

# H O T Ă R Â R E

În numele Legii

## în cauza contravențională

privindu-l pe

**DARII Victor**

(art. 177 alin. (3) lit. b), f), h), i) Cod Contravențional)

*(Dosarul nr. 4-723/2026*

*4-26035619-12-4-20032026)*

| |
|---|
| Examinarea răspunderii contravenționale pentru încălcarea legislației la reconstrucția încăperilor |

24 septembrie 2026

*Textul corespunde originalului*

Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani, în componența:

Ion Cupcea, *judecător,*
Zaharov Mariela, *grefier,*

**Examinând în ședința de judecată publică, în limba română, cauza contravențională pornită în privința lui DARII Victor, născut la *****, IDNP *****, dom. *****, str. *****,** *care se învinuiește de săvârșirea contravenției prevăzută de art. 177 alin. (3) lit. b), f), h), i) din Codul contravențional*

*Cu participarea:*

Darii Victor, *contravenient*
Rodion Bordian, *avocatul contravenientului*

În lipsa:

Vasilica Petru*, agent constatator,*

constată următoarele:

**ÎN FAPT**

**1.** La data de 03 februarie 2026, agentul constatator Vasilica Petru a întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție, seria nr. INST 00543, prin care Darii Victor a fost învinuit de comiterea contravenției prevăzute la art. 177 alin. (3) lit. b), f), h), i) din Codul contravențional, pentru faptul că, la data de 03 februarie 2026, executa lucrări de replanificare și reconstrucție în apartamentul nr. 9 din str. E. Coca nr. 25, *****, exprimate prin extinderea a două balcoane existente în plan și comasarea acestora, astfel fiind format un balcon cu dimensiunile în plan de aproximativ 5,5 m × 1,7 m (balcoanele existente aveau dimensiunile în plan de 0,8 × 1,8 m). În încăperea locativă a fost demontată ușa și fereastra dinspre balcon și au fost mărite dimensiunile golurilor, astfel fiind comasate două încăperi locative cu balcoanele extinse. La bucătărie s-a lărgit golul de fereastră și s-a construit un balcon cu dimensiunile de aproximativ 1,5 × 2,8 m, care a fost comasat cu bucătăria. În a doua încăpere locativă și în bucătărie au fost modificate sistemele de încălzire prin instalarea agregatelor la balcoanele extinse. Au fost efectuate lucrări de termoizolare și tratare coloristică a fațadei. Toate aceste lucrări au fost executate în lipsa autorizației de construire, începând cu data de 20 octombrie 2025 până în prezent, ceea ce contravine prevederilor art. 176 alin. (2) din CUC nr. 434/2013. În temeiul art. 395 din Codul contravențional, materialele cauzei contravenționale au fost transmise Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, pentru examinarea în fond, cauza fiind repartizată judecătorului Ion Cupcea la 20 martie 2026.

2. *Avocatul Bordian Radion*, a solicitat încetarea procesului, or nu există fapta contravenției.

3. *Contravenientul Darii Victor*, în ședința de judecată a susținut poziția apărătorului

4. În ședința de judecată, *agentul constatator Vasilica Petru*, fiind citat legal despre data, ora și locul examinării cauzei, nu s-a prezentat, fapt pentru care în baza art. 455 alin. (2) și (3) din Codul contravențional, instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acestuia.

5. În context, instanţa consideră pertinentă jurisprudenţa CtEDO, care în cauza *Ponomariov împotriva Ucrainei* a evidenţiat că ţine de obligaţia părţilor de a se interesa, la intervale rezonabile, de stadiul procesului de care ele au cunoştinţă, iar mai mult, Curtea reaminteşte că un stat nu poate fi considerat răspunzător atunci când o parte, citată legal şi informată despre obiectul cauzei, renunţă, în mod expres, la dreptul de a se prezenta în instanță și de a se apăra (*cauza Poitrimol împotriva Franţei, hotărârea din 23 noiembrie 1993, § 31*), or atitudinea reclamanților ar echivala cu o renunțare la dreptul de a apărea în instanţă, sau acordul de examinare a cauzei în baza materialului existent.

