Dosarul nr.4-3310/2025
PIGD 4-25176876-12-4-19122025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

17 martie 2026 municipiul Chişinău

Judecătoria Chișinău, sediul Ciocana
Instanţa compusă din
Preşedintele ședinței,
Judecătorul Valeriu Curicheru
Grefierul Inna Colun
Cu participarea:
Persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional Dinu Ciobanu
În lipsa:
Agentului constatator Ghenadie Pârcalab

Examinând în şedinţă de judecată publică, cauza contravențională în privința lui *Ciobanu Dinu*, IDNP ***** născut la *****, domiciliat în *****, în comiterea contravenției prevăzute de art.74 alin.(1) din Codul contravențional,

A C O N S T A T A T :

La data de 16.12.2025, de către agentul constatator, director general al Agenției de Inspectare și Restaurare a Monumentelor din Republica Moldova, Pârcalab Ghenadie a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție nr.000092, conform căruia, *Ciobanu Dinu,* în perioada ***** a încălcat regimul de protecție și folosire a bunurilor de patrimoniu cultural, acțiune exprimată prin intervenții de construire la imobilul amplasat pe ***** în lipsa actelor permisive și autorizației de construire. Imobilul este parte componentă a nucleului istoric al Chișinăului cu amplasamentul cuprins între străzile Alexei Mateevici, Constantin Stere, Alexei Șciusev, Mihai Viteazul, str-la Sf. Andrei, străzile Sf. Andrei, Ivan Zaikin, Albișoara, Ismail, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, străzile Ciuflea, București, Lev Tolstoi, reprezentat prin trama stradală cu fondul construit scuarurile și monumente păstrate în sine, înscris cu nr.308 în Registrul Monumentelor Republica Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr.1531 din 22.06.1993, fără a deține acte permisive eliberate de organele competente, fapt prin ce a comis contravenția prevăzută de art.74 alin.(1) din Codul contravențional.

La data de 22.12.2025, *Ciobanu Dinu* a contestat procesul - verbal cu privire la contravenție solicitând anularea acestuia cu încetarea procesului contravențional din lipsa în acțiunile sale a faptei contravenției.

În motivarea contestației/referinței *Ciobanu Dinu* a invocat că în cadrul audierii a explicat agentului constatator faptul că, la imobilul menționat, a efectuat următoarele lucrări:

1) A demontat acoperișul din ardezie, deoarece era vechi şi spart, datorită căruia fapt pătrundea apa de ploaie în interiorul imobilului şi a montat ţiglă metalică, păstrând panta şi fără a interveni la căpriori.

2) A schimbat patru geamuri şi ușa de la intrare, deoarece pătrundeau persoane fără adăpost şi era risc de incendiu.

3) S-a intervenit la fațadă, deoarece a căzut tencuiala şi pereții erau umezi. A izolat pereții şi urmează a fi vopsiți cu tinc de culoare deschisă.

Invocă prevederile art.3 din Codul de urbanism şi construcții și reține că:

- *autorizația de construire* este un act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează execuția lucrărilor de construcții, în temeiul şi cu respectarea documentației de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate şi/sau a certificatului de urbanism, precum şi a documentației de proiect elaborate şi, după caz, verificate conform prevederilor prezentului cod;

- prin *lucrări de construcție* se înțeleg un complex de procese de construire, realizate conform documentației de proiect, care are drept rezultat o producție finită, exprimată prin părți sau elemente constructive ale construcției şi/sau ale instalațiilor aferente acesteia; lucrări de intervenție în timp asupra construcției existente: lucrări de reconstrucție, de modernizare, de modificare, de transformare, de consolidare, de extindere şi de reparații capitale;

- prin *lucrări de reparație curentă* se înțelege ansamblul de lucrări de reparare curentă a părților vizibile ale elementelor de construcție (execuția finisajelor, repararea straturilor de uzură, straturilor şi învelitorilor de protecție etc.), precum şi lucrări de reparare a instalațiilor, echipamentelor şi utilajelor, inclusiv de înlocuire a unor piese uzate, desfăşurate în baza documentației tehnice elaborate de către proprietar, utilizatorul construcției (aviz tehnic, listă cu defecte, schițe etc.);

- prin *remediere a construcției* se înțelege ansamblul de acțiuni întreprinse cu scopul de a aduce o construcție sau părțile componente ale acesteia la un nivel acceptabil de performanță, cel puțin echivalent cu cel inițial, prin execuția lucrărilor de reparații, cu aducerea stării construcției în corespundere cu condițiile de exploatare pentru întreaga durată de existență a acesteia.

