Dosarul nr. 4-210/2026
4-26007587-12-4-23012026

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

20 octombrie 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Buiucani)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător – Natalia Patrașcu
grefier – Daniela Anghel
*Cu participarea*:
Avocatului persoanei în privința căreia
a fost pornit procesul contravențional – Vladislav Roșca
*În lipsa:*
Persoanei în privința căreia
a fost pornit procesul contravențional – SRL „Promilton”
Agentului constatator – Maicăl Stafi

examinând în şedinţă de judecată publică cauza contravenţională în privința lui ***SRL „Promilton”****, IDNO 1003600054054, cu sediul în mun. Chişinău, str. Constantin Brâncoveanu 112, administrator Tefratov Serghei*, învinuită de comiterea contravenţiei prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravenţional, –

***C O N S T A T Ă:***

La 16 ianuarie 2026, ora 14:30, agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Maicăl Stafi, a întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria/nr. INST 00505, cu privire la faptul că, SRL „Promilton”, a comis fapta contravențională în următoarele circumstanțe: la data de 23.10.2025 prin procesul-verbal de control nr. PV-INST-2025-00831, s-a constatat că de către SRL „Promilton” se executau lucrări de construcții a unui obiectiv cu dimensiunile aproximativ de 33.00x14.00 metri, care se afla la etapa de montare a cofrajului și betonarea coloanelor și a diafragmelor la cota – 3.700, la nivelul II. Lucrările date se executau în lipsa actelor permisive și în lipsa persoanelor atestate în domeniul construcțiilor, fapt ce contravine prevederilor art. 176 alin. (2) lit. b), f) al Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28 decembrie 2023.

Astfel, agentul constatator a calificat acțiunile lui SRL „Promilton” în baza art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravenţional, iar în temeiul 395 Cod contravențional, materialul contravențional a fost expediat spre examinare în instanța de judecată, conform competenței, cu recomandarea agentului constatator privind aplicarea sancțiunii sub formă de amendă în mărime de 1500 unități convenționale cu aplicarea măsurii de siguranță – demolarea construcției neautorizate, conform art. $439^{6}$ Cod contravențional.

*În ședința de judecată, agentul constatator Maicăl Stafi*, nu s-a prezentat, fiind citat legal, acesta a fost preZent la alte două ședințe stabilite anterior, considerente din care instanţa de judecată a dispus examinarea cauzei în absența acestuia.

*În ședința de judecată, avocatul persoanei în privința căreia a fost pornit procesul contravenţional Vladislav Roşca,* a comunicat că, SRL „Promilton” este o companie de construcție care execută construirea complexul de pe str. *****, pe marginea cărora este eliberat certificat de urbanism și autorizație, au fost procurate alte terenuri care nu s-a reușit a fi înregistrate. Au fost depusă actele pentru eliberare autorizației și pentru noile terenuri. Au trecut 30 zile pentru eliberarea autorizației, dar organele competente tergiversau eliberarea acesteia. Compania a început construcțiile din motiv că era o necesitate stringentă, în caz contrar urma să se demoleze malurile. A fost inițiată procedura contravențională, iar procedura de eliberare a autorizației a fost suspendată. Lucrările de contracție s-au desfășurat în conformitate cu autorizația inițială. Nu poate fi pus în sarcina SRL „Promilton” neeliberarea autorizației, întrucât eliberarea acesteia era tergiversată de autoritățile locale.

Procedura citării legale a fost executată.

*Examinând materialele cauzei contravenţionale, apreciind probele în cauza dată din punct de vedere al pertinenţei, concludenţii, utilităţii şi veridicităţii lor, iar toate în ansamblu din punct de vedere al coroborării lor, verificând concomitent temeinicia învinuirii aduse în raport cu probele cercetate, instanţa de judecată conchide că, vinovăția lui SRL „Promilton a fost pe deplin demonstrată, iar aceasta urmează a fi sancționată în conformitate cu prevederile art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravenţional.*

În conformitate cu prevederile art. 458 alin. (1) Cod contravențional, ”*Examinînd cauza contravenţională, instanţa de judecată este obligată să determine: caracterul veridic al contravenţiei imputate; existenţa cauzelor care înlătură caracterul contravenţional al faptei; vinovăţia persoanei în a cărei privinţă a fost pornit procesul contravenţional; existenţa circumstanţelor atenuante şi/sau agravante; necesitatea sancţionării şi, după caz, caracterul sancţiunii contravenţionale; alte aspecte importante pentru soluţionarea justă a cauzei*”.

În contextul normei enunțate, potrivit materialelor cauzei, instanța constată că, la 16 ianuarie 2026, ora 14:30, agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Maicăl Stafi, a întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria/nr. INST 00505, cu privire la faptul că, SRL „Promilton”, a comis fapta contravențională în următoarele circumstanțe: la data de 23.10.2025 prin procesul-verbal de control nr. PV-INST-202500831, s-a constatat că de către SRL „Promilton” se executau lucrări de construcții a unui obiectiv cu dimensiunile aproximativ de 33.00x14.00 metri, care se afla la etapa de montare a cofrajului și betonarea coloanelor și a diafragmelor la cota – 3.700, la nivelul II. Lucrările date se executau în lipsa actelor permisive și în lipsa persoanelor atestate în domeniul construcțiilor, fapt ce contravine prevederilor art. 176 alin. (2) lit. b), f) al Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28 decembrie 2023.

