Dosarul nr. 5r-6917/2025 4-25160075-12-5r-14112025

H O T Ă R Â R E

în numele Legii

26 februarie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani

Instanța compusă din:

Preşedintele şedinţei, judecător Tudor Stambol

Grefier Cătălina Rașcovschi

Cu participarea:

Agentul constatator Corina Manea, Petru Chironeț

În lipsa:

Contravenientului Vladislav Guțu

Avocatului Nicolae Leșan

examinând în ședință judiciară publică, în limba de stat, contestația depusă de avocatul Nicolae Leșan în interesele contravenientului **Guțu Vladislav** (născut la *****, IDNP *****, domiciliat în *****) împotriva procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 30/25 din 09.06.2025 și a hotărârii nr. 148 comisiei administrative a Preturii sect. Buiucani din 30.09.2025 prin care i-a fost aplicată sancțiunea amenzii în mărime de 40 unități convenționale, ceea ce constituie suma de 2000 (două mii) lei, pentru comiterea contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) Cod contravențional,-

c o n s t a t ă:

Prin procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 30/25 din 09.06.2025 și a hotărârii nr. 148 comisiei administrative a Preturii sect. Buiucani din 30.09.2025, Guțu Vladislav a fost trasă la răspundere contravențională şi sancționată conform art. 180 alin. (11) Cod contravențional cu amendă în mărime de 40 unități convenționale, ceea ce constituie suma de 2000 (două mii) lei, pe faptul că, în calitate de proprietar al încăperii ne locative cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 12,7 m.p, amplasat în blocul locativ din *****, refuză încheierea contractului de deservirea blocului locativ menționat.

La data de 30.10.2025, avocatul Nicolae Leșan în interesele contravenientului Guțu Vladislav a depus contestație împotriva procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 30/25 din 09.06.2025 și a hotărârii nr. 148 comisiei administrative a Preturii sect. Buiucani din 30.09.2025 prin care i-a fost aplicată sancțiunea amenzii în mărime de 40 unități convenționale, ceea ce constituie suma de 2000 (două mii) lei, pentru comiterea

contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) Cod contravențional, solicitând anularea acestuia și încetarea procesului contravențional.

În motivarea contestației a indicat că, învinuirea adusă de către agentul constatator este una neclară. Nu doar că la dosar nu există probele supra menționate, totodată fiind afectată și legalitatea procesului-verbal cu privire la contravenție, dar încă agentul constatator nici nu s-a asigurat dacă într-adevăr Guțu Vladislav a comis vreo contravenție. Toate aspectele supra, afectează în mod esențial fondul cauzei, din cauza lipsei probatoriu și caracterului generalist al actului de învinuire, din conținutul căreia nu se poate exact stabili circumstanțe utile pentru constatarea certă a unei pretinse contravenții, or de către agentul constatator nu a acumulat probatoriu justificat în vederea aducerii unei veritabile învinuiri că Guțu Vladislav, a comis contravenția prevăzute la art. 180 alin. (11) Cod contravențional, motiv pentru care însuși agentul constatator nici nu a avut interes de a acumula careva probe și de a-și susține învinuirea. Astfel, raportând și prevederilor legale, agentul constatator, la etapa constatării faptei contravenționale, urma prin mijloace probatorii pertinente să dovedească vinovăția contravenientului. Din analiza actului de învinuire contestat/criticat, se înțelege, că constatările și concluziile agentului constatator, despre temeinicia învinuirii aduse contravenientului Guțu Vladislav de comiterea contravenției prevăzute la art. 180 alin. (11) Cod contravențional, este una formală și vădit neîntemeiată. Este de relatat suplimentar, că raportat la cele indicate supra, și având în vedere că prezumția de nevinovăție de care se bucură contravenientul, potrivit legislației naționale și internaționale, prezumție ce poate fi răsturnată doar prin probe pertinente, raportând la circumstanțele cauzei este de reținut că contravenientul nu se face vinovat de săvârșirea pretinsei contravenții, respectiv concluziile agentului constatator asupra temeiniciei învinuirii, sunt contrare materialelor cauzei contravenționale.

În ședința de judecată agentul constatator Manea Corina a susținut procesul-verbal cu privire la contravenție, vinovăția contravenientului a fost demonstrată pe deplin.

