Dosarul nr. 4r-2404/2025 Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani
/ 4-18186915-02-4r-01072025/ Judecător Tatiana Postolachi

D E C I Z I E
În numele Legii

19 ianuarie 2026 mun. Chișinău

Colegiul penal al Curții de Apel Centru

În componență:
Președintele completului,
Judecătorul Marcel Popescu
Judecătorii Vitalie Pîslariuc și Mihail Proca

judecând în lipsa părților, recursul avocatului Oleg Bondarenco în interesele contravenientului SRL ”Apartament Confortabil” împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 22 mai 2025 în cauza contravențională în privința SRL ”Apartament Confortabil” acuzată de săvârșirea contravenției prevăzute de art.179 din Codul contravențional,

c o n s t a t ă :

1. La 28 august 2017, de către agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Botanica, mun. Chișinău, a fost întocmit procesul -verbal cu privire la contravenție seria/nr. JC000003 prin care SRL „Apartament Confortabil” este acuzat de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional. În fapt, este acuzată de aceea că, la începutul lunii noiembrie a anului 2016 a demarat lucrări de construcție a unui bloc locativ din str. Burebista, 2, mun. Chișinău, în lipsa autorizației de construire, fapt ce contravine art. 22 alin. (1) lit. b) al Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții şi Legea nr.163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea lucrărilor de construire. La 30.08.2017 materialele cauzei contravenționale menționate au fost remise în adresa Judecătoriei Chișinău pentru examinare în fond cu propunerea de a aplica în privința SRL „Apartament Confortabil”, a unei sancțiuni contravenționale sub formă de amendă în mărime de la 60 la 90 unități convenționale, cu dispunerea demolării construcției ridicate.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, (sediul Central) din 29.09.2017, a fost încetat procesul contravențional în privința lui SRL „Apartament Confortabil” pe motiv că în acesta nu au fost consemnate datele şi faptele indicate în art.443 alin.(1) lit. c) şi alin.(5), (6) Cod contravențional. Prin decizia Colegiului Penal al Curții de Apel Chișinău din 23.11.2017 a fost admis recursul declarat de către reprezentantul Preturii sect. Botanica, mun. Chișinău, Lupaşcu Maria, fiind casată hotărârea Judecătoriei Chişinău din data de 29.09.2017, în cauza contravențională în privința SRL „Apartament Confortabil” şi s-a dispus rejudecarea cauzei în prima instanță de către alt complet de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, (sediul Central), din 30.05.2018 a fost anulat procesul-verbal cu privire la contravenție seria JC nr.000003 din 28.08.2017 întocmit în baza art.179 Cod contravențional de către agentul constatator, în privința SRL „Apartament Confortabil” cu încetarea procesului contravențional. Prin decizia Colegiului Penal al Curţii de Apel Chișinău din 22.08.2018, s-a admis recursul declarat de către reprezentantul agentului constatator, Prepelița Boris, s-a casat hotărârea Judecătoriei Chișinău, (sediul Central) din 30.05.2018 şi s-a remis cauza respectivă la rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, (sediul Central) din 29.12.2020 a fost încetat procesul contravențional în privința SRL „Apartament Confortabil”, în baza procesului verbal seria JC nr.000003 din 28.06.2017 din motivul expirării termenului de prescripție a răspunderii contravenționale. Prin decizia Colegiului Penal al Curţii de Apel Chişinău din 07.12.2021 s-a admis recursul declarat de către agentul constatator, Pretura sectorului Botanica, s-a casat hotărârea Judecătoriei Chişinău, (sediul Buiucani) din 29.12.2020 şi s-a remis cauza respectivă la rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 27.05.2022 a fost încetat procesul contravențional de acuzare a SRL „Apartament Confortabil”, INDO: *****, în săvârșirea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, din motivul intervenirii prescripției tragerii persoanei la răspundere contravențională. A fost respinsă solicitarea agentului constatator de a se demola bunul din str. Burebista, 22, mun. Chișinău, înregistrat la OCT la 14.06.2021 cu nr. cadastral*****. Prin decizia Colegiului Penal al Curții de Apel Chișinău din 25.01.2024 s-a admis recursul declarat de către agentul constatator, Vicepretor sect. Botanica, Vitneanski Iuri, casează hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana din 27 mai 2022, în cauza contravențională în privința lui SRL „Apartament Confortabil”, în comiterea contravenției prevăzute de art.179 Cod contravențional, și remite cauza la rejudecare în prima instanță, în alt complet de judecată.

2. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 22 mai 2025, s-a încetat procesul contravențional pornit în privința lui SRL ”Apartament Confortabil” în baza art. 179 Cod Contravențional, din motivul intervenirii prescripției tragerii persoanei la răspundere contravențională. S-a aplicat măsura de siguranță: demolarea construcției neautorizate – bunul din str. Burebista, 22, mun. Chișinău, înregistrat la OCT la 14.06.2021 cu nr. cadastral*****, de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului.

3. La data de 05 iunie 2025, avocatului Oleg Bondarenco în interesele contravenientului SRL ”Apartament Confortabil” a înaintat recurs în termen, solicitând casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 22 mai 2025, rejudecarea cauzei cu adoptarea unei hotărâri noi privind declararea nulității procesului-verbal cu privire la contravenție seria/nr. JC 000003 din 28.08.2017 întocmit de agentul constatator al Preturii s. Botanica, al mun.

Chişinău Raducan Denis în privința SRL "Apartament Confortabil" cu încetarea procesului contravențional (pentru motive indicate în capitolele nr. 3.2 şi 3.3. din argumentarea prezentului recurs) sau dispunerea rejudecării cauzei în prima instanță (pentru motivul invocat în capitolul nr. 3.1 din argumentarea prezentului recurs). În argumentarea recursului se invocă că:

- concluzia primei instanțe despre pretinsa sa citare prin intermediul PNIJ despre ședința de judecată din 06.05.2025 ora 11:30 este eronată şi nu corespunde adevărului, or examinarea cauzei contravenționale în fond, însoțită de dezbateri judiciare a avut loc în ședința de judecată din 06.05.2025 ora 11:30, iar pentru ședința de judecată din 22.05.2025 ora 16:30 fiind fixată ședința de judecată de pronunțare hotărârii. La ședința de judecată fixată pentru data de 15.04.2025 09:30 a depus în adresa instanței cerere de amânare examinării cauzei, pe motiv de boală a subsemnatului și a propus opțional fixarea ședinței de judecată în zilele şi orele cînd era disponibil, potrivit agendei sale de lucru. În perioada din 15.04.2025 până la începutul lunii mai 2025, nici el, nici clienta sa nu a recepționat nici o citație şi nu au fost contactați la telefon cu referire la timpul şi locul, următoarei ședințe. Totodată, la nr. de telefon 0(22)204975 aparținând conform informației de PNIJ echipei judecătorului dnei Tatiana Postolachi nimeni nu răspundea. Adică, până la data de 06.05.2025 informația despre timpul şi locul ședinței de judecată de examinare cauzei contravenționale vizate fixată pentru data de 06.05.2025 ora 11:30 nu a fost comunicată nicicum de către prima instanță nici subsemnatului, nici clientei: nici prin citaţie, nici prin telefon, nici prin intermediul PNIJ. La data de 06.05.2025 a depus în adresa primei instanțe cerere scrisă prin care a solicitat să fie informat despre data următoarei ședinței de judecată în cauza vizată. La 07.05.2025 verificând informația de pe PNIJ, a depistat cu stupoare ca fiind plasată informație despre faptul că ședința de judecată de examinare cauzei contravenționale vizate a fost stabilită pentru data de 06.05.2025 ora 11:30, adică pentru o dată care deja era trecută. În aceiași zi, obținând de la funcționarii cancelariei instanței nr. de telefon mobil al grefierului, am purtat cu ultima o discuție telefonică din care am aflat că ședința de judecată din 06.05.2025 ora 11:30 a avut loc cu finalizarea examinării cauzei, iar pentru data de 22.05.2025 ora 16:30 fiind stabilită ședința de judecată pentru pronunțarea hotărârii. Se mai menționează, că chiar dacă ar fi fost înștiințat era în imposibilitate de a se prezenta la aceasta ședință, dat fiind participarea sa la aceiași dată şi oră la examinarea în ordine de apel a unei alte cauze, de contencios administrativ, de către Curtea de Apel Centru, şi anume: cauza nr. 3a-983/24, fiind înștiințat despre aceasta încă din luna aprilie;
- cu referire la fondul cauzei contravenționale menționează, că la situația de la finele anului 2019 construcția casei locative multietajate de pe str. Burebista, 22 mun. Chișinău a fost finalizată, avizată tehnic şi recunoscută ca fiind conform standardelor şi normativelor în construcții, iar în anul 2020 au fost efectuate lucrări de finisare exterioară şi interioară, cu întocmirea actului de recepție a lucrărilor de construcție. La situația anului 2021 acest bloc

locativ a fost dat în exploatare şi înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile, cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra spațiului locativ după peste 70 de persoane fizice - cetățeni ai Republicii Moldova care au învestit în construcția spațiului locativ şi care de fapt sunt proprietarii actuali al acestor apartamente, cu toate actele în regulă;

