**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. 4-1974/2025
4-24046718-12-4-11082025

**H O T Ă R Î R E**
În numele Legii

29 decembrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani
Instanța compusă din:
Președintele ședinței,
judecător Aurelia CAZACLIU
Grefier Vladislav CIUPAC

Cu participarea agentului constatator Bacilo Leonid și avocatului Frunză Iurie

examinând în ședință publică cauza contravențională în privința SRL „Panfil Grup„ cu sediul în mun. Chișinău, șos. Balcani 9, IDNO 1008600016761, în baza art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravențional, instanța -

**c o n s t a t ă:**

Prin Procesul-verbal cu privire la contravenție din 19.04.2024, încheiat de agentul constatator din cadrul Agenției pentru Supraveghere Tehnică, Bacilo Leonid, în privința SRL „Panfil Grup„ în baza art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravențional, se constată faptul că, la data de 09.11.2022 a fost întocmit proces-verbal de control nr. PV-AST-2022-00842, prin care s-a constatat că Primăria mun. Chișinău a autorizat construcția ( bloc locativ) cu regim de înălțime D+P+2E+2M în realitate s-a construit cu regim de înălțime D+D+4E, la agentul economic SRL „Panfil Grup” a fost întocmit plan de remediere conform art. 46/1 Cod contravențional, până în ziua de 19.04.2024 încălcările nu au fost înlăturate, abateri de la documentația de proiect conform art. 16 al Legii nr. 163/201 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și art. 22-24 al Legii 721/1996 privind calitatea în construcție.

Reprezentantul SRL „Panfil Grup”, adm. Panfil Ion, în ședința de judecată nu s-a prezentat, interesele sale fiind reprezentate de către avocatul Frunză Iurie, care a pledat pentru anularea procesului-verbal cu privire la contravenție, din motivul inexistenței faptului contravenției, invocând că inițial proiectarea și edificarea blocului locativ situat pe adresa mun. Chișinău. str. Primar Gherman Pântea 100 a fost demarată în anul 2011 de către firma ”Sah & Co Invest” SRL în baza

contractului de societate civilă nr. 5942 din 13 octombrie 2011, încheiat între ”Sah & Co Invest" SRL și cet. Caliniuc Ioan, Caliniuc Maria, coproprietari ai lotului de teren cu S-0.062 ha cu nr. cadastral 0100425.009 de pe adresa indicată. SRL „Sah&Co Invest" a ajuns în insolvabilitate (actualmente se află în procedură de lichidare). În temeiul Acordului adițional nr.3 nr. 814 din 30 ianuarie 2017 la contractul de societate civilă menționat SRL „Panfil Grup" a preluat de la aceasta toate drepturile, obligațiile și responsabilitățile pentru realizarea activităților economice ce țin de construcția blocului locativ, cu 5 nivele, amplasat la hotarul or. Chișinău cu com. Stăuceni, în mun. Chișinău, str. Primar Gherman Pântea 100, pe terenul cu numărul cadastral 0100425009, cu suprafața totală de 0.062 ha. Astfel, SC „Panfil Grup" SRL în calitatea sa de cesionar a devenit asociat-administrator al societății civile și în anul 2022 a definitivat construcția blocului locativ în baza documentației de proiect și a autorizației de construcție existente eliberată de Primăria mun. Chișinău. Totodată, prin Acordul adițional nr.3 nr. 814 din 30 ianuarie 2017 SC „Panfil Grup" SRL a preluat și obligațiile în baza contractelor dc investiții a creditorilor garantați a SC ..Sah&Co Invesf’SRL - investorii în construcția de apartamente (persoane fizice). În timpul efectuării lucrărilor de construcție s-a stabilit, că conform schiței de proiect la gazele naturale din 2018 la blocul locativ dat era preconizat ca din fiecare apartament, coșul de fum (țeava de evacuare a gazelor arse) să iasă din fiecare apartament direct afară. Însă, din motivul de schimbare ulterioară a normelor pentru coșurile de fum la instalațiile de gaze naturale (cazane) SC „Panfil Grup" SRL a fost nevoită să instaleze coșuri de fum centralizate în număr de 9 bucăți pentru toată casa. Fapt, ce a dus la aceea ca în final regimul de înălțime stipulat în proiectul inițial D+P+2E+2M s-a transformat în D+P+3E+M. dar nu în D+P+4E. A accentuat că în fond înălțimea de proiect al clădirii a fost respectată conform proiectului autorizat. Construcția nu s-a extins atât în sus pe verticală, cât și pe laterală cu nici un centimetru, iar prin faptul obiectiv de schimbare a unui nivel de mansarde, în nivel de etaj, în urma circumstanțelor expuse supra, legate de schimbarea ulterioară a normelor pentru coșurile de fum la instalațiile de gaze naturale, compania nu a cauzat careva prejudicii drepturilor și intereselor ocrotite de lege. Clădirea dată nu a suferit modificări structura de rezistență a acesteia, care a fost executată conform proiectului autorizat, compania de construcții nu a diminuat structura de rezistență la clădirea construită, astfel nefiind abateri de la autorizația de proiect. Cu referire la solicitarea de aplicare a măsurii de siguranță de demolare a construcției, a solicitata respingerea acesteia, or conform legii, faptul că la construcția în cauză s-a efectuat construcția unui nivel cu regim de etaj în loc de mansardă cu respectarea per ansamblu a aceluiași regim de înălțime, nu poate fi calificat ca afectare a exigențelor esențiale ale construcției, la caz, nefiind prezentate probe din care să