Astfel, agentul constatator a calificat acțiunile lui SRL „Promilton” în baza art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravenţional, iar în temeiul 395 Cod contravențional, materialul contravențional a fost expediat spre examinare în instanța de judecată, conform competenței, cu recomandarea agentului constatator privind aplicarea sancțiunii sub formă de amendă în mărime de 1500 unități convenționale cu aplicarea măsurii de siguranță – demolarea construcției neautorizate, conform art. $439^{6}$ Cod contravențional.

Conform art. 8 alin. (2) Cod contravenţional, *„Este supusă răspunderii contravenţionale numai persoana care a săvârşit cu intenţie sau din imprudenţă o faptă prevăzută de legea contravenţională.”*

Potrivit art. 374 Cod contravențional, *„Procesul contravenţional este activitatea desfăşurată de autoritatea competentă, cu participarea părţilor şi a altor persoane titulare de drepturi şi de obligaţii, avînd ca scop constatarea contravenţiei, examinarea şi soluţionarea cauzei contravenţionale, constatarea cauzelor şi condiţiilor care au contribuit la săvîrşirea contravenţiei. ”*

Potrivit art. 440 alin. (1) Cod contravențional, *„Constatarea faptei contravenţionale înseamnă activitatea, desfăşurată de agentul constatator, de colectare şi de administrare a probelor privind existenţa contravenţiei, de încheiere a procesului-verbal cu privire la contravenţie, de aplicare a sancţiunii contravenţionale sau de trimitere, a dosarului, după caz, funcţionarului abilitat să examineze cauza contravenţională, din cadrul autorităţii din care face parte agentul constatator, în instanţa de judecată sau în alt organ spre soluţionare.”*

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

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 (a se vedea *Ziliberberg împotriva Moldovei*, § 35, din 01 februarie 2005; *Angel împotriva României*, § 52, din 04 octombrie 2007 sau *Ozturk împotriva Germaniei* din 21 februarie 1994).

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

Astfel pentru respectarea garanțiilor sus indicate, instanța de judecată va verifica legalitatea și temeinicia procesului verbal cu privire la contravenție.

*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 întru asigurarea respectării principiului legalității și dreptății, consacrate expres în art. 5 și 7 Cod contravențional.

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, iar în acest context, respectarea exigențelor legale prevăzute la art. 443 al Cod contravențional sunt impuse agentului constatator la întocmirea procesului verbal cu privire la contravenție prin prisma art. 445 Cod contravențional.

Instanța reiterează că procesul-verbal cu privire la contravenție, în sensul art. 442 Cod Contravențional, este un act prin care se individualizează fapta ilicită şi se identifică făptuitorul, iar procesul verbal se încheie de agentul constatator pe baza constatărilor personale şi a *probelor acumulate*, în *prezenţa* persoanei în privința căreia a fost pornit procesul contravențional sau în absenţa lui, or, în atare circumstanţe, se concluzionează că, în procesul verbal cu privire la contravenție este necesar de a fi descrisă fapta, în așa fel ca învinuirea formulată să fie clară acesteia.

Se reține că, procesul-verbal cu privire la contravenție a fost întocmit în reprezentantului SRL „Promilton”, Petrachi Virgiliu, care a recepționat în scris lista drepturilor și obligațiilor sale procesuale cît și o copie a procesului-verbal cu privire la contravenție. Mai mult ca atît, agentul constatator a respectat pe deplin drepturile și obligațiile persoanei în privința căreia a fost pornit procesul contravențional, inclusiv dreptul de a înainta obiecții asupra procesului-verbal cu privire la contravenție.

Concomitent, se atestă că agentul constatator a descris în conținutul procesului-verbal fapta contravențională, formulată cu suficientă precizie, astfel încât să permită contravenientului să decidă asupra conduitei sale și să prevadă, în mod rezonabil, în funcție de circumstanțele cauzei, consecințele acestei conduite.

Prin urmare, analizînd procesul-verbal cu privire la contravenție prin prizma art. art. 443, 445 Cod contravențional, instanța nu a constatat careva erori procesuale de natură să rezulte în necesitatea anulării acestuia.

Mai mult ca atît, în măsura în care procesul – verbal cu privire la contravenție, nu este afectat de vicii de legalitate, valoarea sa probatorie nu trebuie exclusă. Mai mult ca atât, pe parcursul examinării cauzei, apărarea nu a invocat, iar instanța nu a stabilit că datele inserate de agentul constatator în procesul-verbal cu privire la contravenție au fost obținute prin acțiuni ilegale enumerate expres în art. 425 alin. (6) Cod contravențional

Astfel, *sub aspectul temeiniciei procesului-verbal*, instanța evidențiază că forța probantă a proceselor – verbale este lăsată la latitudinea fiecărui sistem de drept, putându-se reglementa importanța fiecărui mijloc de probă, însă instanța are obligația de a respecta caracterul echitabil al procedurii în ansamblu atunci când administrează și apreciază probatoriul. (cauza Bosoni v. Franța, hotărârea din 7 septembrie 1999).

