Dosarul nr. 3-1702/2025

H O R E
În n gii

02 iunie 2026 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani)
În componența:
Președintele ședinței, judecător **Gandrabur Marcel**
Grefier **Negru Elena**

examinând în ședință de judecată publică, cauza de contencios administrativ intentată de Pavlov Igor și Pavlova Anna împotriva Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, terț Covtun Irina, cu privire la contestarea actului administrativ individual,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanţilor la proces.

La data de 04 iulie 2025 Pavlov Igor și Pavlova Anna au înaintat **acțiune de contencios administrativ** în contradictoriu cu Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică (în continuare INST) solicitând anularea actului de inspectare nr. 19/2278/25 din 05 martie 2025.

În motivarea acțiunii s-a menționat următoarele:

*”Reclamanții sunt proprietarii curenți ai unei cote-părți ai casei de locuit și terenului din str. *****. Pârâtul invocă că la casă din partea reclamanților în locul unei ferestre anterior existente este montată o ușă din metal și plastic cu amenajarea unui acces în casă unde anterior nu exista acces. Reclamanții consideră actul de inspectare ilegal în fond și solicită anularea lui din motivele și temeiurile invocate în continuare. Reclamanții sunt cetățeni ai Republicii Moldova, proprietari și domiciliați în str. *****. Aceste fapte se confirmă prin copiile confirmate ale buletinelor lor de identitate atașate la această cerere ca anexa nr. 1 și 2 și copia confirmată a certificatului din Registrul bunurilor imobile referitor la bunul imobil din str. ***** atașată ca anexa nr. 3. La sfârșitul a. 2023 reclamanții au cumpărat cota-parte din casa de locuit din str. ***** - vecină cu casa în care domiciliază - nr. cadastral ***** - în continuare casa - de pe terenul cu nr. cadastral ***** - în continuare teren, cota-parte din teren și dintr-o construcție accesorie - de la Iusupova Svetlana (proprietara anterioară). Acest fapt se confirmă prin copia confirmată a certificatului din Registrul bunurilor imobile referitor la bunul imobil din str. ***** atașată la această cerere ca anexa nr. 4. Casa este formată din mai multe camere - 2, 3,4, 9, ș.a. Acest fapt se confirmă prin copia confirmată a planului casei din 15.11.2019 atașată la această cerere ca anexa nr. 5. Proprietara anterioară a avut mai multe litigii legate de bunurile sale imobile cu proprietara altor cote-părți din casă și teren care este și vecina nemijlocită a acestora și anume Covtun Irina (autoarea plângerii depusă contra reclamanților la INST), inclusiv litigiu privind partajul casei finalizate cu hotărârea Judecătoriei Chișinău*

Centru din 17.10.2016, decizia Curții de Apel Chișinău din 03.07.2018 și încheierea Curții Supreme de Justiție din 16.01.2019. Prin actele judecătorești nominalizate - combinate cu raportul de expertiză din 14.05.2009 referit în ele - printre altele - instanța a dispus transmiterea de la proprietara anterioară către Covtun Irina a unei camere interioare - bucătăria nr. 4 - aflată în mijlocul părții casei posedate de proprietara anterioară - și care era element de legătură între camera nr. 3 și restul camerelor casei posedate de proprietara anterioară - prin demolarea peretelui dintre camera nr. 1 și bucătăria nr. 4 și transformarea golului de fereastră al camerei nr. 3 în gol de ușă pentru asigurarea unei intrări în camera nr. 3 - toate acțiunile urmând să fie efectuate în bază de acte permisive de la autoritatea publică locală. Aceste fapte se confirmă prin copia confirmată a hotărârii Judecătoriei Chișinău Centru din 17.10.2016, dispozitivului deciziei Curții de Apel Chișinău din 03.07.2018 și încheierii Curții Supreme de Justiție din 16.01.2019 atașate la această cerere ca anexa nr. 6 și copia confirmată a raportului de expertiză din 14.05.2009 atașată ca anexa nr. 7. Invocând ca pretext hotărârea judecătorească menționată din a. 2016 devenită irevocabilă în a. 2019 Covtun Irina - fără acte permisive de la autoritatea publică locală - a efectuat lucrări de demolare și construcție - și anume - a demolat peretele între camera nr. 2 și nr. 4, a construit un perete improvizat din cărămizi (ulterior înlocuit cu bare din metal) la intrarea în camera nr. 3 din casă și un perete improvizat din cărămizi (ulterior înlocuit cu bare din metal) între bucătăria nr. 4 și restul spațiilor posedate de proprietara anterioară - prin ce ilegal a blocat integral accesul proprietarei anterioare la camera nr. 3 din casă cât și a blocat accesul dintre restul spațiilor din casă posedate de proprietara anterioară și camera nr. 3 din casă. Imediat după acțiunile Covtun Irina, proprietara anterioară s-a adresat cu plângere la AST (succesorul de drept al căreia este INST) și la Primăria mun. Chișinău. AST a răspuns că sancționarea pentru construcțiile neautorizate nu este în competența ei iar agentul constatator din cadrul Primăriei mun. Chișinău / Preturii de sector a întocmit proces-verbal contravențional în privința Covtun Irina pe art. 179 Cod contravențional. Covtun Irina a contestat procesul-verbal motivând că nu are nevoie de acte permisive deoarece acțiunile ei au fost prescrise de hotărârea Judecătoriei Chișinău Centru din 17.10.2016. După 2 examinări în fond - Judecătoria Chișinău sediul Ciocana a emis hotărârea din 30.11.2020 care a rămas irevocabilă prin care Covtun Irina a fost recunoscută vinovată de săvârșirea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, cauza contravențională în privința ei a fost încetată din aplicarea termenului de atragere la răspundere contravențională și a fost aplicată măsură de siguranță de demolare a pereților improvizați între camera nr. 3 și bucătăria nr. 4 și între bucătăria nr. 4 și restul camerelor din casă cu remedierea construcției afectate - pusă în sarcina autorității publice locale și / sau a autoarei plângerii. Aceste fapte se confirmă prin copia confirmată a hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Ciocana din 30.11.2020 pe cauza de învinuire a Covtun Irina atașată la această cerere ca anexa nr. 8. Prin hotărârea pe cauza contravențională menționată - pag. 3 alin. 7 - s-a constatat că prin lucrările de construcții ilegale efectuate Covtun Irina a blocat integral accesul la camera nr. 3 a proprietarei anterioare și accesul în aceasta este posibil doar prin fereastră - neexistând o ușă. La fel pe parcursul procesului contravențional – Covtun Irina a declarat de

