Dosar nr. 4-35/2025
4-25000197-12-5r-02012025

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

10 iulie 2025 mun. Chișinău
Judecătoria Chișinău, (sediul Buiucani),
în componență:
Președintele ședinței, judecătorul: Ion Chirtoaca
Grefier: Diana Cristea
Cu participarea:
Victimelor Stela Savin
Sergiu Casapu
În lipsa:
Agentului constatator Angela Durleștean
Apărătorului contravenientei Eugeniu Prisacari
Contravenientei Ana Nicov

examinând în ședința de judecată publică, în limba română, cauza contravențională inițiată în privința lui **Nicov Ana**, născută la *****, IDNP *****, înregistrat la domiciliu în *****, pe faptul comiterii contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional -

c o n s t a t ă :

Fapta contravențională constatată.

1. La data de 06.12.2024, ora 13:00, de către agentul constatator din Primăriei or. Durlești, arhitect-șef Durleștean Angela, a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria CB001476 nr. 03, pe faptul că la 06.12.2024, în or. Durlești, str. *****, în urma controlului efectuat s-a constatat că de către Nicov Ana, proprietar al imobilului executarea lucrărilor neatorizate și anume construcția auxiliară/terasa de tip închisă amplasată în hotarul bunului str.***** și *****, în lipsa actelor permisive și acordul vecinilor, încălcând prevederile Legii 163/2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție.

2. Acțiunile lui Nicov Ana, de către agentul constatator au fost încadrate în baza art. 179 din Codul contravențional, potrivit căruia constituie contravenție - *Executarea construcţiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare şi reparaţie capitală a clădirilor şi edificiilor, indiferent de tipul de proprietate şi de destinaţie, fără autorizaţie de construcţie, eliberată în modul stabilit.*

3. În temeiul art. 395 din Codul contravențional, materialele cauzei contravenționale nominalizate au parvenit la Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani pentru examinarea în fond a cauzei contravenționale în privința persoanei Nicov Ana și stabilirea unei sancțiuni contravenționale.

Poziția participanților la proces.

4. În ședință de judecată, *victima* Stela Savin, a pledat pe faptul că susține integral plîngerea depusă, și anume că construcția efectuată este mai înaltă ca gardul, și creează incomodități, astfel consideră că lucrările pe terenul învecinat dumneaei au fost demarate în lipsa autorizațiilor și documentațiilor necesare.

5. *Victima* Casapu Sergiu, în ședința de judecată a comunicat că, Anterior am depus referință pe cauza dată. Mai menționez că totul a început in luna septembrie 2024, la unul imobil str. *****sunt doi coproprietari Nicov Ana și Jitari Vladislav. La prima discuție purtată, când s-a identificat edificarea lucrărilor de construcție. Au fost puse întrebări de felul ce construcții urmează a fi efectuate. Susțin plângerea în totalitate. Suntem vecinii direcți a contravenientei Nicov Ana. În primul rând construcțiile lor ne afectează gardul, fiind construit din foi metalice.

6. *Agentul constatator în persoana arhitectului-șef din Primăria or. Durlești, Durleștean Ana, persoana în privința căreia a fost pornit procesul contravențional Nicovv Ana* fiind citați în mod legal despre locul, data și ora ședinței de judecată nu s-au prezentat în proces. Pe cale de consecință, prin prisma art. 455 din Codul contravențional, instanța de judecată a considerat posibilă examinarea cauzei în lipsa acestora. Concomitent, informații despre data locul și ora ședinței de judecată pe cauza dată au fost făcute publice și pe site-ul oficial al instanței de judecată. Prin urmare, instanța de judecată a întreprins toate măsurile prevăzute de lege pentru a asigura dreptul participanților la proces la participarea efectivă la examinarea cauzei, întru respectarea unui proces echitabil, dar agentul constatator, nu s-a prezentat în instanța de judecată, în pofida înștiințării despre modalitatea, locul şi timpul examinării cauzei.