- prima instanță a conchis că în cadrul examinării cauzei nu s-au constatat temeiuri de nulitate a procesului-verbal cu privire la contravenție. Aceasta concluzie este eronată şi lipsită de suport factologic, devreme ce procesul-verbal cu privire la contravenție seria/nr. JC 000003 din 28.08.2017 întocmit de agentul constatator al Preturii s. Botanica, al mun. Chișinău Raducan Denis a fost încheiat cu mai multe abateri de la prevederile imperative ale legislației contravenționale, care atrag după sine nulitatea absolută a acestuia. În primul rînd procesul-verbal cu privire la contravenție sus-indicat a fost încheiat de către agent constatator în lipsa administratorului sau reprezentantului SRL ”Apartament Confortabil”, fără ca SRL ”Apartament Confortabil” să fie citată de către agent constatator la timpul şi locul încheierii procesului-verbal, fără ca reprezentantului SRL ”Apartament Confortabil” să-i fie explicate şi asigurate drepturile sale procesuale fundamentale prevăzute de art. 384 Cod Contravențional;
- procesul-verbal cu privire la contravenție este nul pe motiv că în conținutul acestuia de către agent constatator nu a fost indicat sediul SRL ”Apartament Confortabil”, contrar prevederilor art.443 alin. (1) lit. c) Cod Contravențional (în redacția de la momentul încheierii procesului-verbal). Iar, conform art. 445 Cod Contravențional (în redacția de la momentul încheierii procesului-verbal): Ne consemnarea în procesul-verbal cu privire la contravenție a datelor si faptelor indicate la art.443 are ca efect nulitatea acestuia”. Mai mult decât atât potrivit redacției ulterioare şi actuale ale art. 445 Cod Contravențional: Ne consemnarea în procesul-verbal cu privire la contravenție a mențiunilor privind numele, prenumele și funcția agentului constatator, numele, prenumele, data (ziua, luna, anul) întocmirii procesului-verbal, seria şi numărul actului de identitate şi numărul de identificare personal (IDNP) sau datele de identificare din buletinul de identitate provizoriu ale făptuitorului care renunță la numărul de identificare personal şi la evidența automatizată în Registrul de stat al populației, iar în cazul persoanei juridice - lipsa denumirii si a sediului acesteia, a circumstanțelor comiterii şi încadrării juridice a faptei contravenționale săvârşite şi a datei comiterii acesteia, a semnăturii agentului constatator sau a martorului asistent, în cazul refuzului contravenientului de a semna dacă procesul-verbal a fost întocmit în prezența unui martor, atrage nulitatea absolută a procesului-verbal. Prin urmare legiuitorul a prevăzut expres că ne consemnarea în procesul-verbal cu privire la contravenție a datelor despre sediul persoanei juridice - are ca efect nulitate absolută a procesului verbal; la fel, drept motiv de nulitate se invocă că procesul-verbal cu privire la contravenție sus-indicat este nul pe motiv că acesta nu a fost semnat de către pretinse victime;