În ședința de judecată agentul constatator Petru Chironeț a indicat că, blocul locativ din mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 133, constituie proprietate municipală, se află la balanța (evidența contabilă) a Direcției Generale Locativ-Comunală și Amenajare a Consiliului municipal Chișinău, și este deservit/ gestionat de către IMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului. Potrivit datelor din Registrul electronic al bunurilor imobile contravenientul, Guțu Vladislav, este coproprietar a încăperii ne locative - nr. cadastral *****, cu suprafața totală de - 12,7 m.p., amplasată în blocul locativ din mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 133. În conformitate cu prevederile art. 48 alin. (5), 50 alin. (6) al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, pct. 1 din Dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr. 53-d din 20.01.2006, proprietarul, locatarul încăperilor nelocuibile din blocul locativ achită în mod obligatoriu plata pentru deservirea tehnică și reparația elementelor de uz comun, salubrizarea terenului aferent blocului, conform tarifelor aprobate pentru bloc și celor aprobate prin contractul încheiat cu gestionarul fondului locativ. Plata anuală pentru recuperarea cheltuielilor de exploatare este stabilită prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/6 din 04.12.2014, și constituie 15,80 lei pentru un metru pătrat de suprafață totală

(inclusiv TVA). La data de 19.05.2025 ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului a expediat în adresa lui Guțu Vladislav prescripție/ înștiințare prin care a solicitat în termen de 7 zile să se prezinte la sediul întreprinderii pentru încheierea contractului și achitarea taxei stabilite, prezentând setul de acte necesar în acest scop. Prescripția/ înștiințarea a fost expediată prin intermediul oficiului poștal cu aviz recomandat atât la adresa de domiciliu a contravenientului - str. Valea Crucii, 24 ap. 230, mun. Chișinău, cât și la adresa amplasării încăperii ne locative ce aparține contravenientului - mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 133. Guțu Vladislav a fost informat că în caz de refuz, urmează să se prezinte cu buletinul de identitate (în cazul agentului economic/ persoană juridică urmează să se prezinte administratorul cu buletinul de identitate și extrasul de la Camera înregistrării de Stat) la sediul întreprinderii (str. București, 79) pentru întocmirea procesului-verbal cu privire la contravenție conform art. 180 alin. (11) Cod contravențional, care v-a fi transmis spre examinare la Comisia Administrativă din cadrul Preturii sectorului Buiucani. În caz de neprezentare la data și ora stabilită, procesul-verbal urma a fi întocmit în lipsa contravenientului conform prevederilor art. 442 Cod contravențional. Contravenientul nu s-a conformat prescripției înaintate, respectiv agentul constatator din cadrul întreprinderii a întocmit procesul-verbal contravențional. Plata pentru deservirea blocului locativ, deservirea și reparația echipamentelor tehnice de uz comun aplicată pentru încăperile nelocuibile din interiorul blocului este stabilită prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/6 din 04.12.2014, și include următoarele cheltuieli suportate în acest proces: - întreținerea sanitară a blocurilor locative și teritoriilor adiacente (salubrizarea zilnică, inclusiv terenurile de acumulare a deșeurilor menajere), reparația curentă a elementelor constructive, cheltuieli de gestionare, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice de uz comun din interiorul blocului de alimentare că încălzire centralizată, alimentare cu apă caldă, alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate. Contractul care urmează a fi încheiat între gestionarul imobilului și proprietarul încăperii ne locative este prevăzut la anexa nr. 2 a decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/6 din 04.12.2014. Potrivit pct. 2.1 din contract, executorul este obligat să efectueze lucrările de bază prevăzute la anexele nr. 2 și 3 la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 13/5 din 27.12.2007. Unele din lucrările indicate se efectuează zilnic (întreținerea sanitară a blocurilor locative și teritoriilor adiacente, inclusiv a terenurilor de acumulare a deșeurilor menajere), iar alte lucrări sezonier sau în dependență de situațiile apărute (începerea sezonului de încălzire, avarii la rețelele inginerești de aprovizionare cu încălzire, apă caldă, apă potabilă, canalizare, reparații curente a elementelor constructive a blocului, a acoperișului după necesitate. Plata pentru lucrările indicate este stabilită prin tarif anual care urmează a fi achitat de proprietarii încăperilor ne locative și nu depinde de volumul lucrărilor efectuate. Nu poți prevedea din timp câte avarii vor fi la rețelele inginerești din bloc și de câți bani vei avea nevoie pentru a lichida acestea, astfel autoritatea publică competentă de a stabili plata, Consiliul municipal Chișinău a stabilit tariful anual 15,80 lei pentru proprietari încăperilor ne locative, tarif care nu a fost contestat până în prezent de nimeni, este în vigoare și se aplică pentru toți. Plata pentru serviciile indicate este stabilită prin tarif anual care diferă de plata în cazul prestării unui

