

**INFRAȚIUNI LEGATE DE EXECUTAREA CONSTRUCȚIILOR  
ȘI EXPLOATAREA FONDULUI DE LOCUINȚE (art.257 și 258 CP RM):  
CLARIFICAREA UNOR CONCEPTE**

*Vitalie STATI*

*Universitatea de Stat din Moldova*

Studiul de față conține analiza juridico-penală a infracțiunilor prevăzute la art.257 și 258 CP RM. Printre altele, se argumentează că nici responsabilul tehnic atestat, nici consultantul specializat nu pot avea calitatea de autori ai infracțiunii prevăzute la alin.(1) art.257 CP RM. Eventual, responsabilul tehnic atestat și consultantul specializat pot avea calitatea de complici la această infracțiune. De asemenea, se ajunge la concluzia că, în sensul dispoziției de la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM, gradul de pierdere a capacității de muncă nu influențează asupra calificării faptei. Acesta poate conta numai în planul individualizării pedepsei. Se relevă că, în contextul infracțiunii specificate la art.258 CP RM, înrăutățirea condițiilor locative ale altor proprietari sau locatari (altor decât făptuitorul) se concretizează în faptul că indicii de siguranță în exploatare a locuinței, de igienă și sănătate a oamenilor, de izolație termică sau hidrofugă, de protecție împotriva zgomotului etc. nu corespund normativelor admisibile.

**Cuvinte-cheie:** construcții, calitate, proiectare, verificare, exploatare, reparație, modificare, locuință, condiții locative.

**OFFENCES RELATED TO CONSTRUCTION WORKS AND HOUSING FUND EXPLOITATION (art.257 and 258 PC RM): A CLARIFICATION OF SEVERAL CONCEPTS**

This study provides a legal-penal analysis of the offenses referred to at art.257 and 258 PC RM. Among other things, it is argued that nor the certified technical responsible, or the specialized consultant cannot be the perpetrators of the offense under par.(1) art.257 PC RM. Eventually, the certified technical responsible and the specialized consultant may incorporate the quality of accomplices to the present offense. It is also concluded that, by lett.a) par.(3) art.257 PC RM, the degree of loss of the working capacity does not affect the classification of the offense. That can only count at determining the punishment. It is revealed that, by the offense specified at art.258 PC RM, the worsening of housing conditions of other owners or tenants (other than the offender's) is reflected in the fact that the safe indices on residence exploitation, persons hygiene and health, thermal or water isolation, protection against noise etc. do not meet the acceptable norms.

**Keywords:** construction, quality, design, verification, exploitation, repair, modification, residence, housing conditions.

Punând la bază clasificarea sferelor de activitate economică, putem identifica următoarele tipuri de infracțiuni economice: 1) infracțiuni legate de circulația semnelor bănești, titlurilor de valoare, cardurilor sau altor instrumente de plată false (art.236 și 237 CP RM); 2) infracțiuni legate de activitatea de creditare sau de activitatea de împrumut (art.238-240 CP RM); 3) infracțiuni săvârșite în sfera activității de întreprinzător (art.241, 241<sup>1</sup>, 242, 242<sup>1</sup> și 242<sup>2</sup> CP RM); 4) infracțiuni săvârșite în sfera distribuirii bunurilor (art.243, 247 și 251 CP RM); 5) infracțiuni fiscale (art.244, 244<sup>1</sup> și 250 CP RM); 6) infracțiuni săvârșite pe piața de capital (art.245, 245<sup>1</sup> și 245<sup>2</sup> CP RM); 7) infracțiuni săvârșite în sfera concurenței (art.246 și 246<sup>1</sup> CP RM); 8) infracțiuni săvârșite în sfera consumului de bunuri, servicii și lucrări (art.246<sup>2</sup>, 250<sup>1</sup>, 255 și 256 CP RM); 9) infracțiuni săvârșite în sfera activității economice externe (art.248 și 249 CP RM); 10) infracțiuni legate de insolabilitate (art.252 și 253 CP RM); 11) infracțiuni legate de executarea construcțiilor și exploatarea fondului de locuințe (art.257 și 258 CP RM).

În continuare, vor fi analizate infracțiunile care se raportează la ultimul din tipurile sus-menționate: infracțiunile legate de executarea construcțiilor și exploatarea fondului de locuințe.

**1. Executarea necalitativă a construcțiilor (art.257 CP RM)**

*1. Aspecte tehnico-legislative*

În art.257 CP RM, sub aceeași denumire marginală de executare necalitativă a construcțiilor sunt reunite șapte variante-tip de infracțiuni\*.

\* Atragem atenția asupra faptului că la alin.(4) art.257 CP RM nu este consemnată o circumstanță agravantă a infracțiunilor prevăzute la alin.(3) art.257 CP RM. Aceasta întrucât decesul victimei (urmarea prejudiciabilă specificată la alin.(4) art.257 CP RM) se află în legătură cauzală nu cu urmările prejudiciabile prevăzute la lit.a)-d) alin.(3) art.257 CP RM, dar cu fapta prejudiciabilă exprimată în proiectarea, verificarea, expertizarea, realizarea de către persoanele responsabile a unui complex urbanistic ori a unei construcții sau în executarea de modificări ale acestora fără respectarea prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea.

Astfel, în acord cu alin.(1) art.257 CP RM, prima variantă-tip a executării necalitative a construcțiilor constă în darea în folosință a caselor de locuit, a obiectivelor industriale, a construcțiilor în domeniul transporturilor și energeticii, a altor construcții în stare necalitativă, neterminate sau necorespunzând condițiilor proiectului de către conducătorii organizațiilor de construcție, conducătorii de șantier și persoanele cu funcție de răspundere care exercită controlul calității în construcții.

Potrivit alin.(2) art.257 CP RM, cea de-a doua variantă-tip a executării necalitative a construcțiilor se exprimă în continuarea de către persoanele responsabile a lucrărilor executate necorespunzător și oprite prin acte de control, în cazul în care aceasta poate afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor.

Conform lit.a) alin.(3) art.257 CP RM, cea de-a treia variantă-tip a executării necalitative a construcțiilor constă în proiectarea, verificarea, expertizarea, realizarea de către persoanele responsabile a unui complex urbanistic ori a unei construcții sau în executarea de modificări ale acestora fără respectarea prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea, dacă aceasta a avut drept urmare vătămarea gravă a integrității corporale sau a sănătății persoanei ori pierderea de către aceasta a capacității de muncă.

În corespundere cu lit.b) alin.(3) art.257 CP RM, cea de-a patra variantă-tip a executării necalitative a construcțiilor se exprimă în proiectarea, verificarea, expertizarea, realizarea de către persoanele responsabile a unui complex urbanistic ori a unei construcții sau în executarea de modificări ale acestora fără respectarea prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea, dacă aceasta a avut drept urmare distrugerea totală sau parțială a construcției.

În conformitate cu lit.c) alin.(3) art.257 CP RM, cea de-a cincea variantă-tip a executării necalitative a construcțiilor constă în proiectarea, verificarea, expertizarea, realizarea de către persoanele responsabile a unui complex urbanistic ori a unei construcții sau în executarea de modificări ale acestora fără respectarea prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea, dacă aceasta a avut drept urmare distrugerea sau defectarea unor instalații sau utilaje importante.

Cea de-a șasea variantă-tip a executării necalitative a construcțiilor, specificată la lit.d) alin.(3) art.257 CP RM, se exprimă în proiectarea, verificarea, expertizarea, realizarea de către persoanele responsabile a unui complex urbanistic ori a unei construcții sau în executarea de modificări ale acestora fără respectarea prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea, dacă aceasta a avut drept urmare daune în proporții mari.

În fine, ultima variantă-tip a executării necalitative a construcțiilor, prevăzută la alin.(4) art.257 CP RM, constă în proiectarea, verificarea, expertizarea, realizarea de către persoanele responsabile a unui complex urbanistic ori a unei construcții sau în executarea de modificări ale acestora fără respectarea prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea, care a provocat decesul persoanei.

Sistemul calității în construcții își propune ca scop realizarea și exploatarea unor construcții de calitate corespunzătoare, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora și a mediului. Pentru obținerea unor construcții de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe: a) rezistență și stabilitate; b) siguranță în exploatare; c) igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului etc. Obligațiile privind realizarea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a acestor cerințe revin factorilor implicați în conceperea, proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor, precum și în postutilizarea lor potrivit responsabilităților fiecăruia, indiferent de tipul de proprietate a investitorului.

Realizarea acestor cerințe este esențială în vederea apărării ordinii de drept împotriva faptelor incriminate la art.257 CP RM.

## 2. Elementele constitutive obiective ale infracțiunii prevăzute la alin.(1) art.257 CP RM

*Obiectul juridic special* al acestei infracțiuni îl constituie relațiile sociale cu privire la conformitatea dării în folosință a construcțiilor cu cerințele de calitate.

Conform art.3 al Legii privind calitatea în construcții, adoptate de Parlamentul Republicii Moldova la 02.02.1996 [3], calitatea construcțiilor constituie rezultanta caracteristicilor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor utilizatorilor și colectivităților; exigențele privind calitatea instalațiilor se stabilesc și se realizează pe bază de reglementări specifice fiecărui domeniu de activitate.

*Obiectul material (imaterial)* al infracțiunii în cauză îl reprezintă, după caz: 1) casele de locuit; 2) obiectivele industriale; 3) construcțiile în domeniul transporturilor și energeticii; 4) alte construcții\*. Toate acestea trebuie să fie a) în stare necalitativă, b) neterminate sau c) necorespunzând condițiilor proiectului.

Construcțiile se consideră a fi în stare necalitativă dacă nu corespund documentelor normative în construcții, elaborate de Organul național de dirijare în construcții, precum și altor exigențe constituind sistemul calității în construcții. Documentele normative în construcții, elaborate de Organul național de dirijare în construcții, au ca obiect concepția, calculul, proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor. Prin documentele normative se stabilesc, în principal, condițiile minime de calitate cerute construcțiilor, produselor și procedeele utilizate în construcții, precum și modul de determinare și verificare a acestora.

Construcțiile se consideră a fi neterminate dacă executanții lucrărilor de construcție nu au îndeplinit întregul volum al acestor lucrări, ceea ce face imposibilă recepția construcțiilor de către investitor.