- consideră că concluzia primei instanțe, referitor la efectuarea de către SRL "Apartament Confortabil” a construcției blocului locativ în lipsa actelor permisive (în special a autorizației de construcție) rezultă din interpretarea eronată a normelor dreptului material și prin ignorarea probatoriului administrat, or înaintea ca să inițieze lucrările de construcție dispunea de documentație de proiect şi certificatul de urbanism pentru proiectare din 24.01.2017. SRL ”Apartament Confortabil” a depus în adresa Primăriei mun. Chișinău cerere privind eliberarea autorizației de construire la obiectul de pe str. Burebista, 22 mun. Chișinău însă, Primăria Chișinău a omis să informeze SRL ”Apartament Confortabil” despre refuzul eliberării autorizației de construire şi, eventual, despre motivele refuzului. La nenumărate adresări ale SRL ”Apartament Confortabil” în adresa Primăriei mun. Chișinău în chestiunea eliberării autorizației de construire, urmau niște răspunsuri evazive şi lipsite de claritate. Astfel, când Primăria mun. Chişinău a încălcat termenul legal de eliberare a autorizației de construire şi nu a informat timp de jumătate de an despre refuzul eliberării acesteia, SRL ”Apartament Confortabil” a făcut uz de prevederile legale ale art. 12 (6,7), art. 28/1 al Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executări lucrărilor de construcție, şi anume: a depus în adresa Primăriei mun. Chișinău şi Inspecției de Stat în Construcții notificare de începere a execuției lucrărilor de construcție, după ce şi a inițiat lucrările de construcție. Notificare privind începere lucrărilor de construcție şi certificat constatator sunt anexate la materialele dosarului. Prin urmare, inițierea şi desfășurarea lucrărilor de construcție a fost efectuată de către SRL ”Apartament Confortabil” în conformitate cu reglementările legale din domeniu, iar faptul neeliberării autorizației de construire este imputabil în exclusivitate Primăriei mun. Chișinău. Toate actele justificative la care s-a făcut trimitere la capitolul dat, se regăsesc în materialele dosarului și au stat la dispoziția primei instanțe;
- prima instanță a dispus aplicarea măsurii de siguranță propuse de agent constatator în forma de demolare a blocului locativ amplasat pe str. Burebista, 22 mun. Chișinău, aplicarea măsurii de siguranță menționate este lipsită de temei în virtutea argumentelor expuse mai sus referitor la nulitatea procesului verbal contravențional şi lipsa faptei contravenționale şi vinovăției SRL ”Apartament Confortabil”, inclusiv prin aceasta se aduce o atingere extrem de gravă atât drepturilor şi intereselor legitime ale SRL ”Apartament Confortabil”, cît şi dreptului de proprietate asupra spațiului locativ (apartamente) din acest bloc locativ ce aparțin la peste 70 de persoane fizice -cetățeni ai Republicii Moldova care au învestit în construcția spațiului locativ şi care de-fapt sunt proprietarii actuali al acestor apartamente, cu toate acte în regulă. Gradul prejudiciabil al atingerii aduse prin demolare se exprimă prin pierderi materiale colosale pentru proprietarii apartamentelor și familiilor lor care pot rezulta efectiv din demolarea blocului locativ, prin suferințe psihico-morale şi stare de anxietate profundă, prin generarea unor sute de litigii şi plângeri în adresa organelor de stat care poate fi însoțită de măsuri extraordinare de protest, ş.a.m.d. În condițiile când prima instanța a decis demolarea unui bloc locativ, al cărui spațiul locativ aparține unor persoane terțe

neimplicate şi neatrase în examinarea cauzei contravenționale vizate, este mai mult ca evidentă violarea dreptului de proprietate a persoanelor vizate, drept fundamental garantat de art.46 şi art. 127 al Constituției Republicii Moldova şi art. 1 al Protocolului adițional la Convenția pentru Drepturile Omului şi Libertățile Fundamentale.

4. Potrivit art.470 alin.(3) și (5) din Codul contravențional, (3) Instanța de recurs judecă recursul în limitele temeiurilor pentru recurs, având dreptul, în afara temeiurilor invocate şi cererilor formulate de recurent, să examineze şi alte temeiuri fără a agrava situația contravenientului. (5) Prin extindere, instanța de recurs este în drept să judece recursul şi cu privire la persoanele care nu au declarat recurs sau la care acesta nu se referă, având dreptul de a hotărî și în privința lor, fără a le crea o situație mai gravă.

5. Potrivit prevederilor art.471 alin.(1) și (2) din Codul contravențional, recursul se judecă fără prezența părților. Instanța de recurs fixează data examinării recursului şi dispune să se comunice părților la proces despre aceasta, cu acordarea dreptului de depunere a referinței.

6. Participanții au fost înștiințați legal despre data examinării recursului și despre faptul că sunt în drept să depună referințe, completări la cererea de recurs, sau alte cereri/demersuri, însă acestea trebuie să parvină la instanța de recurs, cu cel puțin 1 (una) zile înainte de data ședinței de judecată. Cauza contravențională a fost examinată în lipsa părților în procedură scrisă.