**MOTIVAREA INSTANȚEI**

6. Întru respectarea garanțiilor procedurale specifice materiei penale conferite materiei contravenționale, în ceea ce privește dreptul la un proces echitabil, printre care și prezumția de nevinovăție, prevăzută de alin. (2) al art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, instanța de judecată va verifica legalitatea și temeinicia procesului – verbal cu privire la contravenție seria INST nr. 00543 din 03 februarie 2026. Instanța de judecată reține că, procesul – verbal cu privire la contravenție din 03 februarie 2026 a fost întocmit și perfectat în prezența contravenientului. În această ordine de idei, din punct de vedere al legalității procesului - verbal de contravenție, instanța constată că acesta a fost încheiat cu respectarea dispozițiilor legale incidente și cuprinde toate mențiunile obligatorii prevăzute de art. 443 din Codul contravențional.

7. Potrivit materialelor dosarului contravențional, Darii Victor *„la data de 03 februarie 2026, executa lucrări de replanificare și reconstrucție în apartamentul nr. 9 din str. E. Coca nr. 25, *****, exprimate prin extinderea a două balcoane existente în plan și comasarea acestora, astfel fiind format un balcon cu dimensiunile în plan de aproximativ 5,5 m × 1,7 m (balcoanele existente aveau dimensiunile în plan de 0,8 × 1,8 m). În încăperea locativă a fost demontată ușa și fereastra dinspre balcon și au fost mărite dimensiunile golurilor, astfel fiind comasate două încăperi locative cu balcoanele extinse. La bucătărie s-a lărgit golul de fereastră și s-a construit un balcon cu dimensiunile de aproximativ 1,5 × 2,8 m, care a fost comasat cu bucătăria. În a doua încăpere locativă și în bucătărie au fost modificate sistemele de încălzire prin instalarea agregatelor la balcoanele extinse. Au fost efectuate lucrări de termoizolare și tratare coloristică a fațadei. Toate aceste lucrări au fost executate în lipsa autorizației de construire, începând cu data de 20 octombrie 2025 până în prezent, ceea ce contravine prevederilor art. 176 alin. (2) din CUC nr. 434/2013”*. Instanța de judecată denotă că, INST s-a autosesizat și în urma anchetei enunțate în privința lui Darii Victor a fost întocmit procesul-verbal seria nr. INST nr. 00543 din 03 februarie 2026, fapt ce denotă că procesul contravențional a fost pornit legal.

8. Conform prevederilor art. 14 alin. (1) – (3) din Codul Contravențional al RM, contravenţia se săvârşeşte cu intenţie sau din imprudenţă. Contravenţia se

consideră săvârşită cu intenţie dacă persoana care a săvârşit-o îşi dădea seama de caracterul prejudiciabil al acţiunii sau inacţiunii sale, a prevăzut urmările ei prejudiciabile, a dorit sau a admis în mod conştient survenirea acestor urmări. Contravenţia se consideră săvârşită din imprudenţă dacă persoana care a săvârşit-o îşi dădea seama de caracterul prejudiciabil al acţiunii sau inacţiunii sale, a prevăzut urmările ei prejudiciabile, dar considera în mod uşuratic că ele vor putea fi evitate, ori nu îşi dădea seama de caracterul prejudiciabil al acţiunii sau inacţiunii sale, nu a prevăzut posibilitatea survenirii urmărilor ei prejudiciabile, deşi trebuia şi putea să le prevadă.

9. În conformitate cu prevederile art. 425 alin. (2) al Codului Contravenţional al RM, în calitate de probe se admit elementele de fapt constatate prin intermediul următoarelor mijloace: procesul-verbal cu privire la contravenţie, procesul-verbal de ridicare a obiectelor şi documentelor, procesul-verbal de percheziţie, explicaţiile persoanei în a cărei privinţă a fost pornit proces contravenţional, depoziţiile victimei, ale martorilor, înscrisurile, înregistrările audio sau video, fotografiile, corpurile delicte, obiectele şi documentele ridicate, constatările tehnico-ştiinţifice şi medico-legale, raportul de expertiză.