Astfel, susține că lucrările efectuate, prin prisma prevederilor legale menționate supra, sunt lucrări de reparație curentă, pentru efectuarea cărora nu este necesară obținerea autorizației de construire.

De asemenea, a explicat agentului constatator că nu a avut şi nu are intenția de a nu se conforma prevederilor legale. Agentul constatator cunoştea despre faptul că, anterior autosesizării, a inițiat demersurile necesare pentru obținerea autorizației de construire pentru *reconstrucția* imobilului în cauză şi lucrările efectuate au un caracter temporar. Se susține că, fapta incriminată a fost săvârşită în stare de extremă necesitate. Lucrările menționate au fost efectuate cu scopul de a proteja imobilul de pătrunderea apei de ploaie în interior, de a preveni umezirea pereților care duce la degradarea construcției, precum şi de a înlătura posibilitatea de pătrundere în imobil a persoanelor fără de adăpost şi a preveni riscul de incendiu.

Având în vedere circumstanțele menționate, efectele climaterice caracteristice perioadei decembrie - martie (umiditate sporită datorită precipitațiilor), precum şi durata lungă în timp a procedurilor administrative necesare pentru obținerea autorizației de construire în vederea reconstrucției imobilului, lucrările menționate îşi justifică caracterul urgent şi înlăturarea riscurilor menționate nu este posibilă altfel.

Solicită încetarea procesului contravențional din motivul lipsei faptei contravenționale.

Agentul constatator *Ghenadie Pârcalab*, fiind citat legal despre data, locul şi ora examinării cauzei, prin intermediul poştei electronice, precum şi prin informația plasată pe site-ul oficial al Judecătoriei Chişinău: https://ic.instante.iustice.md/ro/agenda-sedintelor, în şedința de judecată nu s-a prezentat, nu a depus o careva cerere de amânare a şedinței, astfel, ținând cont de faptul că au fost întreprinse toate măsurile necesare în vederea respectării prevederilor art. 382 din Codul contravențional privind citarea participanților la proces, instanța a considerat neprezenta agentului constatator nemotivată, iar conform art. 455 alin. (2) din Codul contravențional, s-a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Persoana în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional – *Ciobanu Dinu* în ședință de judecată a comunicat că, nu a făcut alte acțiuni decât cele de conservare și de păstrare a integrității clădirii. A schimbat acoperişul, căpriorii, a vopsit fațada, ca culoarea să nu difere. Clădirea era în stare deplorabilă, cădea tavanul, permanent scotea boschetarii din acel imobil. S-a adresat pentru

obținerea autorizației, însă pe parcursul a 3 ani, nu a primit nici un răspuns din partea Primăriei Chișinău. A acționat astfel pentru că era o situație de urgență. Susține contestația/referința prezentată.

Studiind procesul - verbal cu privire la contravenție, referința prezentată, audiind persoana în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional, administrând materialele cauzei, instanța consideră vinovăția integral dovedită şi acțiunile lui *Ciobanu Dinu* corect au fost încadrate juridic în baza art.74 alin.(1) din Codul contravențional.