mai multe ori - că este de acord ca proprietara anterioară să-şi amenajeze o uşă de intrare în camera nr. 3 - dar nu mai a eliberat un asemenea acord autentificat notarial până la finalizarea examinării cauzei. S-a constatat prin act de constatare din 20.01.2020 întocmit de executor judecătoresc şi că Covtun Irina a înlocuit pereţii improvizaţi din cărămidă prin bare masive din metal - care au menţinut blocarea accesului în camera nr. 3 a proprietarei anterioare. Pentru executarea hotărârii pe cauza contravenţională şi asigurarea accesului în camera nr. 3 proprietara anterioară s-a adresat cu cerere de executare a hotărârii către Pretura sec. Centru - care însă a răspuns că odată ce pereţii din cărămidă au fost înlocuiţi cu bare din metal - rezultă în opinia lor că hotărârea contravenţională se consideră executată şi nu este necesară intervenirea autorităţii publice locale. Aceste fapte se confirmă prin copia confirmată a scrisorii Preturii Centru din 28.02.2022 ataşată la această cerere ca anexa nr. 9. În această situaţie - accesul la camera nr. 3 înregistrată cu drept de proprietate al proprietarei anterioare în Registrul bunurilor imobile - a fost menţinut blocat mai mulţi ani. După cum este menţionat la începutul acestei cereri - reclamanţii au cumpărat de la proprietara anterioară cota-parte din bunul imobil din str. Drumul Viilor 87 - fapt confirmat inclusiv prin certificatul din RBI ataşat la această cerere. Accesul la camera nr. 3 al casei - care a devenit proprietate a reclamanţilor înregistrată în Registrul bunurilor imobile - nu era posibil - deoarece Covtun Irina menţinea gratiile masive din metal instalate ilegal între bucătăria nr. 4 şi camera nr. 3 şi bucătăria nr. 4 şi restul spaţiilor din casă ce aparţin reclamanţilor. În această situaţie - amenajarea unei uşi în proprietatea sa la care nu exista un alt acces decât prin fereastră este legală şi nu necesită autorizare cât şi se caracterizează ca extremă necesitate - faţă de demolarea de pereţi şi instalarea de pereţi improvizaţi înlocuiţi ulterior prin bare masive din metal efectuată în a. 2019 de Covtun Irina - care era ilegală. Separat, în data de 21.12.2024 şi în datele apropiate - în care INST / Covtun Irina pretinde că reclamanţii au efectuat careva lucrări de construcţie prin care şi-au amenajat o uşă de intrare în proprietatea proprie la care nu a existat un acces timp de mai mulţi ani - nu se aflau în Republica Moldova - respectiv nu au efectuat careva lucrări şi nu li se poate invoca încălcarea normelor legale privind actele permisive pentru efectuarea de lucrări de construcţii. Acest fapt este confirmat inclusiv în răspunsul INST la cererea prealabilă a reclamanţilor. Necătând la cele enunţate INST a emis în privinţa reclamanţilor act de inspectare din 05.03.2025 - primit de reclamanţi la 30.04.2025 (fapt confirmat de pârât în răspunsul la cererea prealabilă). În act pârâtul a indicat că a constatat amenajarea unui acces în camera reclamanţilor proprietate a reclamanţilor prin modificarea unei ferestre în uşă - pe care odată ce nu a fost eliberată autorizaţie de construire de autoritatea publică locală - pârâtul l-a invocat ca faptă a reclamanţilor sancţionabilă contravenţional. Aceste fapte se confirmă prin copia confirmată a actului de inspectare din 05.03.2025 ataşată la această cerere ca anexa nr. 10. Din ce reclamanţii s-au adresat cu cerere prealabilă faţă de pârât cu solicitarea de a anula actul de inspectare din 05.03.2025. Acest fapt se confirmă prin copia confirmată a cererii prealabile ataşată la această cerere ca anexa nr. 11. Prin răspunsul din 05.06.2025 primit de reclamanţi la 06.06.2025 - pârâtul a respins cererea prealabilă a reclamanţilor. Acest fapt se confirmă prin copia confirmată a răspunsului pârâtului la cererea prealabilă a reclamanţilor ataşată la

această cerere ca anexa nr. 12. Din răspuns se denotă că pârâtul nu a examinat argumentele invocate de reclamanți în cererea prealabilă ci s-a rezumat la expunerea generală asupra corectitudinii exercitării puterii discreționare a autorității publice în cadrul efectuării activităților administrative vizate. Prin urmare, reclamanții se adresează în instanța de judecată cu această cerere de anulare a actului de inspectare - pe care îl invocă ca ilegal în fond. Conform art. 17 al Codului administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă. Conform art. 39 al Codului administrativ, controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente. Conform art. 20 al Codului administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod. Conform art. 143 al Codului administrativ, un act administrativ individual defavorabil ilegal poate fi retras în tot sau în parte cu efect pentru viitor sau trecut chiar și după ce a devenit incontestabil. Aprecierea legalității sau ilegalității unui act administrativ individual se face în funcție de situația la momentul emiterii lui, iar în cazul desfășurării unei proceduri prealabile - de situația la momentul adoptării deciziei cu privire la cererea prealabilă. Conform art. 162 al Codului administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. Conform art. 166 al Codului administrativ, cererea prealabilă poate fi depusă numai dacă persoana își revendică drepturile încălcate prin emiterea sau respingerea emiterii unui act administrativ individual. Conform art. 189 al Codului administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. Conform art. 195 al Codului administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171. Conform art. 224 al Codului administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sunt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale. Conform art. 16 al Codului de procedură civilă, hotărârile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sunt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Neexecutarea nemotivată a actelor judecătorești, dispozițiilor, cererilor, delegațiilor, citațiilor, altor adresări legale, precum și lipsa de considerație față de judecată, atrag răspunderea prevăzută în prezentul cod și în alte legi. Conform art. 123 al Codului de procedură civilă, faptele stabilite printr-o hotărâre

judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane. Conform art. 15 al Codului civil, apărarea drepturilor civile încălcate se face pe cale judiciară. Modul de soluționare a litigiului dintre părți până la adresare în instanță de judecată poate fi prevăzut prin lege sau contract. Apărarea drepturilor civile pe cale administrativă se face doar în cazurile prevăzute de lege. Hotărârea emisă pe cale administrativă poate fi atacată în instanță de judecată. Referințele din prezentul cod la un judecător sau la o instanță de judecată sunt referințe și la alte organe de jurisdicție competente în condițiile legii, iar referințele la dispozițiile legale de procedură civilă sunt referințe și la regulile de procedură ale respectivelor organe de jurisdicție competente. Conform art. 500 al Codului civil, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Conform art. 501 al Codului civil, proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii. Conform art. 150 alin. 1 al Codului urbanismului și construcțiilor, pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările de construcții care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcției și ale instalațiilor aferente, precum și următoarele lucrări: ... 1) lucrările de execuție a construcțiilor auxiliare sau a anexelor, cu suprafața construită de până la 15 metri pătrați, la casele individuale, amplasate pe terenuri proprietate privată, cu excepția celor cu statut de monument și a celor din zonele protejate, cu condiția retragerii normative față de hotarul terenului și respectării normelor sanitare și antiincendiare. Investitorul este obligat să asigure, pe propria răspundere, respectarea condițiilor stabilite de prezenta literă sau, în cazul execuției construcțiilor auxiliare cu depășirea suprafeței construite de până la 15 metri pătrați, să notifice autoritatea administrației publice locale respective, cu asumarea consecințelor aferente demolării; ... x) lucrările de prevenire sau de înlăturare a consecințelor inundațiilor, executate în regim de urgență, ori de înlăturare a unor impedimente în afara controlului. Conform art. 248 al Codului urbanismului și construcțiilor, persoanele fizice și juridice care dețin, cu orice titlu, terenuri, construcții sau instalații tehnologice au obligația de a asigura și de a permite accesul pompierilor și al persoanelor care acordă ajutor, precum și utilizarea apei, a materialelor și a mijloacelor proprii pentru operațiuni de salvare, de stingere și de limitare a efectelor incendiilor produse la bunurile proprii ori ale altor persoane. Conform art. 3 al Codului urbanismului și construcțiilor, autorizație de construire - act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează execuția lucrărilor de construcții, în temeiul și cu respectarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate și/sau a certificatului de urbanism, precum și a documentației de proiect elaborate și, după caz, verificate conform prevederilor prezentului cod. Conform art. 19 al Codului contravențional, se consideră cauze care înlătură caracterul contravențional al faptei: ... c) starea de extremă necesitate. Conform art. 22 al Codului contravențional, este în

stare de extremă necesitate persoana care săvârșește acțiuni pentru a salva viața, integritatea corporală ori sănătatea sa, precum și viața, integritatea corporală ori sănătatea unei alte persoane, un bun prețios al său ori al unei alte persoane, sau interesele publice de la un pericol grav iminent, care nu poate fi înlăturat altfel. Prin acțiuni ilegale ale Covtun Irina / autoarea plângerii în privința reclamanților - a fost integral blocat accesul către camera nr. 3 din casă proprietate anterioară a proprietarei anterioare - și curentă a reclamanților - fapt constatat prin hotărâre judecătorească irevocabilă. Covtun Irina a fost obligată prin hotărâre judecătorească irevocabilă pe cauză contravențională în privința sa să demoleze construcțiile improvizate care au blocat accesul la camera 3 a casei - dar ea nu a executat hotărârea iar Pretura Centru a scris că consideră înlocuirea de către Covtun Irina a pereților improvizați din cărămidă cu bare masive din metal - care în continuare blocau accesul la camera nr. 3 din casă - ca executare a hotărârii de către Covtun Irina. În această situație - reclamanții datorită unor impedimente în afara controlului lor - acțiuni ilegale de blocare efectuate de Covtun Irina și neremediere de organele de stat competente - nu aveau acces / nici o ușă în camera nr. 3 a casei - care este cea mai mare cameră din partea lor din casă - și constituie proprietate a lor înregistrată în Registrul bunurilor imobile. Autoritățile de stat cu competență în domeniu erau obligate să asiste pe proprietara anterioară - iar după cumpărarea cotelor din casă - pe reclamanți - să obțină acces la camera nr. 3 - dar nu au făcut acest lucru. Reclamanții ca proprietari erau obligați să efectueze toate acțiunile pentru a-și apăra proprietatea și a asigura inofensivitatea casei și securitatea anti-incendiară - inclusiv prin asigurarea posibilității de acces în casă a serviciilor specializate de combatere a incendiilor. Conform legislației aplicabile citate - acțiuni de amenajare a unui acces la camera nr. 3 din casă și de înlăturare a unor impedimente aflate în afara controlului lor, cât și de apărare / salvare a proprietății proprii / de prevenire a unor pagube - se încadrează în lucrări care se execută fără autorizație conform Codului urbanismului și construcțiilor și constituie o extremă necesitate pentru reclamanți în sensul Codului contravențional. În aceste circumstanțe - chiar dacă reclamanții ar fi efectuat lucrări de amenajare a unei uși / acces la camera nr. 3 din casă la care până în acel moment de peste 5 ani nu exista nici o ușă / acces - singura ușă din interior fiind blocată capital de Covtun Irina - acestea nu s-ar înscrie în lucrări efectuate neautorizat și ar fi considerate legale - și în acțiunile lor nu ar fi existat faptul contravenției. La caz, suplimentar la cele invocate se denotă și faptul că reclamanții nu se aflau în Republica Moldova o perioadă considerabilă inclusiv în perioada invocată de INST ca perioadă a săvârșirii de acte ilegale - fapt confirmat de însăși INST în răspunsul la cererea prealabilă - situație în care orice imputare lor a careva încălcări este incorectă și ilegală - iar actul de inspectare din 05.03.2025 prezentat reclamanților la 30.04.2025 urmează sa fie anulat. Pârâtul în actul de inspectare indică că acțiunile reclamanților constituie contravenție. Odată ce pentru efectuarea de acțiuni descrise de INST în act nu este necesară autorizație, acțiunile de asigurare a unui acces la o cameră din casă se încadrează în termenul de extremă necesitate care înlătură caracterul contravențional al faptei și faptul că reclamanții nu se aflau în Republica Moldova la 21.12.2024 și datele alăturate - rezultă că actul de inspectare este emis contrar prevederilor legale citate în această cerere - din