Dreptul unei persoane de a fi prezumată nevinovată și de a solicita acuzării să dovedească faptele ce i se impută rezultă cert din art. 375 alin. (1) Cod contravențional, potrivit căruia, persoana acuzată de săvârșirea unei contravenții se consideră nevinovată atâta timp cât vinovăția sa nu este dovedită în modul prevăzut de prezentul cod.

Conform art. 425 alin. (1) Cod contravențional, *probele sânt elemente de fapt, dobîndite în modul stabilit de prezentul cod, care servesc la constatarea existenţei sau inexistenţei contravenţiei, la identificarea făptuitorului, la constatarea vinovăţiei şi la cunoaşterea altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.*

Potrivit alineatului (2) al aceluiași articol, *în calitate de probe se admit elementele de fapt constatate prin intermediul următoarelor mijloace: procesul-verbal cu privire la contravenţie, procesul-verbal de ridicare a obiectelor şi documentelor, procesul-verbal de percheziţie, procesul-verbal privind cercetarea la faţa locului, procesele-verbale privind alte acţiuni procesuale efectuate în conformitate cu prezentul cod, explicaţiile persoanei în a cărei privinţă a fost pornit proces contravenţional, depoziţiile victimei, ale martorilor, înscrisurile, înregistrările audio sau video, fotografiile, corpurile delicte, obiectele şi documentele ridicate, constatările tehnico-ştiinţifice şi medico-legale, raportul de expertiză.*

Astfel, vinovăția persoanei în privința căreia a fost pornit proces contravențional este dovedită prin următoarele mijloace de probă:

- ***Demersul MIDR expediat în adresa INST, CNA, Primăria mun. Chișinău*** (f.d. 4);
- ***Copia notei de motivare și evaluare a riscurilor*** (f.d. 5-7);
- ***Delegația de control nr. DL-INST-2025-00910 din 22.10.2025*** (f.d. 8-9);
- ***Copia listei de verificare nr. 2.3/INST*** (f.d. 10-20);

- ***Copia procesului-verbal de control nr. PV-INTS-2025-00831 din 23.10.2025*** **și** ***anexa la procesul-verbal cu privire la contravenție întocmit la data de 23.10.2025*****,** potrivit cărora, în urma vizualizării informațiilor disponibile din Registrul bunurilor imobile s-a constat că, terenul cu nr. cadastral *****, destinat pentru construcții și amenajare, cu suprafața de 0.4556 ha, aparține cu drept de proprietate privată a SRL „Promilton" în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-1905 din 07.11.2023, contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-766 din 03.05.2024, contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-447 din 10.06.2025, contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-448 din 10.06.2025, deciziei privind formarea bunurilor imobile nr. f/n din 09.12.2024 și deciziei privind formarea bunurilor imobile nr. f/n din 01.07.2024. În rezultatul controlului cu ieșire la fața locului, s-a constat că, la șantier se execută lucrări de excavare a solului, totodată pe terenul cu nr. cadastral ***** este edificată o construcție cu dimensiunile aproximative de 33.00 x 14.00 metri care se află la etapa de montare a cofrajului și betonarea coloanelor si a diafragmelor la cota - 3.700 la nivelul II, iar careva acte la șantier nu au fost prezentate și persoanele atestate la fel nu erau prezente. Totodată s-a constatat că, Inspectoratul nu a fost informat de către investitor despre inițierea executării lucrărilor de construcție în conformitate cu prevederile art. 176, alin. (2), lit. b) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 care prevede că, „investitorul are obligația de a obține certificatul de urbanism pentru proiectare, în cazurile prevăzute de lege, a avizelor de racordare la rețelele edilitare (inginerești) și a autorizației de construire sau de desființare, precum și depunerea la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a declarației de începere a lucrărilor de construcții, conform modelului prevăzut la anexa nr. 25, în termen de 10 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor autorizate ". La șantier nu au fost prezentate următoarele acte: Autorizația de construire; Declarația privind demararea lucrărilor de construcții autorizate conform prevederilor legale; Compartimentul „Arhitectură ", verificat și avizat conform prevederilor legale; Compartimentul „Rezistență", verificat și avizat conform prevederilor legale; Compartimentul „Instalații și rețele de alimentare cu gaze", verificat și avizat conform prevederilor legale; Avizele de verificare a documentației de proiect necesare sau raportul unic de verificare, conform prevederilor legale; Nu sunt persoane atestate în domeniu, responsabile de execuție conform categoriei lucrărilor efectuate (Datele persoanelor, contractele individuale /colective de muncă, certificate de atestare tehnico - profesională, buletin de identitate, ordine de numire a persoanelor responsabile de calitatea executării lucrărilor la obiectivul supus controlului); Nu se completează Cartea tehnică a construcției cap. B, inclusiv verificarea completării, semnării și ștampilării proceselor-verbale privind verificarea calității lucrărilor ascunse și în faze determinante, conform categoriilor de lucrări; Investitorul nu a notificat despre recepția lucrărilor ajunse în faza determinantă trasarea axelor; Nu au fost prezentate rapoartele încercărilor de laborator la terenul de fundare (perna de pământ), ce sunt prevăzute de documentele normative; Nu au fost prezentate rapoartele încercărilor de laborator la toate elementele betonate, prevăzute de documentele normative; Nu au fost prezentate rapoartele încercărilor de laborator la toate nodurile de sudură, prevăzute de documentele normative; Nu au fost prezentate verificările geodezice