anumit serviciu. În cazul în care în procesul de executare apar anumite probleme referitoare la executarea calitativă a lucrărilor, clientul este obligat să informeze executorul pentru înlăturarea acestora. La blocul locativ din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 133 serviciile sânt prestate ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului, fapt ce presupune că gestionarul execută obligațiile asumate. În încăperea ne locativă care îi aparține, contravenientul beneficiază de servicii - apă potabilă, canalizare prin rețelele inginerești comune ale blocului, întreținerea cărora este efectuată de gestionarul - ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului. Plata stabilită pentru proprietarii de încăperi ne locative amplasate în bloc, este similară plății pentru deservirea blocului locativ pe care o achită în mod obligatoriu proprietarii de apartamente (inclusiv proprietarii/ locatarii din blocul locativ din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 133), indiferent de faptul dacă locuiesc sau nu în apartament și indiferent de starea materială a familiei. Obligația de încheiere a contractului de deservire cu gestionarul a contravenientului a apărut odată cu obținerea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, încăperii ne locative - nr. cadastral *****, cu suprafața totală de - 12,7 m.p., amplasată în blocul locativ din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 133, mun. Chișinău. Potrivit datelor din Registrul electronic al bunurilor imobile contravenientul, Guțu Vladislav, a devenit proprietar al acestui bun imobil la data de 10.06.2024, atunci când a fost înregistrat dreptul de proprietate la organul cadastral. Din acel moment Guțu Vladislav urma să se prezinte la gestionarul imobilului - IMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului și să încheie contract, ceea ce nu a făcut până în prezent. Potrivit datelor contabilității întreprinderii, Guțu Vladislav, după ce a devenit proprietar, s-a prezentat la ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului, unde a achitat datoria pentru fostul proprietar în casieria întreprinderii. La acel moment i s-a solicitat să prezinte actele necesare și să încheie contract odată ce a devenit proprietar. La acel Guțu Vladislav a efectuat careva lucrări de construcție în încăperile care îi aparțin, lucrări cu care nu au fost de acord unii proprietari de apartamente din bloc, care în rezultat sau adresat la Pretura sectorului Buiucani cu o plângere. În timpul examinării plângerii, ieșind la fața locului reprezentanții întreprinderii l-au informat pe Guțu Vladislav despre necesitatea încheierii contractului, iar acesta a refuzat.

În ședința de judecată avocatul Nicolae Leșan și contravenientul Guțu Vladislav nu s-a prezentat fiind citat legal fapt confirmat prin avizul poștal de recepție a citației anexat la materialele cauzei, nu a solicitat amânarea examinării cauzei și nu a comunicat instanței motivele neprezentării, considerente din care instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în absența acestuia.

Studiind materialele cauzei contravenționale, ascultând opiniile participanților, instanța de judecată concluzionează de a respinge contestația, din următoarele considerente.

Potrivit art. 448 alin. (1) Cod contravențional, *contravenientul, victima sau reprezentantul acestora, procurorul, dacă este parte în cauza contravențională, 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 contravenționale. Termenul de contestare a deciziei*

agentului constatator este de 15 zile de la data emiterii acesteia sau, pentru părțile care nu au fost prezente la ședința de examinare a cauzei contravenționale, de la data înmînării copiei de pe decizia respectivă în condițiile art. 447[1] alin. (8).

Termenul de depunere a contestației a fost respectat, având în vedere faptul că, hotărârea nr. 148 a comisiei administrative a Preturii sect. Buiucani din 30.09.2025 a fost recepționată de către contravenientul Guțu Vladislav la data de 15.10.2025 conform copiei avizului poștal de recepție a scrisorii (f. d. 10).