7. La fel, instanţa notează că în partea ce ține de citarea participanților, este pertinentă şi jurisprudența CtEDO, care în cauza Ponomariov împotriva Ucrainei a evidențiat că ţine de obligaţia părţilor de a se interesa, la intervale rezonabile, de stadiul procesului de care ele au cunoștință, iar mai mult, Curtea reamintește că un stat nu poate fi considerat răspunzător atunci când o parte, citată legal şi informată despre obiectul cauzei, renunță, în mod expres, la dreptul de a se prezenta în instanță şi de a se apăra (cauza Poitrimol împotriva Franţei, hotărârea din 23 noiembrie 1993, § 31), or atitudinea reclamanților ar echivala cu o renunțare la dreptul de a apărea în instanță, sau acordul de examinare a cauzei în baza materialului existent.

8. De asemenea, instanța de judecată reține că comunicarea actelor judiciare, în măsura în care este un act de comunicare între organul judiciar și părți, are loc pentru a permite părților, dacă e cazul, să declare recurs (Diaz Ochoa împotriva Spaniei, 22 iunie 2006, § 48, și S.C. Raissa M. Shipping SRL împotriva României, 8 ianuarie 2013, § 30) şi respectiv, instanțele trebuie să întreprindă tot posibilul care într-un mod rezonabil să citeze părțile și să se asigure că acestea sunt la curent cu procedurile la care participă (Ovuș împotriva Turciei, 13 octombrie 2009, § 48).

9. Prin urmare, instanța de judecată a întreprins toate măsurile prevăzute de lege pentru a asigura dreptul participanților la proces la participarea efectivă la examinarea cauzei, întru respectarea unui proces echitabil, dar agentul constatator nu s-au prezentat în instanța de judecată, în pofida înștiințării despre modalitatea, locul şi timpul examinării cauzei, iar instanța a dispus examinarea cauzei în absența acestora, cu remiterea copiei de pe hotărâre

Aprecierea instanței de judecată.

10. Verificând procesul verbal cu privire la contravenție sub aspectul îndeplinirii condițiilor de fond și de forma prevăzute de lege pentru valabilitatea sa în coroborare cu mențiunile agentului constatator la materialele dosarului contravențional, instanța de judecată reține următoarele.

11. *În fapt*, prin procesul verbal cu privire la contravenție cu seria CB001476 nr. 03 din 06.12.2024 încheiat de către agentul constatator din cadrul Primăriei or.Durlești, în sarcina făptuitoarei Ana Nicov, s-a reținut săvârșirea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional. Astfel, prin procesul-verbal nominalizat lui **Nicov Ana** i se încriminează că, la 06.12.2024, în or. Durlești, str. *****, în urma controlului efectuat s-a constatat că de către Nicov Ana, proprietar al imobilului executarea lucrărilor neautorizate și anume construcția auxiliară/terasa de tip închisă amplasată în hotarul bunului str. ***** și *****, în lipsa actelor permisive și acordul vecinilor, încălcând prevederile Legii 163/2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție.

12. *În drept*, în conformitate cu art. 8 alin. (2) din Codul contravențional, este supusă răspunderii contravenționale numai persoana care a săvârșit cu intenție sau din imprudență o faptă prevăzută de legea contravențională.

13. De reținut că potrivit prevederilor art.1 din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea lucrărilor de construcții, (1) *Obiectul prezentei legi îl constituie reglementarea modului de autorizare, avizare şi verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desfiinţare a construcţiilor şi amenajărilor în conformitate cu documentaţia de urbanism şi de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcţii în scopul asigurării transparenţei şi publicităţii la emiterea actelor administrative şi al creării unor condiţii favorabile mediului de afaceri. (2) Prevederile prezentei legi sînt obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor de orice gen, categorie, destinaţie şi tip de proprietate, cu excepţia obiectelor cu caracter militar sau secret, care se autorizează în mod special*.