ce este ilegal în fond. Poziția pârâtului a fost enunțată în act și completată în răspunsul la cererea prealabilă. Astfel, pârâtul invocă că odată ce a constatat existența de modificări la partea din casă a reclamanților prin modificarea unei ferestre în ușă pentru a asigura intrare în partea lor din casă - în care nu există nici o altă intrare - rezultă în opinia pârâtului că reclamanții au săvârșit faptă contravențională. În cererea prealabilă a reclamanților au fost indicate 3 argumente pe fond care denotă cert că reclamanților nu le poate fi imputată comiterea a careva fapte sancționabile conform Codului contravențional în ceea ce ține de acțiunile indicate, și anume: dreptul de a efectua fără autorizație lucrări de execuție a construcțiilor auxiliare sau a anexelor, cu suprafața construită de până la 15 metri pătrați, la casele individuale, amplasate pe terenuri proprietate privată, și lucrări ... de înlăturare a unor impedimente în afara controlului, conform art. 150 din Codul urbanismului și construcțiilor - în situația în care la camera nr. 3 din casă proprietate înregistrată în RBI a reclamanților nu există nici un alt acces și autoritățile Republicii Moldova nu au asigurat accesul la multiple adresări și proceduri inclusiv judiciare ale proprietarei anterioare; starea de extremă necesitate în sensul art. 19 și 22 ale Codului contravențional ca temei evident în această cauză de înlăturare a caracterului contravențional al faptei; și aflarea reclamanților în afara hotarelor Republicii Moldova de o perioadă îndelungată inclusiv în data de 21.12.2024 când INST invocă că au fost efectuate lucrări de amenajare a accesului în camera nr. 3 a casei proprietate a reclamanților. Pârâtul în răspuns la cererea prealabilă s-a rezumat la expunerea generală asupra respectării de către INST a procedurii administrative și exercitării atributelor de putere discreționară. Dar, contrar prevederilor citate ale Codului administrativ - pârâtul nu a examinat și nu s-a expus pe nici unul din cele 3 argumente invocate de reclamanți - din ce se constată că pârâtul nu a examinat în fond cererea prealabilă a acestora. Din argumentele și temeiurile descrise detaliat în această cerere se denotă că poziția pârâtului este incorectă și ilegală. Reieșind din argumentele și temeiurile descrise prin prisma normelor legale aplicabile citate, se denotă că prin actul de inspectare INST a încălcat dreptul reclamanților la apărare, la un proces echitabil, și la proprietate. Respectiv, reclamanții consideră că instanța de judecată urmează să dispună anularea actului de inspectare ca ilegal în fond."

Pe parcursul derulării procesului a fost atras în calitate de terț Covtun Irina.

Prin **referința** INST s-a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată. *(f.d. 125-129)*

În ședința de judecată reprezentantul lui Pavlov Igor și Pavlova Anna, avocatul Botezatu Gheorghe, a susținut acțiunea în sensul formulat și a pledat pentru admiterea acesteia.

În ședința de judecată reprezentantul INST, Bacaliuc Victor, nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea ei ca neîntemeiată.

În ședința de judecată Covtun Irina nu s-a prezentat deși a fost citată în mod legal despre data, locul și ora derulării procesului judiciar, în virtutea art. 218 lit. d) din Codul administrativ, instanța a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acesteia.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind poziția participanților prezenți la proces, analizând piesele dosarului prin prisma rigorilor art. 130 din Codul de procedură civilă prin coraportare la prevederile legale ce guvernează raportul juridic litigios, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea dedusă judecății este admisibilă, însă neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Conform **art. 22 din Codul administrativ**, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

În concordanță cu **art. 93 din Codul administrativ**, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Conform **art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ**, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

În acord cu **art. 194 alin. (1) din Codul administrativ**, în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu probleme de fapt şi de drept.

În conformitate cu **art. 195 din Codul administrativ**, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art. 169-171.

Conform **art. 219 din Codul administrativ**, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi.

Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

În conformitate cu **art. 225 din Codul administrativ**, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică:

a) și-a exercitat dreptul discreționar;

b) a luat în considerare toate faptele relevante;

c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar;

d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Conform **art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă**, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform **art. 121 din Codul de procedură civilă**, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar **art. 122 din Codul de procedură civilă** prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

Admisibilitatea acțiunii de contencios administrativ.

1. Revendicările părții reclamante se circumscriu acțiunii în contestare, în virtutea art. 206 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, susceptibile examinării în procedura contenciosului administrativ în acord cu art. 189 alin. (1), 224 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ. Actul de inspectare reprezintă un act administrativ individual defavorabil în accepțiunea art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ.

2. Competența jurisdicțională materială și teritorială aparține Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani).

3. Drept subiectiv vătămat revendicat de partea reclamantă – dreptul de proprietate.

4. Partea reclamantă a formulat cerere prealabilă care a fost respinsă prin răspunsul INST nr. 2929/25 din 05 iunie 2025.

