Dosar nr. 4-1082/2026
4-26048723-12-4-17042026

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

16 noiembrie 2026 **mun. Chişinău**
Judecătoria Chișinău, (sediul Buiucani),
Instanța de judecată în componență:
Președintele ședinței, judecătorul: Silvia Slobodzean
Grefier: Mariana Mihailov
Cu participarea:
Persoanei în privința căruia a fost pornit procesul contravențional Veaceslav Graur
Victimei Oleg Fedoruța
În absența:
Agentului constatator Andrian Romanciuc

examinând în ședința de judecată publică cauza contravențională pornită în privința lui **Graur Veaceslav**, a. n. *****, INDP *****, domiciliat în mun. Chișinău, str. *****, care se învinuiește în săvârșirea contravenției prevăzute de art. 335 din Codul contravențional,

c o n s t a t ă :

La data 08.04.2026, agentul constatator din cadrul Inspectoratului de Poliţie Botanica a DP mun. Chişinău, Romanciuc Andrian a încheiat procesul verbal cu privire la contravenție cu seria/nr. MAI07 423069, prin care lui **Graur Veaceslav** i-a fost incriminată comiterea contravenției prevăzute de art. 335 din Codul contravențional, cu remiterea în instanţa de judecată, pentru aplicarea sancţiunii în privinţa acestuia.

În temeiul art. 395 din Codul contravențional, materialele cauzei contravenţionale nominalizate au parvenit la Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani pentru examinarea în fond a cauzei contravenţionale în privința lui **Graur Veaceslav** și stabilirea sancțiunii contravenționale.

Potrivit procesului-verbal cu privire la contravenție, cetățeanul **Graur Veaceslav** la 03.04.2026 ora 17:59, în mun. Chișinău, str. sectorul Botanica casa 127/6, în perioada de timp sus indicată, la adresa menționată mai sus, a parcat automobilul de model *****, cu n/î *****, acțiunile acestuia fiind considerate samavolnice, întrucât ar fi interzis accesul la proprietatea ce aparține cet. Oleg Fedoruța, conform acordului încheiat cu compania SRL „Kirsan Com”, prin ce a comis contravenția prevăzută de art. 335 din Codul contravențional.

Persoana în privința căreia a fost pornit procesul contravenționa, Graur Veaceslav, în ședința de judecată a comunicat că nu ține minte data cu precizie. Proprietarii care dețin bunuri în blocul B, au permis domnului Fedoruța Oleg să parcheze mașina acolo. Peste ceva timp domnul Fedoruța Oleg a venit cu niște cutii de vopsea pentru a delimita locul de parcare.

Menționează că proprietarii l-au ajutat să facă aceste linii, neștiind care este scopul acestuia. În Complex a fost o persoană cu dizabilitățiі care a scris cerere și acestuia i s-a oferit un loc de parcare în fața porții. După ce această persoană cu dizabilități a finisat chiria, a plecat și acest loc s-a eliberat. I-a propus domnului Oleg să parcheze în locul eliberat, însă acesta a refuzat, comunicând că locul unde parchează i-a fost oferit de compania "Kirsan". Dumnealui a comunicat că nimeni nu-i poate face nimic atât timp cât spațiul nu este dat în exploatare. A fost solicitată intervenția poliției, însă aceștia au comunicat că nu este în împuternicirilor lor de a intra în subterană. A mers la compania "Kirsan" pentru a întreba cum pot elibera locuri de parcare fără permisiunea proprietarilor. De la Companie li s-a răspuns că fără permisiunea Companiei nu este permis parcarea. Locul său de parcare este mai în spate. O perioadă de timp a închis accesul locului unde se parca dumnealui pe jumătate. Au fost mai multe solicitări de poliție. A fost și șeful de poliție care a comunicat că va da soluția. Peste ceva timp l-a înștiințat pe șeful poliției care i-a spus să îi permită să se parcheze acolo până duminică. Concretizează că îi este foarte greu să ducă remorca cu mâinile să le parcheze, Menționează că domnul cum parca mașina acolo și parchează. Actul la care face referire victima a fost prezentată reprezentanților companiei "Kirsan" care au comunicat la mai multe adunări că nu le aparține lor aceste înscrisuri. A comunicat despre faptul că la adunările proprietarilor cu compania „Kirsan", victima niciodată nu s-a prezentat. A parcat mașina când mașina domnului Fedoruța nu era și a parcat mașina pe jumătate ca acesta să nu se poată parca, dumnealui și alți prieteni de ai săi. Locul unde parchează este coridor. Dumnealui vinde mașini și în acel loc sunt parcate automobile de diferite modele. În acel loc se parchează și alți prieteni dea lui.