10. Sub aspectul temeiniciei procesului-verbal instanța conchide că, vinovăția lui Darii Victor se confirmă prin: procesul-verbal cu privire la contravenție seria INST nr. 00543 din 03 februarie 2026; prescripție seria INST nr. 00879 din 03 februarie 2026; declarația lui Darii Victor, *care a comunicat că nu cunoștea că trebuie careva acte permisive pentru a face careva schimbări în apartament*; proces-verbal de inspecție a construcției din 03 februarie 2026; proces-verbal privind actele de constatare din 15 decembrie 2025, prin care Bolbocean Vasile a comnicat despre reparațiile executate de vecinul Darii Victor; tabel-foto a ap nr. 9 din str. E. Coca nr. 25, *****; proiectul prezentat de către Darii Victor în cadrul ședinței de judecată și care nu denotă că a fost legalizat ulterior cu autorizația necesară inițierii lucrărilor de construcție.

11. Astfel, ansamblul probelor administrate și cercetate în ședința de judecată denotă starea de fapt stabilită de către agentul constatator și reținută de instanță ca fiind dovedită și anume că făptuitorul Darii Victor, a încălcat legislația la reconstrucția încăperilor manifestată prin extinderea neautorizată a încăperilor din contul balcoanelor şi al logiilor în blocurile locative, precum şi extinderea balcoanelor şi logiilor existente; spargerea golurilor noi şi lărgirea golurilor existente în pereţii structurali ai blocurilor locative; modificarea sistemelor de încălzire prin instalarea agregatelor la balcoane şi logii în blocurile locative, cu excepţia sistemelor de încălzire autonomă instalate conform proiectului şi normativelor în vigoare și efectuarea lucrărilor de termoizolare şi tratare coloristică a faţadei în lipsa autorizaţiei de construire, eliberată de autoritatea publică locală, din care considerent necesită să fie sancționat conform prevederilor art. 177 alin. (3) lit.b), f), h), i) din Codul Contravenţional al RM.

12. Conform art. 176 alin. (2) al CUC 434/2023, Investitorul are următoarele obligații: a) stabilirea, în caietele de sarcini, a nivelului de calitate care trebuie realizat prin proiectare și execuție, în baza normativelor tehnice în construcții, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate; b) obținerea certificatului de urbanism pentru

proiectare, în cazurile prevăzute de lege, a avizelor de racordare la rețelele edilitare (inginerești) și a autorizației de construire sau de desființare, precum și depunerea la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a declarației de începere a lucrărilor de construcții, conform modelului prevăzut la anexa nr. 25, în termen de 10 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor autorizate; c) asigurarea verificării documentației de proiect, prin intermediul verificatorilor de proiecte atestați, și înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării; d) efectuarea expertizării documentației de proiect, în caz de necesitate, în limitele prevederilor legislației; e) asigurarea corespunderii clădirii sau a unei unități din clădire cerințelor minime de performanță energetică, inclusiv asigurarea certificării performanței energetice a acestora; f) asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin intermediul diriginților de șantier atestați sau al unei întreprinderi în construcții, care desfășoară activitate de inginerie și consultanță în construcții, și al proiectanților, pe toată durata execuției lucrărilor, care să fie angajați de către investitori în bază de contract, conform prevederilor legislației; g) notificarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, cu cel puțin 15 zile înainte de data preconizată pentru recepția lucrărilor ajunse la următoarele faze determinante: trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000 și planșeul ultimului nivel autorizat. Notificarea constituie temei pentru inițierea de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, în urma evaluării riscului, a unui control inopinat în condițiile art. 19 din Legea nr. 131/2012 privind controlul de stat; h) notificarea autorităților administrației publice locale despre recepția lucrărilor ajunse la fazele determinante: trasarea axelor clădirii pe teren, planșeul la cota 0.000, planșeul ultimului nivel autorizat și amenajarea terenului; i) asigurarea confortului și securității vecinătăților, ca urmare a execuției construcției; j) asigurarea integrității fosilelor, monedelor, obiectelor de valoare ori antichităților și a structurilor și vestigiilor arheologice și obiectelor de interes geologic, descoperite pe șantier; asigurarea descărcării de sarcina arheologică ,în cazul amplasării construcției pe terenurile monumentelor istorice și arheologice și în zonele cu potențial arheologic ,în conformitate cu legislația în domeniu ;k) luarea măsurilor în vederea soluționării neconformităților, a înlăturării neajunsurilor și defectelor apărute în procesul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor documentației de proiect; l) asigurarea recepției lucrărilor de construcții și verificarea înlăturării neajunsurilor și defectelor până la expirarea termenului de garanție; m) întocmirea, completarea și păstrarea Cărții tehnice a construcției, inclusiv în formă electronică; n) asigurarea expertizării construcțiilor de către experți tehnici atestați în situațiile în care la construcțiile respective se execută lucrări de natură să afecteze structura de rezistență a acestora […].

