Dosarul nr. 4rh-16/2025
4-23071318-12-4rh-19052025

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

13 februarie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Buiucani)
Instanţa în componenţa din:
Preşedintele şedinţei, judecător Tatiana Bivol
Grefierilor Corina Badiu, Alexandru Carp
Cu participarea:
Avocatului Ștefan Niță
În lipsa:
Revizuentului Vasile Haruța
Reprezentantul agentului constatator Aurel Berdilo

examinând în şedinţă publică, cererea avocatului Ştefan Niţă în interesele revizuentului Haruţa Vasile, cu privire la revizuirea hotărîrii Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani, nr. 4-1832/2022 din 14 martie 2024, adoptată în cauza contravenţională în privinţa cet. Haruţa Vasile, învinuit în comiterea contravenţiei prevăzute de art. 179 Cod contravenţional al R.Moldova, instanţa de judecată,

c o n s t a t ă :

1. La data de 19 mai 2025, pe rolul Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani a fost înregistrată cererea avocatului Ştefan Niţa în interesele revizuentului Vasile Haruţa, cu privire la revizuirea hotărîrii Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani, nr. 4-1832/2022 din 14 martie 2024, adoptată în cauza contravenţională în privinţa cet. Haruţa Vasile, învinuit în comiterea contravenţiei prevăzute de art. 179 Cod contravenţional al R.Moldova.

2. Prin respectiva cerere se solicită: - admiterea prezentei cereri de revizuire; - casarea integrală a hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani nr.4-1832/2023 din 14 martir 2024, Judecător Vitalie Budeci, în privinţa lui Haruţa Vasile în baza art. 179 Cod contravenţional cu pronunţarea în unei noi hotărâri prin care să fie încetat procesul contravenţional în privinţa lui Haruţa Vasile pe semnele contravenţiei prevăzute de art.179 Cod contravenţional din motivul lipsei faptei contravenţionale.

3. În motivarea cererii de revizuire s-a făcut referire la aceea că, la data de 14 martie, 2024, Judecătoria Chişinău, sediul Buiucani (Judecător Budeci Vitalie), a pronunţat hotărârea nr.4-1832/2023, prin care Haruţa Vasile a fost recunoscut vinovat de comiterea contravenţiei prevăzute de art. 179 Cod contravenţional, s-a dispus sancţionarea recurentului cu amendă în mărime de 250 unităţi convenţionale şi demolarea din cont propriu a construcţiei neautorizate.

4. În continuare, nefiind de acord cu soluţia adoptată, hotărârea a fost contestată, astfel că, prin decizia Colegiului penal al Curţii de Apel Centru nr.4r-2176/24 din 14 februarie 2025 s-a admis recursul declarat de avocatul Niţă Ştefan în interesele lui Haruţa Vasile, s-a casat parţial hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Buiucani) nr.41832/2023 din 14 martie 2024, în partea stabilirii sancţiunii sub formă de amendă în mărime de 250 unităţi convenţionale şi s-a încetat

cauza contravenţională în această parte în legătură cu intervenirea termenului de prescripţie de atragere la răspundere contravenţională. De asemenea, s-a menţinut hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Buiucani) nr.4-1832/2023 din 14 martie 2024, în partea aplicării măsurii de siguranţă sub formă de demolare a construcţiei neautorizate.

5. Explică autorul cererii de revizuire că, revizuirea reprezintă calea de atac extraordinară, prin care hotărârile judecătoreşti, ce nu reflectă adevărul sunt scoase de sub autoritatea lucrului judecat, fiind viciate pe fond, datorită necunoaşterii în întregime a situaţiei de fapt, a folosirii probelor false sau a coruperii subiecţilor oficiali, care au desfăşurat procesul.

6. În continuare, făcând trimitere la dispoziţia art. 475 alin.(1), (2) lit.g) Cod contravenţional, autorii cererii declară că la examinarea cauzei contravenţionale, **instanţa de judecată care a emis hotărârea nu a avut cunoştinţă despre anumite circumstanţe** care dovedesc că cel sancţionat este nevinovat precum şi care dovedesc lipsa de necesitate pentru dispunerea aplicării măsurii de siguranţă şi pe care le expunem în prezenta cerere de revizuire.

7. Susţine că, conform procesului-verbal cu privire la contravenţie nr.21 din 16.05.2023, Haruţa Vasile a fost învinuit de faptul că la data de 03 mai, 2023, ora 13:53 min, executa lucrări de extindere a imobilului privat (P+M), în lipsa autorizaţiei de construire, acţiuni încadrate în dispoziţia art. 179 Cod Contravenţional.

8. Consideră că, la examinarea cauzei, instanţa de fond nu a dat o justă apreciere circumstanţelor de ordin fundamental şi anume faptului că lucrările de extindere a imobilului privat din bd. Cuza Vodă, 2, mun. Chişinău, prin edificarea mansardei, s-au executat în baza certificatul de urbanism nr. 983/08 din 01.09.2008 şi autorizaţia de construire nr. 237 din 01.06.2010.

9. Mai mult, indică că aceste lucrări, inclusiv în partea care deviază de la proiectul de executare, au fost recepţionate în volum deplin prin actul de recepţie finală nr. 1 din 20.02.2020, cu anexe. Conform acestui act, s-a recepţionat construcţia lit. A-01, A1-01, A2-01, A3-01, cu suprafaţa la sol de 147,7 m.p. şi suprafaţa totală de 175,4 m.p., specificate în planul reprezentării părţilor componente - anexă la planul geometric, avizat de Direcţia Generală Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare a Consiliului mun. Chişinău.

10. Subliniază că, lucrările de extindere a construcţiei existente, prin edificarea mansardei, au fost executate în baza autorizaţiei de construire, însă cu devieri nesemnificative de la documentaţia de proiect, devieri care au fost acceptate ulterior de Direcţia Generală Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare a Consiliului mun. Chişinău prin confirmarea planului geometric.

11. Avocatul a specificat normele legale şi a reiterate că, deşi legea sancţionează atât executarea construcţiilor fără autorizaţie, cât şi încălcarea proiectului, în cazul lui Haruţa Vasile fapta nu se încadrează la art. 179 (lipsa autorizaţiei), ci la art. 77 alin. (4) lit. c) (încălcarea proiectului), ceea ce înseamnă că a fost sancţionat pentru o contravenţie pe care nu a comis-o.

12. Afirmă că, actul de recepţie finală nr.1 din 20.02.2020 cu anexe, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 11.03.2020 şi acest fapt prezumă că lucrările de extindere, prin edificarea mansardei în ansamblu, au fost executate în mod autorizat, chiar dacă au fost admise devieri de la documentaţia de proiect.

13. Indică că, la data de 14 martie 2024 când a fost pronunţată hotărârea primei instanţe, instanţa nu dispunea de raportul de expertiză nr.046/ din 31 martie 2025, pentru a se convinge că construcţia extinsă prin edificarea mansardei din bd. Cuza Vodă, 2, mun. Chişinău, este conformă cu normele tehnice şi normativele în construcţii, nu prezintă nici un risc de prăbuşire, nu prezintă pericol pentru proprietari, pentru persoanele terţe, nu afectează exploatarea terenului adiacent şi a întregului ansamblu de construcţii din vecinătate.