Victima Fedoruța Oleg, a comuncat instanței că, semnăturile din actele prezentate nu sunt nici 5 % din proprietarii subsolului. Nu a fost niciodată la poliție, cu privire la parcarea ilegală. Menționează că este cu grad de dizabilitate nu are o mână și un picior. Menționează că spațiul de parcare a persoanelor cu dizabilități la care a făcut referire contravenientul, este public și nu poate el să se parcheze permanent acolo. A comunicat domnului Graur să se adreseze cu o cerere către compania "Kirsan" pentru a-i schimba locul de parcare. Menționează că domnul Graur ține uneori mașina parcată câteva luni, doar ca el să nu poată intra și parca. Niciodată nu l-a văzut pe domnul Veaceslav cu remorcă. Toate pozele anexate se referă la mașinile rudelor ce aparțin domnului Graur. A discutat cu reprezentanții companiei "Kirsan" și i-au spus că el poate să se parcheze în continuare acolo, deoarece blocul este dat în exploatare, dar garajul nu este dat în exploatare, și până la schimbarea numărului cadastral, poate acolo parca. Concretizează că mașina de model pick-up aparține contravenientului.

Agentul constatator, Romanciuc Andrian, nu s-a prezentat, fiind înștiințat în mod legal despre locul, data și ora ședinței de judecată, care potrivit cererii din 25.05.2026, a solicitat amânarea examinării cauzei pentru o altă dată, astfel că, motiv din care, prin prisma art. 455 din Codul Contravenţional, absenţa părților citate în conformitate cu legislaţia, fără motiv întemeiat şi fără înştiinţarea prealabilă a instanţei, nu împiedică judecarea cauzei contravenţionale. Astfel, instanța de judecată a considerat posibilă examinarea contestației în lipsa acestuia, pentru a nu tergiversa examinarea cauzei. Concomitent, informații despre data locul și ora ședinței de judecată pe cauza dată au fost făcute publice și pe site-ul oficial al instanței de judecată.

Ascultând opinia participanților prezenți la proces, cercetând materialele cauzei contravenționale, instanța de judecată consideră necesar ca procesul contravențional să fie încetat, reieşind din următoarele considerente:

Preliminar, instanța reține că, pentru respectarea garanțiilor procedurale specifice în materie penală în ceea ce privește dreptul la un proces echitabil, printre care şi prezumţia de

nevinovăţie, prevăzută de art. 6 § 2 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului, instanţa de judecată verifică legalitatea şi temeinicia procesului-verbal cu privire la contravenţie.

La examinarea cauzei contravenţionale, instanţa de judecată va ţine cont de rigorile art. 458 din Codul contravențional, care indică că, examinând cauza contravenţională, instanţa de judecată este obligată să determine, caracterul veridic al contravenţiei imputate, existenţa cauzelor care înlătură caracterul contravenţional al faptei, vinovăţia persoanei în a cărei privinţă a fost pornit procesul contravenţional, existenţa circumstanţelor atenuante şi/sau agravante, necesitatea sancţionării şi, după caz, caracterul sancţiunii contravenţionale, alte aspecte importante pentru soluţionarea justă a cauzei.

În acest sens, instanța, în urma analizării materialelor cauzei contravenţionale în sensul constatării existenței sau inexistenței elementelor constitutive ale contravenției, ajunge la ferma convingere că învinuirea înaintată este una pur formală.

Or, în conformitate cu prevederile art. 7 din Codul contravențional, persoana poate fi sancţionată numai pentru contravenţia în a cărei privinţă este dovedită vinovăţia sa, cu respectarea normelor prezentului cod.

