H O T Ă R Î R E
În numele Legii

27 mai 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (*sediul Buiucani*)
în componenţa:
Preşedintelui şedinţei, judecătorul – Veaceslav Cernalev
grefierului: Cristina Macovei;
cu participarea: făptuitorului *****Sergiu;
în lipsa: agentului constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Vasilica Petru, în privința căruia au fost întreprinse măsurile necesare și de rigoare privind citarea legală.

Examinând în şedinţă publică cauza contravenţională pornită în privinţa cet. *****Sergiu, *născut la *****, IDNP: *****, domiciliat în r-ul Șoldănești, satul* *****, care se învinuieşte de săvârşirea contravenţiei prevăzute de art. 179 din Codul contravenţional, –

C O N S T A T Ă :

1. La data de 18 decembrie 2024, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a constatat că, *****Sergiu, care, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-317 din 17.07.2020, este proprietarul terenului cu nr. cadastral 0121120.898, situat pe str. *****din or. Durlești, mun. Chișinău, execută lucrări de construire a casei de locuit individuale cu dimensiunile în plan 8,0X9,0 m., cu regimul pe înălțime P+M, și garajul anexat 8,0X3,5 m., cu regimul pe verticală E, în lipsa autorizației de construire, în mod neautorizat, ceea ce contravine prevederilor art. 22 a Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, și Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

2. Ca urmare a faptei contravenționale comise de către *****Sergiu, la 18 decembrie 2024, de către agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Vasilica Petru, a fost întocmit procesul - verbal cu privire la contravenție Seria INST, nr. 00439, în baza art. 179 din Codul contravenţional.

3. La 24 decembrie 2024, în conformitate cu prevederile art. 395 din Codul contravențional, prezenta cauză contravențională, pornită în privința cet. *****Sergiu, a fost expediată spre examinare conform competenţei în instanţa de judecată.

În decizia privind remiterea procesului-verbal cu privier la contravenție instanței de judecată pentru examinare, cât și în scrisoarea de expediere a acesteia, agentul constatator a solicitat sancționarea lui *****Sergiu în baza art. 179 din

Codul contravenţional, cu amendă în mărime de la 250 la 400 unități convenționale, cu aplicarea măsurii de siguranță în conformitate cu prevederile art. 439[6] anin. (1) din Codul contravențional – demolarea construcției neautorizate.

4. Agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Vasilica Petru, fiind citat legal despre locul, data și ora ședinței de judecată (*citația fiind expediată la adresa electronică a instituției pe care o reprezintă*), nu s-a prezentat și nu a comunicat în prealabil motivele neprezentării sale, astfel, determinând că procedura citării fiind respectată, în baza art. 455 alin. (2) din Codul contravențional, s-a dispus posibil ca judecarea cauzei contravenţionale să aibă loc în absenţa agentului constatator şi remiterea copiei de pe hotărâre în adresa acestuia.

5. Făptuitorul *****Sergiu, fiind prezent la ședința de examinare a cauzei, a declarat instanței de judecată că, nu este de acord cu agentul constatator, care face trimitere la Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Când a fost efectuată constatarea era intrat în vigoare parţial codul nou aprobat a urbanismului. Respectiv, conform acestui cod, art. 387, are dreptul să dea în exploatare construcția şi să înregistreze imobilul respectiv. Constatările care le face agentul constatator prin pozele anexate este o dovadă că acolo se executau lucrări care nu au nevoie de autorizare, şi anume finisări interioare. Imobilul a fost construit în perioada anilor 2020-2021, respectiv a încercat, împreună cu familia, să locuiască acolo în anul 2022, pentru a face nişte economii, pentru a finaliza lucrările. Nu avea alt imobil şi locuia la chirie. Are un copil minor invalid, și nu era posibil de locuit acolo. A adunat bani și în anul 2024, când codul a intrat în vigoare în anul 2023, a început lucrările de finisare interioare.

În anul 2021 s-a adresat la primărie solicitând eliberarea autorizației de construire în baza certificatului de urbanism care este la dosar. Eliberarea autorizaţiei a fost refuzată. Din scrisoarea primăriei nu este clar motivul refuzului. A făcut trimitere la oricare acte normative. Răspunsul primăriei prin care i-a fost refuzată eliberarea autorizației nu l-a contestat. A construit fără autorizare. Avea proiect neverificat şi nesemnat de proiectant. Certificatul de urbanism eliberat a fost prezentat proiectantului la elaborarea proiectului, și după acesta s-a condus la construirea casei.