14. Conform raportului de expertiză menţionat, demolarea fizică a unei părţi din mansardă nu este posibilă, fără a fi afectate structurile portante principale ale construcţiei, drept urmare, potrivit NCM A.09.03:2015, în cazul demolării construcţia va fi evaluată ca pre avarie, devenind improprie pentru exploatare.

15. Indică că, potrivit Convenţiei Europene a Drepturilor Omului, privarea de proprietate poate exista chiar şi fără o expropriere formală, dacă măsurile autorităţilor au un impact atât de grav asupra bunului încât echivalează cu o expropriere de facto. Curtea Europeană analizează situaţia în mod real şi efectiv, dincolo de aparenţe, pentru a verifica dacă dreptul de proprietate a fost încălcat.

16. De asemenea invocă că, conform art. 13 din Convenţie, orice persoană ale cărei drepturi au fost încălcate are dreptul la un remediu efectiv în faţa unei instanţe naţionale.

17. La caz, agentul constatator nu a dat deplină eficienţă circumstanţelor cauzei, atunci când a încadrat juridic fapta revizuentului, dar şi când a solicitat instanţei de judecată demolarea parţială a construcţiei, iar instanţa de judecată, la rândul său, nu a verificat aspectul ce ţine de necesitatea şi proporţionalitatea dispunerii unei atare măsuri de siguranţă.

18. La acelaşi aspect face trimitere la raţionamentele conturate de Curtea Constituţională în Decizia din 29.03.2018 privind controlul constituţionalităţii articolelor 439^4 litera b) şi 439^6 din Codul contravenţional al Republicii Moldova nr. 218 din 24 octombrie 2008 *(demolarea construcţiilor neautorizate ca măsură de siguranţă)*, unde în pct.19 a statuat următoarele: *"Deşi măsura demolării construcţiilor neautorizate este aplicabilă în cazul comiterii acestor contravenţii, incidenţa ei nu este determinată de existenţa răspunderii contravenţionale pentru fapta săvârşită, ci de existenţa stării de pericol relevată de acea faptă."*

19. Consideră că, instanţa care a examinat cauza contravenţională, neavând la dispoziţia sa o expertiză tehnică asupra bunului imobil, a fost lipsită de posibilitatea de a emite o hotărâre care să cuprindă toate circumstanţele cauzei.

20. Subliniază că, aceste aspecte, au fost neglijate la adoptarea hotărârii, a cărei revizuire se solicită, mai exact, nu a fost evaluată sub nici o formă atingerea, pe care este de natură să o producă măsura asiguratorie — demolarea parţială a construcţiei, în raport cu proprietarul şi cu destinaţia comercială a construcţiei.

21. Invocă că potrivit articolul 28 din Constituţie, acesta garantează dreptul la viaţa privată, precum şi la articolul 46 din Constituţie, care garantează dreptul de proprietate, Curtea subliniază că le revine instanţelor de drept comun să constate incidenţa acestor drepturi în cazul concret pe care îl judecă şi să pună în balanţă interesele concurente, astfel încât să asigure respectarea principiului proporţionalităţii. În acest sens, judecătorii de drept comun pot avea ca reper cauze judecate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, comparând circumstanţele acestor cazuri cu circumstanţele cazului examinat şi trăgând concluziile relevante: N.A. şi alţii v. Turcia, II octombrie 2005, 36-42; Hamer v.Belgia, 27 noiembrie 2007, 72-88; Ivanova şi Cerkezov v. Bulgaria, 21 aprilie 2016, 6875; Mkhchyan v. Rusia, 7 februarie 2017, 65-76; Zhidov şi alţii v.Rusia, 16 octombrie 2018, 94-116.

22. La moment, revizuentul a fost somat să demoleze benevol construcţia, însă acest fapt va afecta grav dreptul său la viaţă privată şi de familie, garantat de art. 28 din Constituţie or, recurentul desfăşoară activitate comercială în construcţia respectivă, ce-i permite nu doar să întreţină familia sa, dar şi să transfere impozite în bugetul de stat şi local. Construcţia este esenţială pentru viaţa recurentului de zi cu zi şi demolarea acesteia, pe lângă consecinţele descrise în raportul de expertiză, ar reprezenta o ingerinţă nejustificată şi disproporţionată, în condiţiile în care există alternative mai puţin restrictive.

23. Din considerentele expuse, solicită inclusiv suspendarea executării hotărârii Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani nr.4-1832/2023 din 14 martie, 2024, până la soluţionarea cererii de revizuire, soluţie permisă de art.475 alin.(5) Cod Contravenţional.

24. La 23 octombrie 2025, prin intermediul Direcţiei evidenţă şi documentare procesuală a Judecătoriei Chişinău, a parvenit referinţa agentului constatator din cadrul Preturii sectorului Botanica, Aurel Berdilo, potrivit căreia solicită respingerea cererii de revizuire ca fiind neîntemeiată, or hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani nr. 4-1832 din 14.03.2024 şi decizia Curţii de Apel Centru din 14.02.2025 (dosar nr. 4r-2176/24) sunt întemeiate,

argumentate şi legale. În acest context, instanţa de judecată au examinat obiectiv şi multilateral circumstanţele relevante cazului, inclusiv şi cele invocate prin cererea de revizuire.

25. În motivarea poziţiei sale, agentul constatator indică că, procesul-verbal cu privire la contravenţie Seria PMC 01 nr. 003052 a fost întocmit cu respectarea tuturor prevederilor legale stipulate la art. 440 alin. (1) şi art. 443 Cod contravenţional.

26. Invocă că, suprapunând datele prezentate de către contravenient (datele din Proiectul de execuţie din anul 2009) cu situaţia de facto, constatate la faţa locului prin Actul din 03.05.2023, imobilul de pe adresa mun. Chişinău, bd. Cuza-Vodă, 2A, a fost extins, şi anume în partea mansardei.

27. Menţionează că, prevederile art. 439^6 din Codul contravenţional au fost introduse prin Legea nr. 159 din 12.12.2018, şi susţine că, fapta contravenţională comisă de Haruţa Vasile a fost una continue (continuitatea a fost fixată în perioada 03.05.2023 — 10.05.2023 prin planşe fotografice, anexate la prezenta cauză contravenţională). În pofida faptului că lui Haruţa Vasile i-a fost indicat în formă obligatorie să sisteze toate lucrările de construcţii la obiectivul menţionat până la prezentarea actelor permisive, inclusiv şi din acest aspect consideră că prevederile normei art. 439^6 alin.(1) din Codul contravenţional îi sunt imputabile.

28. Cu referire la înscrierea în Registrul bunurilor imobile a procesului-verbal de recepţie finală, invocată de către revizuent, concretizează că, imobilul în întregime este construit pe teren proprietate municipală, şi, potrivit actelor permisive, urma a fi edificat din construcţii uşor demontabile, provizoriu şi fără drept de înregistrare la Oficiul teritorial Cadastru. Din acest considerent invocarea unui drept de proprietate, pretins dobândit la data înregistrării în registrul bunurilor imobile nu este relevant cazului. Potrivit Autorizaţiei de construire nr. 237 din 01.06.2010: „*Autorizează executarea lucrărilor de extindere a imobilului privat. în limitele terenul arendat, din construcţii uşor demontabile, provizoriu, fără drept de înregistrare la Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău în următoarele condiţii: conform certificatului de urbanism nr. 983/08 din 01.09.2008 Durata executării lucrărilor nu va depăşi 12 luni*". În fapt, contravenientul a executat lucrări cu mult peste termenul autorizat şi fără a respecta cerinţele înaintate prin această Autorizaţie.