Construcțiile se consideră necorespunzând condițiilor proiectului, dacă nu concordă cu clauzele referitoare la nivelul de calitate a construcțiilor, corespunzătoare exigențelor esențiale.

*Victimă* a infracțiunii prevăzute la alin.(1) art.257 CP RM este investitorul construcției date în folosință în stare necalitativă, neterminată sau necorespunzând condițiilor proiectului.

În conformitate cu art.1 și 22 ale Legii privind calitatea în construcții, investitorii sunt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente; proprietar este denumirea investitorului după încheierea procesului-verbal de recepție de la terminarea lucrărilor. Potrivit pct.2 din Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, nr.285 din 23.05.1996 [4], investitorul este persoana fizică sau juridică ce a încheiat contractul de executare a unor lucrări de construcție, supraveghează mersul îndeplinirii lui și preia lucrarea.

*Latura obiectivă* a infracțiunii examinate constă în fapta prejudiciabilă care se exprimă în acțiunea de dare în folosință a construcțiilor în stare necalitativă, neterminate sau necorespunzând condițiilor proiectului.

Prin „darea în folosință” se înțelege prezentarea construcției pentru exploatarea funcțională către investitorul acesteia.

Darea în folosință a construcțiilor este corelativă cu recepția construcțiilor. Pe calea recepției construcțiilor se constată și se consemnează în documente specifice realizarea lucrărilor de construcții la nivelurile de calitate proiectate pentru satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor, inclusiv potrivit prevederilor contractuale.

Conform art.18 al Legii privind calitatea în construcții, 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 documente cuprinse în Cartea tehnică a construcției. Recepția construcțiilor se face de către investitor în prezența proiectantului, a executantului și (sau) a reprezentanților de specialitate desemnați de aceștia în conformitate cu legislația.

În conformitate cu Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente, nr.285 din 23.05.1996, recepția constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care comisia de recepție declară că acceptă și preia lucrarea definitivă de construcție și instalațiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, și că aceasta poate fi dată în folosință. Prin actul de recepție se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție, asumându-și, totodată, răspunderea prevăzută de lege pentru lucrările executate.

Comisia de recepție verifică: 1) respectarea prevederilor din autorizația de construire, precum și avizele și condițiile de execuție, impuse de autoritățile competente. Examinarea se face prin: cercetarea vizuală a construcției; analiza documentelor conținute în Cartea tehnică a construcției; 2) executarea lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului de antrepriză, ale documentației de execuție și ale reglementărilor specifice, cu respectarea exigențelor esențiale în construcții, conform legii; 3) avizul, întocmit de proiectant, cu privire la modul în care a fost executată lucrarea (investitorul va urmări ca această activitate să fie cuprinsă

\* Potrivit pct.9 din anexa nr.2 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la controlul de stat al calității în construcții, nr.360 din 25.06.1996 [5], prin „construcții” se au în vedere clădirile de orice categorie și destinație și instalațiile aferente acestora, drumurile, căile ferate, podurile, lucrările hidrotehnice, turnurile, rezervoarele, lucrările tehnico-edilitare, rețelele de gaze, precum și lucrările de construcții, reparații capitale și întreținere a acestora.

în contractul de proiectare); 4) termenele și calitatea definitivării tuturor lucrărilor prevăzute în contractul încheiat între investitor și executant, precum și în documentația anexată la contract. În cazurile în care există dubii asupra înscrisurilor din documentele Cărții tehnice a construcției, comisia poate cere să i se prezinte alte documente necesare, efectuarea de expertize, încercări suplimentare, probe și alte teste. La terminarea examinării, comisia își consemnează obiecțiile și concluziile în procesul-verbal de recepție, pe care îl înaintează investitorului în termen de trei zile lucrătoare împreună cu recomandarea de admitere, cu sau fără obiecții, a recepției, de amânare sau respingere a acesteia. Data recepției este data semnării de comisia de recepție a procesului-verbal, cu sau fără obiecții.

De asemenea, de exemplu, în Ordinul Ministrului Construcțiilor și Dezvoltării Regionale cu privire la respectarea calității lucrărilor de construcții montaj la realizarea investițiilor pentru construcția de locuințe din blocuri locative și încăperilor de menire social-culturală încorporate în ele, nr.63 din 23.06.2010 [20], se stabilește lista lucrărilor de construcție efectuate la locuințele din blocurile locative și a încăperilor de menire social-culturală încorporate în aceste blocuri, fără îndeplinirea cărora blocurile locative nu vor fi acceptate pentru recepție la terminarea lucrărilor: 1) executarea structurii de rezistență a obiectivului, care include: groapa de fundație, fundația; scheletul cu diafragmele de rigiditate; pereții structurali și despărțitori din beton armat; pereții structurali și despărțitori din zidărie; acoperișul; 2) montarea rețelelor interioare și exterioare de: energie electrică 100%; energie termică, inclusiv casa scării 100%; gaz, apă, canalizare (cu ramificarea rețelelor în fiecare apartament la ciclul I); 3) finisarea exterioară: montarea ferestrelor și pervazurilor; instalarea ușilor de intrare în bloc; termoizolarea pereților exteriori; finisarea fațadelor; amenajarea accesului pentru persoane cu handicap locomotor etc.

Potrivit Hotărârii Guvernului Republicii Moldova pentru aprobarea Regulamentului privind recepția garajelor din cooperativele de construcție a garajelor, nr.99 din 10.02.2014 [24], recepția garajelor se efectuează de comisia de recepție a garajelor. Comisia va fi alcătuită din: 1) reprezentantul primăriei (preturii din municipii) – în calitate de președinte al comisiei; 2) președintele cooperativei de construcție a garajelor – în calitate de vicepreședinte al comisiei; 3) doi reprezentanți ai serviciului de arhitectură al administrației publice locale – în calitate de membri ai comisiei. Administrația cooperativei de construcție a garajelor prezintă comisiei de recepție a garajelor spre examinare: 1) decizia administrației publice locale de atribuire a terenului cooperativei de construcție a garajelor și schema hotarelor terenului repartizat cooperativei pentru construirea garajelor sau decizia administrației publice locale de atribuire în arendă a terenului pentru exploatarea garajelor din cadrul cooperativei de construcție a garajelor cu planul lotului arendat; 2) certificatul de urbanism informativ (se va prezenta în cazul lipsei Cărții tehnice); 3) Cartea tehnică sau actul de expertiză tehnică etc.

Infrațiunea prevăzută la alin.(1) art.257 CP RM este o infrațiune formală. Ea se consideră consumată din momentul dării în folosință a construcțiilor în stare necalitativă, neterminate sau necorespunzând condițiilor proiectului.

### 3. Elementele constitutive subiective ale infrațiunii prevăzute la alin.(1) art.257 CP RM

*Latura subiectivă* a infrațiunii analizate se caracterizează prin intenție directă. Motivul infrațiunii constă, în cele mai frecvente cazuri, în superficialitatea manifestată în raport cu îndeplinirea obligațiilor asumate.

*Subiectul* infrațiunii specificate la alin.(1) art.257 CP RM este: 1) persoana fizică responsabilă care la momentul săvârșirii infrațiunii a atins vârsta de 16 ani; 2) persoana juridică (cu excepția autorității publice).

Persoana fizică trebuie să aibă una din următoarele trei calități speciale: 1) conducător al organizației de construcție; 2) conducător (diriginte) de șantier<sup>\*</sup>; 3) persoană cu funcție de răspundere care exercită controlul calității în construcții.

La aceste categorii de persoane se referă dispozițiile de la pct.42-48 din anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la asigurarea calității construcțiilor, nr.361 din 25.06.1996 [6]. Verificarea execuției corecte a lucrărilor de construcție de către investitor și antreprenor este obligatorie. Ea se efectuează pe tot parcursul realizării lucrărilor în mod diferențiat, în funcție de categoria de importanță a construcției. Verificarea întregii execuții se efectuează în mod obligatoriu de către investitor – prin responsabilii tehnici

<sup>\*</sup> Conform Cerințelor minime generale de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile (anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, nr.80 din 09.02.2012 [22]), diriginte de șantier este persoana fizică desemnată de către antreprenor să conducă realizarea lucrărilor pe șantier și să urmărească realizarea acestora conform proiectului.

atestați\* și de către antreprenor – prin diriginții de șantier atestați. Diriginții de șantier se atestă pentru exigențele esențiale numai pentru partea de construcție. Pentru instalațiile aferente construcțiilor, asigurarea calității execuției se face prin personalul autorizat al executantului. Responsabilii tehnici și diriginții de șantier răspund față de investitorul sau antreprenorul, care i-a angajat conform legii, pentru verificarea realizării corecte a execuției lucrărilor de construcție. Pentru supravegherea execuției unor lucrări cu condiții de execuție sau exploatare deosebite, pe lângă responsabilul tehnic, investitorul poate recurge și la serviciile unui agent economic de consultanță specializat (denumit în continuare consultant). Aceasta poate fi o persoană fizică sau juridică. Consultantul poate fi angajat temporar sau pe toată durata execuției lucrărilor. În ultimul caz, acesta poate prelua și funcția de responsabil tehnic. Consultantul este răspunzător în fața investitorului care l-a angajat, conform prevederilor contractului. Dacă îndeplinește și funcția de responsabil tehnic, atunci consultantul răspunde și față de lege pentru această activitate. La execuția lucrărilor de construcție, responsabilul tehnic și diriginții de șantier atestați fac parte din compartimentul de asigurare a calității și au obligațiile prevăzute în manualul calității. Din acesta rezultă și obligațiunile care le revin conform funcției.