7. La data de 16.10.2025, reprezentantul Preturii sectorului Botanica, Nadejda Ursachi a depus referință prin care a solicitat respingerea recursului cu menținerea hotărârii, menționând că lucrările de construcție au fost neautorizate, contrar prevederilor legale, procesul – verbal cu privire la contravenție fiind legal întocmit și corespunde prevederilor art.443 și art.445 din Codul contravențional.

8. Examinând materialele cauzei contravenționale în raportul cu argumentele expuse în recurs, Colegiul penal constată, că recursul urmează a fi admis, cu casarea parțială hotărârii contestate, din următoarele considerente.

9. Conform art.473 alin.(1) pct.2) lit. b) din Codul contravențional, după examinarea recursului, instanța de recurs adoptă una dintre următoarele decizii: admite recursul, casând hotărârea atacată, parțial sau integral, şi adoptă una dintre următoarele soluții, rejudecă cauza cu adoptarea unei noi hotărâri, însă fără a înrăutăți situația contravenientului.

10. Din materialele dosarului, Colegiul penal reține, că la 28 august 2017, de către agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Botanica, mun. Chișinău, a fost întocmit procesul - verbal cu privire la contravenție seria/nr. JC000003 prin care SRL „Apartament Confortabil” este acuzat de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional. În fapt, este acuzată de aceea că, la începutul lunii noiembrie a anului 2016 a demarat lucrări de construcție a unui bloc locativ din str. Burebista, 2, mun. Chișinău, în lipsa autorizației de construire, fapt ce contravine art. 22 alin. (1) lit. b) al Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind

calitatea în construcții şi Legea nr.163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea lucrărilor de construire. La 30.08.2017 materialele cauzei contravenționale menționate au fost remise în adresa Judecătoriei Chișinău pentru examinare în fond cu propunerea de a aplica în privința SRL „Apartament Confortabil”, a unei sancțiuni contravenționale sub formă de amendă în mărime de la 60 la 90 unități convenționale, cu dispunerea demolării construcției ridicate. În urma rejudecării cauzei contravenționale, prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 22 mai 2025, s-a încetat procesul contravențional pornit în privința lui SRL ”Apartament Confortabil” în baza art. 179 Cod Contravențional, din motivul intervenirii prescripției tragerii persoanei la răspundere contravențională. S-a aplicat măsura de siguranță, și anume: demolarea construcției neautorizate – bunul din str. Burebista, 22, mun. Chișinău, înregistrat la OCT la 14.06.2021 cu nr. cadastral*****, de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului.

11. Instanța de recurs reiterează că la adoptarea soluției instanța de fond trebuie să țină cont de rigorile art.458 alin.(1) din Codul contravențional, care indică că „examinând cauza contravențională, instanța de judecată este obligată să determine: lit. a) caracterul veridic al contravenției imputate; lit. b) existența cauzelor care înlătură caracterul contravențional al faptei; lit. c) vinovăția persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional; lit. d) existența circumstanțelor atenuante şi/sau agravante; lit. e) necesitatea sancționării şi, după caz, caracterul sancțiunii contravenționale; lit. d) alte aspecte importante pentru soluționarea justă a cauzei”.

12. În recursul declarat de avocatul Oleg Bondarenco în interesele contravenientului SRL ”Apartament Confortabil”, se invocă în esență: nerespectarea procedurii de citare legală, nulitatea procesului – verbal cu privire la contravenție, nevinovăția SRL ”Apartament Confortabil” și netemeinicia aplicării măsurii de siguranță.

13. În primul rând, cu referire la argumentele avocatului Oleg Bondarenco în interesele contravenientului SRL ”Apartament Confortabil”, precum că i-ar fi fost încălcate drepturile fundamentale de acces liber la justiție și la apărare prin nerespectarea procedurilor de citare legală, instanța de recurs le apreciază critic și subliniază în acest sens că cauza contravențională privind acuzarea SRL ”Apartament Confortabil” în comiterea contravenției prevăzute de art.179 Cod contravențional, se află pe rolul instanțelor de judecată de o perioadă îndelungată de timp, mai exact din septembrie 2017, adică de mai mult de 8 ani, reexaminarea cauzei a avut loc de mai multe ori și în mai multe proceduri judecătorești, prin urmare aflarea cauzei pe rol nu este o noutate pentru partea recurentă, inclusiv pentru avocatul contravenientului. Mai mult, avocatul contravenientului a fost prezent în mai multe ședințe de judecată, acesta a prezentat înscrisuri și referințe, cercetarea judecătorească a avut loc cu participarea avocatului (vol. III f.d.14-17), în mai multe ședințe avocatul a solicitat amânarea ședințelor, iar pentru ședința de judecată din 06 mai 2025, acesta solicitase amânarea ședinței din 15 aprilie 2025 pe motiv de boală, astfel urma să manifeste mai multă