La moment s-a adresat cu solicitarea înregistrării bunului imobil în temeiul noului cod, și această procedură este în curs de derulare.

Are și acordul vecinului hotarului unde construcţia a trecut peste limita de apropiere de trei metri.

6. În ședința de judecată, martorul Popescu Ștefan a declarat că, locuiește pe str. Calea Unirii nr. 34 din or. Durlești. Terenul din str. *****a fost atribuit ilegal și pe acest fapt este și o cauză penală, care a fost restituită de către Curtea Supremă de Justiție la Curtea de Apel.

Construcția neautorizată din str. *****din or. Durlești este situată peste un lot de teren de casa sa, și aceasta î-i încalcă dreptul la un mediu sănătos.

Casa este construită pe panta rîuleţului Durleşti şi în zona de protecţie a rîuleţului. Construcţia dată î-i pune în pericol de inundaţii a imobilului său. Zona rîuleţului Durleşti are un procent de asigurare contra inundaţiilor. Zona de protecţie a acestua este egală cu 20 metri.

7. Audiind făptuitorul, studiind materialele dosarului cauzei contravenționale în raport cu prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată fixează că, vinovăţia cet. *****Sergiu este dovedită pe deplin, fiind corect imputată încadrarea juridică a acţiunilor sale conform prevederilor art. 179 din Codul contravenţional, și anume „*Construcţii neautorizate şi intervenţii neautorizate la construcţiile existente*”, reieşind din următoarele considerente.

8. În şedinţa de judecată s-a constatat că, în perioada de până la 18 decembrie 2024, *****Sergiu, care, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-317 din 17.07.2020, este proprietarul terenului cu nr. cadastral 0121120.898, situat pe str. *****din or. Durlești, mun. Chișinău, a executat lucrări de construire a casei de locuit individuale cu dimensiunile în plan 8,0X9,0 m., cu regimul pe înălțime P+M, și garajul anexat 8,0X3,5 m., cu regimul pe verticală E, în lipsa autorizației de construire, în mod neautorizat, ceea ce contravine prevederilor art. 22 a Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, și Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

9. Vinovăţia făptuitorului *****Sergiu este confirmată în totalitate prin:

- procesul-verbal cu privire la contravenție Seria INST, nr. 00439 din 18 decembrie 2024, întocmit în privința făptuitorului *****Sergiu, în baza art. 179 din Codul contravențional (*f.d. 4*);
- actul de inspectare nr. 14536 din 17.12.2024, întocmit de către inspectorul principal din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Vasilica Petru, potrivit căruia, pe str. *****din or. Durlești, mun. Chișinău, a fost stabilită – casă de locuit particulară P+M și garaj E. La fața locului au fost stabiliți trei muncitori care executau lucrări de plasare a teracotei (*f.d. 8*);
- prescripția Seria INST nr. 00604 din 18.12.2024, prin care a fost dispusă sistarea lucrărilor de construire până la obținerea autorizației de construire (*f.d. 7*);
- certificat de urbanism pentru proiectare nr. 156/20 din 06.10.2020, eliberat cet. *****Sergiu (*f.d. 9*);
- fotografii a construcției de pe str. *****din or. Durlești, ce reprezintă o casă de locuit individuală (*f.d. 10-17*);
- copiile petițiilor adresate de către Popescu Ștefan (*f.d. 18-25*);
- extras din Registrul bunurilor imobile, potrivit căruia terenul cu nr. cadastral 0121130.898, situat pe str. *****din or. Durlești, mun. Chișinău, are

suprafața de 0,0282 ha, modul de folosință – pentru construcții, dreptul de proprietate asupra căruia aparține cet. *****Sergiu în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-317 din 17.07.2020 (*f.d. 26*).