Responsabilul tehnic atestat are următoarele obligațiuni generale: a) să accepte execuția lucrărilor de construcție numai pe bază de proiecte și detalii de execuție, verificate și șampilate de specialiști verficatori de proiecte, conform prevederilor anexei nr.1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la asigurarea calității construcțiilor, nr.361 din 25.06.1996; b) să verifice și să avizeze: proiectele tehnologice privind execuția lucrărilor de construcție; procedurile tehnice de execuție a lucrărilor; programele de verificare a execuției; proiectele de organizare a execuției (organizare de șantier); graficele de execuție a lucrărilor aferente exigențelor esențiale; procesele-verbale privind lucrările ascunse; c) să exercite controlul execuției lucrărilor conform programului de verificare; d) să controleze modul în care se efectuează recepția calitativă a materialelor și a elementelor de construcție (prefabricate, articole de tâmplărie etc.); e) să controleze calitatea elementelor de construcție ce se realizează în atelierele proprii; f) să oprească execuția lucrărilor de construcție în cazul în care s-au produs defecte grave de calitate sau abateri de la prevederile proiectului de execuție; g) să ia măsuri de corectare sau refacere a lucrărilor, constatate ca fiind necorespunzătoare; h) să solicite avizul proiectantului pentru lichidarea deficiențelor care afectează exigențele esențiale la lucrările de construcție sau a abaterilor de la proiect; i) să informeze operativ conducerea organizației de construcție despre lichidarea deficiențelor constatate și măsurile întreprinse pentru a exclude repetarea lor; j) să întocmească și să țină la zi registrul de evidență a lucrărilor de construcție verificate.

Diriginții de șantier atestat are următoarele obligațiuni generale: a) să accepte execuția lucrărilor de construcție numai pe bază de proiecte și detalii de execuție, verificate și șampilate de specialiști verficatori de proiecte, conform prevederilor anexei nr.1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la asigurarea calității construcțiilor, nr.361 din 25.06.1996; b) să avizeze și să respecte prevederile: proiectelor tehnologice privind execuția lucrărilor de construcție; procedurilor tehnice de execuție a lucrărilor; programelor de verificare a execuției; proiectelor de organizare a execuției (organizare de șantier); graficelor de execuție referitoare la lucrările aferente exigențelor esențiale; c) să întocmească și să țină la zi documentația tehnică privind execuția lucrărilor de construcție (în conformitate cu Cartea tehnică a construcției); d) să realizeze execuția lucrărilor conform proiectului și documentelor normative în vigoare etc.

Analizând prevederile normative sus-menționate, ținem să consemnăm că în dispoziția de la alin.(1) art.257 CP RM legiuitorul nu-l nominalizează nici pe responsabilul tehnic atestat, nici pe consultantul specializat. Considerente din care aceste persoane nu pot avea calitatea de autori ai infracțiunii prevăzute la alin.(1) art.257 CP RM. Eventual, responsabilul tehnic atestat și consultantul specializat pot avea calitatea de complici la această infracțiune.

Cât privește persoana cu funcție de răspundere care exercită controlul calității în construcții – privită ca subiect al infracțiunii specificate la alin.(1) art.257 CP RM – în corespundere cu anexa nr.2 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la controlul de stat al calității în construcții, nr.360 din 25.06.1996, Inspekția de Stat în Construcții (ISC) este cea abilitată cu funcții de control de stat interdepartamental în domeniul calității construcțiilor, activând prin intermediul inspecțiilor teritoriale. ISC este organul unic de

\* Atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții se face conform Hotărârii Guvernului Republicii Moldova pentru aprobarea Regulamentului cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții, nr.329 din 23.04.2009 [18].

stat abilitat cu exercitarea controlului statului asupra aplicării unitare și întocmai a legislației și documentelor normative în construcții de către autoritățile administrației publice locale, persoanele fizice și juridice, implicate în activitatea de investiționare, concepere, proiectare, autorizare, realizare, utilizare și postutilizare a construcțiilor, în producerea materialelor și articolelor pentru construcții. Personalul de specialitate al ISC și al inspecțiilor teritoriale în construcții răspunde de efectuarea corectă a controlului de stat privind aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniu, autenticitatea faptelor și interpretarea lor corespunzătoare.

În altă ordine de idei, va fi supusă examinării infracțiunea prevăzută la alin.(2) art.257 CP RM.

#### 4. Elementele constitutive obiective ale infracțiunii prevăzute la alin.(2) art.257 CP RM

*Obiectul juridic special* al infracțiunii în cauză îl formează relațiile sociale cu privire la prevenirea continuării de către persoanele responsabile a lucrărilor executate necorespunzător și oprite prin acte de control, în cazul în care continuarea acestora poate afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor.

*Obiectul imaterial* al infracțiunii specificate la alin.(2) art.257 CP RM îl reprezintă lucrările executate necorespunzător și oprite prin acte de control.

De exemplu, în corespundere cu art.2 al Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, adoptate de Parlamentul Republicii Moldova la 09.07.2010 [21], prin „lucrări de construcție” se înțelege ansamblul de operații efectuate cu ajutorul mecanismelor, mașinilor, precum și manopera, în vederea realizării, reconstruirii, restaurării sau consolidării unei construcții; prin „lucrări de desființare” se are în vedere ansamblul de operații efectuate cu ajutorul mecanismelor, mașinilor, precum și manopera, în vederea demolării, totale sau parțiale, a unei construcții/amenajări.

La rândul său, anexa nr.1 la Cerințele minime generale de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile (anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, nr.80 din 09.02.2012), conține următoarea listă neexhaustivă de lucrări de construcții sau de inginerie civilă: 1) excavații; 2) terasamente; 3) construcții; 4) montarea și demontarea elementelor prefabricate etc.

Indiferent de tipul lucrării, aceasta trebuie să fie a) executată necorespunzător și b) oprită prin acte de control. Numai în prezența acestor două condiții lucrarea poate constitui obiectul imaterial al infracțiunii specificate la alin.(2) art.257 CP RM.

Care sunt actele de control în sensul dispoziției de la alin.(2) art.257 CP RM? Actele de control, prin care sunt oprite lucrările executate necorespunzător, sunt adoptate, în conformitate cu art.31 al Legii privind calitatea în construcții, de către ISC sau de către organisme similare cu atribuții stabilite prin dispoziții legale. Conform pct.23-26 din Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la controlul de stat al calității în construcții, nr.360 din 25.06.1996, controlul calității în construcții se finalizează cu întocmirea raportului de control (notei de control), a procesului-verbal de control, în care se oglindesc rezultatele controlului. La raport (notă), la procesul-verbal de control se anexează lista neconformităților, prescripțiile înmânate, procesele-verbale de constatare a contravențiilor, explicațiile persoanelor cu funcție de răspundere etc. Reprezentantul ISC, responsabil de control, aduce la cunoștința subiectului controlat rezultatele controlului. Documentele aferente controlului sunt semnate de către reprezentanții ISC, participanții la control și reprezentanții subiectului controlat. Subiectul controlat are la dispoziția sa cinci zile pentru a lua cunoștință de rezultatele controlului și pentru a-și prezenta obiecțiile. Materialele controlului se examinează de conducerea subiectului controlat cu participarea personalului tehnic și reprezentantului (conducătorului) grupului de control al ISC.

*Victimă* a acestei infracțiuni este investitorul construcției a cărei rezistență și stabilitate poate fi afectată în rezultatul continuării de către făptuitor a lucrărilor executate necorespunzător și oprite prin acte de control.

*Latura obiectivă* a infracțiunii prevăzute la alin.(2) art.257 CP RM constă în fapta prejudiciabilă care se exprimă în acțiunea de continuare a lucrărilor executate necorespunzător și oprite prin acte de control, în cazul în care aceasta poate afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor. De asemenea, latura obiectivă include legătura causală dintre acțiunea prejudiciabilă analizată și pericolul de afectare a rezistenței și stabilității construcțiilor.

Cu referire la conținutul acțiunii prejudiciabile analizate, menționăm că, în corespundere cu pct.27-31 din Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la controlul de stat al calității în construcții, nr.360 din 25.06.1996, în cazul în care în urma controlului calității în construcții au fost depistate încălcări ale legislației în construcții, executarea lucrărilor cu abateri de la documentația de proiect, sau cerințele normativelor în vigoare, producerea și livrarea materialelor și articolelor pentru construcții, care nu corespund cerințelor

standardelor, inspectorul, responsabil de control, ia decizia de aplicare a măsurilor de lichidare a neconformităților depistate. Printre aceste măsuri se numără sistarea lucrărilor de construcții executate cu abateri de la documentația de proiect sau cerințele normativelor în vigoare. Prescripțiile ISC împreună cu cerințele și termenele de lichidare a neconformităților depistate se înmânează conducătorului unității supuse controlului. Sistarea lucrărilor de construcții are loc pe un termen necesar pentru lichidarea neconformităților. Reluarea lucrărilor se admite doar cu acordul ISC. Acordul de reluare a lucrărilor se face în scris prin înscrierea în Cartea tehnică a construcției sau prin scrisoare aparte.

În același spirit, potrivit lit.k) art.24 al Legii privind calitatea în construcții, executantul lucrărilor de construcție este obligat să aducă la îndeplinire, la termenele stabilite, măsurile dispuse prin actele de control.

Luând în considerare aceste prevederi normative, ajungem la concluzia că, săvârșind fapta specificată la alin.(2) art.257 CP RM, făptuitorul ignoră prescripțiile corespunzătoare ale ISC și reia lucrările executate necorespunzător. Aceasta deși făptuitorul nu a obținut acordul de reluare a acestor lucrări, acord pe care ISC trebuie să-l exprime în scris prin înscrierea în Cartea tehnică a construcției sau prin scrisoare aparte.

Infracțiunea specificată la alin.(2) art.257 CP RM este o infracțiune formal-materială. Ea se consideră consumată din momentul apariției pericolului real de afectare a rezistenței și stabilității construcțiilor.

Conform Ordinului Ministrului Construcțiilor și Dezvoltării Regionale cu privire la calculul structurilor de rezistență a construcțiilor, nr.4 din 10.04.2008 [16], Institutul Național de Cercetare și Proiectare în Domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Arhitecturii „Urbanproiect” se desemnează ca instituție cu drept de efectuare a calculelor structurilor portante la compartimentul „Rezistență și stabilitate”<sup>\*</sup>, din cadrul documentației de proiect pentru toate tipurile de construcții, cu excepția celor executate de către instituțiile și firmele de proiectare, care posedă programe electronice licențiate. Verificarea calculelor rezistenței construcțiilor, prezentate de instituțiile și firmele de proiectare, se efectuează de către Întreprinderea de Stat „Serviciul verificare și expertizare a proiectelor în construcții”.