13. Studiind materialele cauzei, instanța de judecată constată că vinovăția făptuitorului Darii Victor în săvârșirea faptelor imputate este dovedită prin ansamblul probelor administrate în cadrul examinării cauzei. Din materialele prezentate rezultă că acesta a efectuat lucrări de replanificare și reconstrucție asupra apartamentului, inclusiv lucrări ce au implicat modificarea configurației încăperilor, extinderea și comasarea balcoanelor, modificarea golurilor existente, precum și intervenții asupra sistemelor de încălzire și fațadei.

14. Prin natura și amploarea acestora, lucrările efectuate constituie intervenții asupra construcției și configurației imobilului, pentru executarea cărora este necesară respectarea cerințelor legale privind autorizarea lucrărilor de construcție. Or, din materialele cauzei rezultă că lucrările respective au fost executate în lipsa autorizației de construire, circumstanță care confirmă existența elementelor constitutive ale contravenției imputate.

15. În aceste condiții, instanța apreciază că încadrarea juridică a acțiunilor făptuitorului Darii Victor în baza art. 177 alin. (3) lit. b), f), h) și i) din Codul contravențional al Republicii Moldova este una corectă și corespunde circumstanțelor de fapt stabilite în cadrul examinării cauzei. Faptele constatate nu pot fi considerate simple lucrări de amenajare sau reparație care nu produc modificări asupra construcției, întrucât, potrivit materialelor cauzei, acestea au determinat modificarea configurației spațiilor, extinderea suprafețelor existente și intervenții asupra elementelor constructive și funcționale ale imobilului.

16. Totodată, instanța va aprecia critic argumentul referitor la existența proiectului de execuție elaborat de SRL „Elmi-Proiect”, invocat în susținerea legalității lucrărilor efectuate. În acest sens, instanța reține că existența unui proiect de execuție nu poate fi echivalată cu existența unei autorizații de construire și nu poate substitui actul administrativ prevăzut de legislația în vigoare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție. Proiectul de execuție reprezintă un document tehnic care stabilește soluțiile constructive și modul de realizare a lucrărilor, însă simpla elaborare sau deținere a unui asemenea document nu conferă, prin ea însăși, dreptul de a începe și executa lucrările în lipsa actelor permisive necesare. Prin urmare, faptul că SRL „Elmi-Proiect” a elaborat un proiect de execuție pentru lucrările respective nu înlătură obligația beneficiarului de a obține, anterior începerii lucrărilor, actele permisive prevăzute de lege. Cu atât mai mult, un asemenea proiect nu poate constitui, în lipsa autorizației de construire, un temei juridic suficient pentru a considera lucrările executate ca fiind autorizate.

19. Instanța mai reține că legalitatea executării lucrărilor nu poate fi dedusă exclusiv din existența unor documente de ordin tehnic, aceasta fiind condiționată de respectarea cumulativă a procedurilor și cerințelor legale aplicabile. Astfel, elaborarea unui proiect de execuție și autorizarea executării lucrărilor reprezintă două aspecte distincte, care nu se confundă și nu produc aceleași efecte juridice.