14. Potrivit art. 440 alin. (1) din Codul contravențional, constatarea faptei contravenționale înseamnă activitatea, desfășurată de agentul constatator, de colectare și de administrare a probelor privind existența contravenției, de încheiere a procesului-verbal cu privire la contravenție, de aplicare a sancțiunii contravenționale sau de trimitere, după caz, a dosarului în instanța de judecată sau în alt organ spre soluționare.

15. Potrivit prevederilor art.395 alin.(1) lit.d) din Codul Contravențional, instanța de judecată examinează inclusiv cauzele contravenționale în care agentul constatator propune aplicarea unei măsuri de siguranță dintre cele care urmează:– demolarea construcției neautorizate şi defrişarea arborilor şi arbuştilor.

16. Conform art. 442 alin. (1) din Codul contravențional, procesul verbal cu privire la contravenție este un act prin care se individualizează fapta ilicită și se identifică făptuitorul. Procesul verbal se încheie de agentul constatator pe baza constatărilor personale și a probelor acumulate, în prezența făptuitorului sau în absența lui.

17. De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 458 alin.(1) Cod Contravențional, examinând cauza contravențională, instanța de judecată este obligată să determine: a) caracterul veridic al contravenției imputate; b) existența cauzelor care înlătură caracterul contravențional al faptei; c) vinovăția persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional; d) existența circumstanțelor atenuante și/sau agravante; e) necesitatea sancționării și, după caz, caracterul sancțiunii contravenționale; f) alte aspecte importante pentru soluționarea justă a cauzei.

18. La fel, conform art. 423^{10} alin. (1) – (3) din Codul contravenţional, contravenţiile prevăzute la art. 179 se constată de către organele specializate ale administraţiei publice locale, fiind în drept să constate contravenții şi să încheie procese-verbale primarul, viceprimarul, arhitectul-şef, șefii și șefii adjuncți ai subdiviziunilor specializate din cadrul administrației publice locale, specialiştii principali şi specialiştii superiori din cadrul acestora desemnați de

către primar, iar procesele verbale cu privire la contravențiile prevăzute la art. 179 se remit spre examinare în fond instanței de judecată competente.

19. Astfel, în materie contravențională au fost recunoscute garanțiile procedurale specifice în materie penală în ceea ce privește dreptul la un proces echitabil, printre care și prezumția de nevinovăție, prevăzută de alin. (2) al art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului (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).

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

21. În asemenea situație, în vederea respectării garanțiilor sus indicate, instanța de judecată va verifica legalitatea și temeinicia procesului-verbal cu privire la contravenție cu seria CB001476 nr. 03 din 06.12.2024.

Sub aspectul legalității procesului verbal cu privire la contravenţie, 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 din Codul contravențional.

22. 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 Codului contravențional sunt impuse agentului constatator la întocmirea procesului verbal cu privire la contravenție prin prisma art. 445 al Codului contravențional.

23. Instanța de judecată reține că procesul verbal cu privire la contravenție şi decizia de sancționare au fost întocmite și perfectate în absența făptuitoarei **Nicov Ana**, ulterior fiindu-i aduse la cunoștință drepturile și obligațiile lui prevăzute de art. 34, 378, 384, 387 și 448 din Codul contravențional şi fiind notificată privind întocmirea procesului-verbal.

24. Instanța statuează în vederea certitudinii aducerii la cunoștință a drepturilor şi obligațiilor făptuitorului inclusiv prin precizarea acestora în partea verso a actului contestat, iar cu referire la acest aspect, petiționarul nici nu a prezentat careva obiecții, iar de facto alte încălcări nu au fost invocate nici în contextul contestării ulterioare.

25. În aceste condiții, instanța consideră că a fost respectat și art. 443 alin. (1) lit. g) din Codul contravențional, prin care făptuitorului i-a fost asigurat dreptul de a obiecta și de a prezenta probe în apărarea sa, ultimul având posibilitatea angajării unui apărător, mai mult, este de menționat faptul că și avocatul contractat de făptuitoare a depus cerere privind luarea la cunoștință a materialelor procesului contravențional, cunoscând cu certitudine faptele care îi sunt incriminate.