29. Cu referire la Actul de recepţie finală nr. 1 din 20.02.2020, menţionează că nici o instituţie subordonată administraţiei publice locale nu a participat la acest proces. În mod evident, acest Act confirmă faptul că contravenientul a executat lucrări de construcţie/reconstrucţie cu mult peste termenul prevăzut de Autorizaţia de construire nr. 237 din 01.06.2010 (urma în decurs de 1 an să execute). Astfel, la pct. 6^1 din Act se menţionează: „ ... *conform certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil nr.19/159082 din 08.11.2019*", în care de altfel sunt menţiuni clare că executarea lucrărilor a fost neautorizată.

30. Astfel adaugă că, potrivit înscrisurilor de la pct. 4 şi pct. 7 din Certificatul nr. 0100/19/159082 din08.11.2019, eliberat de către I.P. „A.S.P.", Departamentul cadastru, S.C.T. Chişinău, rezultă că construcţia/reconstrucţia a fost edificată în lipsa autorizaţiei de construire, iar construcţia comercială, prestarea serviciilor lit.A (01), a fost mărită în dimensiuni fără autorizare.

31. În esenţă menţionează că cererea de revizuire este neîntemeiată şi reprezintă un recurs camuflat. (vol.II, f.d.19-22)

Argumentele participanţilor la proces:

32. În cadrul şedinţei de judecată, avocatul Ştefan Niţă, a susţinut pe deplin cererea de revizuire, pledând pentru admiterea acesteia pe motivele invocate în textul cererii.

33. În cadrul şedinţei de judecată, revizuentul Vasile Haruţa şi reprezentantul agentului constatator, nu s-au prezentat fiind citaţi legal.(vol.II, f.d.26-27)

Aprecierea instanţei:

34. *Audiind participanţii la proces, studiind argumentele cererii de revizuire în raport cu materialele cauzei, instanţa de judecată ajunge la concluzia de a admite cererea de revizuire depusă, cu emiterea unei noi hotărâri prin care să fie dispusă încetarea procesului contravenţional pornit în privinţa cet.Haruţa Vasile în baza art. 179 Cod contravenţional, din următoarele considerente:*

35. Pentru început instanţa relevă că ***revizuirea*** reprezintă calea de atac extraordinară prin care hotărârile judecătoreşti ce nu reflectă adevărul sunt scoase de sub autoritatea lucrului judecat, fiind viciate, pe fond, datorită necunoaşterii în întregime a situaţiei de fapt, a folosirii probelor false sau a coruperii subiecţilor oficiali care au desfăşurat procesul.

36. ***Finalitatea revizuirii*** constă în înlăturarea erorii juridice, iar funcţia procesuală a instanţei se concentrează în înlesnirea descoperirii adunării şi deducerii în faţa justiţiei a unui material probator cu totul inedit sau cel puţin necunoscut instanţei, care să permită cunoaşterea erorii juridice şi lichidarea ei.

37. Procedura de revizuire prevăzută de art. art. 475, 476 Cod contravenţional serveşte scopului înlăturării lacunelor şi omisiunilor justiţiei care urmează a fi aplicate într-o manieră compatibilă cu prevederile art. 6 paragraf 1 din Convenţia Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor Fundamentale, fiind respectat principiul securităţii raporturilor juridice, care semnifică, potrivit jurisprudenţei degajate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului, între altele, că o soluţie definitivă al oricărui litigiu nu urmează a fi rediscutată. Excepţie de la acest principiu poate fi doar cazul când reexaminarea este necesară în virtutea circumstanţelor fundamentale şi obligatorii (speţa Brumărescu contra României, hotărârea din 28 octombrie 1999).

38. Cronologia stării de fapt denotă că, prin decizia Primăriei mun.Chişinău nr.4/3-5 din 16.02.1998, se atestă că lui Haruţa Vasile i-a fost dat în arendă pe un termen de 15 ani, lotul de pământ cu suprafaţa de 0,01 ha din bd. Cuza Vodă, în vederea amplasării unui obiectiv de comerţ şi reconstruirii staţiei de aşteptare a transportului urban, beneficiarul Haruţa Vasile fiind obligat să efectueze amenajarea complexă a teritoriului, să păstreze reţelele tehnice şi să prevadă posibilitatea deservirii lor ulterioare.

39. Potrivit deciziei Consiliului mun. Chişinău, având în vedere actele prezentate de Haruţa Vasile, şi anume contractul de arendă nr.1447/98 din 01.09.1998, actele de recepţie finală, extrasul din registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral 010011045401, certificatul de urbanism informativ nr.33/14 din 16.01.2014, soluţia urbanistică elaborată de Direcţia Generală Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare, s-a decis reperfectarea pe un termen de cinci ani, fără drept de îngrădire şi privatizare, lui Haruţa Vasile, relaţiile funciare de arendă a lotului de pământ cu suprafaţa de 0,305 ha din bd.Cuza Vodă, pentru exploatarea obiectivului comercial în complex cu staţia de aşteptare a transportului urban de pasageri, provizoriu, conform planului-anexă, beneficiarul Haruţa Vasile fiind obligat să efectueze amenajarea complexă a teritoriului arendat, să păstreze reţelele tehnice şi să prevadă posibilitatea exploatării lor, în coordonare cu serviciile specializate.

40. Conform autorizaţiilor de construire nr.04/99 din 04.02.1999 şi nr.669/04 din 22.02.2005, se atestă că lui Haruţa Vasile i s-a autorizat construirea, şi respectiv prelungirea construcţiei obiectivului comercial şi reconstruirea staţiei de aşteptare a transportului urban, pe terenul situat în mun.Chişinău, bd.Cuza Vodă, conform certificatului de urbanism nr.3280 din 24.07.2022 şi deciziei Primăriei mun.Chişinău nr.4/3-5 din 16.02.1998.

41. Potrivit procesului-verbal de recepţie finală nr.128 din 07.04.2006, se atestă că a fost recepţionat obiectivul comercial lit.”A” cu staţie de aşteptare a transportului urban din str.Cuza Vodă nr.2.

42. Subsecvent, conform certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil (pentru clădiri nelocative) nr.0100/19/159082 din 08 noiembrie 2019, adoptat de IP ”Agenţia Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, SCT Chişinău, a constatat că lipseşte autorizaţia de construire la construcţia/reconstrucţia bunului imobil situat în mun.Chişinău, bd.Cuza Vodă 2A,

pe terenul cu nr.cadastral 0100110.454. Din compartimentul ”Menţiuni” al aceluiaşi certificat nominalizat supra, se reţine că construcţia comercială, prestarea serviciilor lit.A (01) a fost mărită în dimensiuni fără autorizare. Anexele lit.A1 (01), lit.A2 (01), lit.A3 (01) au fost construite fără autorizaţia de construire. Ca rezultat, construcţia comercială, prestarea serviciilor lit.A (01), are următoarele caracteristici: S.la sol=147,7 m.p., S. totală interioară=175,4 m.p.

43. La la data de 03.05.2023, către ora 13:53, agentul constatator al Preturii sectorului Botanica, Victor Ţîmbaliuc, în rezultatul examinării la faţa locului, prin Act a constatat extinderea lucrărilor neautorizate prin extinderea imobilului (P+M) de pe adresa mun.Chişinău, bd.Cuza Vodă, nr.2A, în lipsa autorizaţiei de construire. La Act sau ataşat fotografiile imobilului în cauză şi s-a indicat proprietarului (la caz - lui Haruţa Vasile) în formă obligatorie să sisteze toate lucrările de construcţii la obiectivul menţionat până la prezentarea actelor permisive.