diligență asupra cursului procesului dat și să se informeze despre data ședinței următoare. În contextul dat, Colegiul penal apreciază neplauzibile argumentele avocatului prin care invocă precum, că ar fi manifestat interes pentru a afla cursul examinării cauzei date telefonând grefa instanței de judecată, însă nu i s-a răspuns, or în acest sens nefiind confirmate alegațiile sale. De asemenea că ar fi accesat portalul instanțelor de judecată, însă informația despre ședința de judecată a fost plasată în ziua ședinței de judecată, anexând un răspuns oficial în acest sens, pe acest aspect, se remarcă notorietatea volumului excesiv de lucru în instanțele de judecată în mun. Chișinău, ceea ce nu este necesar de argumentat suplimentar, iar avocatul cunoaște acest aspect, respectiv urma să manifeste un interes sporit întru aflarea următorului termen de ședință, în condițiile care ședința anterioară fusese amânată la cererea avocatului. În acest context, Colegiul penal reiterează jurisprudența CtEDO (*cauza Avramenco vs Moldova și Ponomariov vs. Ucraina*) care a statuat, că participantul la proces care cunoaște despre faptul desfășurării în privința sa a unui proces, este obligat de sine stătător să se intereseze de mersul procesului și examinarea cauzei în lipsa acestuia, și examinarea cauzei în lipsa acestuia nu va constitui o încălcare a art.6 CoEDO.

14. Cu referire la nulitatea procesului – verbal cu privire la contravenție, Colegiu penal menționează că, art. 442 alin. (1) Cod Contravențional prevede că procesul-verbal cu privire la contravenție este un act prin care se individualizează fapta ilicită şi se identifică făptuitorul. Procesul-verbal se încheie de agentul constatator pe baza constatărilor personale şi a probelor acumulate, în prezența făptuitorului sau în absența lui. La caz, procesul-verbal enunțat a fost întocmit cu respectarea prevederilor art. 443 Cod Contravențional, iar declararea nulității acestuia pe motive formale, care pot fi înlăturate în ședința de judecată și care nu afectează esențial fondul cauzei, este inadmisibilă. Prin urmare, alegațiile părții recurente, care invocă nulitatea procesului verbal cu privire la contravenție, se vor respinge ca fiind neîntemeiate or, careva temeiuri de declarare a nulității absolute a procesului-verbal cu privire la contravenție, în conformitate cu prevederile art. 445 Cod contravențional, nu s-au stabilit. Mai mult, aceste argumente (*neindicarea sediului persoanei juridice, lipsa semnăturii martorilor și a victimei*), au fost respinse cu ocazia examinării recursului declarat de către reprezentantul Preturii sect. Botanica, mun. Chișinău, Lupaşcu Maria, împotriva hotărârii Judecătoriei Chişinău din data de 29.09.2017, prin decizia Colegiului Penal al Curții de Apel Chișinău din 23.11.2017, care a admis recursul agentului constatator (vol.I f.d.36).

15. Vizavi de argumentele privind nevinovăția SRL ”Apartament Confortabil”, verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, Colegiul penal conchide, că recurentul nu a prezentat instanței de recurs careva argumente și probe prin care s-ar dovedi netemeinicia și ilegalitatea soluției adoptate de prima instanță. Colegiul penal reconfirmă poziția instanței de fond, precum că, concluziile agentului constatator aferent vinovăției SRL ”Apartament Confortabil” în comiterea încălcării prevederilor art. 179 Cod contravențional, sunt fondate, iar acuzarea formulată de agentul constatator se întemeiază pe probe certe și concludente, la

materialele procesului contravențional fiind anexate probe materiale care confirmă fapta incriminată de agentul constatator contravenientului, ceea ce echivalează cu îndeplinirea obligației pozitive a agentului constatator de demonstrare a vinovăției contravenientului. Vinovăția lui SRL ”Apartament Confortabil” în comiterea contravenției imputată este probată pe deplin, inclusiv prin înscrisurile prezentate de agentul constatator în susținerea procesului-verbal cu privire la contravenție, și anume: procesul-verbal de constatare a faptei contravenționale din 28.08.2017, planșa fotografică a construcției blocului locativ din care se observă că construcția a ajuns la nivelul etajului doi, ceea ce confirmă elocvent vinovăția SRL ”Apartament Confortabil” în comiterea contravenției prevăzută la art. 179 Cod contravențional.

