Dosarul nr. 4r-2461/25 *Judecătoria Chişinău (sediul Buiucani)*
/ 4-24148656-02-4r-08072025/ *Judecător: Veaceslav Cernalev*

D E C I Z I E
în numele Legii

17 noiembrie 2025 mun. Chișinău

Colegiul Penal al Curții de Apel Centru
Având în componența sa:
Președintele completului de judecată Ion Bulhac
Judecătorii Natalia Mămăligă și Vitalie Pîslariuc

a judecat în ordine de recurs, în lipsa participanților la proces, recursul declarat de agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 27 mai 2025, cu privire la cauza contravențională pornită în privința lui Vieru Sergiu, care se învinuiește de comiterea contravenției prevăzută de art. 179 din Codul contravențional.

Datele referitoare la termenul de examinare a cauzei:
în procedura instanței de fond din 27.12.2024 – 27.05.2025;
în procedura instanței de recurs din 08.07.2025 – 17.11.2025.
Procedura de notificare a părților a fost executată.

Verificând legalitatea Hotărârii atacate, pe baza materialelor din dosar, în contextul motivelor invocate de recurent, Colegiul penal al Curții de Apel Centru,

C O N S T A T Ă:

1. La 18 decembrie 2024, Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică a constatat că, Vieru 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. Calea Unirii nr. 42/1 din or. Durleşti, mun. Chişinău, execută lucrări de construire a casei de locuit individuale cu dimensiunile în plan 8,0X9,0 m., cu regimul pe înălţime P+M, şi

garajul anexat 8,0X3,5 m., cu regimul pe verticală E, în lipsa autorizaţiei de construire, în mod neautorizat, ceea ce contravine prevederilor art. 22 a Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcţii, şi Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie.

2. La 18 decembrie 2024, de către agentul constatator din cadrul Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, Vasilica Petru, a fost întocmit procesul - verbal cu privire la contravenţie Seria INST, nr. 00439, în baza art. 179 din Codul contravenţional.

3. La 24 decembrie 2024, în conformitate cu prevederile art. 395 din Codul contravenţional, prezenta cauză contravenţională, pornită în privinţa cet. Vieru Sergiu, a fost expediată spre examinare conform competenţei în instanţa de judecată.

4. *Prin hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Buiucani) din 27 mai 2025*, s-a recunoscut cet. Vieru Sergiu, 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*) unităţi convenţionale, ceea ce în corespundere cu art. 34 alin. (1) din Codul contravenţional, constituie suma de 15000 *(cincisprezece mii)* lei. S-a adus la cunoştinţa cet. Vieru 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 cunoştinţă deciziei de aplicare a sancţiunii contravenţionale şi, în aşa fel, se va considera că sancţiunea amenzii a fost executată integral. S-a respins demersul agentului constatator privind aplicarea măsurii de siguranţă - demolarea construcţiei neautorizate, ca fiind neântemeiat.

5. *La 10 iunie 2025, agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică a declarat recurs* împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 27 mai 2025, solicitând casarea hotărârii respective în partea în care a fost respins demersul privind aplicarea măsurii de siguranţă - demolarea construcţiei neautorizate, ca fiind neântemeiat și emiterea unei noi soluții în această parte prin care să fie admis demersul respectiv.

6. În motivarea recursului indică, că hotărârea primei instanțe este eronată și nelegală, întrucât instanța nu a oferit o apreciere completă și obiectivă asupra probelor administrate și a omis să țină cont de dispozițiile legale privind calitatea în construcții și răspunderea pentru executarea lucrărilor fără autorizație. În motivarea recursului indică că, potrivit art. 24 lit. (c) din Legea nr. 721/1996 privind calitatea în construcții, executanții au obligația de a efectua lucrările doar în baza autorizațiilor emise pentru fiecare obiect în parte. Vieru Sergiu a efectuat lucrări de construcție fără autorizație, fapt confirmat prin procesul-verbal de constatare întocmit de inspectorul principal Vasilica Petru, în temeiul art. 179 Cod contravențional, care reglementează construcțiile și intervențiile

neautorizate.