44. Ulterior, la data de 03 mai 2023 şi repetat la data 10 mai 2023, prin citaţii înregistrate cu nr. 01 şi 02 respectiv, Haruţa Vasile a fost citat pentru a se prezenta în biroul de serviciu al agentului constatator, către ora 09:00 pe data de 10 mai 2023 şi ulterior la 16 mai 2023.

45. La data de 16 mai 2023, ora 10:30, Victor Ţîmbaliuc a întocmit procesul-verbal cu privire la contravenţie seria PMC 01 nr. 003052 în privinţa lui Haruţa Vasile pentru fapta contravenţională săvârşită, şi anume, pentru executarea lucrărilor neautorizate prin extinderea imobilului privat (P+M) în lipsa autorizaţiei de construire. Procesul-verbal cu privire la contravenţie Seria PMC 01 nr. 003052 a fost întocmit în prezenţa lui Haruţa Vasile, însă ultimul a refuzat să-l semneze, fapt confirmat prin semnătura martorului asistent Mocate Gabriel.

46. La data de 14 martie 2024 Judecătoria Chişinău, sediul Buiucani, Judecător Budeci Vitalie a emis hotărîrea nr.4-1832/2023 din 18 mai 2023 prin l-a recunoscut vinovat pe Haruţa Vasile în comiterea contravenţiei prevăzute de art.179 Cod contravenţional şi i-a aplicat amendă în mărime de 250 u.c.

47. Totodată, instanţa a dispus şi aplicarea măsurii de siguranţă, şi anume: demolarea mansardei în partea construcţiei neautorizate din construcţia cu nr.cadastral 0100110.454.01 ce aparţine cu drept de proprietate lui Haruţa Vasile situat în mun.Chişinău, bd. Cuza Vodă nr.2A.

48. Hotărârea primei instanţe a fost casată parţial prin decizia Colegiului penal al Curţii de Apel Chişinău din 14 februarie 2025, nr.4r-2176/24. Astfel, cauza contravenţională a fot încetată în parte ce ţine de învinuirea adusă în legătură cu intervenirea termenului de prescripţie de atragere la răspundere contravenţională şi a fost menţinută hotărârea judecătoriei Chişinău sediul Buiucani din 14 martie 2024 în parte ce ţine de aplicarea măsurii de siguranţă sub forma demolării construcţiei neautorizate.

49. În cele din urmă, la data de 19 mai 2025 pe rolul Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani a fost înregistrată cererea avocatului Niţă Ştefan în interesele revizuentului Haruţa Vasile, cu privire la revizuirea hotărîrii Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani, nr. 4-1832/2023 din 18 mai 2023, adoptată în cauza contravenţională în privinţa cet. Haruţa Vasile, învinuit în comiterea contravenţiei prevăzute de art. 179 Cod contravenţional al R.Moldova.

50. Conform art.475 alin.(1) Cod contravenţional, Procedura de revizuire se deschide în favoarea contravenientului în termen de cel mult 6 luni din momentul apariţiei unuia dintre temeiurile prevăzute la alin.(2).

51. Potrivit art.475 alin.(2) lit.g) Cod contravenţional, revizuirea procesului contravenţional poate fi cerută dacă s-au stabilit alte circumstanţe de care instanţa de judecată sau autoritatea competentă care a emis decizia asupra cauzei contravenţionale nu a avut cunoştinţă la emiterea hotărîrii sau deciziei şi care, independent sau împreună cu circumstanţele stabilite anterior, dovedesc că cel sancţionat este nevinovat ori a săvîrşit o altă contravenţie decît cea pentru care a fost sancţionat sau care dovedesc că persoana cu privire la care s-a dispus încetarea procesului contravenţional este vinovată.

52. Norma art. 477 alin. (1) Cod contravenţional, indică că: După examinarea cererii de revizuire, instanţa de revizuire adoptă una dintre următoarele hotărâri: pct. 1) respinge cererea

de revizuire dacă este: tardivă; inadmisibilă; neîntemeiată; pct. 2) **admite cererea, casând hotărârea atacată, şi pronunţă o nouă hotărâre.**

53. Din conţinutul cererii de revizuire adresată de către avocatul Niţă Ştefan în interesele lui Haruţa Vasile, rezultă că reprezentantul revizuentului face trimitere şi la art. 475 alin. (2), lit. g) din Codul contravenţional, care stipulează că s-au stabilit alte circumstanţe de care instanţa de judecată nu a avut cunoştinţă la emiterea hotărârii şi care, independent sau împreună cu circumstanţele stabilite anterior, dovedesc că cel sancţionat este nevinovat ori a săvârşit o altă contravenţie decât cea pentru care a fost sancţionat.

54. În esenţă argumentul de drept relatat supra, a fost argumentat de reprezentantul revizuentului prin prisma următoarelor argumente concrete:

55. lucrările de extindere a imobilului privat din bd. Cuza Vodă, 2, mun. Chişinău, prin edificarea mansardei, sau executat în baza certificatul de urbanism nr. 983/08 din 01 septembrie 2008 şi autorizaţia de construire nr. 237 din 01 iunie 2010.

56. partea executată cu abateri de la proiectul iniţial a fost recepţionată integral prin Actul de recepţie finală nr. 1 din 20.02.2020, împreună cu anexele aferente. Potrivit acestui act, a fost acceptată construcţia cu indicativul lit. A-01, A1-01, A2-01, A3-01, având suprafaţa la sol de 147,7 m.p. şi suprafaţa totală de 175,4 m.p., conform planului de delimitare a părţilor componente – anexă la planul geometric, avizat de Direcţia Generală Arhitectură, Urbanism şi Relaţii Funciare a Consiliului municipal Chişinău.

57. actul de recepţie finală nr.1 din 20 februarie 2020 cu anexe, a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 11 martie 2020 şi acest fapt prezumă că lucrările de extindere, prin edificarea mansardei în ansamblu, au fost executate în mod autorizat, chiar dacă au fost admise devieri de la documentaţia de proiect.

58. instanţa care a emis hotărârea asupra cauzei contravenţionale, nu a avut la dispoziţie **raportul de expertiză extrajudiciară nr.046 din 31 martie 2025,** pentru a constata că, lucrările de extindere a imobilului privat situat pe bd. Cuza Vodă, 2, mun. Chişinău, inclusiv edificarea mansardei, au fost executate în baza certificatului de urbanism nr. 983/08 din 01.09.2008, autorizaţiei de construire nr. 237 din 01.06.2010 şi actului de recepţie finală nr. I din 20.02.2020 cu anexele aferente, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 11.03.2020. Acest fapt presupune că lucrările de extindere, inclusiv edificarea mansardei în ansamblu, au fost realizate în mod autorizat. Expertiza efectuată la fap locului a arătat că lucrările de construire a clădirii comerciale nr. cad. 0100110.454.01, inclusiv extinderea mansardei (executate în baza autorizaţiei de construire nr. 237 din 01.06.2010), sunt pe deplin conforme cu cerinţele normative şi reglementările în construcţii. Lucrările efectuate sunt de calitate şi nu prezintă niciun risc de prăbuşire şi, implicit, niciun pericol pentru proprietari, persoane terţe sau pentru exploatarea terenului adiacent şi a întregului ansamblu de construcţii.