rezulte valorile măsurărilor pe teren de unde s-ar putea conchide că a fost încălcat regimul de înălțime a construcției.

În ședință de judecată, agentul constatator din cadrul Agenției pentru Supraveghere Tehnică, Bacilo Leonid, a solicitat recunoașterea vinovăției persoanei juridice în fapta imputată, or din probatoriul acumulat rezultă vinovăția acesteia, că datele construcției nu corespund cu cele indicate în autorizație, deoarece, în realitate au fost executate patru etaje. În cazul în care lucrările se abat de la proiect, ultimul trebuie să facă rost de alt certificat de urbanism.

Audiind părțile, examinând materialele cauzei, apreciind probele, din punct de vedere al pertinenței, concludenții, utilității și veridicității lor, iar toate în ansamblu, din punct de vedere al coroborării lor, în raport cu temeinicia învinuirii aduse, instanța de judecată conchide că, vinovăția SRL „Panfil Grup" în fapta imputată nu a fost pe deplin demonstrată, iar cauza urmează a fi încetată pe motivul lipsei faptei.

În sensul art. 462 Cod contravențional, atunci când examinează cauza contravențională, instanța de judecată trebuie să pronunțe una din aceste două soluții: a) încetarea procesului contravențional; sau b) declararea vinovăției persoanei care a comis contravenția imputată şi, după caz, stabilirea sancțiunii contravenționale, aplicarea măsurii de siguranță sau înlăturarea executării sancțiunii.

În conformitate cu art.7, art. 8 alin. (2) Cod contravențional, persoana poate fi sancționată numai pentru contravenția în a cărei privință este dovedită vinovăția sa, cu respectarea normelor prezentului cod și care a săvârșit cu intenție sau din imprudență o faptă prevăzută de legea contravențională.

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.

Conform art.$408^2$ alin. (1) Cod contravențional, contravenția prevăzută la art. 177, se constată şi se examinează de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

În materie contravențională au fost recunoscute garanțiile procedurale specifice în materie penală în ceea ce privește dreptul la un proces echitabil, printre care şi 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) sau Ozturk împotriva Germaniei (din 21 februarie 1994).

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

La fel, instanța evidențiază că, forța probantă a proceselor-verbale este lăsată la latitudinea fiecărui sistem de drept, putându-se reglementa importanța fiecărui mijloc de probă, însă instanța are obligația de a respecta caracterul echitabil al procedurii în ansamblu atunci când administrează şi apreciază probatoriul (cauza Bosoni v. Franţa, hotărârea din 7 septembrie 1999). În raport cu cele enunțate, art. 425 alin. (2) al Codului contravențional cuprinde dispoziții exprese cu privire la forța probantă a procesului-verbal cu privire la contravenție, fiind reglementat că în calitate de probe se admit elementele de fapt constatate prin intermediul următoarelor mijloace: procesul-verbal cu privire la contravenție.