Conform art. 375 din Codul contravențional: (1) Persoana acuzată de săvârșirea unei contravenţii se consideră nevinovată atâta timp cât vinovăţia sa nu este dovedită în modul prevăzut de prezentul cod. (2) Nimeni nu este obligat să dovedească nevinovăţia sa. (3) Concluziile despre vinovăţia persoanei în săvârșirea contravenţiei nu pot fi întemeiate pe presupuneri. Toate dubiile în probarea învinuirii care nu pot fi înlăturate în condiţiile prezentului cod se interpretează în favoarea persoanei în a cărei privinţă a fost pornit proces contravențional.

Astfel, cu referire la circumstanțele faptice, instanța de judecată reține că, la data de 08.04.2026, de către agentul constatator din cadrul IP Botanica, Romanciuc Andrian a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție potrivit cărui lui **Graur Veaceslav** i-a fost incriminat că, la 03.04.2026 ora 17:59, în mun. Chișinău, str. sectorul Botanica casa 127/6, în perioada de timp sus indicată, la adresa menționată mai sus, a parcat automobilul de model *****, cu n/î *****, acțiunile acestuia fiind considerate samavolnice, întrucât ar fi interzis accesul la proprietatea ce aparține cet. Oleg Fedoruța, conform acordului încheiat cu compania SRL „Kirsan Com”„ prin ce a comis contravenția prevăzută de art. 335 din Codul contravențional.

Latura subiectivă a contravenției imputate se realizează prin intenție directă, astfel ca făptuitorul să conștientizeze că prin acțiunile sau inacțiunile sale a exercitat în mod arbitrar un drept efectiv sau presupus prin încălcarea ordinii stabilite de legislație, dacă fapta nu constituie infracţiune.

În cazul de față, instanța de judecată evidențiază că, la materialele cauzei, în susținerea învinuirii, nu există nici o probă prin care să fie constatată intenția de a exercitat în mod arbitrar un drept efectiv, pentru dovedirea căreia, agentul constatator urma în mod obligatoriu să prezinte probe relevante, or acesta a acumulat probele unilateral.

În speţă, instanţa de judecată atestă că din cercetarea materialelor acumulate în cadrul instrumentării cauzei contravenționale, rezultă că cet. **Graur Veaceslav** a parcat automobilul de model *****, cu n/î ***** în parcare, pe loc public, reieșind din actele pe care le-a prezentat în sedinta de judecata. Or careva probe privind confirmarea dreptului de proprietate a cet., Fedoruța Oleg, nu au fost prezentate.

În conformitate cu prevederilor art. 425 alin. (2) al Codului contravenţional, 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. Or rapoartele colaboratorilor de poliție nu reprezintă probe în sensul articolului enunțat.

Respectiv, cu privire la starea de fapt fixată de agentul constatator în procesul verbal de contravenție și în corespundere cu art. 425 alin. (2), (3), (4), (5) al Codului contravențional, instanța de judecată reține că acuzarea şi-a susţinut poziţia prin următoarele probe: procesul verbal cu privire la contravenție cu seria/nr. MAI07 3423069 din 08.04.2026, plângere/sesizare de la cet. Fedoruța Oleg din 06.04.2026; copia buletinului de identitate; răspuns de la IP Botanica cetățeanului Oleg Fedoruța din 16.03.2026; 8 planșe fotografice; copia certificatului de încadrare în grad de dizabilitate seria/nr. C013523303953 cu anexă și concluzia nr. 53/357 privind necesitatea deservirii cu transport; Acord din 04.02.2025 eliberat de SRL „Kirsan Com" privind transmiterea cet. Fedoruța Oleg, în utilizare, pentru un termen nedeterminat, spațiu nelocativ conform proiectului situat în mun. Chișinău, str. *****, etaj. subsol; planul de nivel din mun. Chișinău, str. Așhabad 127/7.

A contrario poziţiei agentului constatator, **Graur Veaceslav** a prezentat lista proprietarilor legali de parcări și debarale care sunt împotriva acțiunilor abuzive și intimidare ale companiei „Kirsan Com", care în baza unor acte au permis parcarea automobilelor unor persoane terțe, altor decât proprietarilor, pe spațiile comune construcției care se află în condominiu, conform actelor de la cadastru; extras de la Registrul bunurilor imobile din 03.03.2026.