10. În cadrul ședinței de examinare a cauzei, la materialele dosarului au fost anexate răspunsurile Primăriei or. Durlești eliberate lui *****Sergiu nr. 92/21 din 15.01.2021, și nr. 486/21 din 26.02.2021 (*f.d. 33, 34*), precum și explicațiile cet. Popescu Ștefan, împreună cu copiile materialelor care concluzionează că, atribuirea de către Primăria or. Durlești a terenurilor și autorizațiile pentru amenajări și construcții în preajma râuleţului Durlești în lipsa unui plan urbanistic cu stabilirea dimensiunilor și hotarelor zonelor și fîșiilor de protecție a apelor și a documentațiilor de proiect privind construcția caselor în aceste zone și fîșii, supuse în mod obligatoriu expertizei ecologice de stat, nu corespund cerințelor Legii nr. 1515-XII din 16.06.1993, Legii 851-XIII din 29.05.96, Legii nr. 440-XIII din 27.04.95 (*f.d. 35-73*).

La fel, la dosat a fost anexat în ședința de judecată și Raportul lucrărilor cadastrale din or. Durlești, str. Calea Unirii nr. 42/1, întocmit de către inginerul cadastral Castraveț Radu (*f.d. 74-86*).

11. Potrivit prevederilor art. 458 din Codul contravențional, 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.

12. Aşadar, cu întâietate, cu referire la legalitatea procesului-verbal cu privire la contravenţie, analizând cuprinsul acestuia prin raportare la cerinţele prevăzute de lege sub sancţiunea nulităţii absolute și relative, instanţa constată că dispoziţiile legale în materie au fost respectate. Astfel, procesul-verbal cuprinde toate menţiunile prevăzute de art. 443 din Codul contravenţional.

13. Instanța de judecată atestă că, procesul-verbal a fost întocmit cu respectarea tuturor dispoziţiilor legale, astfel încât consemnările făcute de către agentul constatator în cuprinsul acestuia referitoare la situaţia de fapt beneficiază de prezumţia de veridicitate, prezumţie simplă care poate fi răsturnată prin orice mijloc de probă.

În această privință, instanța de judecată consideră necesar de a face referire la punctul 38 din Hotărârea Curții Constituționale nr. 32 din 29 noiembrie 2018 privind excepţia de neconstituţionalitate a articolelor 445 și 461 din Codul contravențional, potrivit căruia „*Procesul-verbal cu privire la contravenție este un act administrativ, care emană de la o autoritate publică, dotată cu competența de a constata şi de a sancționa faptele contravenționale, se bucură de prezumțiile de*

legalitate, de autenticitate și de veridicitate. De asemenea, acesta este executoriu.”.

14. Cu referire la constatarea faptei contravenționale, raportând împrejurările de fapt stabilite la circumstanţele de drept descrise, instanţa de judecată fixează că, cet. *****Sergiu, corect şi întemeiat a fost identificat ca persoana, care fiind vinovată a admis executarea lucrărilor neautorizate de construire a casei de locuit individuale cu dimensiunile în plan 8,0X9,0 m., cu regimul pe înălțime P+M, și garajul anexat 8,0X3,5 m., cu regimul pe verticală E, în lipsa autorizației de construire, în legătură cu ce a comis contravenţia prevăzută de art. 179 din Codul contravenţional, din care cauză procesul-verbal cu privire la contravenţie nu poate fi pus în discuţie.

15. Instanța menționează că, la executarea lucrărilor de construcție de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, până la 30 ianuarie 2025, era obligatorie respectarea dispozițiilor legale din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, care reglementa în conținutul său modul de autorizare, avizare şi verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desfiinţare a construcţiilor şi amenajărilor în conformitate cu documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcţii.

16. Începând cu 30 ianuarie 2025, cu unele excepții prevăzute la art. 390, cadrul normativ unitar pentru amenajarea teritoriului, urbanism, autorizarea şi execuţia lucrărilor de proiectare şi a lucrărilor de construcţii, postutilizarea construcţiilor, asigurarea calităţii construcţiilor, a materialelor şi produselor pentru construcţii, exercitarea controlului de stat cu privire la respectarea disciplinei în amenajarea teritoriului şi urbanism şi a regimului de autorizare a execuţiei construcţiilor, precum şi aplicarea unitară a prevederilor legislaţiei în domeniul calităţii în construcţii pe teritoriul Republicii Moldova, cu respectarea interesului public, este stabilit de Codul urbanismului şi construcţiilor nr. 434 din 28.12.2023.