Nu se aplică răspunderea în baza alin.(2) art.257 CP RM în cazul în care continuarea de către persoanele responsabile a lucrărilor, executate necorespunzător și oprite prin acte de control, nu este susceptibilă să afecteze rezistența și stabilitatea construcțiilor. În astfel de cazuri, răspunderea poate fi aplicată în corespundere cu lit.j) alin.(2) art.177 din Codul contravențional, pentru neglijarea sau neîndeplinirea prescripțiilor ISC.

##### 5. Elementele constitutive subiective ale infracțiunii prevăzute la alin.(2) art.257 CP RM

*Latura subiectivă* a infracțiunii examinate se caracterizează prin intenție directă sau indirectă. Motivul infracțiunii specificate la alin.(2) art.257 CP RM constă, în cele mai frecvente cazuri, în superficialitatea manifestată în raport cu îndeplinirea obligațiilor asumate.

*Subiectul* infracțiunii examinate este: 1) persoana fizică responsabilă care la momentul săvârșirii infracțiunii a atins vârsta de 16 ani; 2) persoana juridică (cu excepția autorității publice).

Subiectul trebuie să aibă calitatea specială de persoană responsabilă pentru sistarea lucrărilor executate necorespunzător și oprite prin acte de control, în cazul în care aceasta poate afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor. Este vorba despre conducătorul unității supuse controlului calității în construcții, căruia, anterior, i-au fost înmânate prescripțiile ISC împreună cu cerințele și termenele de lichidare a neconformităților depistate.

În altă ordine de idei, va fi supusă analizei infracțiunea prevăzută la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM.

##### 6. Elementele constitutive obiective ale infracțiunii prevăzute la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM

*Obiectul juridic special* al infracțiunii în cauză are un caracter complex. Astfel, *obiectul juridic principal* îl formează relațiile sociale cu privire la siguranța, rezistența și stabilitatea unui complex urbanistic ori ale unei construcții. La rândul său, *obiectul juridic secundar* îl constituie relațiile sociale cu privire la sănătatea persoanei ori la integritatea, substanța și potențialul de utilizare a construcției, a unor instalații sau utilaje importante etc.

\* De exemplu, în pct.9.1 „Rezistență mecanică și stabilitate” al anexei la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova pentru aprobarea Reglementării tehnice cu privire la produsele pentru construcții, nr.226 din 29.02.2008 [15], se stabilește: lucrarea de construcție trebuie să fie proiectată și construită în așa fel încât sarcinile care sunt exercitate în timpul construirii și utilizării acesteia să nu ducă la unul din următoarele evenimente: a) prăbușirea întregii lucrări sau a unei părți a acesteia; b) deformarea într-o proporție inadmisibilă; c) deteriorarea altor părți ale lucrării sau a instalațiilor sau a dotărilor ca urmare a unor deformări importante ale elementelor de susținere; d) deteriorări rezultate din evenimente accidentale disproportionale față de cauza lor inițială.

*Obiectul material* al infracțiunii specificate la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM are, la fel, un caracter complex: *obiectul material principal* îl reprezintă complexul urbanistic sau construcția; *obiectul material secundar* îl constituie corpul persoanei.

Prin „complex urbanistic” se înțelege complexul de terenuri, amenajări și construcții, concepute în corespundere cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului.

Reieșind din prevederile Hotărârii Guvernului Republicii Moldova privind ridicarea siguranței în exploatare a clădirilor, instalațiilor, utilajului și conductelor care prezintă surse de risc sporit, nr.374 din 28.06.1996 [7], din rândul construcțiilor, instalațiilor sau utilajelor care comportă importanță fac parte: 1) edificiile întreprinderilor care, în caz de avarie, pot provoca infectarea chimică, radioactivă sau bacteriologică a mediului înconjurător: a) combinatele de prelucrare a cărnii, a laptei, de congelare; întreprinderile de păstrare, prelucrare și desfacere a fructelor și legumelor; fabricile de cofetărie și de conserve; întreprinderile de mătăsuri; depozitele de produse chimice de uz agricol; b) fabricile de zahăr, stațiile și instalațiile de captare și epurare a apei; c) întreprinderile de protecție a produselor cerealiere etc.

*Victimă* a infracțiunii prevăzute la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM este: 1) investitorul complexului urbanistic ori al construcției care fie au fost proiectate, verificate, expertizate sau realizate de către făptuitor, fie au fost supuse modificărilor de către făptuitor fără respectarea prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea; 2) persoana care a suportat vătămarea gravă a integrității corporale sau a sănătății ori pierderea capacității de muncă.

*Latura obiectivă* a infracțiunii examinate are următoarea structură: 1) fapta prejudiciabilă alcătuită din: a) acțiunea, executată în raport cu un complex urbanistic sau cu o construcție, constând în proiectare, verificare, expertizare, realizare sau în executarea de modificări și b) inacțiunea de nerespectare a prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea; 2) urmările prejudiciabile, și anume: a) vătămarea gravă a integrității corporale sau a sănătății ori b) pierderea capacității de muncă; 3) legătura causală dintre fapta prejudiciabilă și urmările prejudiciabile.

Conform art.9 și 13 ale Legii privind calitatea în construcții, sistemul calității în construcții reprezintă ansamblul de structuri organizatorice, răspunderi, regulamente, proceduri și mijloace, care concură la realizarea calității construcțiilor în toate etapele de concepere, proiectare, realizare, exploatare și postutilizare a acestora și este compus, printre altele, din verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor. Lucrările de modificare se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice licențiate în acest domeniu și verificat de Serviciul de stat pentru verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic și a regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administrației publice locale. Verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor în ceea ce privește respectarea documentelor normative referitoare la exigențele esențiale se efectuează de către Serviciul de Stat pentru verificarea și expertizarea proiectelor și construcțiilor. Se interzice aplicarea proiectelor și detaliilor de execuție neverificate în condițiile alin.(2) art.13 al Legii privind calitatea în construcții.

Luând în considerare aceste prevederi normative, ajungem la concluzia că, săvârșind fapta specificată la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM, făptuitorul nu respectă prevederile documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea atunci când fie proiectează, verifică, expertizează, realizează un complex urbanistic ori o construcție, fie execută modificări ale acestora.

Atragem atenția asupra faptului că trebuie să fie încălcate tocmai prevederile documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea. Dacă sunt încălcate alte prevederi ale documentelor normative în materie, dispoziția de la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM este inaplicabilă. De exemplu, răspunderea se aplică în baza art.223 CP RM în ipoteza încălcării cerințelor securității ecologice la proiectarea, amplasarea, construcția sau punerea în exploatare, precum și la exploatarea construcțiilor industriale, agricole, științifice sau a altor obiective de către persoanele responsabile de respectarea lor, dacă aceasta a provocat: a) mărirea esențială a nivelului radiației; b) daune sănătății populației; c) pieirea în masă a animalelor; d) alte urmări grave.

Încheind analiza infracțiunii prevăzute la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM, menționăm că aceasta este o infracțiune materială. Ea se consideră consumată din momentul producerii vătămării grave a integrității corporale sau a sănătății ori al pierderii capacității de muncă.

Atragem atenția că, în sensul dispoziției de la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM, gradul de pierdere a capacității de muncă nu influențează asupra calificării faptei. Acesta poate conta numai în planul individualizării pedepsei.



Dacă fapta nu este susceptibilă să provoace urmările prejudiciabile specificate mai sus, cele comise pot fi calificate conform lit.d) alin.(2) art.177 din Codul contravențional (pentru proiectarea, verificarea, expertiza sau realizarea ori modificarea construcțiilor fără respectarea exigențelor documentelor normative privind rezistența și stabilitatea lor).

Aplicarea răspunderii în baza lit.a) alin.(3) art.257 CP RM exclude calificarea suplimentară conform art.157 CP RM.

*7. Elementele constitutive subiective ale infracțiunii prevăzute la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM*

*Latura subiectivă* a infracțiunii specificate la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM se caracterizează prin intenție față de fapta prejudiciabilă și prin imprudență față de urmările prejudiciabile. Motivul infracțiunii examinate constă, în cele mai frecvente cazuri, în superficialitatea manifestată în raport cu îndeplinirea obligațiilor asumate.

*Subiectul* infracțiunii prevăzute la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM este: 1) persoana fizică responsabilă care la momentul comiterii infracțiunii a atins vârsta de 16 ani; 2) persoana juridică (cu excepția autorității publice).

Persoana fizică trebuie să aibă una din următoarele calități speciale: 1) proiectant; 2) verificator de proiecte; 3) expert tehnic atestat; 4) conducător al organizației de construcție; 5) conducător (diriginte) de șantier.

În continuare ne vom referi la trăsăturile individualizante ale primelor trei categorii, pe care nu le-am caracterizat anterior.

Astfel, privitor la proiectant, în corespundere cu pct.2 din Hotărârea Guvernului Republicii Moldova pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea achizițiilor publice de servicii de proiectare a lucrărilor, nr.352 din 05.05.2009 [19], proiectant este operatorul economic care poate fi orice persoană juridică sau fizică, licențiată în domeniul activității de proiectare pentru toate categoriile de construcții, urbanism, instalații și rețele tehnico-edilitare, reconstrucții, restaurări, căruia i s-a adjudecat, în modul stabilit, prestarea serviciilor de proiectare a lucrărilor.

Conform Legii privind calitatea în construcții, activitatea de proiectare pentru toate categoriile de construcții, pentru urbanism și/sau inginerie, reconstrucții, restaurări și de construcții de clădiri și/sau de construcții ingineresti și de rețele tehnico-edilitare, reconstrucțiile, consolidările, restaurările se efectuează de către persoane fizice sau juridice licențiate în domeniul respectiv (art.14); proiectanții de construcții sunt persoane fizice sau juridice licențiate în acest domeniu, care răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor: a) efectuarea lucrărilor de proiectare numai pe baza autorizației obținute pentru fiecare obiect separat; b) precizarea, prin proiect, a categoriei de importanță a construcției; c) asigurarea, prin proiecte și detalii de execuție, a nivelului de calitate corespunzător exigențelor esențiale, cu respectarea documentelor normative și a clauzelor contractuale etc. (art.23).