Astfel, cercetând materialele cauzei contravenționale, instanța a stabilit cu certitudine că, agentul constatator din cadrul Inspectoratului de Poliţie Botanica al DP mun. Chișinău, Romanciuc Andrian a prezentat cu referire exclusivă la demonstrarea faptei comise şi a vinovăţiei persoanei procesul verbal cu privire la contravenție și actele indicate supra, constatând *„ex propriis sensibus"* fapta contravențională, adică *„după propriile sale simțuri"*, fiind obligat să acumuleze/administreze şi alte probe în susţinerea sa.

Din materialele cauzei, instanţa de judecată reţine că, nu există nici o probă ce ar dovedi vinovăția cet. **Graur Veaceslav** în comiterea contravenției incriminate.

Astfel, contrar celor invocate de către agentul constatator în procesul-verbal cu privire la contravenţie, instanța de judecată apreciază că probele administrate în cadrul procesului contravenţional, denotă că acțiunile cet. **Graur Veaceslav** nu întrunesc elementele constitutive ale contravenției incriminate.

Conform art. 5 alin. (2) din Legea nr., 1545/VIII din 25.02.1996, înregistrarea bunului imobil şi a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial.

Art. 27 din *Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/VIII din 25.02.1998*, prevede: (1) în registrul bunurilor imobile se efectuează înregistrări, înregistrări provizorii şi notări. (2) Se înregistrează drepturile reale, precum şi drepturile indicate la art.4 alin.(5), în continuare - *drepturi supuse înregistrării* (3) Se înregistrează provizoriu drepturile supuse înregistrării sub condiţia justificării lor ulterioare. (4) Notarea se referă la înscrierea drepturilor de creanţă, a faptelor sau a raporturilor juridice care au legătură cu bunurile imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile. (4^1) Înregistrarea provizorie şi notarea se efectuează numai în cazurile prevăzute de lege. *(5) Înregistrarea provizorie se transformă în înregistrare în baza documentelor ce confirmă justificarea înregistrării provizorii în următoarele situaţii: a) în cazul dreptului afectat de o condiţie suspensivă sau rezolutorie, precum şi în cazul în care ambele părţi au consimţit doar asupra unei înregistrări provizorii, justificarea înregistrării provizorii se*

*face în baza declaraţiei titularului dreptului înregistrat, autentificată notarial sau semnată în faţa registratorului, dacă legea nu prevede altfel...*d) în cazul bunurilor imobile în construcţie (bunuri viitoare), justificarea înregistrării provizorii se face în baza actului de predare-primire a unităţii, întocmit după darea în exploatare în care vânzătorul îşi exprimă expres acordul la justificarea dreptului înregistrat provizoriu al cumpărătorului, iar în cazul în care, potrivit contractului de vânzare-cumpărare, vânzătorul şi-a rezervat proprietatea până la achitarea de către cumpărător a 95% din preţul contractului, şi în baza confirmării despre achitarea sumei; e) în cazul dreptului înregistrat provizoriu din cauză că greva un alt drept înregistrat provizoriu, justificarea înregistrării provizorii se face în baza actului care justifică înregistrarea provizorie a dreptului pe care îl grevează. (5^1) Transformarea înregistrării provizorii în înregistrare se face la cererea titularului dreptului înregistrat provizoriu sau a altei persoane interesate, dacă legea nu prevede altfel. În cazul justificării înregistrării provizorii, dreptul înregistrat şi toate celelalte drepturi înregistrate provizoriu în raport cu dreptul înregistrat, notările în raport cu dreptul înregistrat, inclusiv măsurile de asigurare aplicate în vederea asigurării încasării de datorii, se vor radia din oficiu. .. *(6) Toate înscrierile cu privire la bunurile imobile se identifică în registrul bunurilor imobile prin numărul cadastral al bunurilor imobile. (7) Fiecărei înscrieri în registrul bunurilor imobile i se conferă un număr.*

Articolul 28 din Legea nr., 1545/VIII din 25.02.1996, prevede că: *(1) înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: ..... b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor; b1) antecontractele şi declaraţiile de exercitare a opţiunii, autentificate notarial, cu confirmarea comunicării către promitent; .... .*