17. Totodată, instanța reține că, în sensul art. 179 din Codul contravențional, se consideră construcții neautorizate, construcțiile executate fără autorizație de construcție.

18. Materialele prezente la dosarul cauzei contravenționale, acumulate de către agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Vasilica Petru, fotografiile de la fața locului, dar și adresările/petițiile cet. Popescu Ștefan, reflectă fără îndoială faptul că, pe terenul cu nr. cadastral 0121120.898, situat pe str. *****din or. Durlești, mun. Chișinău, a fost executată construcția unei casei de locuit individuale cu dimensiunile în plan 8,0X9,0 m., cu regimul pe înălțime P+M, și garajul anexat 8,0X3,5 m., cu regimul pe verticală E.

19. Totodată, instanța de judecată atestă că, urmare a întreprinderii tuturor măsurilor privind stabilirea circumstanțelor pe cazul dat, agentul constatator din

cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Vasilica Petru, nu a identificat vreo autorizație în sensul construcției respective și care ar fi confirmat legalitatea efectuării lucrărilor în referință pe adresa nominalizată.

20. Mai mult ca atât, instanța de judecată elucidează faptul că, făptuitorul *****Sergiu, atât la etapa constatării contravenției și întocmirii procesului verbal cu privire la contravenție, cât și în ședința de judecată, a confirmat faptul că a executat construcția casei în lipsa autorizației de construire.

21. Astfel, instanța stabilește că, făptuitorul *****Sergiu nu a prezentat vre-un înscris care ar confirma legalitatea lucrărilor întreprinse și temeiul legal care a stat la baza executării lucrărilor de construire a casei pe terenul cu nr. cadastral 0121120.898, situat pe str. *****din or. Durlești, mun. Chișinău. Respectiv, instanța nu identifică probe care ar răsturna prezumția de legalitate a procesului-verbal cu privire la contravenție Seria INST, nr. 00439 din 18 decembrie 2024 și care ar dovedi conformarea făptuitorului prevederilor legale privind efectuarea lucrărilor respective în strictă corespundere cu normele în construcție și cu actele permisive.

22. Așadar, instanța de judecată stabilește că, acțiunile făptuitorului întrunesc condițiile necesare și prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, or, potrivit acestei norme contravenționale, acțiunile privind executarea construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare ori reparație capitală conduc la sancționarea persoanei, atunci când autorizația de construcție eliberată în modul stabilit lipsește.

23. La individualizarea pedepsei, instanța de judecată va ține cont de caracterul şi de gradul prejudiciabil al contravenţiei, de caracteristica persoanei, cât şi de circumstanţele atenuante şi cele agravante. Totodată, instanța de judecată constată lipsa cărorva circumstanțe care ar atenua sau ar agrava răspunderea făptuitorului, neidentificându-se nici careva dovezi referitoare la caracteristica persoanei.

24. Constatând şi elucidând circumstanţele descrise mai sus, instanţa de judecată consideră raţional să aplice făptuitorului *****Sergiu o sancţiune sub formă de amendă la limitele sancțiunii prevăzute de respectiva normă materială contravențională, care să fie în mărime de 300 (*trei sute*) unități convenționale, ceea ce constituie suma de 15000 (*cincisprezece mii*) lei.

25. În decizia agentului constatator de expediere a cauzei în instanţa de judecată spre examinare conform competenţei, a fost solicitată aplicarea măsurilor de siguranță în conformitate cu prevederile art. 439^{6} din Codul contravențional – demolarea construcției neautorizate.

26. La acest capitol instanța de judecată reține că, potrivit art. 439^{4} lit. b) din Codul 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 sânt întrunite condițiile de tragere la răspundere contravențională, se poate aplica una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranță: b) demolarea construcțiilor neautorizate şi/sau defrișarea arborilor şi arbuștilor.

Totodată, conform prevederilor art. 439^6 din Codul 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) şi d), art. 178, 179, 226 și 364 şi atrage, după caz, remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate. (3) Demolarea construcțiilor neautorizate şi defrișarea arborilor şi arbuștilor se dispun de către instanța de judecată şi 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).