5. Corelând data comunicării deciziei pe cererea prealabilă cu momentul înaintării acțiunii în judecată, se atestă întrunirea termenului legal de valorificare a acțiunii.

6. Nu există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; nu există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; la aceeași sau la altă instanță de judecată nu se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept. La fel, acțiunea de contencios administrativ corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și a fost depusă de o persoană împuternicită.

În această ordine de idei, instanța de judecată constată cu certitudine că partea reclamantă a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni prevăzute la art. 207 din Codul administrativ.

Raționamentele instanței de judecată.

Instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza *Albină c/România, Hotărâre din 28 aprilie 2005, § 33*).

Articolul 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru Drepturile Omului, obligă instanţele să-şi motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanţelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea *Van de Hurk c. Olandei, 19 aprilie 1994, §§ 59 şi 61, Seria A nr. 288, şi Burg c. Franţei (dec.), nr. 34763/02, CEDO 2003-II*). Întinderea obligaţiei de a-şi motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei şi trebuie determinată în lumina circumstanţelor cauzei (a se vedea *Ruiz Torija c. Spaniei şi Hiro Balani c. Spaniei, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A şi 303-B, § 29 şi, respectiv, § 27; şi Helle c. Finlandei, 19 decembrie 1997, § 55, Rapoarte privind hotărîrile şi deciziile 1997-VIII*).

De altfel, instanţa de judecată nu poate exclude un argument sau o circumstanţă pretinsă de o parte care în opinia sa este determinantă şi confirmă poziţia sa, fără a o aprecia prin prisma temeiniciei, pertinenței litigiului în raport cu situaţia de fapt. Or, respectarea principiului egalităţii în faţa legii şi a justiţiei, precum şi dreptul părţilor de a fi auzite, reprezintă un aspect inerent respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art.6 § 1 al Convenţiei pentru Apărarea Drepturilor Omului şi Libertăţilor Fundamentale.

În plus, principiul *jura novit curia*, aplicabil la judecarea litigiilor enunţă că judecătorul trebuie să aplice acel text de lege care corespunde situaţiei de fapt calificate juridic de către parte, în măsura în care situaţia de fapt respectivă este confirmată de probele administrate în cauză.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului reiterează că efectul articolului 6 § 1 din Convenţie este, *inter alia*, de a plasa un ”tribunal” sub o obligaţie de a efectua o examinare adecvată a declarațiilor, argumentelor şi probelor, fără a prejudicia evaluarea acestora sau a faptului dacă ele sunt relevante pentru decizia sa.

Totodată instanța învederează jurisprudența Curţii Europene a Drepturilor Omului, care statuează că întinderea motivării depinde de diversitatea mijloacelor pe care o parte le poate ridica în instanță, precum şi de prevederile legale, de obiceiuri, de principiile doctrinale şi de practicile diferite privind prezentarea şi redactarea sentinţelor şi hotărârilor în diferite state (*Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Van den Hurk împotriva Olandei din 19 aprilie 1994, paragraful 61*).

Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (*Boldea împotriva*

României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60). Or, conform regulilor unui proces echitabil, pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, instanţa are obligaţia să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt identificate spre apreciere şi să nu să se limiteze doar la însușirea motivelor şi concluziilor date de participanții procesului.

Comisia Europeană în anul 2006 prin Compendiul de «cele mai bune practici» privind managementul timpului în cazul procedurilor judiciare (Strasbourg, 8 decembrie 2006, CEPEJ(2006)13) [6], a stabilit că, „Judecătorii joacă rolul unui "terţ imparţial" în procesul de soluţionare a unui conflict.

Noţiunea de "act administrativ" este definită atât în legislația autohtonă, cât şi în Rezoluţia (77) Cu privire la protecţia individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. În accepțiunea reglementărilor enunțate, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorităţii publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertăţile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Controlul judiciar exercitat asupra administraţiei publice dispune de câteva trăsături distincte: este exercitat de către instanţa judecătorească care este independentă sub aspect organizaţional şi funcţional faţă de subiectul controlat; prin intermediul controlului se exercită funcţia instanţei de judecată (justiţiei) în calitatea sa de putere independentă din sistemul frânelor şi contrabalanţelor, care constituie o garanţie a legalităţii şi a contracarării abuzurilor de putere din partea autorităţilor executive; se realizează în cadrul procesului judiciar reglementat de normele juridice procesuale; un cerc de subiecţi speciali ai acestor raporturi juridice; existenţa unui litigiu de drept public în calitate de temei al activităţii de control judiciar; controlul judiciar urmăreşte realizarea a două scopuri: pe de o parte, asigurarea protecţiei drepturilor şi intereselor legale ale persoanelor fizice şi juridice, adică a interesului particular, pe de altă parte, neadmiterea excesului de putere din partea executivului, adică a interesului public; activitatea instanţelor de control asupra autorităţilor administraţiei publice este limitată de următoarele condiţii: temei al exercitării acestuia serveşte doar depunerea unei cereri din partea persoanelor interesate, adică controlul judiciar este mijlocit sau pasiv; obiect al activităţii de control îl constituie doar respectarea de către subiect a cerinţelor legalităţii, dar nu şi ale oportunităţii.

Conform **art. 371 din Codul urbanismului și construcțiilor**, obiectivele de bază ale Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică cuprind respectarea de către autorităţile administraţiei publice locale a disciplinei în amenajarea teritoriului şi în urbanism, precum şi respectarea de către factorii implicaţi, prevăzuţi la art.337, a cerinţelor sistemului calităţii în construcţii, în condiţiile prezentului cod.

Pentru realizarea obiectivelor prevăzute la alin.(3) din prezentul articol, Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică contestă actele administrative emise cu încălcarea normelor respective, în condiţiile Codului administrativ.

Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică are următoarele obiective de bază:

a) stabilirea funcţiei de garant al statului pentru respectarea legalităţii în domeniul urbanismului şi construcţiilor;

b) profilaxia, instruirea şi responsabilizarea factorilor implicaţi în exercitarea activităţilor de control privind respectarea cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiilor;

c) aplicarea, cu responsabilitate şi în condiţii de transparenţă, a prevederilor prezentului cod în acord cu principiile de prevenire, de investigare şi intervenţie obiectivă în activitatea de control;

d) susţinerea unor politici active de dezvoltare şi optimizare a infrastructurii calităţii în domeniul urbanismului şi construcţiilor, precum şi de stimulare a implementării sistemului de management al calităţii în construcţii de către întreprinderile în construcţii;

e) participarea, ca factor consultativ, la elaborarea normativelor tehnice în construcţii;

f) participarea la actualizarea şi elaborarea unor noi proceduri specifice pentru efectuarea activităţilor de control şi inspecţie privind calitatea în construcţii, privind disciplina şi activitatea în amenajarea teritoriului şi în urbanism, privind supravegherea şi controlul pieţei materialelor, produselor şi tehnologiilor din domeniul construcţiilor, autorizarea şi acreditarea laboratoarelor de încercări în construcţii, aprobate de către organul central de specialitate;

g) prevenirea şi participarea activă la înlăturarea consecinţelor accidentelor tehnice;

h) urmărirea menţinerii la nivelul prevăzut, pe întreaga durata de existenţă a construcţiilor, a cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiilor.

Obiectivele de bază privind îndeplinirea de către structurile specializate din cadrul autorităţilor administraţiei publice locale a obligaţiilor prevăzute de prezentul cod sunt:

a) asigurarea corectitudinii eliberării certificatelor de urbanism, a autorizaţiilor de construire şi a autorizaţiilor de desfiinţare, precum şi a avizelor necesare;

b) respectarea prevederilor autorizaţiilor de construire, a avizelor obligatorii şi a altor documente referitoare la construcţii, emise de către autorităţile administraţiei publice centrale şi locale, precum şi de alte instituţii abilitate;

c) respectarea disciplinei în amenajarea teritoriului şi urbanism;

d) soluţionarea reclamaţiilor şi sesizărilor primite de la persoane juridice şi fizice cu referire la probleme privind legalitatea emiterii autorizaţiilor de construire şi a autorizaţiilor de desfiinţare;

e) efectuarea controalelor privind modul în care sunt respectate de către autorităţile administraţiei publice locale prevederile legislaţiei de eliberare a certificatelor de urbanism, a autorizaţiilor de construire sau a autorizaţiilor de desfiinţare, disciplina în amenajarea teritoriului şi urbanism, cerinţele cu privire la amplasarea construcţiilor provizorii, corpurilor şi panourilor de afişaj, la reclamele şi îngrădirile în spaţiul public.

Obiectivele de bază privind respectarea legislaţiei de către factorii implicaţi în conceperea, proiectarea, execuţia, exploatarea şi postutilizarea construcţiilor sunt:

a) certificarea calităţii materialelor şi produselor folosite la realizarea construcţiilor;

b) controlul execuţiei lucrărilor de construcţii, realizate de către investitor şi executant;

c) asigurarea aplicării sistemului de management al calităţii în construcţii şi asigurarea calităţii în construcţii;

d) controlul modului în care a fost efectuată verificarea execuţiei corecte a lucrărilor de construcţii şi a instalaţiilor aferente prin diriginţi de şantier atestaţi şi responsabili tehnici atestaţi;

e) perfectarea, în ordine cronologică, a documentelor care atestă calitatea lucrărilor de construcţii, conform normativelor tehnice în construcţii;

f) asigurarea soluţionării de către proiectant a neconformităţilor şi a deficienţelor de proiectare;

g) asigurarea înlăturării neajunsurilor şi defectelor de execuţie de către executant;

h) asigurarea organizării, funcţionării şi a efectuării controalelor interne, a autocontrolului, a controlului ierarhic, precum şi a controalelor externe (controalelor tehnice de calitate) ale producţiei;

i) asigurarea funcţionării, în condiţii legale, a laboratoarelor de analize şi încercări în construcţii;

j) asigurarea urmăririi comportării în exploatare a construcţiilor şi a intervenţiilor în timp asupra acestora;

k) controlul activităţilor aferente postutilizării construcţiilor;

l) asigurarea respectării normativelor tehnice în construcţii privind modul de tratare a accidentelor tehnice produse la construcţii, cauzate de fenomene sau calamităţi naturale, cutremure, inundaţii, alunecări de teren, uragane şi altele asemenea ori provocate de acţiunile umane (incendii, deflagraţii, bombardamente, şocuri, deficienţe de concepţie şi/sau de execuţie şi altele), cu repercusiuni nefavorabile asupra stării şi siguranţei construcţiilor;

m) contribuirea la îmbunătăţirea sistemului calităţii în construcţii şi la îmbunătăţirea actelor normative aferente componentelor acestuia.

În accepțiunea **Legii privind calitatea în construcții**,

Sistemul calităţii - sistem care determină şi traduce în fapt politica şi strategia calităţii, destinate să prevină noncalitatea, să asigure realizarea, atestarea şi garantarea calităţii cerute, în condiţii raţionale de cost şi termen.

Asigurarea calităţii - ansamblul acţiunilor planificate şi sistematice, necesare pentru a da încrederea corespunzătoare că un produs sau serviciu va satisface condiţiile de calitate specificate.

În conformitate cu prevederile **pct. 12 alin. (2) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 391 din 14 iunie 2023**, în conformitate cu domeniile de activitate și funcțiile stabilite în prezentul Regulament, în domeniul construcțiilor și urbanismului, Inspectoratul:

- realizează controlul de stat al componentelor sistemului calității în construcții;

- realizează controlul de stat al calității lucrărilor de construcție;

- examinează și constată cazurile de execuție a construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente;

- solicită, la depistarea construcțiilor neautorizate sau a intervențiilor neautorizate la construcțiile existente, sistarea lucrărilor până la luarea deciziei definitive;

- emite prescripții privind înlăturarea încălcărilor cerințelor prevăzute de cadrul normativ din domeniul construcțiilor și urbanismului, verifică executarea efectivă a acestora, etc.