Vinovăția lui *Ciobanu Dinu* în comiterea contravenției incriminate se confirmă prin cumulul de probe cercetate în cadrul ședinței de judecată, și anume: procesul-verbal cu privire la contravenție al Agenției de Inspectare și Restaurare a Monumentelor din Republica Moldova nr.000092 din 16.12.2025/f.d.5/; process-verbal de audiere a contravenientului din 16.12.2025, întocmit de către director adjunct al AIRM, Inga Frunze, conform căruia, *Ciobanu Dinu* a comunicat că, nu a intervenit asupra structurii imobilului, nu a extins nici pe verticală nici pe orizontală. La acoperiș a fost demontat acoperișul din ardezie care era spart și pătrundea apa de ploaie în interiorul imobilului. Respectiv a montat țiglă metalică fără a interveni la căpriori. Panta a fost păstrată ca cea originală, sau schimbat patru geamuri și ușa de la intrare, deoarece pătrundeau boschetari în interior și era pericol de incendiu, astfel a fost obligat să intervină cu aceste lucrări. De asemenea, a fost nevoit să intervină la fațadă, deoarece era căzută tencuiala, pereții erau permanent umezi, respectiv a izolat pereții și urmează să fie vopsiți cu tinc din culoarea deschisă. Totodată, a menționat că odată cu montarea geamurilor s-au montat și baghete, geamurile s-au vopsit de culoare deschisă așa cum a fost anterior, astfel respectându-se și păstrându-se intact aspectul imobilului. Nu a cunoscut că este nevoie pentru acest tip de lucrări să obțină actele permisive/f.d.6/; proces- verbal de constatare nr.112 din 16.12.2025, conform căruia, la data de 09.12.2025 pe s***** s-a constatat că se execută intervenții la ap. 1. Imobilul respectiv este parte componentă a Nucleul istoric al Chișinăului cu amplasamentul cuprins între străzile Alexei Mateevici, Constantin Stere, Alexei Şciusev, Mihai Viteazul, str-la Sfântul Andrei, străzile Sfântul Andrei, Ivan Zaikin, Albișoara, Ismail, bd. Ştefan cel Mare şi Sfânt, străzile Ciuflea, București, Lev Tolstoi, reprezentat prin trama stradală cu fondul construit, scuarurile şi monumentele păstrate în situ înscris cu nr. 308 în Registrul Monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531 din 22.06.1993. În urma examinării din oficiu *s-a constatat că lucrările respective nu au fost avizate de către Consiliul Național al Monumentelor Istorice, prin urmare constituie intervenții neautorizate*. Lucrările constau în schimbarea geamurilor, placarea cu plăci termoizolante a pereților și ulterior tencuirea pereților/f.d.7/; tabel fotografic, a aspectului clădirii care confirmă intervenția efectuată/f.d.9-10/; raport de autosesizare din 10.12.2025, conform căruia, la data de 09.12.2025, s-a constatat că la imobilul din s***** au fost făcute anumite intervenții şi anume schimbarea geamurilor. În ziua următoare, la data de 10.12.2025 s-a constatat că pereții erau deja placați cu plăci termoizolante. Edificiul din s***** este situat în Nucleul istoric al Chișinăului cu amplasamentul cuprins între străzile Alexei Mateevici, Constantin Stere, Alexei Şciusev, Mihai Viteazul, str-la Sfântul Andrei, străzile Sfântul Andrei, Ivan Zaikin, Albișoara, Ismail, bd. Ştefan cel Mare şi Sfânt, străzile Ciuflea, Bucureşti, Lev Tolstoi, reprezentat prin trama stradală cu fondul construit, scuarurile şi monumentele păstrate *in situ* înscris cu nr. 308 în Registrul Monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531 din 22.06.1993. Conform datelor deținute în Agenție pentru lucrările respective nu a fost obținut avizul CNMI /f.d.12/; tabel fotografic, care reprezintă aspectul general a clădirii (în timpul efectuării intervențiilor)/f.d.14/; extras din registru bunurilor imobile/f.d.15/.

Prin urmare, instanța a stabilit scopul și motivele faptei comise, considerând lipsa unei stări de extremă necesitate atât timp cât nu s-a dovedit a fi un pericol grav iminent al bunului, iar intervenția efectuată se atribuie la lucrări de construcție de modernizare, consolidare, și de reparații capitale, și nici de cum de remediere a construcției sau lucrări de reparație curentă. Or, lucrările respective urmau a fi avizate de către Consiliul Național al Monumentelor Istorice, prin urmare constituie

intervenții neautorizate. De altfel, însăși persoana în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional a relatat că s-a adresat instituției de profil în vederea obținerii autorizației necesare, însă în cele din urmă procesul de eliberare a autorizației se tergiversează, iar o decizie finală în acest sens nu există.