59. Totodată, prin acelaşi raport s-a constatat că prevederile deciziilor autorităţilor, instanţelor judecătoreşti privind necesitatea demolării unei părţi din mansarda situată deasupra construcţiei comerciale nr. cad. 0100110.454.01, amplasată Ia adresa mun. Chişinău, sfr. Cuza Vodă, 2/A, contravin prevederilor privind demolarea din Codul urbanistic şi de construcţii al Republicii Moldova din 28 decembrie 2023 nr. 434, precum şi prevederilor Legii nr. 354 RM din 28.10.2004 privind formarea proprietăţii imobiliare.

60. În acelaşi context, demolarea fizică a unei părţi din proprietatea imobiliară nr.cadastral 0100110.454.01, amplasată la adresa mun.Chişinău, str.Cuza Vodă, nr.2A, conform configuraţiei existente la data efectuării expertizei (04.03.2025), nu este posibilă din punct de vedere tehnic.

61. Circumstanţele faptice invocate mai sus, sunt susţinute prin înscrisuri probatorii confirmative anexate la cererea de revizuire.

62. În continuare, analizând temeiul de drept menţionat de revizuent în raport cu actele cauzei şi hotărârea a cărei revizuire se solicită, instanţa de judecată consideră că acesta şi-a găsit confirmarea pe deplin, cererea de revizuire urmând a fi admisă.

63. În acest sens, instanţa evidenţiază că la examinarea cauzei contravenţional nr. 4-1832/2023, instanţei de judecată i-a fost prezentată de către agentul constatator multiple probe şi anume, Actul de examinare şi constatare la faţa locului; zece planşe fotografice din data de 03.05.2023; citaţiile; patru planşe fotografice din data de 07.05.2023; două planşe fotografice din data de 10.05.2023; extrasul fişei din registrul electronic public; copia proiectului din 1998 a obiectivului de comerţ cu staţie de aşteptare a transportului urban din mun.Chişinău, bd,Cuza Vodă; copia avizului din 01 aprilie 2015 a Comisiei pentru construcţii, arhitectură şi relaţii funciare; copia răspunsului Direcţiei Generale Arhitecturăşi Urbanism a CMC din 13.06.2006; copia contractului de arendă funciară nr. 1447/98, încheiat între Primăria mun.Chişinău şi Haruţa Vasile; copia procesului-verbal de recepţie finală nr. 128 din 07.04.2006, referitor la obiectul comercial cu staţie de aşteptare a transportului urban; copia autorizaţiei de construire nr. 04/99 din 04.02.1999; copia autorizaţiei de construire nr. 669/04 din 22.02.2005; copia deciziei Consiliului municipal Chişinău „Cu privire la reperfectarea relaţiilor funciare de arendă a lotului de pământ din mun.Chişinău, bd.Cuza Vodă 2A lui Haruţa Vasile; copia notei informative a Consiliului municipal Chişinău la proiectul de decizie „Cu privire la reperfectarea relaţiilor funciare de arendă a lotului de pământ; copia deciziei Primăriei mun.Chişinău nr.4/3-5 din 16 februarie 1998 „Cu privire la darea în arendă a unui lot de pământ lui Vasile Haruţa; copia certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil nr.0100/19/159082 din 08 noiembrie 2019, de către IP „ASP", Departamentul Cadastru, SCT Chişinău; copia planului lotului conform deciziei Primăriei municipiului Chişinău nr. 4/3- 5 din 16.02.1998. - Copia proiectului din 2009 privind extinderea imobilului privat (P+M) a obiectivului de comerţ cu staţie de aşteptare a transportului urban; copia procesului-verbal la contractul de arendă funciară nr.1447/98 din 01.06.1998; copia procesului-verbal nr.6 din 19 decembrie 1997 „Privind rezultatele negocierilor la licitaţia de contractare a dreptului de arendă a lotului de pământ".

64. Totodată, în cadrul examinării cauzei înn şedinţă au fost prezentate de agentul constator suplimentar Imaginea construcţiei neautorizată din bd.Cuza Vodă2/A cu vedere din spaţiu, sursa gislocal.md; copia extrasului din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacţiilor nr.0100110454, eliberat la data de 30.05.2023; Copiile planului cadastral şi anexelor la planul clădirii situate în mun.Chişinău, bd.Cuza Vodă, nr.2A, din 31.05.2023; copia actului de recepţie finală nr.1 din 20.02.2020, cu obiectul reconstrucţia obiectivului cu nr.cadastral 0100110454.01 şi copia planului geometric, întocmit în urma actualizării construcţiilor de pe terenul cu nr.cadastral, data inspectării 08.11.2019; copia autorizaţiei de construire nr.237 din 01.06.2010, (f.d.76-86 dosar contravenţional nr. 4-1832/23),- **aspect care a fost neglijat de instanţa de judecată**.

65. În raport cu cele ce precedă, instanţa consideră pertinent să se refere la dispoziţiile Legii nr. 163/2010 cu privire la autorizarea executării lucrărilor în construcţii. Astfel art. 28 alin. (1) din Legea indicată spune că: Construcţiile executate **în lipsa** sau **cu încălcarea autorizaţiei de construire**/documentaţiei de proiect, sau **în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite** se consideră ***construcţii neautorizate***.

66. Potrivit art.2 din Legea nr.163/2010, statuează că, *autorizaţie de construire* este act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcţie în temeiul şi cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi a documentaţiei de proiect elaborate şi verificate; *certificat de urbanism pentru proiectare* este act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripţiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului, şi care permite elaborarea documentaţiei de proiect.

67. La caz, autorizaţia de construcţie a fost emisă la data de 01 iunie 2006 cu nr.237, iar în temiul acestuia edificarea mansardei a fost executată în baza certificatului de urbanism nr.983/08 din 01 septembrie 2008.

68. Astfel, instanţa constată că extinderea imobilului a fost recepţionată în baza actului de recepţie finală nr.1 din 11 martie 2020 cu anexele aferente, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor immobile la 11 martie 2020.

69. Faţă de cele expuse *supra*, instanţa evidenţiază că art. 179 Cod contravenţional (în redacţia anului 2023) incriminează: Executarea construcţiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare şi reparaţie capitală a clădirilor şi edificiilor, indiferent de tipul de proprietate şi de destinaţie, **fără autorizaţie de construcţie**, eliberată în modul stabilit, se sancţionează cu amendă de la 250 la 400 de unităţi convenţionale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 900 la 1200 de unităţi convenţionale aplicată persoanei cu funcţie de răspundere, cu amendă de la 1000 la 1500 de unităţi convenţionale aplicată persoanei juridice cu privarea de dreptul de a desfăşura o anumită activitate pe un termen de la 6 luni la un an.

70. Dezvoltând elementele componenţei de contravenţie supusă examinării, instanţa remarcă faptul că **obiectul generic** al acesteia se referă la relaţii sociale din domeniul construcţiilor, mai exact: realizarea de construcţii neautorizate şi intervenţii neautorizate la construcţiile existente.

71. Latura obiectivă a acestei contravenţii se manifestă prin acţiune.

72. Subiectul răspunderii contravenţionale la acest grup de contravenţii este persoana fizică şi persoana cu funcţie de răspundere.