Cât privește verificatorul de proiecte, potrivit alin.(1) art.25 al Legii privind calitatea în construcții, specialiștii verificatori de proiecte atestați răspund în mod solidar cu proiectantul de asigurarea nivelului de calitate corespunzător exigențelor esențiale. De asemenea, conform pct.26 din anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la asigurarea calității construcțiilor, nr.361 din 25.06.1996, verificatorul de proiecte atestat are următoarele obligațiuni: a) să verifice, respectarea în documentația de proiect a tuturor documentelor normative în vigoare cu privire la realizarea exigențelor esențiale, pentru care este atestat; b) să ștampileze toate piesele scrise și desenate care au fost verificate și acceptate pentru execuție cu o ștampilă de modelul stabilit cu includerea numărului de înregistrare a avizului/raportului de verificare, atribuit de Organul național de dirijare în construcții; c) să întocmească și să țină la zi registrul de evidență a proiectelor, detaliilor de execuție și a modificărilor la proiectul predat pe șantier; d) să pună la dispoziția organelor de control toate documentele, care sunt necesare pentru a se verifica respectarea prevederilor anexei nr.1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la asigurarea calității construcțiilor, nr.361 din 25.06.1996; e) să nu extragă și să nu transmită pentru a fi folosite în alte scopuri elemente și detalii din proiectele și detaliile de execuție verificate, considerate de proiectant confidențiale și având calitatea de proprietate intelectuală. Verificatorul atestat este obligat, înainte de a ștampila piesele scrise și desenate ale proiectului pe care le-a verificat, să se asigure că: proiectul verificat este complet și în forma cerută pentru verificare; proiectantul a introdus în proiect toate modificările, care s-au impus ca necesare pe parcursul verificării.

În fine, referitor la expertul tehnic atestat, în conformitate cu alin.(3) art.25 al Legii privind calitatea în construcții, experții tehnici atestați, angajați pentru expertizarea unor proiecte, lucrări de construcții sau construcții aflate în exploatare, răspund pentru soluțiile date. De asemenea, potrivit pct.31, 37-41 ale anexei nr.1

la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la asigurarea calității construcțiilor, nr.361 din 25.06.1996, expertizarea tehnică a proiectelor se efectuează la toate fazele de proiectare a construcțiilor, după necesitate. Totodată, în mod obligatoriu, se supun expertizării generale proiectele de interes național, de importanță deosebită, de construcții unice și experimentale, de repetabilitate înaltă, precum și proiectele elaborate de agenți economici din străinătate. Investitorul sau proprietarul este obligat să comande expertiza tehnică, dacă acest lucru este cerut de o reglementare tehnică sau de un organism legal împuternicit cu atribuții de control al statului în domeniul calității construcțiilor. Expertul tehnic răspunde de asigurarea, prin soluțiile propuse, a nivelurilor minime de calitate pentru exigențele esențiale, impuse de documentele normative în vigoare. Dacă expertul, în mod bine justificat, ajunge la concluzia că pentru prevenirea unor accidente sau pagube materiale și victime omenești este necesară luarea unor măsuri de evacuare, consolidare etc. a unei construcții, el va comunica în termen de 24 de ore acest lucru investitorului, proprietarului sau administratorului, iar acesta este obligat să le pună în aplicare. Dacă la construcție se produc deteriorări sau distrugerii, expertul tehnic atestat răspunde pentru asigurarea în proiect a nivelurilor minime de calitate potrivit exigențelor esențiale, dar numai pentru acele aspecte pe care a fost obligat să le expertizeze conform prevederilor anexei nr.1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la asigurarea calității construcțiilor, nr.361 din 25.06.1996. Expertul tehnic este obligat: a) să întocmească un raport de expertiză care să conțină consultările făcute, soluțiile propuse cu justificările acestora; b) să nu extragă și să nu transmită, pentru a fi folosite în alte scopuri, elemente și detalii de execuție verificate în cadrul expertizei și considerate de proiectant confidențiale; c) să pună la dispoziția organelor de control toate documentele necesare pentru verificarea respectării prevederilor anexei nr.1 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la asigurarea calității construcțiilor, nr.361 din 25.06.1996, etc.

În corespundere cu Hotărârea Guvernului Republicii Moldova pentru aprobarea Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, nr.936 din 16.08.2006 [14], expert tehnic atestat este specialistul în domeniul construcțiilor, atestat pentru activitate de efectuare a expertizelor tehnice ale construcțiilor (pct.10); expertul tehnic atestat în construcții are următoarele atribuții principale: a) efectuarea expertizelor numai în baza dispozițiilor demersurilor depuse; b) examinarea construcției supuse expertizei conform programului de lucru și în termenele stabilite în contract; c) întocmirea raportului de expertiză tehnică în volumul prevăzut de sarcina pusă de solicitant și prevederile Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții (pct.30); expertul tehnic atestat în construcții este obligat: a) să asigure, prin soluțiile propuse, nivelul minim de calitate al exigențelor esențiale stabilite în documentele normative; b) să participe, la indicația organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor sau a ISC, în cadrul comisiilor (grupului de experți), la examinarea și lichidarea consecințelor accidentelor tehnice și calamităților naturale; c) să informeze ISC, în mod de urgență, dacă în urma examinării construcției s-a constatat o stare de accident tehnic (pct.31); expertul tehnic atestat, prin expertiza efectuată cu referință la una din exigențele esențiale, nu este în drept să diminueze indicii de calitate stabiliți de documentele normative pentru alte exigențe esențiale (pct.32); expertul tehnic atestat este obligat să refuze efectuarea expertizei în cazul în care proprietarul solicită acțiuni sau documente care contravin legislației și normelor în construcții (pct.33); expertul tehnic atestat poartă răspundere pentru soluțiile propuse în raportul de expertiză, conform legislației în vigoare (pct.34); expertul tehnic atestat este obligat să respecte condițiile contractului, să pună la dispoziția organelor de control toate documentele necesare pentru verificarea respectării prevederilor Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții (pct.35); solicitanții expertizei sunt obligați să pună la dispoziția expertului toată documentația tehnică referitoare la construcția respectivă, să organizeze realizarea completă a recomandărilor stipulate în raportul de expertiză, fiind responsabili pentru autenticitatea datelor și informației prezentate expertului tehnic atestat în vederea efectuării expertizei (pct.36).

În altă ordine de idei, vom examina infracțiunea prevăzută la lit.b) alin.(3) art.257 CP RM.

#### 8. Elementele constitutive obiective ale infracțiunii specificate la lit.b) alin.(3) art.257 CP RM

*Obiectul juridic special* al acestei infracțiuni are un caracter complex: *obiectul juridic principal* îl formează relațiile sociale cu privire la siguranța, rezistența și stabilitatea unui complex urbanistic ori ale unei construcții; *obiectul juridic secundar* îl constituie relațiile sociale cu privire la integritatea, substanța și potențialul de utilizare a construcției.

*Obiectul material* al infracțiunii prevăzute la lit.b) alin.(3) art.257 CP RM are, de asemenea, un caracter complex: *obiectul material principal* îl reprezintă complexul urbanistic sau construcția; *obiectul material secundar* îl constituie construcția distrusă total sau parțial.

*Victimă* a infracțiunii specificate la lit.b) alin.(3) art.257 CP RM este investitorul complexului urbanistic ori al construcției care fie au fost proiectate, verificate, expertizate sau realizate de către făptuitor, fie au fost supuse modificărilor de către făptuitor fără respectarea prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea.

*Latura obiectivă* a infracțiunii analizate include următoarele trei semne: 1) fapta prejudiciabilă care este alcătuită din: a) acțiunea, executată în raport cu un complex urbanistic sau cu o construcție, constând în proiectare, verificare, expertizare, realizare sau în executarea de modificări și b) inacțiunea de nerespectare a prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea; 2) urmările prejudiciabile, și anume – distrugerea totală sau parțială a construcției; 3) legătura cauzală dintre fapta prejudiciabilă și urmările prejudiciabile.

Conținutul faptei prejudiciabile prevăzute la lit.b) alin.(3) art.257 CP RM este același ca al faptei prejudiciabile specificate la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM. De aceea, facem trimitere la explicațiile corespunzătoare.

Infracțiunea prevăzută la lit.b) alin.(3) art.257 CP RM este o infracțiune materială. Ea se consideră consumată din momentul producerii distrugerii totale sau parțiale a construcției. Gradul de distrugere a construcției – total sau parțial – urmează a fi luat în considerare la individualizarea pedepsei.

Dacă fapta nu este susceptibilă să provoace urmările prejudiciabile specificate, cele comise pot fi calificate conform lit.d) alin.(2) art.177 din Codul contravențional.

#### 9. Elementele constitutive subiective ale infracțiunii prevăzute la lit.b) alin.(3) art.257 CP RM

*Latura subiectivă* a acestei infracțiuni se caracterizează prin intenție față de fapta prejudiciabilă și prin imprudență față de urmările prejudiciabile. Motivul infracțiunii specificate la lit.b) alin.(3) art.257 CP RM constă, în cele mai dese cazuri, în superficialitatea manifestată în raport cu îndeplinirea obligațiilor asumate.

*Subiectul* infracțiunii analizate este: 1) persoana fizică responsabilă care la momentul comiterii faptei a atins vârsta de 16 ani; 2) persoana juridică (cu excepția autorității publice).

Persoana fizică trebuie să aibă una din următoarele calități speciale: 1) proiectant; 2) verficator de proiecte; 3) expert tehnic atestat; 4) conducător al organizației de construcție; 5) conducător (diriginte) de șantier. La conținutul noțiunilor care desemnează aceste calități speciale ne-am referit *supra*.

În altă ordine de idei, vom analiza infracțiunea prevăzută la lit.c) alin.(3) art.257 CP RM.

#### 10. Elementele constitutive obiective ale infracțiunii specificate la lit.c) alin.(3) art.257 CP RM

*Obiectul juridic special* al acestei infracțiuni are un caracter complex: *obiectul juridic principal* îl formează relațiile sociale cu privire la siguranța, rezistența și stabilitatea unui complex urbanistic ori ale unei construcții; *obiectul juridic secundar* îl constituie relațiile sociale cu privire la integritatea, substanța și potențialul de utilizare a unor instalații sau utilaje importante.