În art. 442 alin. (1) Cod contravențional, legiuitorul a definit procesul-verbal cu privire la contravenție ca fiind un act, prin care se individualizează fapta ilicită și se identifică făptuitorul. Subsecvent, a fost legiferat şi faptul că procesul-verbal se încheie de agentul constatator pe baza constatărilor personale şi a probelor acumulate, în prezența făptuitorului sau în absența lui.

În asemenea situație, întru respectarea garanțiilor sus indicate, instanța de judecată va verifica legalitatea și temeinicia Procesului-verbal cu privire la contravenție din 19.04.2024 întocmit în privința lui SRL „Panfil Grup”, precum și prezența în acțiunile făptuitorului a faptei imputată.

Urmare, studiind Procesul-verbal cu privire la contravenție din 19.04.2024 prin prisma art. 442 şi 443 Cod contravențional, instanța îl găsește ca fiind întocmit cu respectarea prevederilor indicate, neexistând cazuri de nulitate care să afecteze în esență legalitatea procesului verbal cu privire la contravenție.

În ceea ce privește starea de fapt constatată, se reține că, agentul constatator a anexat la procesul-verbal cu privire la contravenție în susținerea acuzației adusă persoanei juridice următoarele înscrisuri, şi anume:

- Nota de motivare nr. 791/22 din 02.12.2022, din care rezultă necesitatea imediată de efectuare a unui control inopinat asupra persoanei juridice SRL „Panfil Grup” (f.d.7);
- Delegația de control nr. DL-AST-2022-00865 din 02.12.2022 în privința SRL „Panfil Grup” (f.d.8);
- Procesul-verbal de control nr. PV-AST-2022-00842 din 09.12.2022 prin care, în privința SRL „Panfil Grup” s-au depistat o serie de neconformități, fiind acordat termen de înlăturare a încălcărilor până la data de 26.01.2023 (f.d. 9-16);
- Procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 00387 din 23.12.2022 întocmit în privința SRL „Panfil Grup” în baza art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravențional, prin care s-a constatat executarea lucrărilor de construcție cu abateri de la

documentația de proiect (f.d.17);

- Autorizația de construire nr. 494 din 22.08.2012 eliberată SRL ,,Sah&Co Invest" pentru construirea unui bloc locativ (D+P+2E+2M) pe terenul situat în mun. Chișinău, str. Primar Gherman Pîntea, conform Certificatului de urbanism nr. 196/12 din 17.04.2012 (f.d.18-34);
- Sesizarea din 18.03.2022 depusă de Tatiana Daniliuc, locatara ap. 15 al blocului locativ din mun. Chișinău, str. Primar Gherman Pîntea 102, privind executarea lucrărilor de construcție ilegală (f.d.35-36);
- Răspunsul AST din 04.04.2022 referitor la sesizarea depusă de Tatiana Daniliuc (f.d.37-42).

Totodată, pentru a descrie fapta contravențională, agentul constatator a făcut trimitere la normele de blanchetă din domeniul construcților și anume:

- Art. 16 din Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, nr. 163/09.07.2010, în conformitate cu care în cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcţie, în documentaţia de proiect se operează modificări care pot afecta prescripţiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcţiei, alinierea construcţiei faţă de străzile adiacente şi distanţele între construcţii, înălţimea construcţiei, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obţinerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare şi a unei noi autorizaţii de construire în condiţiile prezentei legi, cu sistarea necondiţionată a lucrărilor pînă la obţinerea noii autorizaţii.

Potrivit art. 22-24 din Legii privind calitatea în construcții nr.721 din 02.02.1996, în conformitate cu care legea prevede trei categorii de persoane responsabile de calitatea construcției și anume : Investitorii, care sînt persoane fizice sau juridice care finanţează şi realizează investiţii sau intervenţii la construcţiile existente în sensul legii şi răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor ; proiectanţii de construcţii, adică persoanele fizice sau juridice care răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor: și executanţii lucrărilor de construcţii, adică persoane fizice sau juridice care răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor.