73. Latura subiectivă se exprimă atît prin intenţie, cît şi prin imprudenţă.

74. Transpunând elementele componenţei de contravenţie sus dezvoltate, la cazul concret supus examinării, luând act de conţinutul înscrisurilor prezentate de reprezentantul revizuentului, care indică cert asupra manipulării extinderii bunului imobil în baza actelor confirmatorii, înregistrate în Registrul bunurilor imobile, mai mult la data examinării cauzei contravenţionale în privinţa lui Haruţa Vasile fiind prezentate actele actuale care nu au fost luate în considerare, instanţa consideră temeinic să admită cererea de revizuire şi să dispună încetarea procesului contravenţional pornit în privinţa lui Haruţa Vasile, pe motivul lipsei faptului contravenţiei, or la caz este evidentă lipsa laturii obiective a contravenţiei, pornind de la faptul că contravenientul dispunea de autorizaţie de construcţie, de act de urbanism şi de actul de recepţie finală semnate de către persoanele autorizate.

75. La caz, agentul constatator a reţinut în procesul-verbal seria PMC 01 nr. 003052 din 16 mai 2023 că „ extinderea a fost efectuată prin contravenirea prevederilor art.22 alin. (1) lit.b) din Legea nr.721 din 02.02.1996”.

76. Instanţa reţine că prevederile indicate ca fiind încălcate a art.22 din Legea nr.721/1996, statuează că Investitorii 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, inclusiv b) obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege. Fapt ce la caz nu este demonstrat.

77. Totodată, agentul constator în procesul-verbal cu privire la contravenţie întocmit în privinţa lui Haruţa Vasile, indică încălcarea prevederilor art.3, 4, 6, 12 şi 13 din Legea nr.163/2010. Astfel, instanţa reţine că nu sunt incidente la caz or acestea prevederi au fost interpretate de agentul constatator ca încălcarea prevederilor cu referire la primirea, conţinutul certificatului de urbanism, precum şi a autorizaţiei de construire, fapt ce a fost contrar celor stabilite, acte care de facto şi de jure au existat şi nu s-a stabilit nulitatea acestora.

78. Totodată, după cum a fost decelat din materialele cauzei, nici agentul constatator, nici instanţa de judecată, **nu au stabilit când efectiv se pretinde că au fost începute lucrările de construire cînd au fost finisate şi înregistrate.**

79. Pe de altă parte, instanţa de judecată care a adoptat hotărârea nr. 4-1832/2023 a deviat de la circumstanţele invocate în actul de constatare a pretinsei fapte contravenţionale, şi a conchis că persoana în privinţa căreia a fost pornit procesul contravenţional a admis încălcarea prevederilor art. 2 şi art. 28 alin. (1) din Legea nr. 163/2010, precum şi art.22 alin.(1) lit.b) din Legea nr.721/1996.

80. Art. 28 al Legii nr. 163/2010 spune că: (1) Construcţiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizaţiei de construire/documentaţiei de proiect, sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcţii neautorizate,- în speţă nu are reflectare în starea de fapt a lucrurilor.

81. Astfel nu i se poate imputa persoanei în privinţa căreia a fost pornit procesul contravenţional – cet. Haruţa Vasile, faptul că dânsul ar fi efectuat lucrări de construcţie **fără autorizaţie** de construcţie, aşa cum de fapt ultimul dispunea de autorizaţie, a certificatelor de urbanism, inclusiv acestea fiind recepţionate prin act semnat de membrii comisiei.

82. Aceeaşi stare de fapt se confirmă prin înscrisurile prezentate de revizuent, care certifică faptul recepţiei finale a construcţiei, darea în exploatare a acesteia şi înregistrarea la organul cadastral abilitat, nefiind depistate careva neconcordanţe la capitolul documentaţiei sau a lucrărilor realizate.

83. Totodată prin raportul de expertiză judiciară efectuată la 31 martie 2025 cu nr.0046, constată indubitabil că lucrările de extindere a imobilului privat situat pe bd. Cuza Vodă, 2, mun. Chişinău, inclusiv edificarea mansardei, au fost executate în baza certificatului de urbanism nr. 983/08 din 01.09.**2008**, autorizaţiei de construire nr. 237 din 01.06.**2010** şi actului de recepţie finală nr. 1 din 20.02.**2020** cu anexele aferente, care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 11.03.2020.

84. Astfel, instanţa nu poate pune la îndoială cele nominalizate şi acest fapt presupune că lucrările de extindere, inclusiv edificarea mansardei în ansamblu, au fost realizate în mod autorizat.

85. Raportând circumstanţele de fapt menţionate supra la temeiul de revizuire prevăzut la lit.g) al alin.(2) din art.475 Cod contravenţional, instanţa de judecată reţine că atât agentul constatator în procesul-verbal cu privire la contravenţie, eronat a constatat că în acţiunile cet. Haruţa Vasile se întrunesc elementele contravenţiei prevăzute de art. 179 Cod contravenţional, la fel cum şi instanţa de judecată eronat a concluzionat asupra vinovăţiei acesteia, dispunând sancţionarea ei.

86. Subsecvent, procesul contravenţional pornit în privinţa cet. Haruţa Vasile pe semnele contravenţiei prevăzute de art.179 Cod contravenţional, urmează a fi încetat în temeiul art. 441 alin. (1) lit. a) Cod contravenţional, **nu există faptul contravenţiei**.

87. În consecinţă, instanţa de judecată apreciază că agentul constatator în mod evident nu a acumulat probe care să demonstreze cu certitudinea existenţei circumstanţelor constatate procesul-verbal cu privire la contravenţie seria/nr. PMC01 nr. 003052 din 16 mai 2023, cu referire la comiterea contravenţiei prevăzute de art.179 Cod contravenţional de către Haruţa Vasile.

88. Astfel, instanţa de judecată atestă inexistenţa elementelor probante în susţinerea acuzării contravenţionale aşa cum a fost formulată, or calificarea faptei constituie stabilirea caracterului acesteia, încadrarea în textul de lege care o prevede şi o sancţionează şi determinarea în fapta comisă, a condiţiilor cerute de norma de incriminare pentru existenta acestei fapte.

89. Concomitent, prin prisma prevederilor art.art.443 şi 445 Cod contravenţional, instanţa reţine că agentul constatator **nu a stabilit timpul comiterii pretinsei fapte contravenţionale**.

90. Subsecvent, în cadrul revizuirii hotărârii Judecătoriei Chişinău (sediul Buiucani) nr.4-1832/2023 din 18 mai 2023, s-a stabilit că agentul constatator eronat a stabilit existenţa faptului contravenţiei în acţiunile lui Haruţa Vasile, din care considerente instanţa de judecată ajunge la

concluzia de a casa hotărârea nominalizată cu pronunţarea unei noi hotărâri prin care a înceta procesul contravenţional pornit în privinţa lui Haruţa Vasile în baza art.179 Cod contravenţional.

91. ***Cu referire la măsura de siguranţă:***

92. În altă ordine de idei se atestă existenţa unor circumstanţe de care instanţa de judecată indubitabil nu a avut cunoştinţă la examinarea cauzei contravenţionale atunci când a examinat chestiunea privind aplicarea măsurii de siguranţă.