(scheme de trasare geodezică), prevăzute de documentele normative; Nu este asigurat șantierul de construcții cu documente normative, norme compoziționale, fișe tehnologice, etc., implementate în activitatea întreprinderii prin ordinul conducătorului; Nu au fost prezentate documente ce atestă calitatea și conformitatea (declarații, certificate de calitate, conformitate sau evaluările tehnice etc.) a materialelor de construcție și articolelor aplicate; Nu a fost prezentat registrul de evidență și corespundere a condițiilor de păstrare a mostrelor din beton, conform prevederilor legale (f.d. 21-27);

- ***Copia ordinului de încasare nr. 00000011*** (f.d. 29);
- ***Copia declarației cet. Racovici Gheorghii,*** care a explicat referitor la lucrările ce se desfășoară (f.d. 30);
- ***Planul terenului și planșele fotografice*** (f.d. 31-33);
- ***Răspunsul INST nr. 5827/25 din 22.10.2025 expediat în adresa CNA și MIDR*** potrivit căruia, în temeiul demersului supra indicat, a fost întocmită Nota de Motivare și evaluare a riscurilor nr. 36/25 din 22.10.2025, ulterior a fost elaborată Delegația de control nr. DL-INST-2025-00910 din 22.10.2025 și inițiat control inopinat în privința persoanei juridice SRL „Promilton” la obiectivul amplasat pe terenul cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. *****, 14. Prin urmare, Delegația de control a fost înmânată și recepționată de către șeful sectorului în construcții Dnul Racovit Gheorghe, împuternicit prin Ordinul nr. 00000011 din 24.11.2022. În urma verificărilor, cu ieșire la fața locului, s-a constat că, pe terenul cu nr. cadastral ***** din str. *****, 14, mun. Chișinău, este edificată o construcție cu dimensiunile aproximative de 33.00 x 14.00 metri care se află la etapa de montare a cofrajului și betonarea coloanelor și a diafragmelor la cota - 3.700 la nivelul II, iar careva acte la șantier nu au fost prezentate și persoanele atestate la fel nu erau prezente. Fiind audiată, persoana responsabilă a comunicat că, executarea lucrărilor au fost inițiate în luna septembrie 2025 în lipsa actelor permisive și anume autorizație de construire (copia declarației și ordinului se anexează). Totodată, Inspectoratul nu a fost informat de către investitor despre inițierea executării lucrărilor de construcție în conformitate cu prevederile art. 176, alin. (2) lit. b) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 care prevede că, „ investitorul are obligația de a obține certificatul de urbanism pentru proiectare, în cazurile prevăzute de lege, a avizelor de racordare la rețelele edilitare (inginerești) și a autorizației de construire sau de desființare, precum și depunerea la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a declarației de începere a lucrărilor de construcții, conform modelului prevăzut la anexa nr. 25, în termen de 10 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor autorizate”. Urmare a vizualizării platformei SEA GEAP s-a constat că, SRL „Promilton” dispune de Certificat de Urbanism pentru proiectare nr. CU- 0005430 din 28.08.2025 și Certificat Constatator nr. AC-03445/16-09-2025 din 16.09.2025, eliberate de către Primăria mun. Chișinău prin care se certifică și se constată că SRL „Promilton”, la data emiterii prezentului certificat, a transmis autorității emitente, cererea pentru eliberarea autorizației de construire. În conformitate cu art. 163 alin. (1) din Codul Urbanismului și Construcției nr. 343/2023 lucrările de construcții executate fără autorizație de construire și lucrările de desființare executate fără autorizație de desființare se consideră neautorizate, cu

excepțiile prevăzute de prezentul cod și potrivit alin. (2) execuția lucrărilor de construcții și a lucrărilor de desființare în lipsa autorizației de construire ori, după caz, a autorizației de desființare sau cu încălcarea prevederilor documentației de proiect atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz (f.d. 34-35);