Art. 35 alin. (1) al legii cadastrului bunurilor imobile, stabilește că, *înscrierea dreptului de proprietate asupra construcţiei se face după înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului. (2) Înscrierea dreptului de proprietate asupra încăperilor izolate se efectuează după înscrierea drepturilor asupra terenului şi construcţiei.* (3) Înscrierea grevărilor dreptului de proprietate se efectuează după înscrierea dreptului de proprietate. (*4) Dreptul de proprietate asupra construcţiei poate fi înscris pînă la înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului pe care aceasta este amplasată dacă: a) terenul se află în proprietatea statului sau a unităţii administrativ-teritoriale şi elaborarea planului terenului nu este necesară; b) proprietarul terenului şi proprietarul construcţiei (încăperii izolate) sînt persoane diferite.* (5) *Modul de efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile este stabilit de Guvern.*

La fel, art. 36 alin. (1) ai aceeași Legi, prevede că, *înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil este confirmată prin extrasul din registrul bunurilor imobile sau prin certificatul privind înscrierile în registrul bunurilor imobile. (*

Astfel, instanța de judecată a stabili cu certitudine că la materialele cauzei lipsesc careva probe care ar confirma dreptul de proprietate a cet. Fedoruța Oleg, asupra bunului imobil nelocativ, or acordul eliberat de SRL „Kirsan Com” privind transmiterea cet. Fedoruța Oleg, în utilizare, pentru un termen nedeterminat, spațiu nelocativ conform proiectului situat în mun. Chișinău, str. *****, etaj. subsol, nu a fost înregistrat la Serviciul Cadastru, fapt confirmat și în ședința de judecată de către cet. Fedoruța Oleg.

Potrivit art. 465 (1) Codul civil, dacă legea nu prevede altfel, drepturile reale asupra bunurilor imobile se constituie, se transmit, se grevează cu alte drepturi reale numai prin înregistrare în registrul bunurilor imobile, pe baza actului sau faptului care întemeiază înregistrarea în condiţiile legii.

În circumstanțele date, potrivit principiului *„actori incumbit probation”*, cel ce face o afirmaţie în faţa judecăţii trebuie să o și dovedească, astfel, instanța de judecată reiterează că, de către agentul constatator nu au fost acumulate careva probe care ar fi demonstrat comiterea de către **Graur Veaceslav** a contravenției imputate și anume interzicerea accesului și dovada dreptului de proprietate ce ar aparține cet. Oleg Fedoruța.

Prin urmare, din cuprinsul art. 462 din Codul contravențional rezultă că, atunci când examinează cauza contravențională, instanța de judecată trebuie să pronunțe soluţia de încetare a procesului contravențional sau de declarare a vinovăției persoanei care a comis contravenția imputată și, după caz, stabilirea sancțiunii contravenționale, aplicarea măsurii de siguranță sau înlăturarea executării sancțiunii.

Potrivit art. 441 alin. (1) lit. a) din Codul contravențional, procesul contravențional pornit încetează dacă nu există faptul contravenției, iar în conformitate cu art. 461 din acelaşi cod, în cazul în care, pe parcursul judecării cauzei, se constată vreunul din temeiurile prevăzute la art. 441 și 445 din Codul contravențional, instanța încetează procesul contravențional.

Aşadar, în circumstanțele de fapt și de drept enunțate, procesul contravențional intentat de către agentul constatator din cadrul Inspectoratului de Poliţie Botanica al DP mun. Chişinău, Romanciuc Andrian în privința lui **Graur Veaceslav**, pe semnele contravenției prevăzute de art. 335 din Codul contravențional, urmează a fi încetat, din motivul inexistenței faptei contravenționale.

În baza celor prezentate și având în vedere prevederile articolelor 395 alin. (1) pct. 1) lit.b), 441 alin. (1) lit. a), 460, 461 alin. (1) şi 462 din Codul contravențional, instanța de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se încetează procesul contravențional pornit în privința lui **Graur Veaceslav**, pe semnele contravenției prevăzute de art. 335 din Codul contravențional, din motiv că nu există faptul contravenției.

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

Președintele ședinței,
judecătorul **Silvia Slobodzean**