În ședința de judecată s-a constatat că, prin procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 30/25 din 09.06.2025 și a hotărârii nr. 148 comisiei administrative a Preturii sect. Buiucani din 30.09.2025, Guțu Vladislav a fost trasă la răspundere contravențională şi sancționată conform art. 180 alin. (11) Cod contravențional cu amendă în mărime de 40 unități convenționale, ceea ce constituie suma de 2000 (două mii) lei, pe faptul că, în calitate de proprietar al încăperii ne locative cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 12,7 m.p, amplasat în blocul locativ din *****, refuză încheierea contractului de deservirea blocului locativ menționat.

Conform art. 7 Cod contravențional, *persoana poate fi sancționată numai pentru contravenția în a cărei privință este dovedită vinovăția sa, cu respectarea normelor prezentului cod.*

În conformitate cu art. 442 alin. (1) Cod contravențional, *procesul-verbal cu privire la contravenție 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 prezența făptuitorului sau în absența lui.*

Conform art. 440 alin. (1) Cod contravențional, *constatarea faptei contravenționale înseamnă activitatea, desfăşurată de agentul constatator, de colectare şi de administrare a probelor privind existența contravenției, de încheiere a procesului-verbal cu privire la contravenție, de aplicare a sancțiunii contravenționale sau de trimitere, a dosarului, după caz, funcționarului abilitat să examineze cauza contravențională, din cadrul autorității din care face parte agentul constatator, în instanța de judecată sau în alt organ spre soluționare.*

Conform art. 425 alin. (1) Cod contravențional, *probele sînt elemente de fapt, dobîndite în modul stabilit de prezentul cod, care servesc la constatarea existenței sau inexistenței contravenției, la identificarea făptuitorului, la constatarea vinovăției și la cunoaşterea altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.*

Potrivit art. 180 alin. (11) Cod contravențional, *eschivarea părţilor de la încheierea contractelor de prestare a serviciilor de gospodărie comunală şi necomunală în fondul locativ în termenele şi în condiţiile stabilite de legislaţie se sancţionează cu amendă de la 30 la 60 de unităţi convenţionale aplicată persoanei fizice sau cu muncă neremunerată în folosul comunităţii de la 10 la 30 de ore, cu amendă de la 60 la 180 de unităţi convenţionale aplicată persoanei cu funcţie de răspundere sau cu muncă neremunerată în folosul comunităţii de la 30 la 60 de ore.*

În legislația Republicii Moldova, ca şi în cea a altor state europene, contravențiile au fost scoase de sub incidența legii penale și supuse unui regim administrativ. Din

perspectiva capitolului IV din Cartea I al Codului contravențional, instanța de judecată evidențiază că sancțiunile administrative nu privesc un grup de persoane, ci se adresează tuturor cetățenilor în vederea realizării scopului preventiv și represiv al sancțiunii, iar potrivit art. 38 alin. (3) din legea citată, arestul contravențional poate fi aplicat şi în cazul neexecutării intenționate a unei alte sancțiuni contravenționale, ceea ce conferă faptei natura penală. Astfel, în materie contravențională au fost recunoscute garanțiile procedurale specifice în materie penală în ceea ce privește dreptul la un proces echitabil, printre care și 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 contravenționala desfășurată în fața instanței de judecată revine în primul rând organului constatator şi, în condițiile în care acesta face dovada vinovăției, petentul urmează să-şi probeze nevinovăția.

Instanţa reiterează faptul că, prezumția de legalitate a procesului-verbal cu privire la contravenție, a fost supusă atenției Curții Europene a Drepturilor Omului (*cauza Anghel contra României din 04 octombrie 2007*), cauză în care Curtea, prin hotărârea din data de 4 octombrie 2007, își exprimă în mod foarte clar punctul de vedere cu privire la acest aspect. Curtea este de părere că, dacă scoaterea contravenției în afara legii penale nu ridică probleme în sine, nerespectarea garanțiilor fundamentale, printre care și prezumția de nevinovăție, care protejează cetățenii împotriva unor posibile abuzuri din partea autorităților, reprezintă un aspect ce trebuie examinat în temeiul articolului 6 din convenție. Reiterând importanța, în cadrul unei proceduri ce poate fi calificată drept „penală”, a unei astfel de garanții, destinată să restabilească echilibrul dintre presupușii autori ai faptelor ilegale și autoritățile chemate să îi urmărească şi pedepsească, Curtea consideră că asemenea cazuri urmează a fi judecate echitabil, după cum prevede art. 6 din CEDO.