- ***Răspunsul INST expediat în adresa CNA, MIDR cu nr. 5860/25 din 23.10.2025,*** potrivit căruia în temeiul demersului supra indicat, a fost întocmită Nota de Motivare și evaluare a riscurilor nr. 36/25 din 22.10.2025, ulterior a fost elaborată Delegația de control nr. DL-INST-2025-00910 din 22.10.2025 și inițiat control inopinat în privința persoanei juridice SRL „Promilton" la obiectivul amplasat pe terenul cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. *****, 14. Prin urmare, la data de 23.10.2025 a fost întocmit Procesul-Verbal de Control nr. PV-INST-2025-00831 (se anexează), în care au fost relatate toate încălcările constatate la șantier cu întocmirea Prescripției și aplicarea măsurii restrictive „ *sistarea tuturor tipurilor de lucrări de construcție-montaj pe terenul cu nr. cadastral *****, până la înlăturarea prescripției și prezentarea actului permisiv* " (f. d. 36);
- ***Răspunsul INST expediat în adresa CNA, MIDR cu nr. 5875/25 din 23.10.2025,*** potrivit căruia fiind invitat la sediul Inspectoratului pentru recepționarea actelor emise în urma controlului de la obiectivul amplasat pe terenul cu nr. cadastral ***** din mun. Chișinău, str. *****, 14, Dnul Petrachi Virgiliu, împuternicit prin Procura nr. 8/2 din 23.10.2025 (se anexează), a contrasemnat Procesul-verbal de control nr. PV-INST- 2025-00831 (se anexează) și la rubrica explicațiile în scris ale persoanelor supuse controlului și/sau ale angajaților acesteia a notat următoarele: „lucrările au fost executate în baza documentației de proiect", iar de fapt la șantier nu a fost prezentat nici un compartiment al documentației de proiect și execuție (f.d. 37);
- ***Copia anexei la procesul – verbal cu privire la contravenție întocmit la data de 23.10.2025,*** în ceea ce ține de realizarea planului de remediere, cu măsurile stabilite și proporția în care acestea au fost realizate (f.d. 38-40);
- ***Copia declarației lui Petrachi Virgilu din 13.01.2026*** (f.d. 41);
- ***Copia extrasului din registrul de stat al persoanelor juridice*** (f.d. 42);
- ***Copia buletinului de identitate eliberat pe numele lui Petrachi Virgiliu*** (f.d. 43-44);
- ***Originalul procesul-verbal cu privire la contravenție seria/nr. INST 00505 din 16 ianuarie 2026,*** potrivit căruia a fost constatată și calificată fapta contravențională comisă de SRL „Promilton" în baza art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravențional (f.d. 45).

Articolul 177 alin. (4) lit. c) Cod contravențional, prevede răspundere pentru *încălcarea legislaţiei în domeniul construcţiilor manifestată prin:c) executarea lucrărilor de construcţie, reconstrucţie, demolare, modificare, transformare, modernizare şi consolidare care pot afecta exigenţele esenţiale, fără autorizaţie de construire sau proiect, în bază de proiecte neverificate, necoordonate, neavizate, neaprobate în modul stabilit, cu încălcarea proiectului sau autorizaţiei de construire* acțiuni care se sancţionează cu *amendă de la 300 la 500 de unităţi convenţionale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 600 la 900 de unităţi convenţionale aplicată persoanei cu funcţie de răspundere cu sau fără privarea de dreptul de a desfăşura o anumită activitate pe un termen de la 9 luni la un an, cu amendă de la 1000*

*la 1500 de unităţi convenţionale aplicată persoanei juridice cu sau fără privarea de dreptul de a desfăşura o anumită activitate pe un termen de la 9 luni la un an*.

Instanța statuează că, potrivit art. 2 din Legea 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, prin „*lucrări de construcţie”* se înțeleg un ansamblu de operații efectuate cu ajutorul mecanismelor, mașinilor, precum și manopera, în vederea realizării, reconstruirii, restaurării sau consolidării unei construcții.

Potrivit art. 163 Codul urbanismului și construcțiilor, *,,(1) Lucrările de construcţii executate fără autorizaţie de construire şi lucrările de desfiinţare executate fără autorizaţie de desfiinţare se consideră neautorizate, cu excepţiile prevăzute de prezentul cod; (2) Execuţia lucrărilor de construcţii şi a lucrărilor de desfiinţare în lipsa autorizaţiei de construire ori, după caz, a autorizaţiei de desfiinţare sau cu încălcarea prevederilor documentaţiei de proiect atrage răspunderea civilă, contravenţională sau penală, după caz.”*

Conform art. 176 alin. (1) Codul urbanismului și construcțiilor, *,,Investitorii, indiferent de sursa de finanţare a investiţiei, publică sau privată, sunt responsabili de respectarea actelor normative şi a normativelor tehnice în construcţii, conform sarcinilor care le revin, pe întreaga perioadă de realizare a investiţiilor – concepere, proiectare, execuţie, recepţie la terminarea lucrărilor şi recepţie finală, după caz, şi punere în funcţiune, precum şi de elaborarea şi/sau obţinerea documentaţiei iniţiale pentru proiectare.”*

