Dosarul nr. 5r-995/2025
4-25032661-12-5r-12032025

H O T Ă R Â R E

10 octombrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Buiucani)
Instanţa în componenţa:
Preşedintelui şedinţei, judecător Tatiana Bivol
Grefier Corina Badiu
În lipsa:
Petiţionarului Sergiu Ceban
Agentului constatator Ion Rotaru

examinând în şedinţă publică, contestaţia depusă de către Ceban Sergiu împotriva procesului verbal cu privire la contravenţie şi deciziei de sancţionare seria/nr. INST 00756 din 25 februarie 2025, potrivit cărora a fost tras la răspundere contravenţională în conformitate cu art. 177 alin. (4) lit.f) din Codul contravenţional,

a c o n s t a t a t:

1. Prin decizia agentului constatator Rotaru Ion din 25 februarie 2025, în temeiul procesului-verbal cu privire la contravenţie, Ceban Sergiu a fost tras la răspundere contravenţională în conformitate cu art. 177 alin. (4) lit.f) din Codul contravenţional, fiindu-i aplicată o sancţiune contravenţională sub formă de amendă în mărime de 1000 unităţi convenţionale (ce constituie 50 000 lei), pentru faptul că, la 06 ianuarie 2025 a fost întocmită prescripţia seria INST nr.00528 prin care s-a solicitat în regim de urgenţă de efectuat expertiza tehnică a blocului de locuit din *****, sector *****mun.Chişinău. Prescripţia a fost întocmită în baza verificării bloacului cu ieşire la faţa locului unde au fost constatate că la grinzile care fac parte din sistemul de rezistenţă a blocului şi anume care sunt în spaţiile comerciale situate la parter sunt vizibile fisuri cu deschideri de aproximativ începînd cu 0, 02 mm şi pînă la 0,5 mm etc. La data de 25 februarie 2025, data citării s-a prezentat Administratorul APC A0140-0153 dul Ceban Sergiu, unde ne-a comunicat că prescripţia nu a fost îndeplinită. Prin urmare s-a constatat că au fost îndeplinită. Prin urmare s-a constatat că au fost încălcate prevederile art.177 alin.(4) lit.f) al Codului Contravenţional ce prevede neglijarea sau neîndeplinirea prescripţiei INST.

2. Considerând ilegal procesul verbal cu privire la contravenţie şi decizia de sancţionare din 29 octombrie 2025 februarie 2025, Sergiu Ceban, la 27 februarie 2025, a depus o contestaţie, prin care a solicitat admiterea contestaţiei, anularea procesului-verbal cu privire la contravenţie şi a deciziei de sancţionare ca fiind ilegale.

Întru susţinerea contestaţiei a menţionat că, agentul constatator eronat a interpretat şi aplicat norma prevăzută de art.177 alin.(4) lit.f) din Codul contravenţional, considerînd căatât prescripţia cât şi procesul-verbal au fost întocmite în privinţa unei persoane greşite.

A menţionat că complexul locativ de pe adresa mun.Chişinău, *****este construit de către compania SRL ”Braus Imobiliare”, iar pînă la moment APCA0140-0153 nu a recepţionat blocul de la dezvoltator şi nu poate purta nici-o vină ce ţine de calitatea construcţiilor sau a viciilor ascunse, or prescripţia urma să fie adresată SRL ”Braus Imobiliare”.

A relatat normele procesuale aferent speţei, invocînd că pentru executarea prescripţiei

menţionate necesită cheltuieli suplimentare ce nu pot fi decise nemijlocit de către administratorul APC A0140-0153, ori la caz asociaţia la moment nu deţine mijloace băneşti pentru a efectua o expertiză în construcţie. Pe lîngă faptul că agentul constatator a emis prescripţia unei persoane necorespunzătoare, a mai aplicat şi sancţiune ce i se aplică unei persoane juridice.

A mai indicat că, procesul-verbal contestat a fost încheiat în lipsă de probe şi în mod voalat, iar agentul constatator a întocmit procesul-verbal în privinţa sa, acuzîndu-l invocînd nişte concluzii lipsite de suport probatoriu, ce ar confirma vinovăţia făptuitorului, or demonstrarea vinovăţiei unei persoane urmează să fi asigurată cu prezentarea probelor pertinente în raport cu procesul-verbal întocmit.