Cu privire la temeinicia procesului-verbal de constatare a contravenției, instanța reține că, la întocmirea procesului-verbal cu privire la contravenție agentul constatator a acumulat suficiente probe pertinente și concludente ce demonstrează vina contravenientului.

Astfel, sub aspectul temeiniciei procesului-verbal, instanța reține că situația de fapt reținută în procesul-verbal corespunde realității.

În susținerea învinuirii, agentul constatator a anexat următoarele acte:

- scrisoarea de expediere (f. d. 1);
- mandatul avocatului (f. d. 2),
- contestație (f. d. 3-6);
- confirmare de achitare a taxei de timbru (f. d. 7);
- copia hotărârii nr. 148 din 30.09.2025 (f. d. 8);
- copia procesului-verbal al ședinței comisiei administrative din 30.09.2025 (f. d. 9);
- copia scrisorii de expediere (f. d. 10);

- hotărârea nr. 148 a comisiei administrative a Preturii sect. Buiucani din 30.09.2025 (f. d. 11);

- copia citației și al avizului poștal de recepție (f. d. 12-13);

- procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 30/25 din 09.06.2025 (f. d. 14);

- extras din registrul bunurilor imobile (f. d. 15);

- extras din baza de date Acces eliberat pe numele lui Guțu Vladislav (f. d. 16);

- scrisoare de expediere (f. d. 17);

- procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 30/25 din 09.06.2025 (f. d. 18);

- aviz, plic (f. d. 19);

- scrisoare de expediere (f. d. 20);

- copia procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 30/25 din 09.06.2025 (f. d. 21);

- aviz, plic (f. d. 22, 23);

- copia prescripției din 19.05.2025 expediată în adresa lui Guțu Vladislav, copia avizului și copia plic (f. d. 24-25).

În contextul circumstanțelor arătate, instanța reține că prezumția de legalitate și temeinicie de care se bucură procesul-verbal de constatare a contravenției, ca și act autentic nu a fost răsturnată de către făptuitor, deși i s-a creat cadrul necesar și suficient în acest sens.

Astfel, instanța de judecată, coroborând probele cercetate cu prevederile legale citate, concluzionează că Guțu Vladislav este culpabil de comiterea contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) Cod contravențional.

Instanța reține că, Legea contravențională prevede redactarea procesului verbal cu privire la contravenție într-o anumită forma „ad validitatem”, cu respectarea tuturor prescripțiilor legale de fond și de formă, pentru încheierea sa valabilă, în scopul producerii efectelor juridice, pentru care a fost întocmit. În acest context, respectarea exigențelor legale prevăzute la art. 443 al Codului contravențional sunt impuse agentului constatator la întocmirea procesului verbal cu privire la contravenție.

Respectiv, analizând actul de sancționare sub aspectul legalității sale, instanța va cerceta dacă în cauză sunt întrunite cerințele de formă a procesului-verbal de contravenție contestat, așa cum sunt impuse în mod imperativ de dispozițiilor art. 443 al Codului contravențional, referitoare la mențiunile obligatorii ce trebuie prevăzute sub sancțiunea nulității.

Sub aspectul legalității procesului-verbal, instanța de judecată denotă că, motivele de nulitate absolută a actului atacat pot fi invocate atât de părți, cât și din oficiu de către instanță pentru asigurarea respectării principiului legalității și dreptății, consacrate expres în art. 5 și 7 Cod contravențional.