Potrivit art. 176 alin. (2) lit. b), c), f), m) Codul urbanismului și construcțiilor, *,,Investitorul are următoarele obligaţii: b) obţinerea certificatului de urbanism pentru proiectare, în cazurile prevăzute de lege, a avizelor de racordare la reţelele edilitare (inginereşti) şi a autorizaţiei de construire sau de desfiinţare, precum şi depunerea la Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică a declaraţiei de începere a lucrărilor de construcţii, conform modelului prevăzut la anexa nr.25, în termen de 10 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor autorizate; c) asigurarea verificării documentaţiei de proiect, prin intermediul verificatorilor de proiecte atestaţi, şi înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării; f) asigurarea verificării execuţiei corecte a lucrărilor de construcţii prin intermediul diriginţilor de şantier atestaţi sau al unei întreprinderi în construcţii, care desfăşoară activitate de inginerie şi consultanţă în construcţii, şi al proiectanţilor, pe toată durata execuţiei lucrărilor, care să fie angajaţi de către investitori în bază de contract, conform prevederilor legislaţiei; m) întocmirea, completarea şi păstrarea Cărţii tehnice a construcţiei, inclusiv în formă electronică;”*

*Conform art. 322 alin. (3) al aceluiași Cod, ,,Se consideră construcţii neautorizate construcţiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate şi destinaţie, executate fără autorizaţie de construire, eliberată conform prevederilor prezentului cod, şi/sau cu încălcarea documentaţiei de proiect şi a autorizaţiei de construire, care sunt amplasate atât pe terenurile deţinute în baza actelor ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului, cât şi pe terenurile ocupate în mod ilicit, cu excepţiile stabilite de prezentul cod.”*

În acest mod, din probele enunțate anterior, relevate și fixate prin procesul-verbal de control nr. PV-INTS-2025-00831 din 23.10.2025 (f.d. 21-25), potrivit căruia în urma vizualizării informațiilor disponibile din Registrul bunurilor imobile s-a constat că, terenul cu nr. cadastral *****, destinat pentru construcții și amenajare, cu suprafața de 0.4556 ha, aparține cu drept de proprietate privată a SRL „Promilton” în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-1905 din 07.11.2023, contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-766

din 03.05.2024, contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-447 din 10.06.2025, contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-448 din 10.06.2025, deciziei privind formarea bunurilor imobile nr. f/n din 09.12.2024 și deciziei privind formarea bunurilor imobile nr. f/n din 01.07.2024.

În rezultatul controlului, cu ieșire la fața locului, s-a constat că, la șantier se execută lucrări de excavare a solului, totodată pe terenul cu nr. cadastral ***** este edificată o construcție cu dimensiunile aproximative de 33.00 x 14.00 metri care se află la etapa de montare a cofrajului și betonarea coloanelor si a diafragmelor la cota - 3.700 la nivelul II, iar careva acte, la șantier, nu au fost prezentate și persoanele atestate, la fel, nu erau prezente.

Totodată s-a constatat că, Inspectoratul nu a fost informat de către investitor despre inițierea executării lucrărilor de construcție în conformitate cu prevederile art. 176, alin. (2), lit. b) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 care prevede că, „investitorul are obligația de a obține certificatul de urbanism pentru proiectare, în cazurile prevăzute de lege, a avizelor de racordare la rețelele edilitare (inginerești) și a autorizației de construire sau de desființare, precum și depunerea la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a declarației de începere a lucrărilor de construcții, conform modelului prevăzut la anexa nr. 25, în termen de 10 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor autorizate ”.

La șantier nu au fost prezentate următoarele acte: Autorizația de construire; Declarația privind demararea lucrărilor de construcții autorizate conform prevederilor legale; Compartimentul „Arhitectură ”, verificat și avizat conform prevederilor legale; Compartimentul „Rezistență”, verificat și avizat conform prevederilor legale; Compartimentul „Instalații și rețele de alimentare cu gaze”, verificat și avizat conform prevederilor legale; Avizele de verificare a documentației de proiect necesare sau raportul unic de verificare, conform prevederilor legale; Nu sunt persoane atestate în domeniu, responsabile de execuție conform categoriei lucrărilor efectuate (Datele persoanelor, contractele individuale /colective de muncă, certificate de atestare tehnico - profesională, buletin de identitate, ordine de numire a persoanelor responsabile de calitatea executării lucrărilor la obiectivul supus controlului); Nu se completează Cartea tehnică a construcției cap. B, inclusiv verificarea completării, semnării și ștampilării proceselor-verbale privind verificarea calității lucrările ascunse și în faze determinante, conform categoriilor de lucrări; Investitorul nu a notificat despre recepția lucrărilor ajunse în faza determinantă trasarea axelor; Nu au fost prezentate rapoartele încercărilor de laborator la terenul de fundare (perna de pământ), ce sunt prevăzute de documentele normative; Nu au fost prezentate rapoartele încercărilor de laborator la toate elementele betonate, prevăzute de documentele normative; Nu au fost prezentate rapoartele încercărilor de laborator la toate nodurile de sudură, prevăzute de documentele normative; Nu au fost prezentate verificările geodezice (scheme de trasare geodezică), prevăzute de documentele normative; Nu este asigurat șantierul de construcții cu documente normative, norme compoziționale, fișe tehnologice, etc., implementate în activitatea întreprinderii prin ordinul conducătorului; Nu au fost prezentate documente ce atestă calitatea și conformitatea (declarații, certificate de calitate, conformitate sau evaluările tehnice etc.) a materialelor de construcție și articolelor aplicate; Nu a fost prezentat registrul de evidență și corespundere a condițiilor de păstrare a mostrelor din beton, conform prevederilor legale (f.d. 21-27).