Din considerentele indicate, instanța conchide că, pentru existența acestei componențe de contravenție este necesar să se constate existența raportului cauzal dintre acțiunile făptuitorului și consecințele prejudiciabile survenite.

Urmare, instanța constată că, în cadrul constatării faptului contravenției, agentul constatator nu a indicat care anume prescripții ale regimului arhitectoral-urbanistic au fost afectate de către SRL ,,Panfil-Grup" în legătură cu modificarea adusă la construcție (reamplasarea coșurilor de fum) și dacă această deraiere de la proiect necesita obținerea unei noi autorizații de construire. Totodată, agentul

constatator nu a motivat care ar fi considerentele pentru care responsabil de aceste devieri de proiect s-ar face SRL „Panfil-Grup”, adică investitorul , odată ce la constatarea faptei contravenționale se face referire și la persoanele investită cu calitatea de proiectant al construcției, precum și de exexutant al lucrărilor de construcție.

la încheierea procesului-verbal ccapacitatea construcţiei, alinierea construcţiei faţă de străzile adiacente şi distanţele între construcţii, înălţimea construcţiei, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

În această ordine de idei, instanța reține că, agentul constatator nu a făcut dovada stării de fapt prin înscrisurile depuse la dosar și apreciate de instanță, astfel instanța determină că încheierea procesului-verbal cu privire la contravenție este una netemeinică.

În acest sens, instanța reține că, potrivit explicațiilor apărării SRL „Panfil Grup”, modificările la proiect au fost minore , iar acestea au fost determinate de necessitatea înlăturăriicoșurilor de fum, care au fost instalate centralizate în număr de 9 bucăți pentru toată casa.

La fel, instanța reține și argumentele despre faptul că proiectul și documentația pentru construcția vizată a fost eliberată inițial SRL Sah&Co Invest, or prin Acordul adițional al contractul de societate civilă din 30.01.2017, SRL „Panfil-Grup” a preluat dreptul de proprietate asupra acestei construcții de la SRL Sah&Co Invest, incluziv a desfășurat lucrările de construcție aferente acestui imobil, iar agentul constatator nu a luat în calcula aceste circumstanțe.

Astfel, instanța constată, că descrierea faptei contravenționale de către agentul constatator este una disproporțională în raport cu circumstanțele cauzei, nefiind clară modalitatea săvârșirii contravenției, iar încadrarea juridică a acțiunilor făptuitorului SRL „Panfil Grup este una eronată, la caz, nefiind prezente elementele constitutive ale contravenției prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravențional, în conformitate cu care constituie contravenție încălcarea legislației în domeniul construcțiilor manifestată prin executarea lucrărilor de construcție, cu încălcarea proiectului sau autorizației de construire, or, la caz nu s-a făcut dovada veridicității situației de fapt reținute în procesul-verbal cu privire la contravenție, prin probe certe, pertinente și de netăgăduit, astfel încât în favoarea persoanei în privința căreia a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție acționează principiul *in dubio pro reo.*

În lumina jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, instanța reține că acesta este un principiu complementar prezumției de nevinovăție. înfăptuirea justiției cere ca judecătorii să nu se întemeieze, în hotărârile pe care le pronunță, pe probabilități, ci pe certitudini dobândite pe bază de probe decisive, complete, sigure, în măsură să reflecte realitatea obiectivă.

De altfel, potrivit art. 375 alin. (3) din Codul contravențional, toate dubiile care nu pot fi înlăturate în condițiile legii trebuie apreciate în favoarea persoanei acuzate.

În baza 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 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.

Călăuzindu-se de prevederile art. 443 - 445, art. 460-462 din Codul contravențional, instanța de judecată,-

**h o t ă r ă ş t e:**

Se încetează procesul contravențional pornit în privința lui SRL „Panfil Grup” prin procesul-verbal cu privire la contravenție la art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravențional, pe motivul că nu există faptul contravenției.

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

**Președintele ședinței,**
**judecător** **Aurelia CAZACLIU**