Actul de inspectare emis de INST este un act administrativ individual de constatare și dispunere a măsurilor, întocmit în urma unei activități de control, prin care inspectorii consemnează situația de fapt constatată la fața locului, stabilesc existența sau inexistența încălcărilor legislației și, după caz, dispun măsuri obligatorii pentru înlăturarea acestora.

Instanța reține că, din materialele cauzei rezultă că INST, în urma examinării documentelor prezentate de Covtun Irina și a informațiilor extrase din Registrul bunurilor imobile, a constatat că pe terenul cu numărul cadastral *****, situat în *****, este înregistrată o casă de locuit individuală cu suprafața la sol de 60,8 m².

Totodată, în urma verificărilor efectuate, INST a constatat că imobilul este compus, pe lângă construcția principală edificată în anul 1959, și din anexele A1, A2, A3, a3 și a4, care, potrivit planului de nivel al construcției întocmit la 15 noiembrie 2019 și actualizat la 12 martie 1993, au fost executate fără autorizație de construire.

În vederea identificării persoanelor responsabile și a verificării circumstanțelor cauzei, INST a expediat citațiile nr. 424/25 și nr. 425/25 din 27 ianuarie 2025 proprietarilor Pavlov Igor și Pavlov Anna, însă aceștia nu s-au prezentat la data stabilită.

Ulterior, prin actul de inspectare nr. 19/2278/25 din 05 martie 2025, s-a constatat că în peretele posterior al construcției înregistrate cu numărul cadastral *****.01 fusese montată o ușă din metal și PVC în locul unei ferestre existente anterior, fiind amenajată și o scară de acces spre încăperea nr. 3. INST a consemnat însă expres că, la momentul efectuării controlului, nu se executau lucrări de construcție-montaj.

Un aspect relevant al cauzei îl constituie raportul de expertiză nr. 1204 din 14 mai 2009, întocmit de Centrul Național de Expertize Judiciare. Din conținutul acestui raport rezultă că, în cadrul soluției de partajare a imobilului, s-a prevăzut reamenajarea încăperii nr. 3 prin transformarea golului de fereastră într-un gol de ușă, însă cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

Așadar, raportul de expertiză confirmă existența unei soluții tehnice privind modificarea respectivă, fără a echivala însă cu un act permisiv pentru executarea lucrărilor.

De asemenea, prin scrisoarea nr. 2-03/1-3158 din 14 ianuarie 2025, Primăria mun. Chișinău a confirmat că pentru imobilul situat pe str. ***** nu au fost emise acte permisive de construire.

În baza acestor constatări, INST a apreciat că sunt întrunite elementele constitutive ale contravenției prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. c) din Codul contravențional, referitoare la

executarea lucrărilor de modificare a construcțiilor fără autorizație de construire și fără proiect aprobat.

INST nu a întocmit proces-verbal cu privire la contravenție, motivând că nu dispune de informații suficiente pentru identificarea persoanei în privința căreia urma să fie pornit procesul contravențional. În acest sens, autoritatea a invocat dispozițiile art. 443 alin. (1) lit. c) din Codul contravențional, potrivit cărora procesul-verbal trebuie să cuprindă datele de identificare ale persoanei trase la răspundere. Totodată, INST a menționat că reprezentantul proprietarilor a comunicat telefonic faptul că Pavlov Igor și Pavlov Anna nu se află pe teritoriul Republicii Moldova.

A se remarca faptul că, actul de inspectare urmărește restabilirea legalității în domeniul construcțiilor și protejarea interesului public, iar procesul-verbal contravențional urmărește tragerea la răspundere a persoanei care a săvârșit contravenția. Acestea sunt proceduri autonome. Lipsa unui proces-verbal contravențional nu împiedică, *per se*, emiterea unei prescripții de înlăturare a încălcărilor; în mod similar, chiar dacă persoana care a executat lucrările nu este identificată, INST poate constata existența unei construcții sau intervenții neautorizate și poate dispune măsurile prevăzute de lege pentru restabilirea ordinii de drept.

În pofida imposibilității identificării persoanei pretins responsabile și, implicit, a imposibilității pornirii procedurii contravenționale, INST a emis, prin același act de inspectare nr. 19/2278/25 din 05 martie 2025, o prescripție prin care a dispus sistarea tuturor lucrărilor de construcție până la obținerea actelor permisive, precum și înlăturarea intervenției considerate neautorizate prin demontarea ușii și readucerea golului de fereastră la configurația inițială, actul fiind comunicat prin poșta electronică unuia dintre coproprietari.

Rezultă astfel că măsura administrativă dispusă de INST s-a întemeiat exclusiv pe constatarea inexistenței unei autorizații de construire și pe aprecierea că modificarea executată reprezintă o intervenție neautorizată.

Instanța reține că obiectul controlului efectuat de INST nu l-a constituit examinarea litigiilor civile existente între coproprietarii imobilului din str. *****, nici verificarea legalității acțiunilor anterior întreprinse de Covtun Irina și nici executarea hotărârilor judecătorești invocate de reclamanți, ci exclusiv verificarea respectării legislației în domeniul urbanismului și construcțiilor cu privire la intervențiile constatate asupra construcției existente. Or, competența INST este strict determinată de pct. 12 alin. (2) din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 391/2023, acesta fiind obligat să constate existența lucrărilor executate fără actele permisive prevăzute de lege și să dispună măsurile necesare pentru înlăturarea încălcărilor constatate.

Prin urmare, existența unor litigii civile între coproprietari sau conduita altor persoane nu înlătură obligația legală a INST de a interveni atunci când identifică o imixtiune executată fără autorizație de construire.

Din actele dosarului rezultă că, în urma verificării la fața locului, INST a constatat existența unei modificări fizice a construcției, constând în transformarea unui gol de fereastră într-un gol de ușă și amenajarea unei scări de acces către încăperea nr. 3. Totodată, prin

informația oficială furnizată de Primăria mun. Chișinău s-a confirmat că pentru asemenea lucrări nu a fost emisă nicio autorizație de construire. Constatarea INST se întemeiază pe probe obiective, respectiv situația de fapt existentă la fața locului, documentația cadastrală și informațiile furnizate de autoritatea competentă privind inexistența actelor permisive.