7. Inspectoratul susține că procesul-verbal, conform art. 442 alin. (1) Cod contravențional, individualizează fapta ilicită și identifică făptuitorul, fiind un act probatoriu valabil și suficient pentru a dispune aplicarea măsurilor de siguranță. Totodată, în conformitate cu art. 439^6 alin. (1) Cod contravențional, demolarea construcției neautorizate reprezintă o măsură obligatorie atunci când s-a constatat executarea unei construcții fără autorizație, iar agentul constatator a acționat corect solicitând aplicarea acestei măsuri.

8. Recurentul consideră că instanța de fond a interpretat greșit constatările agentului, adoptând o poziție părtinitoare și respingând nejustificat demersul de demolare, deși lucrările erau în curs de execuție la momentul constatării contravenției. Prin urmare, se susține că hotărârea atacată contravine prevederilor legale și principiilor privind sancționarea faptelor ce aduc atingere ordinii publice și disciplinei în construcții.

Procedura examinării recursului și motivarea instanței de recurs,

9. Conform art. 471 din Codul contravențional, (1) Recursul se judecă de un complet din 3 judecători, fără prezenţa părţilor. (2) Instanţa de recurs fixează data examinării recursului şi dispune să se comunice părţilor la proces despre aceasta, cu acordarea dreptului de depunere a referinţei. (3) Dacă consideră cauza de un interes deosebit pentru jurisprudenţă, precum şi la cererea motivată a părţilor, instanţa de recurs poate dispune printr-o încheiere motivată fixarea şedinţei de judecată, cu citarea părţilor pentru prezentare la proces.

10. În conformitate cu prevederile art. 471 alin. (2) din Codul Contravențional, părțile la proces au fost notificate, despre data examinării recursului și despre faptul că sunt în drept să depună referințe, completări la cererea de recurs, sau alte cereri/demersuri.

11. Colegiul penal, ținând cont de faptul că, speța deferită justiției nu reprezintă o cauză de un interes deosebit pentru jurisprudență care ar impune prezența părților nemijlocit în ședință de judecată, prin prisma dispoziţiei generale din art. 471 alin. (1) din Codul contravenţional, a procedat la examinarea cauzei contravenționale fără prezența părților.

12. *Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, în raport cu argumentele invocate în recurs, în baza probelor administrate și cercetate de prima instanță, Colegiul penal ajunge la concluzia, că, recursul urmează a fi respins ca nefondat, cu menținerea hotărârii contestate, din următoarele considerente.*

13. Din materialele dosarului, Colegiul Penal reține că, la 18 decembrie 2024, Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică a constatat că, Vieru 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. Calea Unirii nr. 42/1 din or. Durleşti, mun. Chişinău, execută lucrări de construire a casei de locuit individuale cu dimensiunile în plan 8,0X9,0 m., cu regimul pe înălţime P+M, şi garajul anexat 8,0X3,5 m., cu regimul pe verticală E, în lipsa autorizaţiei de construire, în mod neautorizat, ceea ce contravine prevederilor art. 22 a Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcţii, şi Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie.

14. La 18 decembrie 2024, de către agentul constatator din cadrul Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, Vasilica Petru, a fost întocmit procesul - verbal cu privire la contravenţie Seria INST, nr. 00439, în baza art. 179 din Codul contravenţional.

15. La 24 decembrie 2024, în conformitate cu prevederile art. 395 din Codul contravenţional, prezenta cauză contravenţională, pornită în privinţa cet. Vieru Sergiu, a fost expediată spre examinare conform competenţei în instanţa de judecată.

16. *Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 27 mai 2025*, s-a recunoscut cet. Vieru Sergiu, 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*) unităţi convenţionale, ceea ce în corespundere cu art. 34 alin. (1) din Codul contravenţional, constituie suma de 15000 *(cincisprezece mii)* lei. S-a adus la cunoştinţa cet. Vieru 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 cunoştinţă deciziei de aplicare a sancţiunii contravenţionale şi, în aşa fel, se va considera că sancţiunea amenzii a fost executată integral. S-a respins demersul agentului constatator privind aplicarea măsurii de siguranţă - demolarea construcţiei neautorizate, ca fiind neântemeiat.

17. Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a reținut în esență, că Vieru Sergiu a executat lucrări de construire a unei case și a unui garaj pe terenul propriu din Durlești fără autorizație, fapt ce încalcă Legea nr. 721/1996 și Legea nr. 163/2010, astfel încât încadrarea juridică la art. 179 Cod contravențional este corectă. Vinovăția rezultă din procesul-verbal seria INST nr. 00439/18.12.2024, actul de inspectare, prescripția de sistare, certificatul de urbanism, fotografiile de la fața locului, extrasul din registrul bunurilor imobile și declarațiile făptuitorului, iar procesul-verbal se bucură de prezumția de legalitate și veridicitate, pe care acesta nu a răsturnat-o.

18. La individualizarea sancțiunii, instanța a apreciat caracterul și gravitatea faptei și, în absența circumstanțelor atenuante sau agravante, a aplicat amenda de 300 unități convenționale (15.000 lei), cu posibilitatea achitării a jumătate în 3 zile lucrătoare.

19. În privința măsurii de siguranță a demolării, instanța a reținut că art. 439^4 și 439^6

Cod contravențional conferă o prerogativă, nu o obligație automată, demersul urmând să treacă testul de proporționalitate și să urmărească înlăturarea unui pericol real sau a consecințelor faptei. Din dosar nu rezultă că edificarea afectează norme de siguranță sau drepturile terților, dimpotrivă, imobilul este în curs de înregistrare în condițiile art. 387 din Codul urbanismului și construcțiilor, în vigoare din 30 ianuarie 2025, iar eventualele influențe asupra vecinilor sunt de resort civil. În lipsa probelor privind un risc sau o atingere concretă, demolarea ar fi disproporționată și ar aduce atingere dreptului de proprietate, considerent din care, instanța a recunoscut vinovăția și a aplicat amenda, respingând ca neîntemeiat demersul de demolare.

20. Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii primei instanțe, Colegiul Penal conchide, că recurentul nu a prezentat instanței de recurs argumente și probe prin care ar dovedi netemeinicia și ilegalitatea soluției adoptate de prima instanță, din care considerente va respinge ca nefondat recursul declarat în prezenta cauză, cu menținerea hotărârii primei instanțe.

21. În acest sens, Colegiul relevă că, pentru respectarea garanțiilor procedurale specifice în materie penală în ceea ce privește dreptul la un proces echitabil, printre care şi prezumția de nevinovăție, prevăzută de art. 6 § 2 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, instanța de judecată verifică legalitatea şi temeinicia procesului verbal cu privire la contravenție şi sancțiunea aplicată.

22. Instanța de recurs reține că, prin recursul declarat, agentul constatator contestă soluția instanței de judecată în partea în care a fost respins demersul privind aplicarea măsurii de siguranţă - demolarea construcţiei neautorizate, ca fiind neântemeiat.

23. Contextual, Colegiul subliniază că măsurile de siguranță prevăzute de art. 439^4-439^6 din Codul contravențional au caracter preventiv și reparator, fiind guvernate de principiile necesității, subsidiarității și proporționalității.

24. Așadar, din perspectiva cadrului legal incident, art. 439^6 din Codul contravențional nu instituie o obligație automată de a dispune demolarea pentru orice faptă încadrată la art. 179, ci conferă instanței o marjă de apreciere judiciară, subordonată scopului prevăzut expres de art. 439^4 - înlăturarea consecințelor faptei, neutralizarea unui pericol sau prevenirea săvârșirii altor fapte. Or, lipsa autorizației de construire, ca atare, nu echivalează cu existența unui pericol, ci este necesară demonstrarea, cu probatoriu adecvat, a afectării normelor de siguranță sau a drepturilor terților.

