iar emiterea unei alte prescripții nu este necesară" (f.d.11).

Nefiind de acord cu răspunsul respectiv, la data de 07.04.2025 cet. Bulat Grigore a depus o contestație, prin care a solicitat anularea acestuia, cu trimiterea cauzei la reexaminare în cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.

Instanța de judecată reține că capitolul VI din Partea Specială a Codului Contravențional al RM, elucidează procedura de constatare a faptei contravenționale.

Potrivit art.440 alin.(1) - (3) Cod Contravențional al RM, constatarea faptei contravenționale înseamnă activitatea, desfășurată de agentul constatat, de colectare și de administrare a probelor privind existența contravenției, de încheiere a deciziei privind examinarea contravenției în temeiul constatării agentului constatat sau procesului-verbal cu privire la contravenție, de aplicare a sancțiunii contravenționale sau de trimitere, a dosarului, după caz, funcționarului abilitat să examineze cauza contravențională, din cadrul autorității din care face parte agentul constatat, în instanța de judecată sau în alt organ spre soluționare. Agentul constatat este sesizat prin plângere sau denunț ori se autosesează când dispune de informații suficiente pentru a considera cu un grad înalt de probabilitate că este comisă o contravenție fie prin constatarea

faptei contravenționale. În cel mult 15 zile de la data sesizării, agentul constatatator este obligat să verifice sesizarea, să întreprindă măsurile prevăzute de prezentul capitol și să emită decizia asupra cauzei.

În conformitate cu art.442 alin.(1) Cod Contravențional al RM, procesul-verbal cu privire la contravenție este actul prin care se individualizează fapta ilicită și se identifică făptuitorul.

La caz, agentul constatatator conducându-se de prevederile legale, având la bază sesizarea petiționarului Bulat Grigore și probele anexate, a emis în privința arhitectului-șef de proiect a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria INST nr.00435 din 20.01.2025, pentru săvârșirea contravenției prevăzute de art.177 alin.(4) lit.a) Cod Contravențional, cu aplicarea sancțiunii contravenționale sub formă de amendă în mărime de 600 unități convenționale.

Conform art.448 alin.(1) și (2) Cod Contravențional al RM, contravenientul, victima sau reprezentantul acestora, procurorul, dacă este parte în cauza contravențională, în cazul în care nu sânt de acord cu decizia agentului constatatator sau în cazul în care aceasta a fost emisă cu încălcarea normelor procesuale stabilite de prezentul cod, sânt în drept să conteste decizia emisă asupra cauzei contravenționale.

La caz, instanța atestă că petiționarul Bulat Grigore contestă conținutul scrisorii nr.1336/25 din 13.03.2025, emise pe marginea sesizării sale, indicând asupra unei examinări formale de către agentul constatatator a materialului și a probelor prezentate, nefiind dată apreciere tuturor circumstanțelor invocate.

Se reține că petiționarul Bulat Grigore a solicitat prin sesizarea sa:

1. A porni proces contravențional în privința beneficiarului, proprietarului, investitorului, executantului lucrărilor de construcție, proiectantului, administratorului construcției - blocului locativ cu 10 apartamente, amplasat pe terenul cu numărul cadastral nr.0100426.156, situat pe str. Pavel Barbălat, sectorul Râșcani, *****, pentru săvârșirea faptei contravenționale prevăzută la art.177 alin.(2) lit.f), art.177 alin.(4) lit.c), art.179 Cod Contravențional.

2. A recunoaște în calitate de victime în prezentul proces contravențional pe Ion Roșca, Grigore Bulat.

3. A dispune sistarea executării lucrărilor de construcție a blocului locativ cu 10 apartamente, amplasat pe terenul cu numărul cadastral nr.0100426.156, situat pe str. Pavel Barbălat, sectorul Râșcani, ***** și a solicita instanței de judecată aplicarea măsurii de siguranță prevăzute la art.439⁶ Cod contravențional - demolarea construcțiilor neautorizate.

4. A obliga beneficiarul, proprietarul, investitorul, executantului lucrărilor de construcție, administratorul construcției, în proces de construire - amplasată pe terenul cu numărul cadastral nr.0100426.156, situat pe str. Pavel Barbălat, sectorul Râșcani, *****, să instaleze panoul informativ la șantier.

Prin urmare, fiind examinată sesizarea cet. Bulat Grigore, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a întocmit Prescripția seria INST nr.00514 din 20.01.2025, prin care s-a prescris ca în termen de 30 zile să fie remediată construcția existentă în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024. Ulterior, în adresa Inspectoratului, de către arhitectul-șef de proiect a fost expediată documentația de proiect nr.12/24 (proiect inițial), elaborată în conformitate cu exigențele Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024, verificată de către verificatorul de proiecte atestat Zaicenco Tatiana, pentru construirea casei de locuit pentru două familii, cu regimul de înălțime D+P+2E, din *****, sect. Râșcani, str. Calea Orheiului, lot nr.172, pe terenul cu numărul cadastral 0100426.156.