27. În contextul prevederilor legale menționate, inclusiv reieșind din conținutul art. 395 alin. (1) pct. 1) lit. d) din Codul contravențional, în care este menționat că de competența exclusivă a instanței de judecată sunt cauzele contravenționale unde agentul constatator propune aplicarea măsurilor de siguranță, se atestă faptul că, la constatarea vinovăției persoanei de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, aplicarea măsurii de siguranță sub formă de demolarea construcției neautorizate nu reprezintă o obligație legală necondiționată, ci mai degrabă o prerogativă ce ține de discreția instituțională a instanței. Iar dispunerea aplicării acesteia este dictată în exclusivitate de *„scopul înlăturării consecințelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârșirii faptelor contravenționale”*, așa cum este prevăzut expres de art. 439^4 din Codul contravențional.

28. Reieșind din cele menționate, inclusiv din faptul că la caz sancțiunea legală a fost stabilită prin amendă, instanța de judecată la examinarea cauzei urmează să stabilească dacă măsura de siguranță solicitată de a fi aplicată la caz corespunde gravității situației create și aplicarea măsurii de siguranță trece sau nu testul de proporționalitate dintre fapta comisă și pedeapsa aplicată, și dacă construcția respectivă aduce sau nu atingere normelor de siguranță care să afecteze drepturile și libertățile unor terțe persoane. Or, lipsa autorizației de construcție la edificarea unei construcții nu întotdeauna creează premise pentru încălcarea dreptului de vecinătate prin influențe inadmisibile față de vecini, mai ales că, chiar dacă influențele inadmisibile apar pe parcursul timpului, soluționarea disputelor respective ține de competența instanței civile. Pe de altă parte, aplicarea unei măsuri de siguranță disproporționate față de consecințele și gravitatea faptei săvârșite de contravenient, este susceptibilă de a aduce atingere iremediabilă dreptului de proprietate al ultimului.

29. La caz, instanța de judecată menționează și prevederile art. 387 alin. (4) și alin. (5) din Codul urbanismului şi construcţiilor nr. 434 din 28.12.2023, în

vigoare din 30 ianuarie 2025, potrivit cărora: (4) Construcţiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizaţiei de construire şi/sau a documentaţiei de proiect, care, la data de 30 ianuarie 2024, erau funcţionale, şi anume casele individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodăreşti, din teritoriul intravilan al localităţilor şi anexele gospodăreşti care pot constitui obiect independent al înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile, situate în limitele terenului pe care sunt amplasate casele individuale înregistrate, din teritoriul intravilan al localităţilor, executate după anul 1996, precum şi casele de vacanţă cu cel mult două etaje, cu anexele gospodăreşti, construite pe terenurile întovărăşirilor pomicole, şi anexele gospodăreşti, situate pe terenurile întovărăşirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanţă înregistrate, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile în următoarele condiţii: a) în baza declaraţiei, autentificate notarial, a proprietarului construcţiei de asumare a răspunderii personale privind corespunderea construcţiei respective cu cerinţele fundamentale aplicabile construcţiilor prevăzute de actele normative şi de asumare a răspunderii pentru asigurarea integrităţii construcţiei în cauză pe întreaga durată a termenului de exploatare, precum şi în baza acordurilor, autentificate notarial, ale proprietarilor terenurilor învecinate în cazul nerespectării retragerii normative faţă de limitele terenului. Declaraţia prevăzută de prezenta literă este însoţită de certificatul privind edificarea construcţiei, emis de către autoritatea administraţiei publice locale în care sunt incluse informaţiile privind condiţiile stipulate la alin.(5); b) concomitent cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, subcapitolul III al Registrului bunurilor imobile se completează cu notarea: "Bunul imobil este construit în lipsa documentaţiei de urbanism ori cu abateri de la documentaţia de urbanism şi/sau normativele tehnice în construcţii.". Notarea în cauză nu poate fi radiată pe durata de existenţă a bunului imobil; c) proprietarul poartă răspundere civilă, contravenţională sau penală, după caz, pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terţe pe durata ciclului de viaţă a construcţiei respective; d) modelul declaraţiei şi al certificatului privind edificarea construcţiei, indicate la lit.a), se aprobă de către autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii şi cadastrului. (5) Este interzisă înregistrarea, conform prevederilor alin. (4), a caselor individuale, a caselor de vacanţă şi a anexelor gospodăreşti în următoarele cazuri: a) construcţia este executată în zonă inundabilă sau în zonă cu riscuri de alunecări de teren; b) construcţia este executată în zonă protejată şi nu există acordul autorităţii care a atribuit statutul de zonă protejată; c) construcţia este executată în zona de protecţie a drumului sau a reţelelor edilitare (inginereşti) şi nu există acordul entităţilor responsabile; d) construcţia este executată fără acordul scris al proprietarului – în cazul în care proprietarul construcţiei nu deţine drept de proprietate asupra