Cu referire la afirmația din contestație precum că, încăperea din mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 133 este o încăpere izolată, demisol unde nu sunt satisfăcute cerințe minime de trai și nu corespunde momentan exigențelor minime pentru locuințe, instanța de judecată reține că, potrivit pct. 1 din Dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr. 53-d din 20.01.2006, *proprietarul, locatarul încăperilor nelocuibile din blocul locativ achită în mod obligatoriu plata pentru deservirea tehnică și reparația elementelor de uz*

comun, salubrizarea terenului aferent blocului, conform tarifelor aprobate pentru bloc şi celor aprobate prin contractul încheiat cu gestionarul fondului locativ. La data de 19.05.2025 ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului a expediat în adresa lui Guțu Vladislav prescripție/ înștiințare prin care a solicitat în termen de 7 zile să se prezinte la sediul întreprinderii pentru încheierea contractului și achitarea taxei stabilite, prezentând setul de acte necesar în acest scop. Prescripția/ înștiințarea a fost expediată prin intermediul oficiului poștal cu aviz recomandat atât la adresa de domiciliu a contravenientului - str. Valea Crucii, 24 ap. 230, mun. Chișinău, cât și la adresa amplasării încăperii ne locative ce aparține contravenientului - bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 133, mun. Chișinău. Potrivit prescripției Guțu Vladislav a fost avertizat ca în caz de nerespectare a prescripției, agentul constatator din cadrul întreprinderii va întocmi Proces-verbal de constatare a contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) din Codul Contravențional (f. d. 24, 25). Instanța de judecată remarcă că în adresa ÎMGFL nr. 13 nu a fost expediat un careva răspuns sau solicitări privind încheierea unui contract. Astfel, potrivit art. 46 alin. (5) din Constituția Republicii Moldova, *dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului*.

Conform art. 48 alin. (5) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, *proprietarii de locuințe sau de încăperi cu altă destinație decât cea de locuință sânt obligați să participe cu cotă-parte la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ prin finanțarea acestor lucrări, astfel încât această proprietate să fie întreținută conform normelor tehnice și regulilor de exploatare sigură stabilite.*

Potrivit art. 50 alin. (6) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, *Persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință într-un bloc locativ încăperi cu altă destinație decât cea de locuință achită obligatoriu cheltuielile ce țin de deservirea tehnică și de reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, în conformitate cu contractele încheiate cu asociația de proprietari din condominium gestionarul sau cu prestatorii de servicii. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice sau juridice care dețin în proprietate sau în folosință bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ*.

Potrivit dispoziției Primarului general al municipiului Chișinău nr. 289-d din 02.05.2013 „Cu privire la contractarea serviciilor comunale și necomunale de către proprietarii și chiriașii spațiilor ne locative din interiorul blocurilor locative” (pct. 1), agenții economici, persoanele fizice care dispun în proprietate sau locațiune spații ne locative din interiorul blocurilor locative sunt obligați să beneficieze de contracte de prestare a serviciilor comunale și ne comunale.

Totodată, instanța de judecată relevă că, contravenientului Guțu Vladislav i s-a acordat în mod efectiv posibilitatea de a propune orice probe ar fi considerat necesare în combaterea celor reținute de agentul constatator și de a expune argumentele în apărare, în cadrul unei proceduri contradictorii, însă la caz nu a prezentat înscrisuri pertinente în măsura de a răsturna cele constatate şi probate de agentul constatator.

Instanța de judecată menționează că potrivit jurisprudenței CEDO în cauza Maslova şi Nalbandov contra Rusiei, Curtea a reiterat importanța soluționării unei cauze în fond, astfel ca instanța națională să se expună asupra vinovăției sau nevinovăției persoanei acuzate de comiterea unui delict, în vederea stabilirii adevărului obiectiv, restabilirii ordinii de drept, ocrotirii şi asigurării drepturilor nu numai a acuzatului, dar şi a victimelor infracțiunii. În termeni clari CEDO a reiterat că nu pot fi puse la baza unei hotărâri de condamnare – exclusiv probele obținute cu încălcarea art. 2 CEDO, adică prin aplicarea torturii. În restul cazurilor, instanțele urmează să dea apreciere probelor obținute cu încălcări procedurale, fiind posibilă ușurarea pedepsei ca recompensă pentru drepturile încălcate (cum este art. 385 alin. (4) din Codul de Procedură Penală).

Astfel, CEDO în jurisprudența sa a reiterat că formalitățile procedurale nu trebuie să predomine asupra fondului cauzei/adevărului obiectiv.