*Obiectul material* al infracțiunii prevăzute la lit.c) alin.(3) art.257 CP RM are, de asemenea, un caracter complex: *obiectul material principal* îl reprezintă complexul urbanistic sau construcția; *obiectul material secundar* îl constituie instalația sau utilajul care prezintă importanță.

*Victimă* a infracțiunii specificate la lit.c) alin.(3) art.257 CP RM este investitorul complexului urbanistic ori al construcției care fie au fost proiectate, verificate, expertizate sau realizate de către făptuitor, fie au fost supuse modificărilor de către făptuitor fără respectarea prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea.

*Latura obiectivă* a infracțiunii în cauză are următoarea structură: 1) fapta prejudiciabilă alcătuită din: a) acțiunea, executată în raport cu un complex urbanistic sau cu o construcție, constând în proiectare, verificare, expertizare, realizare sau în executarea de modificări și b) inacțiunea de nerespectare a prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea; 2) urmările prejudiciabile, și anume – distrugerea sau defectarea unor instalații sau utilaje importante; 3) legătura cauzală dintre fapta prejudiciabilă și urmările prejudiciabile.

Conținutul faptei prejudiciabile prevăzute la lit.c) alin.(3) art.257 CP RM este același ca al faptei prejudiciabile specificate la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM. Prin urmare, facem trimitere la explicațiile corespunzătoare.

Infracțiunea prevăzută la lit.c) alin.(3) art.257 CP RM este o infracțiune materială. Ea se consideră consumată din momentul producerii distrugerii sau defectării unor instalații sau utilaje importante. La individualizarea pedepsei urmează a se lua în considerare dacă instalațiile sau utilajele importante au fost: a) distruse sau b) defectate. De asemenea, la individualizarea pedepsei poate fi luat în considerare gradul de distrugere ori de defectare a instalațiilor sau utilajelor importante.

Dacă fapta nu este susceptibilă să provoace urmările prejudiciabile specificate, calificarea se va face potrivit lit.d) alin.(2) art.177 din Codul contravențional.

*11. Elementele constitutive subiective ale infracțiunii specificate la lit.c) alin.(3) art.257 CP RM*

*Latura subiectivă* a infracțiunii specificate la lit.c) alin.(3) art.257 CP RM se caracterizează prin intenție față de fapta prejudiciabilă și prin imprudență față de urmările prejudiciabile. Motivul acestei infracțiuni constă, în cele mai dese cazuri, în superficialitatea manifestată în raport cu îndeplinirea obligațiilor asumate.

*Subiectul* infracțiunii prevăzute la lit.c) alin.(3) art.257 CP RM este: 1) persoana fizică responsabilă care la momentul săvârșirii infracțiunii a atins vârsta de 16 ani; 2) persoana juridică (cu excepția autorității publice).

Persoana fizică trebuie să aibă una din următoarele calități speciale: 1) proiectant; 2) verficator de proiecte; 3) expert tehnic atestat; 4) conducător al organizației de construcție; 5) conducător (diriginte) de șantier. La conținutul noțiunilor care desemnează aceste calități speciale ne-am referit mai sus.

În altă ordine de idei, vom analiza infracțiunea prevăzută la lit.d) alin.(3) art.257 CP RM.

*12. Elementele constitutive obiective ale infracțiunii specificate la lit.d) alin.(3) art.257 CP RM*

*Obiectul juridic special* al acestei infracțiuni îl formează relațiile sociale cu privire la siguranța, rezistența și stabilitatea unui complex urbanistic ori ale unei construcții.

*Obiectul material* al infracțiunii prevăzute la lit.d) alin.(3) art.257 CP RM îl reprezintă complexul urbanistic sau construcția.

*Victimă* a infracțiunii în cauză este investitorul complexului urbanistic ori al construcției care fie au fost proiectate, verificate, expertizate sau realizate de către făptuitor, fie au fost supuse modificărilor de către făptuitor fără respectarea prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea.

*Latura obiectivă* a infracțiunii specificate la lit.d) alin.(3) art.257 CP RM are următoarea structură: 1) fapta prejudiciabilă care este alcătuită din: a) acțiunea, executată în raport cu un complex urbanistic sau cu o construcție, constând în proiectare, verificare, expertizare, realizare sau în executarea de modificări și b) inacțiunea de nerespectare a prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea; 2) urmările prejudiciabile, și anume – daunele în proporții mari; 3) legătura causală dintre fapta prejudiciabilă și urmările prejudiciabile.

Conținutul faptei prejudiciabile prevăzute la lit.d) alin.(3) art.257 CP RM este același ca al faptei prejudiciabile specificate la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM. De aceea, facem trimitere la explicațiile corespunzătoare.

Infracțiunea prevăzută la lit.d) alin.(3) art.257 CP RM este o infracțiune materială. Ea se consideră consumată din momentul producerii daunelor în proporții mari.

Dacă fapta nu este susceptibilă să provoace urmările prejudiciabile specificate, cele comise pot fi calificate conform lit.d) alin.(2) art.177 din Codul contravențional.

*13. Elementele constitutive subiective ale infracțiunii specificate la lit.d) alin.(3) art.257 CP RM*

*Latura subiectivă* a infracțiunii analizate se caracterizează prin intenție față de fapta prejudiciabilă și prin imprudență față de urmările prejudiciabile. Motivul infracțiunii specificate la lit.d) alin.(3) art.257 CP RM constă, în cele mai dese cazuri, în superficialitatea manifestată în raport cu îndeplinirea obligațiilor asumate.

*Subiectul* acestei infracțiuni date este: 1) persoana fizică responsabilă care la momentul comiterii faptei a atins vârsta de 16 ani; 2) persoana juridică (cu excepția autorității publice).

Persoana fizică trebuie să aibă una din următoarele calități speciale: 1) proiectant; 2) verficator de proiecte; 3) expert tehnic atestat; 4) conducător al organizației de construcție; 5) conducător (diriginte) de șantier. La conținutul noțiunilor care desemnează aceste calități speciale ne-am referit *supra*.

În altă ordine de idei, va fi examinată infracțiunea prevăzută la alin.(4) art.257 CP RM.

*14. Elementele constitutive obiective ale infracțiunii specificate la alin.(4) art.257 CP RM*

*Obiectul juridic special* al infracțiunii în cauză are un caracter complex: *obiectul juridic principal* îl formează relațiile sociale cu privire la siguranța, rezistența și stabilitatea unui complex urbanistic ori ale unei construcții; *obiectul juridic secundar* îl constituie relațiile sociale cu privire la viața persoanei.

*Obiectul material* al infracțiunii prevăzute la alin.(4) art.257 CP RM are, la fel, un caracter complex: *obiectul material principal* îl reprezintă complexul urbanistic sau construcția; *obiectul material secundar* îl constituie corpul persoanei.

*Victimă* a infracțiunii specificate la alin.(4) art.257 CP RM este: 1) investitorul complexului urbanistic ori al construcției care fie au fost proiectate, verificate, expertizate sau realizate de către făptuitor, fie au fost supuse modificărilor de către făptuitor fără respectarea prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea; 2) persoana decedată.

*Latura obiectivă* a infracțiunii analizate include următoarele trei semne: 1) fapta prejudiciabilă alcătuită din: a) acțiunea, executată în raport cu un complex urbanistic sau cu o construcție, constând în proiectare, verificare, expertizare, realizare sau în executarea de modificări și b) inacțiunea de nerespectare a prevederilor documentelor normative privind siguranța, rezistența și stabilitatea; 2) urmările prejudiciabile, și anume – decesul persoanei; 3) legătura causală dintre fapta prejudiciabilă și urmările prejudiciabile.

Conținutul faptei prejudiciabile prevăzute la alin.(4) art.257 CP RM este același ca al faptei prejudiciabile specificate la lit.a) alin.(3) art.257 CP RM. Pe cale de consecință, facem trimitere la explicațiile corespunzătoare.

Infracțiunea examinată este o infracțiune materială. Ea se consideră consumată din momentul producerii decesului persoanei. Numărul de persoane decedate urmează a fi luat în considerare la individualizarea pedepsei.

Dacă fapta nu este susceptibilă să provoace urmările prejudiciabile specificate, calificarea se va face în baza lit.d) alin.(2) art.177 din Codul contravențional.

Aplicarea răspunderii în baza alin.(4) art.257 CP RM exclude calificarea suplimentară conform art.149 CP RM.

#### 15. Elementele constitutive subiective ale infracțiunii specificate la alin.(4) art.257 CP RM

*Latura subiectivă* a infracțiunii prevăzute la alin.(4) art.257 CP RM se caracterizează prin intenție față de fapta prejudiciabilă și prin imprudență față de urmările prejudiciabile. Motivul acestei infracțiuni constă, în cele mai dese cazuri, în superficialitatea manifestată în raport cu îndeplinirea obligațiilor asumate.

*Subiectul* infracțiunii specificate la alin.(4) art.257 CP RM este: 1) persoana fizică responsabilă care la momentul săvârșirii infracțiunii a atins vârsta de 16 ani; 2) persoana juridică (cu excepția autorității publice).

Și în acest caz, persoana fizică trebuie să aibă una din următoarele calități speciale: 1) proiectant; 2) verificator de proiecte; 3) expert tehnic atestat; 4) conducător al organizației de construcție; 5) conducător (diriginte) de șantier. La conținutul noțiunilor care desemnează aceste calități speciale ne-am referit mai sus.

## 2. Încălcarea regulilor de exploatare, reparații și modificare a locuințelor dintr-un bloc de locuit (art.258 CP RM)

### 1. Aspecte tehnico-legislative

La art.258 CP RM se prevede răspunderea pentru încălcarea de către proprietari sau locatari a regulilor de exploatare, reparație și modificare a locuințelor dintr-un bloc de locuit, precum și a comunicațiilor lor interne, fapt care cauzează daune deosebit de mari integrității structurale a blocului de locuit sau a locuințelor altor proprietari sau locatari ori înrăutățește condițiile locative ale acestora.

