Consiliul Superior al Magistraturii
Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani
mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare
și Sfânt 200

The Supreme Council
of Magistrates District Court
Chișinău city
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 200

Dosarul nr. 4-2515/2025
4-25142345-12-4-07102025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

19 decembrie 2025 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecător Aurelia CAZACLIU
Grefier Vladislav CIUPAC
Cu participarea agentului constatator Casapu Iurie, victimei Railean Andrei și a contravenientului Guța Efim
examinând în ședință publică cauza contravențională în privința lui Guța Efim, născut la data de *****, IDNP *****, domiciliat în mun. Chișinău, str. *****, în baza art. 179 Cod contravențional, instanța

a c o n s t a t at:

La data de 30.09.2025, în privința lui Guța Efim a fost întocmit proces-verbal cu privire la contravenție în baza art. 179 Cod contravențional, pentru faptul că în luna mai 2013, aflându-se pe str. *****, mun. Chișinău, ar fi comis fapta contravențională manifestată prin construcția unei carcase metalice acoperită cu plăci din plastic transparent amplasată pe teren proprietate municipală aflat în folosință nr. cadastral 0100107.166. Copertina în cauză a fost construită în lipsa actelor permisive fără acordul vecinilor, dimensiunea copertinei 4500X2500 mm, H-2,500 m, cu abateri de la prevederile art. 104, art. 148, 150 al Codului urbanismului și construcției.

Agentul constatator Casapu Iurie, din cadrul Preturii sect. Botanica, în ședința de judecată a susținut că, Guța Efim a construit o copertină fără acordul vecinilor, fiind una ilegală și a solicitat recunoașterea vinovăției sale în baza art. 179 Cod contravențional, cu dispunerea demolării acestei construcții neautorizate.

Victima Railean Andrei, în ședință de judecată, a declarat că prin construcția efectuată de către vecinul său Efim Guța nu are acces să-și finiseze casa, anterior acesta i-a demolat schelele.

Contravenientul Guța Efim, în ședință de judecată, a declarat că deși terenul în cauză aparține primăriei, deoarece încă nu a fost privatizat, această porțiune de

teren se află în fața casei sale și în spatele casei vecinului Railean Andrei iar vecinul Andrei Railean are acces, nefiind limitat, doar că acesta a instalat șchelele și le-a ținut în așa stare mai mult de 9 luni, din acest motiv el a fost nevoit să le dezinstaleze și să instaleze doi piloni și o copertină pentru a-și pune mașina. Nu se consideră vinovat de cele imputate.

Audiind părțile, studiind materialele cauzei, instanța de judecată constată că fapta imputată făptuitorului Guța Efim nu și-a găsit confirmare în instanța de judecată, iar cauza urmează a fi încetată din următoarele considerente.

În baza art. 423 alin. (10) Cod contravențional, contravențiile prevăzute de art. 179 Cod contravențional, se constată de către organele specializate ale administraţiei publice locale, iar în conformitate cu alin. (3) al aceluiași articol, procesele-verbale cu privire la contravenţiile prevăzute la art. 179 se remit spre examinare instanţei de judecată competente.

Conform art. 7 Cod contravenţional, persoana poate fi sancţionată numai pentru contravenţia în a cărei privinţă este dovedită vinovăţia sa, cu respectarea normelor prezentului cod.

Potrivit art. 375 din Codul contravențional, persoana acuzată de săvârșirea unei contravenții se consideră nevinovată, atâta timp cât vinovăția sa nu este dovedită în modul prevăzut de prezentul cod. Nimeni nu este obligat să dovedească nevinovăția sa. Concluziile despre vinovăția persoanei în săvârșirea contravenției nu pot fi întemeiate pe presupuneri. Toate dubiile în probarea învinuirii care nu pot fi înlăturate în condițiile prezentului cod se interpretează în favoarea persoanei în a cărei privință a fost pornit proces contravențional.

Potrivit prevederilor art. 458 din Codul contravențional, la adoptarea hotărârii în cadrul procesului, instanța de judecată urmează să determine caracterul veridic al contravenției imputate, existența cauzelor care înlătură caracterul contravențional al faptei, vinovăția persoanei atrase la răspundere contravențională, precum și alte aspecte importante pentru soluționarea cazului.

În materie contravențională au fost recunoscute garanțiile procedurale specifice în materie penală, 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 (Zilibergerg împotriva Moldovei (§ 35, din 01 februarie 2005), Angel împotriva României (§ 52, din 04 octombrie 2007).

Această împrejurare fundamentează la nivel de principiu că, sarcina probei în procedura contravențională desfășurată în fața instanței de judecata revine, în primul rând, organului constatator și, în condițiile în care, acesta face dovada vinovăției, făptuitorul urmează să-și probeze nevinovăția.

Potrivit prevederilor art. 440 alin. (1) Cod contravențional, constatarea faptei înseamnă activitatea, desfășurată de agentul constatator, de colectare și de administrare a probelor privind existența contravenției, de încheiere a procesului

verbal cu privire la contravenție, de aplicare a sancțiunii contravenționale sau de trimitere, a dosarului, după caz, funcționarului abilitat să examineze cauza contravențională, din cadrul autorității din care face parte agentul constatator, în instanța de judecată sau în alt organ spre soluționare.