În privința arhitectului-șef de proiect, care a elaborat documentația de proiect nr.12/24-SA, construcției litigioase, a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria INST nr. 00435 din 20.01.2025, pentru săvârșirea contravenției prevăzute de art.177 alin.(4) lit.a) Cod Contravențional - încălcarea legislației în domeniul construcțiilor manifestată prin elaborarea, modificarea proiectelor de construire, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritate administrației publice locale, cu aplicarea sancțiunii contravenționale sub formă de amendă în marimă de 600 unități convenționale.

Procesul-verbal cu privire la contravenție nu a fost expediat pentru examinare în instanța de judecată, dat fiind faptul că contravenientul a recunoscut vina sa pe deplin, iar amenda contravențională a fost achitată integral, în termenii prevăzuți de legislație.

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

În același timp, petiționarul Bulat Grigore a invocat că în realitate, până în prezent, nu a fost executată Prescripția seria INST nr.00514 din 20.01.2025 și construcția existentă, în realitate nu a fost remediată în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024. Or, construcția la fel a rămas bloc locativ cu 10 apartamente, iar înlăturarea temporară a unor pereți care nu sunt pereți portanți, de compartimentare a apartamentelor, care vor fi restabiliți ușor, nu constituie remedierea prescrisă. Blocul locativ nu a fost remediat în conformitate cu proiectul de execuție inițial, elaborat în temeiul Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024.

De asemenea, a indicat faptul că potrivit Certificatului de urbanism pentru proiectare nr.CU-0003452 din 16.07.2024 și Autorizației de construire nr.AC-0001409 din 31.07.2024, nu s-a permis construirea casei de locuit pentru două familii, așa cum se indică de INST, dar ilegal s-a permis proiectarea și construirea unei case de locuit de tip duplex pentru două familii. În așa mod, la situația din 12.03.2025 construcția executată pe terenul cu numărul cadastral 0100426156, nu a fost remediată în casă de locuit de tip duplex pentru două familii, dar a rămas în continuare bloc locativ cu trei etaje, cu patru nivele, cu 10 apartamente.

Urmare, se atestă că la examinarea sesizării cet. Bulat Grigore agentul constatatator nu a elucidat de pe deplin toate circumstanțele cauzei și nu s-a expus asupra legalității construcțiilor respective, fiind doar întocmit proces-verbal cu privire la contravenție seria INST nr.00435 din 20.01.2025 pentru săvârșirea contravenției prevăzute de art.177 alin.(4) lit.a) Cod Contravențional în privința arhitectului-șef de proiect, fără a se expune nemijlocit asupra executării sau neexecutării remedierilor prescrise, precum și întreprinderea măsurilor legale în privința persoanelor care au construit cu abateri de la cadrul normativ.

Instanța de judecată ține să menționeze că în conformitate cu prevederile art.394-395 Cod Contravențional al RM, instanța de judecată este abilitată doar cu dreptul de a judeca cauzele contravenționale, fără a avea rol de agent constatatator.

În conformitate cu prevederile art.442 alin.(1) Cod Contravențional al RM, procesul-verbal cu privire la contravenție se încheie de agentul constatatator pe baza constatărilor personale și a probelor acumulate, iar soluționarea cazului prin adoptarea unei hotărâri de constatare

contravenției și constatare a vinovăției persoanei concomitent, instanța de judecată arbitrar și-ar atribui rol de agent constator, funcție care este improprie instanței de judecată, la caz.

Urmare, instanța de judecată concluzionează despre necesitatea de a admite contestația înaintată de cet. Bulat Grigore și de a remite cauza la reexaminare agentului constator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.

În conformitate cu art.art.448, 460-463, Cod Contravențional al RM, instanța de judecată, -

h o t ă r ă ș t e :

Contestația înaintată de cet. Bulat Grigore împotriva refuzului nr.1336/25 emis la 13.03.2025 de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică în pornirea cauzei contravenționale pe sesizarea înregistrată de INST cu nr.2746/25 din 03.03.2025, se admite.

Se anulează scrisoarea nr.1336/25 din 13.03.2025, semnată de Șeful Inspectoratului Ion Moraru emisă pe marginea sesizării cet. Bulat Grigore, privind refuzul în pornirea cauzei contravenționale pe sesizarea înregistrată de INST cu nr.2746/25 din 03.03.2025, cu remiterea cauzei la reexaminare agentului constator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică.

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

**Președintele ședinței,
Judecător**

Vasilisa Muntean