Instanța nu poate reține argumentul reclamanților potrivit căruia raportul de expertiză din 14 mai 2009 și hotărârile judecătorești pronunțate în litigiul de partaj ar constitui temei pentru executarea lucrărilor fără autorizație de construire. Din conținutul raportului de expertiză rezultă expres că transformarea golului de fereastră într-un gol de ușă urma să fie realizată cu respectarea prevederilor legislației în vigoare. În același sens, niciuna dintre hotărârile judecătorești invocate de reclamanți nu substituie actele permisive prevăzute de legislația în domeniul urbanismului și construcțiilor și nu exonerează proprietarul de obligația obținerii autorizației de construire atunci când aceasta este cerută de lege.

Instanța respinge și argumentul reclamanților întemeiat pe dispozițiile art. 150 din Codul urbanismului și construcțiilor. Transformarea unui gol de fereastră într-un gol de ușă practicat într-un perete exterior al unei construcții existente constituie o intervenție asupra construcției și nu se circumscrie lucrărilor enumerate limitativ de art. 150 din Codul urbanismului și construcțiilor. Dispozițiile invocate de reclamanți referitoare la construcții auxiliare cu suprafața de până la 15 m² sau la înlăturarea unor impedimente aflate în afara controlului persoanei nu sunt incidente situației de fapt constatate de INST, întrucât obiectul controlului nu l-a constituit edificarea unei anexe și nici executarea unor lucrări de intervenție în regim de urgență, ci modificarea unui element constructiv al unei clădiri existente.

De asemenea, instanța apreciază ca nefondată invocarea stării de extremă necesitate prevăzute de art. 19 și art. 22 din Codul contravențional. Pe de o parte, cauza pendinte nu privește examinarea răspunderii contravenționale a reclamanților, întrucât INST nici nu a întocmit proces-verbal cu privire la contravenție. Pe de altă parte, starea de extremă necesitate constituie o cauză care înlătură caracterul contravențional al unei fapte și nu poate constitui temei pentru executarea unor lucrări de construcție cu încălcarea regimului autorizării stabilit de Codul urbanismului și construcțiilor. Chiar și existența unor litigii civile ori dificultăți privind accesul într-o încăpere nu conferă dreptul proprietarului de a modifica construcția fără respectarea procedurilor urbanistice obligatorii.

Starea de extremă necesitate nu poate fi invocată declarativ ca paravan pentru eludarea procedurii legale sau scuză plauzibilă în operarea unor modificări structurale ale unei construcții capitale.

Nici susținerea reclamanților potrivit căreia aceștia nu s-ar fi aflat pe teritoriul Republicii Moldova în perioada în care pretind că au fost executate lucrările nu este aptă să conducă la anularea actului contestat. Actul de inspectare nu stabilește vinovăția reclamanților și nu le aplică o sancțiune contravențională, ci consemnează existența obiectivă a unei intervenții neautorizate asupra construcției și dispune măsurile administrative prevăzute de lege. Împrejurarea cine a executat efectiv lucrările nu influențează legalitatea constatărilor efectuate de INST și nici

obligația autorității de a dispune măsurile necesare pentru restabilirea legalității în domeniul construcțiilor.

Totuși, *grosso modo*, nu se poate neglija faptul că, în lipsa unor probe contrare, proprietarul ca posesor al imobilului se poate prezuma a fi autorul intervențiilor asupra acestuia. Altminteri, în cadrul controlului administrativ exercitat de INST, obiectul verificării îl constituie existența unei intervenții neautorizate asupra construcției și respectarea regimului legal al autorizării lucrărilor de construcție, iar nu identificarea autorului material al lucrărilor. Circumstanța că nu a fost identificată persoana care a executat intervenția nu împiedică emiterea unei prescripții administrative adresate proprietarilor imobilului, în vederea înlăturării încălcărilor constatate și readucerii construcției în conformitate cu cerințele legii.

Instanța constată, totodată, că argumentele reclamanților referitoare la pretinsele încălcări săvârșite anterior de Covtun Irina și la neexecutarea unor hotărâri judecătorești excedează obiectului prezentului litigiu. Eventualele încălcări comise de alte persoane, existența unor litigii de proprietate sau dificultățile întâmpinate de reclamanți în exercitarea dreptului lor de proprietate nu înlătură obligația respectării legislației speciale în materia autorizării lucrărilor de construcție și nu pot justifica executarea unor intervenții asupra construcției în afara cadrului legal.

În aceste condiții, instanța apreciază că INST a acționat în limitele competențelor conferite de lege, a constatat existența unei intervenții executate fără actele permisive prevăzute de legislația în vigoare și, în mod justificat, a emis prescripția privind sistarea lucrărilor și înlăturarea neconformităților constatate. Actul de inspectare este întemeiat pe constatări obiective, este motivat și corespunde scopului urmărit de legislația în domeniul urbanismului și construcțiilor, respectiv asigurarea respectării disciplinei în construcții și protejarea interesului public.

Instanța concluzionează că argumentele invocate de reclamanți nu sunt de natură să demonstreze ilegalitatea actului administrativ contestat, acestea reprezentând, în esență, apărări referitoare la raporturile litigioase dintre coproprietari, fără relevanță asupra obligației legale de respectare a regimului autorizării lucrărilor de construcție.

În conformitate cu prevederile art. 224-225 din Codul administrativ al Republicii Moldova, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e:

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea de contencios administrativ înaintată de Pavlov Igor și Pavlova Anna împotriva Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, terț Covtun Irina, cu privire la anularea actului de inspectare nr. 19/2278/25 din 05 martie 2025.

Hotărârea susceptibilă de atac cu apel la Curtea de Apel Centru, în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii judecătorești, prin intermediul instanței emitente.

Președintele ședinței
Judecătorul **Gandrabur Marcel**