terenului respectiv; e) lipsa declaraţiei şi, după caz, a acordurilor, autentificate notarial, prevăzute la alin. (4) lit. a).

30. Din materialele dosarului cauzei contravenționale și anume din Registrul bunurilor imobile 0121120898, instanța de judecată deduce că, bunul imobil - teren cu nr. cadastral 0121130.898, situat pe str. *****din or. Durlești, mun. Chișinău, cu suprafața de 0,0282 ha, modul de folosință – pentru construcții, a fost atribuit în proprietate prin decizia Consiliului local Durlești nr. 8.14 din 29.09.2009, iar dreptul de proprietate asupra acestuia a fost înregistrat după cet. *****Sergiu la 20 iulie 2020, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-317 din 17.07.2020.

31. Deși, în cadrul ședinței de judecată, precum și în petițiile adresate autorităților, cet. Popescu Ștefan invocă că, terenul cu nr. cadastral 0121120898 a fost atribuit ilegal, în zona de protecție a râuleţului Durlești, construcția neautorizată din str. *****din or. Durlești este situată peste un lot de teren de casa sa, și aceasta î-i încalcă dreptul la un mediu sănătos, instanța de judecată stabilește că, din momentul atribuirii de către autoritatea publică locală a terenului pentru construcții, din anul 2009, careva interdicții, sechestre, sau alte grevări, în Registrul bunurilor imobile nu au fost înregistrate, de unde rezultă că acest bun imobil nu se află în litigiu și revendicările invocate de către Popescu Ștefan sunt declarative.

32. Astfel, reieșind din faptul că, din materialele dosarului cauzei contravenționale nu rezultă că, construcția respectivă aduce atingere normelor de siguranță care să afecteze drepturile și libertățile unor terțe personae, casa individuală din str. Calea Unirii nr. 42/1, or. Durlești, este în proces de înregistrare în Registrul bunurilor imobile în condițiile prevăzute de art. 387 alin. (4) din Codul urbanismului şi construcţiilor nr. 434 din 28.12.2023, în vigoare din 30 ianuarie 2025, iar aplicarea unei măsuri de siguranță disproporționate față de consecințele și gravitatea faptei săvârșite de contravenient, este susceptibilă de a aduce atingere iremediabilă dreptului de proprietate, instanța de judecată va respinge demersul agentului constatator privind aplicarea măsurii de siguranță - demolarea construcției neautorizate, ca fiind neântemeiat.

33. Pentru aceste motive, călăuzindu-se de prevederile art. 395, art. 439^4, art. 439^6, art. 460 şi, respectiv, art. 462 din Codul contravenţional, în numele Legii, instanţa de judecată, –

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se recunoaşte cet. *****Sergiu, *născut la *****, IDNP: *****, domiciliat în r-ul Șoldănești, satul* *****, vinovat de săvârşirea contravenţiei prevăzute de art. 179 din Codul contravenţional, aplicându-i-se astfel o sancţiune contravenţională sub formă de amendă în mărime de 300 (*trei sute*) unități convenționale, ceea ce în corespundere cu art. 34 alin. (1) din Codul contravenţional, constituie suma de 15000 (*cincisprezece mii*) lei.

Se aduce la cunoştinţa cet. *****Sergiu 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 deciziei de aplicare a sancțiunii contravenționale şi, în aşa fel, se va considera că sancţiunea amenzii a fost executată integral.

Se respinge demersul agentului constatator privind aplicarea măsurii de siguranță - demolarea construcției neautorizate, ca fiind neântemeiat.

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

Președintele şedinţei,
judecătorul Veaceslav CERNALEV