93. Respectiv, în continuare, reieşind din concluzia şi circumstanţele indicate mai sus, instanţa va supune unei analize oportunitatea aplicării măsurii de siguranţă, şi anume demolarea construcţiei neautorizate, şi anume demolarea mansardei în partea construcţiei neautorizate, ce face parte din construcţia cu nr.cadastral 0100110.454.01, ce aparţine cu drept de proprietate lui Haruţa Vasile, amplasate pe terenul proprietatea municipiului Chişinău, cu nr.cadastral 0100110.454, situate în mun.Chişinău, bd.Cuza Vodă 2A, şi anume:

- instanţa care a emis decizia asupra cauzei contravenţionale, nu a avut la dispoziţie **raportul de expertiză nr.0046 din 31 martie 2025** pentru a constata că lucrările de construire a clădirii comerciale nr. cad. 0100110.454.01, inclusiv extinderea mansardei (executate în baza autorizaţiei de construire nr. 237 din 01.06.2010), sunt pe deplin conforme cu cerinţele normative şi reglementările în construcţii. Lucrările efectuate sunt de calitate şi nu prezintă niciun risc de prăbuşire şi, implicit, niciun pericol pentru proprietari, persoane terţe sau pentru exploatarea terenului adiacent şi a întregului ansamblu de construcţii.
- totodată, potrivit raportului menţionat Prevederile deciziilor autorităţilor, instanţelor judecătoreşti privind necesitatea demolării unei părţi din mansarda situată deasupra construcţiei comerciale nr. cad. 0100110.454.01, amplasată Ia adresa mun. Chişinău, sfr. Cuza Vodă, 2/A, contravin prevederilor privind demolarea din Codul urbanistic şi de construcţii al Republicii Moldova din 28 decembrie 2023 nr. 434, precum şi prevederilor Legii nr. 354 RM din 28.10.2004 privind formarea proprietăţii imobiliare, iar demolarea fizică a unei părţi conform configuraţiei existente la data efectuării expertizei nu este posibilă din punct de vedere tehnic.

94. În sensul Convenţiei Europene pentru Drepturile Omului privarea de *„proprietate”* poate apărea şi în situaţiile în care nu a existat o decizie formală de stingere a drepturilor individuale, dar impactul asupra „proprietăţii” reclamantului produs de un set de diferite măsuri aplicate de autorităţile publice este atât de profund încât acestea devin asimilabile exproprierii.

95. Pentru a stabili dacă a avut loc o privare de „proprietate”, Curtea nu trebuie să se limiteze la a examina dacă există o privare de proprietate sau o expropriere formală; trebuie să privească dincolo de aparenţe şi să cerceteze realitatea situaţiei reclamate. Întrucât Convenţia are drept scop să garanteze drepturi „practice şi efective”, trebuie să se verifice dacă situaţia constituie o expropriere de *facto [între altele, Sporrong şi Lönnroth împotriva Suediei, pct. 63; Vasilescu împotriva României, pct. 51; Schembri şi alţii împotriva Maltei, pct. 29; Brumărescu împotriva României (MC), pct. 76; Depalle împotriva Franţei (MC), pct. 78].* Întradevăr, în temeiul mai multor articole ale Convenţiei, jurisprudenţa Curţii indică faptul că poate fi necesar să privească dincolo de aparenţe şi să verifice limbajul utilizat şi să se concentreze pe realităţile situaţiei *(de exemplu, Apap Bologna împotriva Maltei, pct. 83).*

96. În baza art. 13 din Convenţia Europeană, orice persoană, ale cărei drepturi şi libertăţi recunoscute de prezenta convenţie au fost încălcate, are dreptul să se adreseze efectiv unei instanţe naţionale, chiar şi atunci cînd încălcarea s-ar datora unor persoane care au acţionat în exercitarea atribuţiilor lor oficiale.

97. În corespundere cu Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcţii **noţiunea de proprietar** este definită ca **denumirea investitorului** după încheierea procesului-verbal de recepţie de la terminarea lucrărilor, iar potrivit art. 22 al Legii enunţate, investitorii sunt 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: a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat

prin proiectare şi execuţie pe baza documentelor normative, precum şi a studiilor şi cercetărilor efectuate; b) obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege etc.

98. La caz, agentul constatator nu a dat deplină eficienţă circumstanţelor cauzei, atunci când prin rezoluţia procesului verbal pct.15 *(f.d.2, dosar nr. 4-1832/23)* a solicitat instanţei de judecată demolarea construcţiei neautorizate şi remedierea elor afectate urmare a construcţiei, **iar instanţa de judecată, la rândul său, nu a verificat aspectul ce ţine de proporţionalitatea şi necesitatea dispunerii unei atare măsuri de siguranţă.**

99. Întru fortificarea aprecierii la care a ajuns, instanţa stabileşte că potrivit art. 439[4] Cod contravenţional: În procesul contravenţional, **în scopul înlăturării consecinţelor faptei, a unui pericol** ori pentru prevenirea săvîrşirii faptelor contravenţionale prevăzute de prezentul cod, chiar dacă nu sînt întrunite condiţiile de tragere la răspundere contravenţională, se poate aplica una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranţă: (...); b) demolarea construcţiilor neautorizate şi/sau defrişarea arborilor şi arbuştilor; (...).

100. Art. 439[6] alin. (1) şi (3) Cod contravenţional stabileşte că: (1) Demolarea construcţiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art.116, 134, 134[1], 168, art.177 alin.(3), alin.(4) lit.c)şi d), art.178, 179 şi 226 şi atrage, după caz, remedierea construcţiilor afectate în urma intervenţiilor neautorizate. (3) Demolarea construcţiilor neautorizate şi defrişarea arborilor şi arbuştilor se dispun de către instanţa de judecată şi pot fi aplicate chiar dacă este înlăturată răspunderea contravenţională în temeiul art. 26 sau procesul contravenţional a încetat în temeiul art. 441 alin. (1) lit. f).

101. Aceste aspecte, după cum just a remarcat reprezentantul revizuentului, au fost neglijate la adoptarea hotărârii a cărei revizuire s-a solicitat pe caz. Mai exact a fost neglijat în totalitate atingerea care este de natură să o producă măsura asiguratorie – demolarea construcţiilor executate fără autorizaţie.

102. Or, totuşi potrivit raportului de expertiză judiciară construcţiile au fost exectuate cu autorizaţia necesară, precum şi aceste nu prezintă un pericol pentru persoane, iar într-o eventuală demolare acestea ar contraveni legislaţiei.

103. La acest capitol, instanţa consideră relevant să facă trimitere la jurisprudenţa CtEDO, potrivit căreia: În cauza Hamer împotriva Belgiei, pct. 76, **clădirea în litigiu, construită fără autorizaţie de urbanism, era funcţională** de 27 de ani înainte ca autorităţile naţionale să constate nelegalitatea construcţiei. Autorităţile au continuat să tolereze construcţia încă 10 ani înainte de a dispune demolarea acesteia. **Curtea a considerat că interesul patrimonial al reclamantei** de a se folosi de casa sa de vacanţă, pentru care reclamanta şi, anterior, tatăl său plătiseră impozit, **fusese suficient stabilit şi suficient de solid pentru a constitui un drept material şi, prin urmare, un „bun”**.

104. Similar, în cauza Keriman Tekin şi alţii împotriva Turciei, Curtea a considerat că **o casă construită fără autorizaţie constituia un „bun”,** având în vedere că reclamantul a avut drept de folosinţă asupra acesteia o perioadă de timp fără a avea vreo problemă de pe urma faptului că era construită ilegal.