3. Petiţionarul Ceban Sergiu şi agentul constatator Rotaru Ion în şedinţa de judecată fiind citaţi în mod legal despre data, ora şi locul desfăşurării şedinţei de judecată, nu s-a prezentat.

4. Conform art. 382 alin. (1)-(2), (4)-(5) din Codul contravenţional citarea este o acţiune procedurală prin care autoritatea competentă să soluţioneze cauza contravenţională asigură prezentarea persoanei în faţa sa pentru desfăşurarea normală a procesului contravenţional. Citarea se face prin invitaţie scrisă, care se înmînează de către autoritatea competentă sau se expediază prin poştă, prin notă telefonică sau telegrafică, prin telefax, prin poştă electronică sau prin alt mijloc în cazul în care autoritatea poate dovedi că citaţia a fost primită sau a fost transmisă persoanei citate, dar aceasta a refuzat să o primească. Persoana este obligată să se prezinte la data, ora şi în locul indicate în citaţie. În cazul imposibilităţii de a se prezenta, persoana este obligată să informeze organul respectiv, indicînd motivul, precum şi să convină data şi ora cînd se va putea prezenta. În cazul în care nu anunţă autoritatea despre imposibilitatea de a se prezenta la data, ora şi în locul indicate în citaţie ori în cazul în care nu se prezintă nemotivat, persoana poate fi supusă amenzii judiciare, în conformitate cu art. 201 din Codul de procedură penală, sau aducerii silite. Neprezentarea nemotivată a persoanei nu împiedică examinarea cauzei.

5. Instanţa conducându-se de prevederile art. 455 alin. (2) din Codul contravenţional a purces la examinarea cauzei în absenţa acestuia, or, participanţii la proces au fost înştiinţaţi prin citaţie despre locul, data şi ora şedinţei de judecată.

6. De asemenea, instanţa menţionează că în partea ce ţine de citarea tuturor participanţilor, este pertinentă şi 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 instanţă şi de a se apăra (*cauza Poitrimol împotriva Franţei, hotărârea din 23 noiembrie 1993, § 31*), or atitudinea reclamanţilor ar echivala cu o renunţare la dreptul de a apărea în instanţă, sau acordul de examinare a cauzei în baza materialului existent.

7. Instanţa de judecată reţine că comunicarea actelor judiciare, în măsura în care este un act de comunicare între organul judiciar şi părţi, are loc pentru a permite părţilor, dacă e cazul, să declare recurs (*S.C. Raissa M. Shipping SRL împotriva României, 8 ianuarie 2013, § 30*) şi respectiv, instanţele trebuie să întreprindă tot posibilul ca într-un mod rezonabil să citeze părţile şi să se asigure că acestea sunt la curent cu procedurile la care participă (*Ovuş împotriva Turciei, 13 octombrie 2009, § 48*).

8. Prin urmare, instanţa de judecată a întreprins toate măsurile prevăzute de lege pentru a asigura dreptul la toţi participanţii în proces de a participa efectiv la examinarea cauzei, în vederea respectării unui proces echitabil.

9. Potrivit art. 448 alin. (1) şi (2) din Codul contravenţional contravenientul, victima sau reprezentantul acestora, procurorul, dacă este parte în cauza contravenţională, în cazul în care nu sînt de acord cu decizia agentului constatator sau în cazul în care aceasta a fost emisă cu încălcarea normelor procesuale stabilite de prezentul cod, sînt în drept să conteste decizia emisă

asupra cauzei contravenţionale. Termenul de contestare a deciziei agentului constatator este de 15 zile de la data emiterii acesteia sau, pentru părţile care nu au fost prezente la şedinţa de examinare a cauzei contravenţionale, de la data înmînării copiei de pe decizia respectivă în condiţiile art. 447^1 alin. (8). În cazul omiterii termenului prevăzut la alin. (1) din motive întemeiate, dar nu mai tîrziu de 15 zile de la data începerii executării sancţiunii sau a perceperii despăgubirii materiale, persoana faţă de care a fost emisă decizia poate fi repusă în termen, la cerere, de către instanţa de judecată competentă să examineze contestaţia.

10. Instanţa constată faptul că, au fost respectate prevederile normei menţionată mai sus, contestaţia fiind depusă în termen de 15 zile, fiind respectaţi termenii legali.

11. Audiind participanţii la proces, studiind materialele cauzei, instanţa de judecată ajunge la concluzia că contestaţia nominalizată este neîntemeiată.