Conform art. 251 Cod procedură penală, „*(1) Încălcarea prevederilor legale care reglementează desfăşurarea procesului penal atrage nulitatea actului procedural numai în cazul în care s-a comis o încălcare a normelor procesuale penale ce nu poate fi înlăturată decât prin anularea acelui act, fie au fost afectate caracterul echitabil al procesului penal sau drepturile părţilor. (2) Actele îndeplinite ulterior actului care a fost declarat nul sunt la rândul lor lovite de nulitate atunci când există o legătură directă între acestea şi actul declarat nul. (3) În cazul în care constată nulitatea unui act, organul de urmărire penală, procurorul sau instanţa de judecată dispune, atunci când este necesar şi dacă este posibil, refacerea acelui act cu respectarea dispoziţiilor legale*.”

Spre deosebire de reglementările din Codul contravențional, în Codul de procedură penală legislatorul a decis să diferențieze nulitatea absolută de cea relativă. Astfel, potrivit articolului 251 din Codul de procedură penală, se sancționează cu nulitate absolută actul procedural încheiat cu încălcarea prevederilor legale referitoare la competența rationae materie sau ratione personae, la sesizarea instanței, la compunerea acesteia şi la publicitatea ședinței de judecată, la participarea părților în cazurile obligatorii, la prezența interpretului ori a traducătorului, dacă sunt obligatorii potrivit legii. În toate celelalte cazuri de încălcare a normelor procesuale penale, nulitatea actului procedural poate fi invocată numai în cazul în care s-a comis o încălcare ce nu poate fi înlăturată decât prin anularea acelui act.

Astfel, scopul de bază a oricărui proces judiciar este aflarea adevărului şi justa soluționare a cauzei, iar încălcarea prevederilor procedurale în procesul de acumulare a probelor poate servi temei pentru ușurarea pedepsei.

Instanța de judecată reține că prin Hotărârea Nr. 32 din 29 noiembrie 2018 Curtea Constituțională a reținut în jurisprudența sa că sistemul de sancționare al statului trebuie să funcționeze de o asemenea manieră încât cei vulnerabili, să fie convinși că sistemul judiciar va reacționa împotriva ilegalităților comise față de ei și nu le va tolera sau nu îi va lăsa pe făptuitori nepedepsiți. Dacă nu s-ar putea stabili o pedeapsă din cauza reglementării deficitare a legii, scopul legii contravenționale nu ar fi atins, fapt care ar alimenta scepticismul public la adresa sistemului judiciar (HCC nr. 28 din 22 noiembrie 2018, § 65). În concluzie, Curtea observă că articolul 445 și textul „și 445” din articolul 461 din Codul contravențional împiedică autoritățile să-și respecte obligațiile procedurale

pozitive și sunt contrare articolelor 24 și 28 din Constituție. Astfel, constatarea neconstituționalității prevederilor contestate nu împiedică Parlamentul să diferențieze cazurile de nulitate absolută și de nulitate relativă a procesului-verbal cu privire la contravenție. Totuși, până la introducerea acestor amendamente legislative, judecătorii trebuie să aplice prevederile din Codul de procedură penală și să constate, în fiecare caz particular, dacă lipsa unei mențiuni în procesul-verbal nu poate fi înlăturată decât prin anularea procesului-verbal de constatare a contravenției sau dacă aceasta poate fi acoperită (confirmată) de către instanța de judecată.

Astfel, conducându-se de propria convingere formată în urma cercetării tuturor probelor administrate în raport cu circumstanțele constatate ale cauzei și călăuzindu-se de lege, instanța ajunge la concluzia de a respinge contestația ca neîntemeiată, așa cum în acțiunile contravenientului Guțu Vladislav există faptele prevăzute de art. 180 alin. (11) Cod contravențional, sancțiunile aplicate contravenientului de agentul constatator fiind în corespundere cu cerințele legale.

În conformitate cu art. 461, 462 Cod contravențional, instanța de judecată, -

h o t ă r ă ș t e :

Contestația depusă de avocatul Nicolae Leșan în interesele contravenientului **Guțu Vladislav** (născut la *****, IDNP *****, domiciliat în *****) împotriva procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 30/25 din 09.06.2025 și a hotărârii nr. 148 comisiei administrative a Preturii sect. Buiucani din 30.09.2025 prin care i-a fost aplicată sancțiunea amenzii în mărime de 40 unități convenționale, ceea ce constituie suma de 2000 (două mii) lei, pentru comiterea contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) Cod contravențional - se respinge ca neîntemeiată.

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

Preşedintele şedinţei,
judecător /semnătura/ Tudor Stambol