În speță este de reținut că constituie contravenție prevăzută de art. 179 Cod contravențional, executarea construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, indiferent de tipul de proprietate și de destinație, fără autorizație de construcție, eliberată în modul stabilit,

Cercetând înscrisurile anexate de către agentul constatator la materialele cauzei contravenționale, instanța constată, că contravenientului Guța Efim i se impută faptul că pe terenul proprietate municipală aflat în folosință din str. *****, mun. Chișinău, a instalat o copertină metalică în lipsa actelor permisive.

Potrivit Contractului de vînzare-cumpărare din 25.01.2023 și a Planului de nivel eliberat de ASP, Serviciul Cadastral teritorial Chișinău din 16.11.2020, rezultă că Railean Andrei este proprietarul a doar 3/7 din casa de locuit individuală cu suprafața de 231,5 m/p din str. ***** cu nr. cadastral 0100107.166, și anume: doar a încăperilor cu nr. 17 – 14,3 m/p, 18- 11,4 m/p, 19-5,1 m/p, 20 -1.1 m/p, 21-16,4 m/p, 22- 22,8 m/p, 23 – 2,4 m/p, în total 73, 5 m/p (a se vedea f.d.8-9).

Prin urmare, porțiunea sau încăperea nr. 8 din schema Planului de nivel nu este proprietatea privată a lui Railean Andrei, acest teren fiind cu titlu de folosință comună, iar locul amplasării acestei porțiuni de teren determină utilizarea lui de către cet. Guța Efim .

În corespundere cu art.165 din Codul urbanismului și construcțiilor, termenul *construcție* este defiinit ca clădire, construcție de inginerie civilă sau construcție specială, a cărei realizare constă în execuția oricărei structuri fixate în sol sau pe sol, având caracter permanent sau provizoriu și fiind concepută, proiectată și executată pentru îndeplinirea ori asigurarea unor funcții tehnice, economice, sociale sau ecologice, indiferent de specificul, destinația, categoria și clasa de importanță, incluzând instalațiile, echipamentele și utilajele tehnologice și funcționale aferente.

Totodată, în conformitate cu art.150 din Codul urbanismului și construcțiilor, pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare şi fără autorizație de construire lucrările de construcții care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcției şi ale instalațiilor aferente, precum şi: l) lucrările de execuție a construcțiilor auxiliare sau a anexelor, cu suprafața construită de până la 15 metri pătrați, la casele individuale, amplasate pe terenuri proprietate privată,

De asemenea, instanța accentuează, că la materialele dosarului nu a fost anexată Prescripția preturii de demolare a construcției și nici dovada faptului că

această copertină reprezintă o construcție în sine și că ar necesita autorizație, regimul juridic al acesteia nefiind constatat prin nici un act.

În acest context, instanța reține că agentul constatator nu stabilit prin acte justificative, pertinente și concludente că ”copertina” constituie o construcție pentru care este obligatorie autorizație de construire, or din materialele cauzei rezultă, că casa individuală din str. ***** cu nr. cadastral 0100107.166 aparține mai multor proprietari, iar porțiunea nr. 8 din acest bun imobil ar aparține lui Efim Guța, care a avut dreptul real de a-și construi această copertină, care nu atentează la drepturile altor locatari.

Urmare, instanța constată că agentul constatator nu a stabilit în mod detaliat toate circumstanțele, care examinate în cumul să ducă la o concluzie certă despre existența la caz a faptei contravenționale prevăzută de art.179 Cod contravențional.

Astfel, instanța conchide, că în acțiunile lui Guța Efim lipsesc semnele contravenției prevăzută de art. 179 Cod contravențional, iar relațiile dintre părți se referă la ordinea de folosire și exploatare a terenului, aflat în folosință comună, astfel că, coposesorul acestui teren, Railean Andrei, este în drept să cheme în judecată pe Guța Efim în ordinea acțiunii civile și solicite instanței de judecată să hotărască în conformitate cu art.600 din Codul civil , în conformitate cu care orice proprietar este obligat ca, după primirea unui aviz scris sau verbal, să permită vecinului accesul pe teritoriul său, după caz, pentru efectuarea şi întreţinerea unei construcţii, plantaţii şi efectuarea unor alte lucrări pe terenul vecin.

În conformitate cu art. 461 Cod contravențional, în cazul în care, pe parcursul judecării cauzei, se constată vreunul din temeiurile prevăzute în articolele 441 și 445, instanța încetează procesul contravențional.

Potrivit art. 441 alin. (1) lit. a) Cod contravențional, procesul contravențional nu poate fi pornit, iar dacă a fost pornit, nu poate fi efectuat şi va fi încetat în cazurile în care nu există faptul contravenției.

În aceste circumstanțe, de fapt și de drept, instanța consideră necesar încetarea procesului contravențional, intentat în privința lui Efim Guța prin Procesul-verbal cu privire la contravenție din data de 30.09.2025 în baza art. 179 Cod contravențional, pe motivul inexistenței faptului contravenției.

Călăuzindu-se de prevederile art. 441 alin.(1) lit. a), 461 – 462 din Codul contravențional, instanță de judecată –

h o t ă r ă ş t e:

Se încetează procesul contravențional pornit în privința lui Guța Efim prin Procesul-verbal cu privire la contravenție din data de 30.09.2025 în baza art. 179 Cod contravențional, pe motivul că nu există faptul contravenției.

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

Președintele ședinței,
judecătorul **Aurelia CAZACLIU**