20. În consecință, instanța constată că proiectul de execuție prezentat de SRL „Elmi-Proiect” nu este de natură să confirme existența autorizației de construire și nici să înlăture caracterul neautorizat al lucrărilor constatate. Prin urmare, acest înscris nu poate constitui un temei pentru exonerarea făptuitorului Darii Victor de răspunderea contravențională pentru executarea lucrărilor în lipsa actelor permisive necesare. În aceste circumstanțe, instanța apreciază că argumentele invocate cu privire la existența proiectului de execuție nu sunt suficiente pentru a răsturna constatările agentului constatator și nu infirmă probele administrate în cauză cu privire la executarea lucrărilor fără autorizație de construire.

22. Conform art. $439^4$ Cod contravențional: „În procesul contravențional, în scopul înlăturării consecințelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârșirii

faptelor contravenționale prevăzute de prezentul cod, chiar dacă nu sunt întrunite condițiile de tragere la răspundere contravențională, se poate aplica una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranță: b) demolarea construcțiilor neautorizate și/sau defrișarea arborilor și arbuștilor."

23. Conform art. 439[6] Cod contravențional: "(1) Demolarea construcțiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art. 116, 134, 134[1], 168, art.177 alin.(3), alin.(4) lit. c)și d), art.178, 179, 226 și 364 și atrage, după caz, remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate. (3) Demolarea construcțiilor neautorizate și defrișarea arborilor și arbuștilor se dispun de către instanța de judecată și pot fi aplicate chiar dacă este înlăturată răspunderea contravențională în temeiul art. 26 sau procesul contravențional a încetat în temeiul art. 441 alin. (1) lit. f).(4) Demolarea construcțiilor neautorizate și defrișarea arborilor și arbuștilor se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului.

24. Având în vedere că Darii Victor a fost recunoscut vinovat de comiterea contravenției prevăzute la art. 177 alin. (3) lit.b), f), h), i) Cod contravențional, instanța atestă incidența art. 439[6] alin.(1) Cod contravențional și va aplica în cauza dată și măsura de siguranță sub formă de **remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate** asupra bunului imobil situat în *****, str. Eugen coca 25, ap. 9, cu readucerea apartamentului la starea inițială.

25. Măsura de siguranță urmează să fie executată de către Darii Victor pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului Darii Victor.

26. Urmare a analizei circumstanțelor de fapt și de drept, instanța relevă că, scopul motivării hotărârii judecătorești este de a demonstra părților că au fost ascultate, contribuind astfel la o mai bună acceptare de către acestea a deciziei. Cu toate acestea, întinderea obligației de motivare poate varia în funcție de natura hotărârii și trebuie analizată în lumina circumstanțelor speței (*Ruiz Torija împotriva Spaniei*, pct. 29). Instanță nu este obligată să furnizeze un răspuns detaliat fiecărui argument invocat (*Van de Hurk împotriva Ţărilor de Jos*, pct. 61), dar din hotărâre trebuie să reiasă cu claritate că problemele invocate în speță au fost abordate (a se vedea *Boldea împotriva României*, pct. 30).

27. În conformitate cu prevederile art. 460, 462 Cod contravenţional, instanţa de judecată,-

**h o t ă r ă ş t e:**

Se recunoaște **DARII Victor,** vinovat de comiterea contravenției prevăzută la art. 177 alin. (3) lit. b), f), h), i) Cod contravențional, și se aplică acesteia sancțiunea sub formă de amendă în cuantum de 120 (una sută douăzeci) unități convenționale, echivalentul sumei de 6000 (șase mii) lei.

Se aduce la cunoștința lui **DARII Victor** că, în corespundere cu prevederile art. 34 alin. (3) din Codul contravenţional, este în drept să achite jumătate din amenda stabilită dacă o va plăti în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoștință a

deciziei de aplicare a sancţiunii contravenţionale şi, în aşa fel, se va considera că sancțiunea amenzii a fost executată integral.

Se aplică măsura de siguranță sub formă de **remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate** asupra bunului imobil situat în *****, str. Eugen coca 25, ap. 9, cu readucerea apartamentului la starea inițială, care se execută de către **DARII Victor** pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului **DARII Victor**.

Hotărîrea este cu drept de recurs în termen de 15 zile în Curtea de Apel Centru prin intermediul Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani.

**PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,**
**JUDECĂTOR ION CUPCEA**