Locuința (inclusiv locuința dintr-un bloc de locuit) reprezintă una dintre necesitățile prioritare ale persoanei, determinându-i într-o măsură considerabilă nivelul de viață, traiul, condițiile de dezvoltare socială și intelectuală. În Republica Moldova sunt înregistrate aproximativ 6900 de blocuri de locuit și aproximativ 530 de cămine. Aproximativ 25% din totalul familiilor din țară locuiesc în apartamente, în apartamente comune sau în cămine de tip familial. Circa 24% din blocurile de locuit din Republica Moldova au fost construite până în 1975, circa 60% datează din anii 1976-1993. Și chiar dacă mai mult de jumătate din blocurile de locuit au fost construite în ultimii 35 de ani, o mare parte din locuințele din blocurile de locuit și-au redus considerabil rezistența constructivă și fiabilitatea.

În aceste condiții, menținerea în stare tehnică satisfăcătoare, gestionarea eficientă și modernizarea continuă a fondului de locuințe (inclusiv a celui aferent blocurilor de locuit) se înscrie printre obiectivele primordiale de relansare a economiei naționale. Aceasta întrucât procesele de reproducere a fondului de locuințe contribuie la promovarea reformelor economice și exercită un impact deloc neglijabil asupra formării interdependențelor, corelațiilor și proporțiilor macroeconomice fundamentale, precum și asupra dezvoltării economice. În acest plan, de exemplu, în Strategia politicii locative a municipiului Chișinău [26] se menționează: „Sectorul spațiului locativ este componentul-cheie al oricărei economii și activități economice în general. El este parte componentă a sectorului de producere și poate fi utilizat în calitate de propulsor al potențialului economic”.

În Republica Moldova, sistemul de exploatare a fondului de locuințe aferent blocurilor de locuit se întemeiază pe următoarele principii: a) realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a locuințelor, a următoarelor exigențe esențiale: rezistență și stabilitate; siguranță în exploatare; siguranță la foc; igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului înconjurător; izolație termică, hidrofugă și economie de energie; protecția împotriva zgomotului; b) protecția utilajelor și instalațiilor din blocurile de locuit, prin asigurarea integrității și a bunei lor funcționări; c) protejarea aspectului urbanistic și arhitectural al blocurilor de locuit etc.

Întru implementarea eficientă a acestor principii, se impune incriminarea, la art.258 CP RM, a faptei de încălcare a regulilor de exploatare, reparații și modificare a locuințelor dintr-un bloc de locuit.

## 2. Obiectul infracțiunii prevăzute la art.258 CP RM

*Obiectul juridic special* al acestei infracțiuni îl formează relațiile sociale cu privire la efectuarea în condiții de legalitate a exploatării, reparației sau modificării locuințelor dintr-un bloc de locuit ori a comunicațiilor lui interne.

*Obiectul material* al infracțiunii specificate la art.258 CP RM îl reprezintă, după caz: 1) locuința dintr-un bloc de locuit; 2) comunicațiile interne ale unui bloc de locuit.

Prin „locuință” se are în vedere construcția sau încăperea izolată alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, precum și alte încăperi auxiliare (bucătărie, bloc sanitar etc.), care satisface cerințele de trai ale unei sau mai multor persoane (familii) și corespunde exigențelor minime pentru locuințe stabilite de actele normative.

Important este ca locuința să facă parte dintr-un bloc de locuit (bloc locativ), nu să reprezinte o casă individuală (casă la curte).

Bloc de locuit constituie clădirea cu două sau mai multe apartamente (încăperi locuibile), destinate pentru trai, în a cărei componentă, pe lângă apartamente, intră: 1) încăperile cu altă destinație decât cea de locuințe; 2) încăperile de uz comun (casa scării, subsolul și alte încăperi auxiliare, care se află în folosința comună a tuturor locatarilor din blocul de locuit); 3) echipamentele tehnice ingineresti; 4) elementele constructive de bază ale imobilului (fundamentul, pereții, planșeul, acoperișul și alte elemente). În contrast, casa individuală este locuința constituită din una sau mai multe camere locuibile și încăperi auxiliare, cu unul sau mai multe niveluri, destinată traiului permanent, de regulă a unei familii.

Așa cum am menționat mai sus, nu doar locuințele dintr-un bloc de locuit, dar și comunicațiile interne ale unui bloc de locuit reprezintă obiectul material al infracțiunii specificate la art.258 CP RM.

Prin „comunicații interne ale unui bloc de locuit” trebuie de înțeles: 1) rețelele de încălzire centrală; 2) rețelele de alimentare cu apă și canalizare; 3) scările; 4) casele scărilor; 5) subsolurile; 6) puțurile de ascensoare; 7) punctele de distribuție a energiei termice, electrice sau a apei etc.

*Victimă* a infracțiunii examinate este, în mod alternativ: a) proprietarul blocului de locuit (altul decât făptuitorul); b) proprietarul locuinței (altul decât făptuitorul); c) locatarul (altul decât făptuitorul).

În conformitate cu Hotărârea Guvernului Republicii Moldova privind aprobarea Regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova, nr.1224 din 21.12.1998 [8], prin „proprietar” se înțelege statul, organul administrației publice locale, persoana fizică sau juridică ori un grup de persoane ce posedă, folosesc, dispun de imobilul lor în conformitate cu legislația în vigoare.

Amintim că statul (și, implicit, organul administrației publice), ca titular al valorilor sociale protegute, nu poate avea calitatea de victimă a infracțiunii.

Potrivit Legii condominiului în fondul locativ, adoptate de Parlamentul Republicii Moldova la 30.03.2000 [9], proprietar al blocului de locuit poate fi considerat și asociația de coproprietari în condominiu. Totodată, conform Legii privatizării fondului de locuințe, adoptate de Parlamentul Republicii Moldova la 10.03.1993 [25], proprietarii de locuință privatizată sunt coposesorii instalațiilor și comunicațiilor ingineresti și ai locurilor de uz comun ale blocului de locuit.

Potrivit Hotărârii Guvernului Republicii Moldova privind aprobarea Regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova, nr.1224 din 21.12.1998, chiriaș este acea persoană fizică căreia i se acordă cu chirie locuința, conform contractului de închiriere, pe un termen stabilit sau nelimitat, contra plată, în conformitate cu actele legislative și normative în vigoare\*; arendaș este acea persoană fizică sau juridică care, în conformitate cu contractul de arendă, contra plată, posedă și folosește locuința ce aparține închirietorului.

În sensul art.258 CP RM, prin „locatar” se are în vedere chiriașul sau arendașul.

\* În mod similar, în corespundere cu Hotărârea Guvernului Republicii Moldova despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la / reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, nr.191 din 19.02.2002 [11], chiriaș este persoana fizică, căreia locuința i se acordă în chirie în baza unui contract de închiriere, încheiat cu gestionarul fondului locativ pe termen limitat sau nelimitat și contra plată, în conformitate cu actele legislative în vigoare.

### 3. *Latura obiectivă a infracțiunii specificate la art.258 CP RM*

*Latura obiectivă* a infracțiunii examinate are următoarea structură: 1) fapta prejudiciabilă care constă în acțiunea sau inacțiunea de încălcare a regulilor de exploatare, reparație sau modificare a locuințelor dintr-un bloc de locuit ori a comunicațiilor lui interne; 2) urmările prejudiciabile sub formă de: a) daune deosebit de mari cauzate integrității structurale a blocului de locuit sau a locuințelor altor proprietari ori locatari sau b) înrăutățire a condițiilor locative ale acestora; 3) legătura causală dintre fapta prejudiciabilă și urmările prejudiciabile.

Regulile de exploatare, reparație și modificare a locuințelor dintr-un bloc de locuit ori a comunicațiilor lui interne se conțin în: Codul cu privire la locuințe al Republicii Moldova, adoptat de Sovietul Suprem al RSSM la 03.06.1983 [27]; Legea privatizării fondului de locuințe; Legea privind protecția consumatorilor, adoptată de Parlamentul Republicii Moldova la 13.03.2003 [12]; Hotărârea Guvernului Republicii Moldova pentru aprobarea Regulamentului privind procedura și condițiile de închiriere a locuințelor destinate străinilor beneficiari ai programelor de integrare și străinilor care au obținut o formă de protecție în Republica Moldova, nr.1024 din 28.12.2012 [23]; Ordinul Directorului General al Departamentului Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului cu privire la anexele și intervențiile în blocurile locative existente, nr.136 din 02.09.2004 [13]; Explicațiile Directorului General al Departamentului Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului cu privire la aplicarea Ordinului Departamentului Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului nr.136 din 02.09.2004, nr.1865 din 18.10.2004 [13], etc.

În special, conform art.146-150 din Codul cu privire la locuințe, organele de stat și obștești, întreprinderile, instituțiile, organizațiile, persoanele cu funcție de răspundere sunt obligate să aibă grijă de păstrarea în bune condiții a fondului de locuințe și de îmbunătățirea gradului de confort al locuințelor. Întreprinderile, instituțiile, organizațiile, pe balanța cărora se află fondul locativ, poartă răspundere pentru păstrarea lui în bune condiții.

Cel ce dă cu chirie încăperea de locuit este obligat să facă la timp reparația caselor de locuit, să asigure funcționarea neîntreruptă a instalațiilor tehnice ale caselor și încăperilor de locuit, întreținerea cuvenită a scărilor și a altor locuri de folosință în comun din case. Reforma capitală a fondului de locuințe, lichidarea defecțiunilor în funcționarea utilajului tehnic din casele de locuit și reforma curentă a încăperilor de locuit, pe care urmează să le facă cel ce le dă cu chirie, se efectuează în conformitate cu regulile și normele de exploatare tehnică a fondului de locuințe.

Cetățenii sunt obligați să păstreze în bune condiții încăperile de locuit, să aibă o atitudine plină de grijă față de instalațiile de tehnică sanitară și alte instalații, față de obiectele amenajării, să respecte regulile de întreținere a casei de locuit, să respecte curățenia și ordinea pe scări, în cabinele ascensoarelor, în colivii de scară și în alte locuri de folosință în comun. Chiriașii încăperilor de locuit sunt datori să facă reforma curentă a încăperilor de locuit pe contul lor, iar când eliberează încăperea – s-o predea în starea cuvenită. Întreprinderile, instituțiile, organizațiile, la balanța cărora se află fondul de locuințe, acordă ajutor cetățenilor la efectuarea reforma curente a încăperilor de locuit. Fondul obștesc și de stat de locuințe, precum și fondul cooperativelor de construire a locuințelor se exploatează și se repară, respectându-se în mod obligatoriu regulile și normele unice de exploatare și reforma a fondului de locuințe.