25. În cauză, recurentul nu a furnizat elemente probatorii noi, de natură tehnică sau urbanistică ca expertize, constatări de specialitate sau avize ale autorităților competente, care să răstoarne concluziile instanței de fond privind inexistența unui risc concret și iminent, iar simpla trimitere la procesul-verbal și la obligația generală de a edifica doar în baza autorizației nu suplinește exigența probării necesității măsurii extreme a demolării.

26. Declarațiile martorului Popescu Ștefan, apreciate în ansamblu cu înscrisurile de la dosar, nu sunt coroborate cu un raport tehnic sau cu acte cadastrale/urbanistice care să confirme amplasarea în zonă inundabilă sau încălcarea regimurilor de protecție într-o manieră aptă să genereze pericol pentru persoane sau bunuri. Dimpotrivă, instanța de fond a reținut, în mod întemeiat, inexistența unor interdicții sau grevări înscrise în Registrul bunurilor imobile și caracterul declarativ al acestor susțineri.

27. Este relevant și cadrul normativ ulterior aplicabil, în special art. 387 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, în vigoare din 30 ianuarie 2025, care instituie un mecanism special de înregistrare a anumitor construcții executate fără autorizație, sub condiții stricte și cu mențiuni corespunzătoare în registru, excluzând totodată cazurile-limită prevăzute la alin. (5). Din datele cauzei rezultă că imobilul se află într-o procedură de înregistrare inițiată de proprietar, fără a se fi probat incidența vreuneia dintre interdicțiile de la art. 387 alin. (5) Codul urbanismului.

28. În altă ordine de idei, Colegiul subliniază, că testul de proporționalitate impune examinarea comparativă a gravității faptei, a intensității ingerinței propuse, a alternativelor mai puțin intruzive și a efectelor asupra dreptului de proprietate. Or, în lipsa unei demonstrații privind pericolul sau pagubele produse sau iminente, aplicarea demolării ar depăși ceea ce este necesar într-o societate democratică, fiind susceptibilă să aducă atingere iremediabilă dreptului de proprietate, fără garanții că scopul preventiv/reparator nu poate fi atins prin mijloace mai blânde.

29. Argumentele recurentului cu privire la faptul că demolarea ar fi obligatorie, denaturează sensul art. 439^6 Cod contravențional și eludează rolul esențial al instanței de a verifica, in concreto, necesitatea și proporționalitatea măsurii. Colegiul penal consideră, că prima instanță a exercitat corect această prerogativă, reținând că sancțiunea amenzii este suficientă și adecvată în raport cu datele cauzei.

30. În altă ordine de idei, sub aspectul temeiniciei, recurentul nu indică erori vădite în evaluarea probelor sau în stabilirea situației de fapt, totodată, nu sunt prezentate înscrisuri, expertize sau constatări suplimentare care să infirme prezumția de veridicitate a procesului-verbal în ceea ce privește existența faptei, ci doar se solicită agravarea consecințelor juridice prin aplicarea unei măsuri de siguranță disproporționate în contextul dat.

31. În plus, eventuale litigii de vecinătate, inclusiv cu privire la influențe inadmisibile sau afectarea mediului, se circumscriu competenței instanței civile și pot fi valorificate pe calea unor acțiuni specifice, însoțite de probatoriu tehnic adecvat. Procedura contravențională nu poate fi transformată într-un substitut al căilor civile, iar măsurile de siguranță nu pot suplini lipsa probelor concrete.

32. Din considerentele menționate, având în vedere faptul că, prima instanță a dat o

apreciere corectă și amplă probelor administrate și a adoptat o hotărâre întemeiată, Colegiul penal ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat.

33. În conformitate cu prevederile art. 473, 474 din Codul Contravențional, Colegiul Penal al Curții de Apel Centru, -

D E C I D E:

Respinge ca nefondat, recursul declarat de agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică și menține hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 27 mai 2025.

Decizia este irevocabilă.

Președintele completului, judecător Ion Bulhac

Judecător Natalia Mămăligă

Judecător Vitalie Pîslariuc