Instanța notează că în cazul în care ar fi existat o pretinsă tergiversare din partea autorităților statului de a examina cererea persoanei, aceasta din urmă, a fost în drept de a solicita urgentarea examinării cererii sau contestarea refuzului autorității publice de a examina o astfel de cerere, cu respectarea procedurii prealabile, după caz, cu adresarea unei cereri în instanța de judecată privind obligarea autorității publice de a satisface cererea, prezentând probele de rigoare în susținerea poziției, ceea ce la caz (în decurs de 3 ani) nu s-a făcut, or careva probe în acest sens, instanței de judecată nu au fost prezentate. Faptul existenței unei pretinse tergiversări a examinării cererii solicitatului sau a unei pretinse chestiuni de ordin birocratic, nu oferă dreptul persoanei de a interveni și efectua lucrări de construcție în lipsa unei autorizații, atunci când legea prevede în mod obligatoriu o asemenea procedură, având în vedere că bunul imobil vizat este parte componentă a nucleului istoric al Chișinăului și este înscris cu nr.308 în Registrul Monumentelor Republica Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr.1531 din 22.06.1993.

Efectuarea lucrărilor de construcție a imobilului ocrotit prin lege în lipsa actelor permisive în acest sens, nu este una de natură stringentă, devreme ce lucrările de construcție puteau fi efectuate și după obținerea actelor permisive, sau cel puțin urma să anunțe imediat autoritățile competente despre existența riscului pierderii/ruinării construcției - monument arhitectural de importanță locală ocrotit de stat, pentru a fi urgentată procedura de eliberare a actelor permisive de intervenție în asigurarea integrității bunului imobil ocrotit prin lege.

Astfel, instanța denotă că *Ciobanu Dinu* a acționat în lipsa unei stări de extremă necesitate. Faptul că *Ciobanu Dinu* a acționat cu bune intenții, nu exclude vinovăția atât timp cât legea a fost încălcată și nici nu înlătură caracterul contravențional al faptei și răspunderea contravențională.

În acest context, instanța relevă că argumentele persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional – *Ciobanu Dinu*, înserate în contestație, pe care instanța o apreciază drept referință, având în vedere că nu există o decizie finală asupra cauzei contravenționale, nu pot fi puse la baza unei hotărâri de încetare a procesului contravențional, în lipsa unor probe pertinente și concludente, care ar demonstra că în acțiunile ultimului lipsește vinovăția, lipsa faptei contravenționale.

Instanța de judecată reține că sancțiunea art.74 alin. (1) din Codul contravențional, prevede aplicarea amenzii de la 350 la 500 de unități convenționale, pentru persoana fizică.

La aplicarea pedepsei, instanța va ține cont de prevederile art.art.32, 34, 41-43 din Codul contravențional și consideră oportun și echitabil de aplicat sancțiunea contravențională sub formă de amendă minimală în mărime de 350 unități convenționale.

La stabilirea categoriei și mărimea pedepsei, instanța de judecată a ținut cont de personalitatea lui *Ciobanu Dinu* care din cuvinte anterior nu a fost în conflict cu legea, or careva probe în acest sens nu au fost prezentate, comportamentul acestuia la comiterea contravenției, care a relatat că intervenția sa a fost una necesară, deoarece bunul imobil nominalizat se află într-o stare deplorabilă, iar în cazul în care nu repara acoperișul, pereții în prezența unor ploi exista riscul ca construcția să se ruineze.

De asemenea, instanța îi explică lui *Ciobanu Dinu* prevederile art.34 alin.(3) și (4) din Codul contravențional, şi anume că dânsul este în drept să achite jumătate din amenda stabilită, dacă o plătește în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoștință a deciziei de aplicare a sancțiunii contravenționale, considerându-se sancțiunea amenzii executată integral, în caz contrar amenda aplicată poate fi înlocuită cu arest contravențional.

Pentru aceste motive, în baza Legii prevăzute de art.393-395, 460, 462 din Codul contravențional al Republicii Moldova, judecata, -

H O T Ă R Ă Ş T E:

Se recunoaște, *Ciobanu Dinu,* IDNP ***** născută la *****, vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art.74 alin.(1) din Codul contravențional al Republicii Moldova şi în baza acestei Legi se aplică amendă în mărime de **350** /trei sute cincizeci/ unități convenționale, ceea ce constituie 17 500 /șaptesprezece mii/ lei.

Se explică lui *Ciobanu Dinu* că este în drept să achite jumătate din amenda stabilită, dacă o plătește în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoștință a deciziei de aplicare a sancțiunii contravenționale, considerându-se sancțiunea amenzii executată integral, în caz contrar amenda aplicată poate fi înlocuită cu arest contravențional.

Hotărârea este cu drept de recurs la Curtea de Apel Centru, în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Ciocana.

Președintele ședinței,
Judecător **Valeriu Curicheru**