12. Potrivit prevederilor art.177 alin.(4) lit.f) din Codul Contravenţional, statuează că *Încălcarea legislaţiei în domeniul construcţiilor manifestată prin neglijarea sau neîndeplinirea prescripţiilor Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică.*

13. În conformitate cu Legea nr.721 din 02 februarie 1997, privind calitatea în construcţii (în vigoare la momentul comiterii faptei), art.30 stipulează că, *Proiectantul, verificatorul de proiecte atestat, fabricanţii şi furnizorii de produse pentru construcţii, executantul, responsabilul tehnic atestat, dirigintele de şantier atestat, specialistul din laboratorul de încercări în construcţii, expertul tehnic atestat răspund potrivit obligaţiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcţiei, ivite în termenul de garanţie postrecepţie de 5 ani, precum şi pe toată durata de existenţă a construcţiei, pentru viciile structurii de rezistenţă rezultate din nerespectarea normelor de proiectare şi execuţie în vigoare la data realizării ei.(2) Confirmarea calităţii construcţiilor de către comisiile de recepţie nu înlătură răspunderea directă pentru calitate a persoanelor care au organizat şi condus procesul de proiectare şi execuţie, precum şi a celor care au proiectat sau au executat nemijlocit construcţiile la care ulterior s-au constatat defecte.*

14. Regulamentul privind expertiza tehnică în construcţii, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.936 din 16 august 2006, prevede că la pct.3 *Expertiza tehnică în construcţii se efectuează prin studii, cercetări, încercări şi evaluări ale situaţiei existente, calcule şi verificări pentru asigurarea unui nivel minim de calitate, prevăzut de Legea privind calitatea în construcţii.*

15. Totodată, potrivit pct. 7 din norma legală expusă supra, *Expertizele tehnice se efectuează la solicitarea proprietarilor, utilizatorilor de construcţii, organului central de specialitate al administraţiei publice în domeniul construcţiilor, Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, autorităţilor administraţiei publice locale şi organelor de drept.*

16. În aceeaşi ordine de idei, instanţa reţine că la caz, conform pct.14 din Regulamentul menţionat*, Expertiza tehnică a construcţiilor existente se efectuează în toate cazurile cînd poate surveni o diminuare a indicilor tehnici de calitate, a rezistenţei şi stabilităţii elementelor portante sau a structurii de rezistenţă în ansamblu (tasări neuniforme şi inundaţii ale fundaţiilor, coroziunea materialelor, supraîncărcări, retehnologizări, schimbarea destinaţiei, reconstrucţii, supraetajări şi alte activităţi*).

17. Iar potrivit pct.15, *În cazul construcţiilor care aparţin mai multor coproprietari, sau care au construcţii portante comune şi aparţin diferitor proprietari, expertiza tehnică se efectuează cu acordul coproprietarilor sau proprietarilor respectivi, conform normelor legale privind exercitarea dreptului de proprietate comună.*

18. Din prevederile art. 7 Cod contravenţional rezultă că persoana poate fi sancţionată numai pentru contravenţia în a cărei privinţă a fost dovedită vinovăţia sa, cu respectarea normelor prezentului cod.

19. Conform art. 374 alin. (2) şi (2^1) Cod contravenţional procesul contravenţional este activitatea desfăşurată de autoritatea competentă, cu participarea părţilor şi a altor persoane titulare de drepturi şi de obligaţii, având ca scop constatarea contravenţiei, examinarea şi

soluţionarea cauzei contravenţionale, constatarea cauzelor şi condiţiilor care au contribuit la săvârşirea contravenţiei. Procesul contravenţional începe de drept din momentul sesizării sau al autosesizării agentului constatator privind săvârşirea contravenţiei.

20. Potrivit art. 375 alin. (1)-(3) Cod contravenţional persoana acuzată de săvârşirea unei contravenţii se consideră nevinovată atâta timp cât vinovăţia sa nu este dovedită în modul prevăzut de prezentul cod. Nimeni nu este obligat să dovedească nevinovăţia sa. Concluziile despre vinovăţia persoanei în săvârşirea 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 contravenţional.