16. Din însăși argumentele părții recurente, contravenientul în esență recunoaște faptul demarării lucrărilor de construcție în lipsa autorizației de construcție, însă impută acest fapt exclusiv autorității care urma să o elibereze – Primăria mun. Chișinău, invocând că autoritatea publică locală a aprobat tacit autorizația edificării construcției, chiar dacă mult mai târziu, inclusiv autoritățile au acceptat conformitatea construcției prin procesul-verbal de recepție finală din 07.05.2020, iar mai târziu cu înregistrarea cadastrală a construcției.

17. Colegiul penal, menționează că, fapta incriminată este comisă în luna noiembrie 2016, când au fost demarate lucrări de construcție a unui bloc locativ din str. Burebista, 22, mun. Chișinău, de către SRL „Apartament Confortabil” în lipsa autorizației de construire, fapt ce contravine art. 22 alin. (1) lit. b) al Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții şi Legea nr.163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea lucrărilor de construire, această fapta constituind o contravenție prevăzută de art.179 din Codul contravențional. Deși certificatul constatator care confirmă principiul aprobării tacite, conform art.24 alin.(1) lit.a[1]), art.28 alin.(1) și art.28[1] alin.(2) din Legea nr.163 din 09.07.2010 cu privire la autorizarea lucrărilor de construire (*în redacţia 2016 - 2018*), constituie un act ce confirmă autorizarea construcției, acest certificat a fost emis la 14.08.2018 (vol.III f.d.1), pe când potrivit procesului-verbal cu privire la contravenție nr. JC000003, SRL „Apartament Confortabil” a comis contravenția prevăzută de art. 179 din Codul contravențional, în luna noiembrie 2016 fapta fiind constatată la 28.08.2017. În acest context se resping ca neîntemeiate criticile părții recurente precum că concluzia instanței de fond despre vinovăția SRL ”Apartament Confortabil” este una nefondată, or toate aceste înscrisuri apreciate în cumul cu circumstanțele speței, dovedesc fără echivoc vinovăția făptuitorului SRL ”Apartament Confortabil” în săvârșirea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional. Colegiul penal constată întemeiată concluzia primei instanțe, că față de probele administrate în cauză, prezumția de legalitate a actului administrativ, din care decurge prezumția de autenticitate şi prezumția de veridicitate nu au fost răsturnate, în condițiile în care săvârșirea faptei contravenționale a fost dovedită pe baza constatărilor agentului constatator şi a probelor acumulate, iar recurentului i-a fost dată posibilitatea de a

face dovada contrarie celor consemnate în procesul verbal cu privire la contravenție, însă nu a reușit să răstoarne prezumția de legalitate, valabilitate şi autenticitate de care se bucură actul contestat.

18. Totodată, Colegiul penal reține că, oricât de mare ar fi intervalul de timp scurs de la data la care contravenientul a început activitatea contravențională, există posibilitatea angajării răspunderii contravenționale. Numai din momentul încetării caracterului continuu (de la data încetării acțiunilor contravenționale, a constatării faptei contravenționale sau a intentării procedurii) va începe să curgă termenul de prescripție de tragere la răspundere contravențională. În acest context, Colegiul penal reiterează că, prevederilor art. 30 din Codul Contravențional (în vigoare la momentul întocmirii actului constatator), prescripția înlătură răspunderea contravențională, iar conform aliniatului (2) al aceluiași articol, termenul general de prescripție a răspunderii contravenționale este de 12 luni, iar potrivit alin.(3) termenul special de prescripție pentru contravențiile prevăzute la art.179 este de 18 luni. Potrivit alin.(5) a normei vizate, termenul de prescripție curge de la data săvârșirii contravenției şi până la data rămânerii definitive a hotărârii cu privire la cauza contravențională. În conformitate cu art. 441 alin. (1) lit. b) Cod contravențional, procesul contravențional pornit încetează dacă se constată vreunul din temeiurile prevăzute la art. 3 alin. (3), art. 4 alin. (3), art.20-31. În contextul dat, instanța de recurs apreciază întemeiată concluzia primei instanțe referitor la faptul, că termenul de prescripție a răspunderii contravenționale a expirat şi deoarece persoana juridică este vinovată de comiterea contravenției prevăzute de art.179 Cod contravențional, însă prescrierea termenului de tragere la răspundere contravențională înlătură răspunderea contravențională, procesul contravențional urmează a fi încetat.