Potrivit Legii privatizării fondului de locuințe, întreținerea și reforma locuințelor privatizate din imobilele privatizate parțial se efectuează din mijloacele proprietarilor acestora, respectându-se cu strictețe regulile de exploatare a locuințelor și de întreținere a imobilelor, regulile și normele de exploatare a sistemelor ingineresti interioare (art.20); apartamentele neprivatizate din blocurile negestionate de către asociațiile de proprietari de locuințe privatizate sunt întreținute și reparate în modul stabilit pentru fondul de locuințe al statului (alin.(5) art.22).

La alin.(6) art.16 al Legii privind protecția consumatorilor, se stabilește că prestarea serviciilor de întreținere și reforma a elementelor constructive ale blocurilor locative constituie obligația gestionarilor blocurilor respective și se efectuează conform tarifelor stabilite în modul corespunzător.

În corespundere cu pct.48 din Hotărârea Guvernului Republicii Moldova pentru aprobarea Regulamentului privind procedura și condițiile de închiriere a locuințelor destinate străinilor beneficiari ai programelor de integrare și străinilor care au obținut o formă de protecție în Republica Moldova, nr.1024 din 28.12.2012, reforma locuinței reprezintă o obligație a beneficiarului sau străinului care a obținut o formă de protecție în Republica Moldova, dacă contractul nu prevede altfel, iar reforma blocului de locuit reprezintă o obligație a proprietarului.

Încălcarea regulilor de genul celor menționate mai sus poate forma conținutul faptei prejudiciabile specificate la art.258 CP RM.

Infracțiunea prevăzută la art.258 CP RM este o infracțiune materială. Ea se consideră consumată, după caz, din momentul: 1) producerii de daune deosebit de mari integrității structurale a blocului de locuit; 2) producerii de daune deosebit de mari locuințelor altor proprietari sau locatari (altor decât făptuitorul); 3) înrăutățirii condițiilor locative ale altor proprietari sau locatari (altor decât făptuitorul).

Reieșind din prevederile alin.(1) art.126 CP RM, prin „daune deosebit de mari cauzate integrității structurale a blocului de locuit ori a locuințelor altor proprietari sau locatari” se înțelege valoarea pagubei pricinuite integrității structurale a blocului de locuit ori a locuințelor altor proprietari sau locatari de către o persoană sau de către un grup de persoane, care, la momentul săvârșirii infracțiunii, depășește 5000 unități convenționale.

Este important să se stabilească că daunele deosebit de mari sunt cauzate anume: a) integrității structurale a blocului de locuit ori b) locuințelor altor proprietari sau locatari (altor decât făptuitorul). În lipsa acestei condiții, fapta de încălcare de către proprietari sau locatari a regulilor de exploatare, reparație sau modificare a locuințelor dintr-un bloc de locuit ori a comunicațiilor lor interne, care cauzează daune deosebit de mari, poate fi calificată în baza art.197 CP RM. Bineînțeles, această soluție de calificare este valabilă dacă: 1) daunele deosebit de mari se află în legătură causală cu fapta de distrugere sau deteriorare intenționată a unor bunuri mobile sau imobile și 2) fapta de distrugere sau deteriorare intenționată a unor bunuri mobile sau imobile se află în legătură causală cu fapta de încălcare de către proprietari sau locatari a regulilor de exploatare, reparație sau modificare a locuințelor dintr-un bloc de locuit ori a comunicațiilor lor interne.

În alt context, în ce privește înrăutățirea condițiilor locative ale altor proprietari sau locatari (altor decât făptuitorul), aceasta se concretizează în faptul că indicii de siguranță în exploatare a locuinței, de igienă și sănătate a oamenilor, de izolație termică sau hidrofugă, de protecție împotriva zgomotului etc. nu corespund normativelor admisibile. Aceste normative sunt stabilite în: Ordinul Ministrului Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului al Republicii Moldova cu privire la aprobarea documentului normativ NCM E.04.02-2008 „Conservarea energiei în clădiri”, nr.44 din 02.09.2008 [16]; Regulamentul și normele igienice ale Ministerului Sănătății privind reglementarea expunerii la radiații a populației de la sursele naturale, nr.06-5.3.35 din 05.03.2001 [10]; Recomandări metodice „Evaluarea nivelului de zgomot pe teritoriul zonei rezidențiale, în încăperile edificiilor locative și publice” ale Ministerului Sănătății al Republicii Moldova [2] etc.

S-a atestat înrăutățirea condițiilor locative ale unui alt proprietar în următoarea speță: *B.I. a fost învinuit de săvârșirea infracțiunii prevăzute la art.258 CP RM. Fiind proprietarul unui apartament dintr-un bloc locativ de pe str. Ipate Soroceanu, mun. Chișinău, în perioada anilor 2002-2003 acesta a încălcat regulile de exploatare, reparație și modificare a locuinței, prin care fapt a înrăutățit condițiile locative ale altor locatari. Astfel, în baza unei decizii a Primăriei mun. Chișinău din 17.09.1998, lui B.I. i s-a acordat dreptul de a efectua reconstrucția apartamentului său, și anume: să construiască, în termen de un an, în limitele casei de locuit, o anexă, cu condiția că va obține permisiunile de la Direcția pentru Controlul Construcției Urbane a Primăriei mun. Chișinău. Nedispunând de autorizația și proiectul special privind reconstrucția apartamentului din blocul locativ de pe str. Ipate Soroceanu, mun. Chișinău, B.I., contrar prevederilor Legii privind calitatea în construcții, a efectuat, în perioada anilor 2002-2003, lucrări de reconstrucție a acestuia, în urma cărora în apartamentul ce aparținea lui A.S. au apărut fisuri în pereții portanți, astfel casa devenind avariata. Potrivit concluziei din raportul de expertiză, întocmit de expertul tehnic al Direcției de Expertiză Tehnică a Construcțiilor „Cercon”, și din raportul de expertiză, întocmit de Institutul Republican de Expertiză Judiciară și Criminalistică a Ministerului Justiției, starea tehnică a tuturor elementelor portante constructive ale apartamentului aparținând lui A.S. este nesatisfăcătoare. În rezultatul suprasolicitării cauzate de reconstrucția apartamentului vecin, pereții portanți au cedat parțial și au multiple fisuri, iar în urma tasărilor neuniforme s-au fisurat practic toate tavanele. În situația dată, apartamentul aparținând lui A.S. poate ceda la orice seism mediu și nu poate fi exploatat în continuare, fără a se întreprinde măsuri urgente de consolidare a fundațiilor, pereților și a planșelor existente. Reconstrucția apartamentului aparținând lui B.I. a fost executată fără efectuarea expertizei tehnice, din care cauză nu au fost consolidate fundațiile și pereții ce se aflau până la reconstrucție într-o stare tehnică nesatisfăcătoare [1].*

Dacă fapta nu implică producerea daunelor deosebit de mari integrității structurale a blocului de locuit sau a locuințelor altor proprietari sau locatari, nici înrăutățirea condițiilor locative ale acestora, cele comise pot fi calificate conform: art.179 din Codul contravențional – pentru executarea lucrărilor de modificare,



reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, indiferent de tipul de proprietate și de destinație, fără autorizație de construcție; alin.(4) art.180 din Codul contravențional – pentru nerespectarea regulilor și normelor de folosire, deservire tehnică și de întreținere sanitară a locuințelor, a locurilor și a instalațiilor de uz comun.

#### 4. *Latura subiectivă a infracțiunii specificate la art.258 CP RM*

*Latura subiectivă* a infracțiunii analizate se caracterizează prin intenție directă sau indirectă. Motivele infracțiunii prevăzute la art.258 CP RM constau în: superficialitatea manifestată în raport cu respectarea regulilor de exploatare, reparație sau modificare a locuințelor dintr-un bloc de locuit ori a comunicațiilor lor interne; răzbunare; egoism; interesul material etc.

#### 5. *Subiectul infracțiunii specificate la art.258 CP RM*

*Subiectul* infracțiunii în cauză este persoana fizică responsabilă care la momentul comiterii faptei a atins vârsta de 16 ani și care are calitatea specială de proprietar sau locatar (altul decât victima). La conținutul noțiunilor „proprietar” și „locatar” ne-am referit anterior, cu ocazia examinării calității speciale a victimei infracțiunii analizate.

În încheiere, consemnăm că persoana juridică nu poate fi subiect al infracțiunii de încălcare a regulilor de exploatare, reparații și modificare a locuințelor dintr-un bloc de locuit.

#### **Bibliografie:**

1. Decizia Colegiului penal lărgit al Curții Supreme de Justiție din 07.04.2009. Dosarul nr.1ra-353/2009. www.csj.md
2. Ministerul Sănătății al Republicii Moldova. Centrul Național Științifico-Practic de Medicină Preventivă. Recomandări metodice „Evaluarea nivelului de zgomot pe teritoriul zonei rezidențiale, în încăperile edificiilor locative și publice”. <http://www.cnspl.md/info.php?id1=34&id2=7&page=1>
3. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr.25.
4. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr.42.
5. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr.49-50.
6. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr.52-53.
7. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr.54-55.
8. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr.3-4.
9. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr.130-132.
10. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.92.
11. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr.29-31.
12. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr.126-131.
13. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr.193.
14. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2006, nr.138-141.
15. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr.51-54.
16. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr.81.
17. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2009, nr.10-11.
18. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2009, nr.87-88.
19. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2009, nr.89-90.
20. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr.117-118.
21. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr.155-158.
22. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr.34-37.
23. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr.6-9.
24. Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2014, nr.35-41.
25. Monitorul Parlamentului Republicii Moldova, 1993, nr.5.
26. Strategia politicii locative a municipiului Chișinău. [http://www.chisinau.md/public/files/noutati/2012/dispozitii\\_2012/Strategia\\_politicii\\_locative\\_a\\_mun.\\_Chisinau\\_2004.pdf](http://www.chisinau.md/public/files/noutati/2012/dispozitii_2012/Strategia_politicii_locative_a_mun._Chisinau_2004.pdf)
27. Veștile Sovietului Suprem al RSSM, 1983, nr.6.

*Prezentat la 04.07.2014*