Prin urmare, instanța de judecată conchide asupra faptului că SRL „Promilton”, prin acțiunile sale, cu certitudine a ignorat prevederile art. 176 alin. (2) lit. b), f) al Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28 decembrie 2023.

La fel, în cadrul ședinței de judecată avocatul persoanei în privința căreia a fost pornit procesul contravențional Vladislav Roșca, a comunicat că, SRL „Promilton” este o companiei de construcție care execută construirea complexului de pe str. *****, Chișinău, pe marginea cărora este eliberat certificat de urbanism și autorizație, au fost procurate alte terenuri care nu s-a reușit a fi înregistrate. Au fost depusă actele pentru eliberare autorizației și pentru noile terenuri. Au trecut 30 zile pentru eliberarea autorizației, dar organele competente tergiversau eliberarea acesteia. Compania a început construcțiile din motiv că era o necesitate stringentă, în caz contrar urma să se demoleze malurile. A fost inițiată procedura contravențională, iar procedura de eliberare a autorizației a fost suspendată. Lucrările de contracție s-au desfășurat în conformitate cu autorizația inițială. Nu poate fi pus în sarcina SRL „Promilton” neeliberarea autorizației, întrucât eliberarea acesteia era tergiversată de autoritățile locale.

Sub acest aspect, instanța conchide că, în raport cu probele administrate în cauză, prezumția de legalitate a actului administrativ, din care decurge prezumția de autenticitate și prezumția de veridicitate, în condițiile în care săvârșirea faptei contravenționale a fost constatată pe baza constatărilor personale ale agentului constatator și a probelor acumulate, iar persoanei în privința căreia a fost pornit procesul-contravențional SRL „Promilton” i-a fost dată posibilitatea de a face dovada contrarie celor consemnate în procesul-verbal cu privire la contravenție, fapt care nu a fost combătut nici în cadrul cercetării judecătorești.

Prin urmare, procesul-verbal cu privire la contravenție a fost întocmit legal, iar învinuirea adusă SRL „Promilton”, conform elementelor constitutive ale contravenției prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravențional, se dovedește integral prin materialele cauzei contravenționale, urmând a fi recunoscută vinovată în baza acestei Legi.

La stabilirea pedepsei, instanța de judecată, ține cont de prevederile art. 32, 34 Cod contravențional, caracterul și gradul prejudiciabil al contravenției, de caracteristica persoanei, circumstanțele atenuante și agravante constatate, urmând ca față de persoana a cărei vinovăție este dovedită să fie aplicată o sancțiune echitabilă, în limitele și în conformitate cu dispozițiile Codului contravențional.

Pe această linie de considerente, instanța de judecată nu constată careva circumstanțe ce ar atenua sau agrava răspunderea făptuitorului.

Prin urmare, instanţa de judecată ajunge la concluzia că, *corectarea şi reeducarea* lui SRL „Promilton” este posibilă doar prin sancționarea acesteia, cu aplicarea unei pedepse sub formă de amendă în mărime de 1200 (una mie două sute) unități convenționale, ceea ce constituie 60 000 (șaizeci mii) lei, *fără privarea de dreptul de a desfăşura o anumită activitate,* considerând, astfel, că această pedeapsă va avea drept scop restabilirea echității sociale, corectarea persoanei în privința căreia a fost pornit procesul contravențional, precum şi prevenirea săvârşirii de noi contravenții atât din partea SRL „Promilton”, cât şi a altor persoane.

În conformitate cu prevederile art. 34 alin. (3) Cod contravențional, se explică lui SRL „Promilton” că este în drept să achite jumătate din amenda stabilită dacă o plătește în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoștință a deciziei de aplicare a sancțiunii contravenționale. În acest caz se consideră că sancțiunea amenzii este executată integral.

*Cu referire la propunerea agentului constatator, privind aplicarea măsurii de siguranță „demolarea construcției neautorizate”,* instanța de judecată reține că în conținutul procesului-verbal cu privire la contravenție, agentul constatator a propus instanței de judecată

aplicarea măsurilor de siguranță în temeiul art. 439[6] Cod contravențional și anume *demolarea construcției neautorizate*.

Astfel, în sensul acestei solicitări, instanța de judecată reține că potrivit art. 439[6] alin. (1) Codul contravențional, *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, 226 şi 364 şi atrage, după caz, remedierea construcţiilor afectate în urma intervenţiilor neautorizate.*

În acest mod, „triplul test" presupune trei condiții asumate corelativ pentru a justifica și argumenta o restricție adusă: a) limitarea este prevăzută de lege; b) protejează un interes legitim; c) să fie necesară într-o societate democratică.