19. În aceste circumstanțe, Colegiul penal va respinge argumentele invocate de către avocatul Oleg Bondarenco în interesele contravenientului SRL ”Apartament Confortabil”, în partea ce ține de vinovăția făptuitorului în comiterea contravenției prevăzute de art.179 Cod contravențional, cu încetarea procesului contravențional din motivul expirării termenului de tragere la răspundere contravențională.

20. În continuare, cu referire la aplicarea măsurii de siguranță prin prisma prevederilor art.439[6] din Codul Contravențional și criticile invocate de partea recurentă, instanța de recurs relevă că concluzia primei instanțe este una pripită în acest sens, iar alegațiile recurentului își găsesc relevanță. În acest sens instanța de recurs observă că, prin procesul – verbal de recepție finală nr.01-1 din 07.05.2020 (vol.III f.d.1), Agenția pentru Supraveghere Tehnică a recepționat construcția, constatând întrunirea condițiilor tehnice și legale, bunul imobil fiind înregistrat la OCT Chișinău, la data de 14.06.2021 cu nr.010010923603. Or, potrivit art.18 alin.(1) al Legii nr.721 din 02.02.1996, privind calitatea în construcții (în vigoare în anul 2020), *recepția construcțiilor este obligatorie şi constituie certificarea realizării acestora pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu documentația de proiect şi execuție şi cu*

alte documente cuprinse în cartea tehnică a construcţiei. Imobilul se află în gestiunea Asociației de Coproprietari în Condominiu nr.58/120, în componența a 73 de proprietari de apartamente (vol. III f.d.3-13). Prin urmare, chiar dacă contravenientul SRL ”Apartament Confortabil” se face vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art.179 Cod contravențional, Colegiul penal consideră că la momentul actual, măsura de siguranță solicitată de agentul constatator la momentul constatării faptei (anul 2017) - demolarea construcției neautorizate, nu mai este justificată și nu este proporțională. Autoritățile au recepționat construcția stabilind conformitatea cu documentația de proiect şi execuţie şi cu alte documente cuprinse în cartea tehnică a construcției, bunul aparține cu drept de proprietate persoanelor fizice proprietari de apartamente, astfel că măsura de siguranță demolarea nu este rațională.

21. Mai mult potrivit art.439[6] alin.(1) din Codul Contravențional, demolarea construcțiilor neautorizate ... atrage, după caz, remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate. În acest caz, construcția este conformă cu documentația de proiect şi execuţie şi cu alte documente cuprinse în cartea tehnică a construcției. Instanța de recurs consideră inoportună aplicarea măsurii de siguranță prin demolarea construcției din str.Burebista 22 mun. Chișinău, prin urmare admite recursul declarat de către avocatul Oleg Bondarenco în interesele contravenientului SRL ”Apartament Confortabil”, va casa parțial hotărârea Judecătoriei Chișinău, (sediul Buiucani) din 22 mai 2025 în partea aplicării măsurii de siguranță, cu rejudecarea cauzei și adoptarea unei noi hotărâri.

22. În conformitate cu prevederile art.473 alin. (1) pct. (2) lit. b) și art.474 din Codul contravențional, Colegiul penal al Curții de Apel Centru,

d e c i d e :

Admite recursul declarat de către avocatul Oleg Bondarenco în interesele contravenientului SRL ”Apartament Confortabil”, casează parțial hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 22 mai 2025, în partea aplicării măsurii de siguranță, rejudecă cauza și adoptă o nouă hotărâre în această parte prin care, respinge demersul agentului constatator cu privire la aplicarea măsurii de siguranță prevăzută de art.439[6] din Codul Contravențional, demolarea construcției cu nr. cadastral*****, amplasată pe adresa str. Burebista 22, mun. Chișinău.

În rest, hotărârea Judecătoriei Chișinău, (sediul Buiucani) din 22 mai 2025, se menține fără modificări.

Decizia este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul **Marcel Popescu**

Judecătorul **Vitalie Pîslariuc**

Judecătorul **Mihail Proca**