21. În şedinţa de judecată s-a stabilit că, prin decizia agentului constatator Rotaru Ion din 25 februarie 2025, în temeiul procesului-verbal cu privire la contravenţie, Ceban Sergiu a fost tras la răspundere contravenţională în conformitate cu art. 177 alin. (4) lit.f) din Codul contravenţional, fiindu-i aplicată o sancţiune contravenţională sub formă de amendă în mărime de 1000 unităţi convenţionale (ce constituie 50 000 lei), pentru faptul că, la 06 ianuarie 2025 a fost întocmită prescripţia seria INST nr.00528 prin care s-a solicitat în regim de urgenţă de efectuat expertiza tehnică a blocului de locuit din *****, sector *****mun.Chişinău. Prescripţia a fost întocmită în baza verificării bloacului cu ieşire la faţa locului unde au fost constatate că la grinzile care fac parte din sistemul de rezistenţă a blocului şi anume care sunt în spaţiile comerciale situate la parter sunt vizibile fisuri cu deschideri de aproximativ începînd cu 0, 02 mm şi pînă la 0,5 mm etc. La data de 25 februarie 2025, data citării s-a prezentat Administratorul APC A0140-0153 dul Ceban Sergiu, unde ne-a comunicat că prescripţia nu a fost îndeplinită. Prin urmare s-a constatat că au fost îndeplinită. Prin urmare s-a constatat că au fost încălcate prevederile art.177 alin.(4) lit.f) al Codului Contravenţional ce prevede neglijarea sau neîndeplinirea prescripţiei INST.

22. Conform art. 442 alin. (1) Cod contravenţional procesul-verbal cu privire la contravenţie este un act prin care se individualizează fapta ilicită şi se identifică făptuitorul. Procesul-verbal se încheie de agentul constatator pe baza constatărilor personale şi a probelor acumulate, în prezenţa făptuitorului sau în absenţa lui.

23. Astfel, potrivit procesului verbal cu privire la contravenţie, rezultă că a fost întocmit în prezenţa contravenientului, fiindu-i aduse la cunoştinţă drepturile şi obligaţiile, fiindu-i respectate principiile dreptului la un proces echitabil, fapt stabilit prin semnăturile olografe ale contravenientului, iar ca obiecţie a fost înscrisă doar ”*nu sunt de acord cu procesul-verbal*”.

24. Reieşind din conţinutul procesului verbal cu privire la contravenţie întocmit în privinţa lui Ceban Sergiu, instanţa constată faptul că agentul constatator a ţinut cont de prevederile art. 443 Cod contravenţional.

25. Potrivit art. 425 alin. (1)-(2), (5)-(6) Cod contravenţional probele sunt elemente de fapt, dobândite în modul stabilit de prezentul cod, care servesc la constatarea existenţei sau inexistenţei contravenţiei, la identificarea făptuitorului, la constatarea vinovăţiei şi la cunoaşterea altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. 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, procesul-verbal privind cercetarea la faţa locului, procesele-verbale privind alte acţiuni procesuale efectuate în conformitate cu prezentul cod, 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. Sunt admisibile probele pertinente, concludente şi utile, administrate în conformitate cu prezentul cod. Nu pot fi admise ca probe datele care au fost obţinute prin încălcarea esenţială a drepturilor şi libertăţilor constituţionale ale persoanei, inclusiv a dreptului la apărare sau a dreptului la interpret/traducător.

26. La caz, agentul constatator își argumentează învinuirea prin următoarele mijloace de probă: proces verbal cu privire la contravenţie din 25 februarie 2025 (f.d. 1); prescripţie seria INST nr.00528 din 06.11.2024 (f.d. 14-15); Act de inspectare (f.d. 16-17); Ordin de angajare nr.20 din 01.10.2018 (f.d. 20); Act de primire predare a Apartamentului nr.15/C (f.d.21-22); contract de cesiune (f.d.23-25); Extras din registru de stat al persoanelor juridice nr.548290 (f.d.26); Declaraţie şi demers Gaidău Maria (f.d.27-29); Contestaţie împotriva Prescripţiei seria INST nr.00527 din 21.11.2024 cu anexe(f.d.30-51); Răspuns la contestaţie (f.d.52-57); Decizie privind înregistrarea persoanei juridice din 01.08.2024 (f.d.58) citaţii şi răspuns la citaţie (f.d.58-63); extras din Registrul de stat al persoanelor juridice nr.165731 din 27.01.2025 (f.d.65); copie buletin de identitate Ceban Sergiu (f.d.66-67); Declaraţia lui Ceban Sergiu (f.d.68-69); poze de la faţa locului (f.d.70-101).