105. Despre aceasta ne vorbesc şi notările din extrasele din Registrul Bunurilor Imobile anexate la f.d.77, 79-80 din dosarul contravenţional sunt prevăzute existenţa inclusiv includerea în registrul şi a planului geografic cadastral.

106. În cauza *Elif Kizil împotriva Turciei*, Curtea a constatat că reclamanta dobândise în mod valid titlul de proprietate, care a fost înscris în cartea funciară. În pofida transferului ulterior al acestuia către trezoreria publică, titlul de proprietate nu a fost niciodată anulat oficial şi reclamanta a continuat să se folosească de bunul său încă 28 ani şi să plătească impozite. Având în vedere toleranţa din partea autorităţilor pentru o perioadă atât de lungă de timp, dreptul de proprietate al reclamantei constituia un „bun”.

107. În cauza *Vitiello împotriva Italiei*, Curtea a constatat o încălcare a dreptului de proprietate întrucât autorităţile naţionale nu au executat hotărârea unei instanţe interne de demolare a unei **clădiri abuzive**.

108. La caz, necesitatea demolării construcţiei în cauză prin prisma exigenţelor instituite de legiuitor la art. 439/4 Cod contravenţional, nu se atestă, nefiind incident nici: - scopul înlăturării consecinţelor faptei; - scopul înlăturării unui pericol; - la fel cum nici prevenirea săvârşirii faptelor contravenţionale prevăzute de prezentul cod.

109. Nici unul dintre temeiurile sus-relatate nu sunt identificate în speţă, nu sunt corelate cu starea de fapt a lucrurilor.

110. Tot aici este pertinent de referit la constatările jurisprudenţiale expuse de Curtea Constituţională în Decizia din 29.03.2018 privind controlul constituţionalităţii articolelor 439^4 litera b) şi 439^6 din Codul contravenţional al Republicii Moldova nr. 218 din 24 octombrie 2008 *(demolarea construcţiilor neautorizate ca măsură de siguranţă)*, unde în pct.19 Curtea a statuat următoarele: *"Deşi măsura demolării construcţiilor neautorizate este aplicabilă în cazul comiterii acestor contravenţii,* ***incidenţa ei nu este determinată de existenţa răspunderii contravenţionale*** *pentru fapta săvârşită,* ***ci de existenţa stării de pericol*** *relevată de acea faptă."*

111. Suplimentar, în cadrul prezentei proceduri de revizuire instanţa ia act de constatările reflectate în raportul de expertiză nr.0046 din 31 martie 2025, care nu au fost cunoscute la adoptarea hotărârii a cărei revizuire s-a solicitat la caz, mai mult ca atât instanţa la adoptarea hotărârii nu a întreprins careva acţiuni în acest sens, nu a motivat nici soluţia ce ţine de demolare.

112. Instanţa reţine că, pentru a fi considerată compatibilă cu art. 1 din Protocolul nr. 1, ingerinţa trebuie să îndeplinească anumite criterii: trebuie să respecte **principiul legalităţii**; şi să urmărească un obiectiv legitim **prin mijloace proporţionale** cu obiectivul urmărit [Beyeler împotriva Italiei (MC), pct. 108- 114].

113. Această abordare structurează metoda CtEDO de examinare a cazurilor în care este convinsă că art. 1 din Protocolul nr. 1 este aplicabil (a se vedea capitolul Aplicabilitatea art. 1 din Protocolul nr. 1 – „bunuri"). Constă într-o serie de etape succesive în care sunt abordate următoarele întrebări: A existat o ingerinţă în dreptul reclamantului la respectarea „bunurilor" sale? În cazul unui răspuns afirmativ, ingerinţa reprezintă o privare de proprietate? În cazul unui răspuns negativ, a fost pusă în discuţie reglementarea folosinţei bunurilor? În cazul în care măsurile care au afectat drepturile reclamantului nu pot fi clasificate drept privare de proprietate sau reglementarea folosinţei bunurilor, situaţia în fapt din speţă este interpretată de Curte din perspectiva principiului general al respectării „bunurilor".

114. În marea majoritate a cauzelor, în cazul în care Curtea stabileşte că ingerinţa nu a făcut obiectul condiţiilor prevăzute de lege sau nu a urmărit interesul public, constată o încălcare a Convenţiei strict pentru acest motiv şi nu consideră necesar să se angajeze în analiza proporţionalităţii măsurilor contestate (Simonyan împotriva Armeniei; Vijatović împotriva Croaţiei; Gubiyev împotriva Rusiei; Dimitrovi împotriva Bulgariei; şi Bock şi Palade împotriva României).

115. În orice caz, Curtea va aplica aceleaşi criterii de evaluare, indiferent de clasificarea ingerinţei. În toate cauzele, aceasta trebuie să servească **interesului public** (a se vedea capitolul referitor la ingerinţa în interesul public, infra), să respecte condiţiile prevăzute de lege (a se vedea capitolul Ingerinţa în condiţiile prevăzute de lege, infra) **şi să respecte criteriul justului echilibru** (a se vedea capitolul Proporţionalitate şi aspecte conexe, infra).

116. Pentru a nu genera atare **ingerinţe disproporţionate**, nejustificate, ţinând cont de faptul că instanţa a ajuns la concluzia privind necesitatea încetării procesului contravenţional pe motivul lipsei faptului contravenţiei, precum şi faptul că, construcţia realizată nu prezintă vreun pericol atât pentru locatari, cât şi pentru alte terenuri, construcţii din vecinătate, instanţa

găseşte oportun să respingă demersul agentului constatator privind aplicarea măsurii de siguranţă – demolarea construcţiei.

În temeiul celor expuse, examinând sub toate aspectele, complet şi obiectiv circumstanţele cauzei contravenţionale, în conformitate cu prevederile art.art.460, 462, 475 Cod contravenţional, instanţa de judecată, -

h o t ă r ă ş t e:

Se admite cererea avocatului Niţă Ştefan în interesele revizuentului Haruţa Vasile, cu privire la revizuirea hotărîrii Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani, nr. 4-1832/2023 din 14 martie 2024, adoptată în cauza contravenţională în privinţa cet. Haruţa Vasile, învinuit în comiterea contravenţiei prevăzute de art. 179 Cod contravenţional al R.Moldova.

Se casează hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Buiucani nr.4-1832/2023 din 14 martie 2024 şi se anulează măsura de siguranţă cu demolarea construcţiei neautorizate, şi anume demolarea mansardei în partea construcţiei neautorizate, ce face parte din construcţia cu nr.cadastral 0100110.454.01, ce aparţine cu drept de proprietate lui Haruţa Vasile, amplasate pe terenul cu nr.cadastral 0100110.454, situate în mun.Chişinău, bd. Cuza Vodă nr.2A, cu pronunţarea unei noi hotărâri.

Se încetează procesul contravenţional, pornit în privinţa lui Haruţa Vasile în baza art.179 Cod contravenţional, din motivul lipsei faptului contravenţiei.

Se respinge rezoluţia agentului constatator cu privire la aplicarea măsurii de siguranţă: demolarea mansardei în partea construcţiei neautorizate, ce face parte din construcţia cu nr.cadastral 0100110.454.01, ce aparţine cu drept de proprietate lui Haruţa Vasile, amplasate pe terenul cu nr.cadastral 0100110.454, situate în mun.Chişinău, bd. Cuza Vodă nr.2A, ca nefondat.

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

Preşedintele şedinţei,
Judecător **Tatiana BIVOL**