Așadar, principiul proporționalității, în accepțiunea sa clasică, presupune că oricare decizie sau măsură adoptată de organele abilitate, urmează să se bazeze pe o justă și echitabilă evaluare a faptelor și echilibrare adecvată a intereselor implicate, precum și pe o selectare coerentă a mijloacelor și mecanismelor, care urmează a fi utilizate, în vederea atingerii unui scop predefinit.

În acest caz, reieșind din prevederile legale stipulate la art. 439[6] Cod contravențional, instanța constată existența unei limitări în drepturi sub forma aprobării remedierii unei construcții neautorizate ca fiind prevăzută de o normă juridică certă și previzibilă, în sensul dat existând prevederea legală citată supra.

Concomitent, instanța confirmă necesitatea indispensabilă într-o societate democratică a măsurii de siguranță propuse, iar apreciind-o la caz, prin prisma jurisprudenței CtEDO, instanța relevă că orice ingerință din partea unei autorități publice la respectarea „bunurilor" poate fi justificată numai dacă servește unui interes public (sau general) legitim *[(Béláné Nagy împotriva Ungariei (MC), par. 113; (Lekić împotriva Sloveniei (MC), par. 105*].

Respectiv, Curtea Europeană a constatat că sunt incluse în noțiunea de interes public în sensul acestei dispoziții următoarele scopuri: eliminarea nedreptăților sociale în sectorul locuințelor (James și alții împotriva Regatului Unit, par. 45) și astfel va respecta hotărârea legiuitorului în ceea ce privește „interesul public", dar cu excepția cazului în care hotărârea menționată este în mod evident lipsită de un temei rezonabil *(Béláné Nagy împotriva Ungariei (MC), par. 113).*

În concluzie, instanța reieșind din prevederea art. 439[6] alin. (1) și (3) Cod contravențional, cît și a jurisprudenței nominalizate supra, în coroborare cu argumentele expuse anterior, instanța va admite demersul privind demolarea construcției neautorizate, ca fiind unul fondat, ori instanța de judecată, în cazul în care nu va reacționa la acțiunile ilicite ale persoanelor, va prejudicia interesul public.

Potrivit art. 439[6] alin. (4) Cod contravențional, *demolarea construcţiilor neautorizate şi defrişarea arborilor şi arbuştilor se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către autorităţile administraţiei publice locale din contul proprietarului.*

Prin urmare, având în vedere faptul că, demolarea construcției neautorizate poate fi dispusă în sensul art. 439[6] alin. (1) Codul contravențional, instanța de judecată, reieșind din prevederile art. 439[6] alin. (4) Cod contravențional, va pune în sarcina SRL „Promilton", demolarea construcției neautorizate cu numărul cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** 14.

Mai mult, instanța statuează că, odată ce statul adoptă o soluție legislativă, aceasta trebuie să fie pusă în aplicare cu claritate și coerență rezonabilă, pentru a evita pe cât de

posibil insecuritatea juridică și incertitudinea, pentru subiectele de drept vizate de către măsurile de aplicare a acestei soluții, or întrucât respectarea legilor este o obligație fundamentală într-un stat de drept, orice acțiune trebuie să fie subsumată acestui obiectiv, iar ignorarea dispozițiilor legale, reprezintă o încălcare a obligațiilor impuse în mod onerativ.

De altfel, având în vedere principiul legalității, care este de rang constituțional, și exprimă obligativitatea respectării legilor și a calității acestora, precum și asigurarea respectării ordinii de drept, ce reține că aceste condiții au fost neconsiderate prin acțiunile făptuitorului, or legalitatea este de esența cerințelor statului de drept, adică a preeminenței legii în reglementarea relațiilor sociale, motiv pentru care și instanța, constatând vinovăția în comiterea faptei, a dispus demolarea construcției neautorizate, în ordinea prevederilor de drept expuse conform art. 439[6] Cod contravențional.

În baza celor expuse și călăuzindu-se de prevederile art. art. 462-463 Codul contravențional, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se recunoaște vinovată ***SRL „Promilton”,*** IDNO 1003600054054, de săvârșirea contravenției prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravenţional și i se aplică sancțiune contravențională sub formă de amendă în mărime de 1200 (una mie două sute) unități convenționale, ceea ce constituie 60 000 (șaizeci mii) lei, fără privarea de dreptul de a desfăşura o anumită activitate.

Se explică lui ***SRL „Promilton”*** că este în drept să achite jumătate din amenda stabilită dacă o plătește în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoștință a deciziei de aplicare a sancțiunii contravenționale. În acest caz se consideră că sancțiunea amenzii este executată integral.

Se admite solicitarea agentului constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Stafi Maicăl, inclusă în procesul-verbal cu privire la contravenție seria/ nr. INST 00505 din 16 ianuarie 2026 privind aplicarea măsurii de siguranță – demolarea construcției neautorizate și se dispune demolarea construcției neautorizate cu numărul cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** 14.

Demolarea construcției neautorizate cu numărul cadastral ***** din mun. Chișinău, str. ***** 14, se pune în sarcina SRL „Promilton”, IDNO 1003600054054, pe cont propriu.

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

Preşedintele şedinţei,
judecător Natalia Patrașcu