27. Analizând probele prezentate de către agentul constatator, cercetând probele din punct de vedere al pertinenţei, concludenţii, utilităţii şi veridicităţii lor, iar în ansamblu din punct de vedere al coroborării lor, instanţa de judecată conchide că vinovăţia contravenientului în comiterea contravenţiei s-a dovedit pe deplin.

28. Prin urmare, instanţa de judecată reţine că în cumulul lor probele administrate şi cercetate în şedinţa de judecată demonstrează baza faptică, şi anume că, Ceba Sergiu deţinînd calitate de administrator al Asociaţiei de proprietari din Condominiu A0140-0153 începînd cu 01 august 2024, fiind informat prin prescripţia din 06 ianuarie 2025, aferent căreia urma a lua măsuri imediate în vederea dispunerii unei expertize tehnice a blocului de locuit din mun.Chişinău, *****, fapt care a fost neglijat de către acesta, peste termenul acordat s-a stabilit neîndeplinirea celor indicate de către administratorul Ceban Sergiu, ba mai mult acesta motivînd că nu este responsabilitatea sa, or potrivit prevederilor legale menţionate supra, însăşi el urmează să îndeplinească cele prescrise de către Inspectoratul Naţional de Supraveghere tehnică.

29. De asemenea, la materialele procesului contravenţional sunt suficiente probe care indică în mod clar că în cazul neîndeplinirii în termen a prescripţiei Ceban Sergiu a neglijat cele expuse în act, precum şi intenţionat nu a îndeplinit cele prescrise.

30. Raportând circumstanţele de fapt stabilite în cadrul cercetării judecătoreşti la normele de drept aplicabile cazului, inclusiv şi cele invocate de către petiţionar în contestaţie, instanţa de judecată găseşte fondate concluziile agentului constatator aferent vinovăţiei lui Ceban Sergiu ca persoană juridică, or acesta îndeplineşte calitatea de administrator al Asociaţiei de proprietari din Condominiu A 0140-0153 mai mult acesta avînd şi calitatea de beneficiar efectiv.

31. Agentul constatator a întreprins toate măsurile necesare pentru stabilirea circumstanţelor faptelor incriminate lui Ceban Sergiu, iar petiţionarul nu a prezentat dovezi concrete care să contrazică probele administrate de agentul constatator.

32. Prin prisma tuturor probelor administrate şi examinate în şedinţa de judecată, instanţa menţionează că starea de fapt a fost probată, iar fapta imputată s-a confirmat în totalitate. Toate probele prezentate de către agentul au fost analizate şi examinate minuţios de către instanţa de judecată.

33. Totodată, potrivit contestaţiei asupra procesului verbal cu privire la contravenţie, petiţionarul nu a contra argumentat poziţia agentului constatator, iar pozele anexate la materialele cauzei contravenţionale vin să confirme vinovăţia imputată, şi anume, acestea confirmă depăşirii vitezei pe sectorul respectiv de drum.

34. Potrivit materialelor cauzei, instanţa de judecată constată faptul că contestaţia depusă nu face referire nici la unul din temeiurile prevăzute de norma legală, care i-ar da dreptul lui Ceban Sergiu să conteste decizia, iar din conţinutul acesteia, instanţa de judecată reţine că agentul constatator a respectat prevederile legale la întocmirea acesteia.

În baza celor expuse, conducându-se de art. art. 425, 462, 448 Cod contravenţional, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ș t e :

A respinge ca neîntemeiată contestaţia depusă de către Ceban Sergiu împotriva procesului verbal cu privire la contravenţie şi deciziei de sancţionare seria/nr. INST 00756 din 25 februarie 2025, potrivit cărora Ceban Sergiu a fost tras la răspundere contravenţională în conformitate cu art.177 alin. (4) lit.f) Cod contravenţional, fiindu-i aplicată o sancțiune contravenţională sub formă de amendă în mărime de 1000 unităţi convenţionale (ce constituie 50 000 lei).

Se menţine fără modificări procesul verbal cu privire la contravenţie şi decizia de sancţionare seria/nr. INST 00756 din 25 februarie 2025, prin care Ceban Sergiu a fost recunoscut vinovat de comiterea contravenţiei prevăzute de art.177 alin. (4) lit.f) din Codul contravenţional.

Hotărârea cu drept de recurs în Curtea de Apel Centru în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Buiucani).

Preşedintele şedinţei,
Judecător **Tatiana BIVOL**