26. Respectiv, din analiza actului menționat, instanța observă că petiționarul nu a fost privat de dreptul la apărare, fiindu-i acordat dreptul de a fi reprezentat şi de un avocat ales, pe care şi l-a exercitat doar cu ocazia contestării deciziei de sancţionare în instanţa de judecată, iar concomitent nu a fost solicitată asigurarea asistenței unui interpret/traducător.

27. Mai mult ca atât, instanţa notează că procesul verbal cu privire la contravenție a fost încheiat de către agentul constatator în prezenţa unui martor asistent, cu indicarea datelor pentru citarea sa, luând în considerare absența petiționarului, în privinţa căruia instanţa nu atestă dubii rezonabile privind dezinteresul acestuia, ce ar fi contrare prevederilor art. 388 alin. (8) din Codul

contravenţional, potrivit căruia, în cazurile prevăzute de lege, agentul constatator este obligat să asigure participarea la acţiunile procesuale a persoanelor dezinteresate, cu capacitate de exerciţiu deplină (martori asistenţi), pentru a atesta prin semnătură caracterul veridic al faptelor consemnate. Respectiv, instanţa nu relevă dubii cu referire la persoana martorului asistent, care este identificat şi în opinia instanţei, alte omisiuni formale privind datele de contact ale acestuia nu afectează esenţial fondul cauzei, acestea fiind insignifiante în raport cu cauza cercetată.

28. În această ordine de idei, din punct de vedere al legalității procesului verbal cu privire la contravenție, instanța constată că ultimul act împreună cu decizia contestată au fost încheiate cu respectarea dispozițiilor legale incidente și cuprind toate mențiunile obligatorii prevăzute de art. 443 sau 447[1] din Codul contravențional, neexistând cazuri de nulitate absolută ce ar putea fi invocate din oficiu şi în consecință, instanța constată că forța probantă a actului atacat nu a fost înlăturată, el bucurându-se în continuare de prezumția de legalitate și temeinicie instituită de lege în favoarea sa.

Sub aspectul temeiniciei procesului verbal cu privire la contravenție:

29. 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.

30. În această ordine de idei, instanța remarcă că făptuitorul **Nicov Ana** este învinuită de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, iar cu privire la starea de fapt fixată de agentul constatator în procesul verbal de contravenție și în corespundere cu art. 425 alin. (2)-(5) al Codului contravențional, instanța de judecată reține că aceasta a fost confirmată prin probe pertinente, concludente și utile cazului contravențional: plângere din 19.09.2024; extrasul din Registrul bunurilor imobile potrivit cărui **Nicov Ana** este proprietară a bunului imobil din str. *****; presripția nr.5 din 20.09.2024, privind sistarea lucrărilor de construcție adresat doamnei Nicov Ana; planșe foto; citații și procesul-verbal cu privire la contravenție seria/nr.CB001476 03, și a deciziei.

31. Subsecvent instanța de judecată reține ca probe pertinente ce confirmă circumstanțele de fapt constate de agentul constatator prin declarațiile, *victimei* Stela Savin date în ședință de judecată care a comunicat: faptul că susține integral plângerea depusă, și anume că construcția efectuată este mai înaltă ca gardul, și creează incomodități, astfel consideră că lucrările pe terenul învecinat dumneaei au fost demarate în lipsa autorizațiilor și documentațiilor necesare. La fel instanța de judecată va reține ca probe pertinente și declarațiile victimei Casapu Sergiu, care în ședința de judecată a comunicat că, „anterior am depus referință pe cauza dată. Mai menționez că totul a început in luna septembrie 2024, la unul imobil str. *****sunt doi coproprietari Nicov Ana și Jitari Vladislav. La prima discuție purtată, când s-a identificat edificarea lucrărilor de construcție. Au fost puse întrebări de felul ce construcții urmează a fi efectuate. Susțin plângerea în totalitate. Suntem vecinii direcți a contravenientei Nicov Ana. În primul rând construcțiile lor ne afectează gardul, fiind construit din foi metalice”.

32. Potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) și (2) din Legea 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (în vigoare la momentul constatării contravenției), construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect, sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate.

33. Instanța statuează că 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) al Codului

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.

34. Concomitent, privitor la acţiunile făptuitoarei, instanţa mai reţine că potrivit art. 24 lit. a) din Legea nr. 721 din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții, executanții lucrărilor de construcţii sânt persoane fizice sau juridice care şi răspund de îndeplinirea obligaţiilor principale referitoare la calitatea construcțiilor, dintre care şi executarea lucrărilor de construcţii numai pe baza autorizaţiei obţinute pentru fiecare obiect separat.

35. Instanța de judecată constată că **Nicov Ana** a executat lucrări de construcție a imobilului, neconformându-se cerințelor legale, astfel ca acțiunile sale să fie în corespundere cu acestea și să se asigure de existența actelor permisive în vederea efectuării construcției.

36. Analizând probatoriu administrat la cauza contravențională, se constată că fapta contravențională a fost săvârșită cu vinovăție și întrunește toate semnele şi elementele obiective ale componenţei de contravenţie stabilite de art. 179 Cod contravențional.

37. Deci, în situația în care procesul-verbal cu privire la contravenție, legal întocmit, se bucură de prezumția legalității, iar cumulul de probe acumulate de către agentul constatator demonstrează fără echivoc comiterea de către **Nicov Ana** a acțiunilor ilicite prevăzute la art. 179 din Codul contravențional, de către instanță nu sunt temeiuri de a pune la îndoială corectitudinea acțiunilor agentului constatator şi legalitatea procesului-verbal cu privire la contravenție.

38. Prevederile art. 179 din Codul contravențional incriminează: *Executarea construcţiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare şi reparaţie capitală a clădirilor şi edificiilor, indiferent de tipul de proprietate şi de destinaţie, fără autorizaţie de construcţie, eliberată în modul stabilit, care se sancționează cu amendă de la 250 la 400 de unități convenționale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 900 la 1200 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere, cu amendă de la 1000 la 1500 de unități convenționale aplicată persoanei juridice cu privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 6 luni la un an*.

39. La individualizarea pedepsei, instanța de judecată va ține cont de caracterul şi de gradul prejudiciabil al contravenției, de caracteristica persoanei, cât şi de circumstanțele atenuante şi cele agravante. Totodată, instanța de judecată constată lipsa cărorva circumstanțe care ar atenua sau ar agrava răspunderea făptuitorului, neidentificându-se nici careva dovezi referitoare la caracteristica persoanei.

40. Constatând şi elucidând circumstanțele descrise mai sus, instanța de judecată consideră raţional ca **Nicov Ana** să i se aplice o sancţiune sub formă de amendă la limitele sancțiunii prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, în mărime de 250 (două sute cincizeci) unități convenționale, ceea ce constituie suma de 12 500 (douăsprezece mii cinci sute) lei.

41. Concomitent, în decizia agentului constatator de expediere a cauzei în instanţa de judecată spre examinare conform competenţei, agentul constatator a solicitat aplicarea măsurilor de siguranță în conformitate cu prevederile art. 439^6 din Codul contravențional.

42. Cu referire la cererea agentului constatator privind dispunerea demolării construcției neautorizate, instanța o va admite ca întemeiată, din considerentele ce succed.

43. Potrivit art. 439^6 alin. (1) Cod contravențional, *demolarea construcțiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art.116, 134, 1341 , 168, art.177 alin.(3), alin.(4) lit.c) şi d), art.178, 179 şi 226 şi atrage, după caz, remedierea construcțiilor afectate în urma intervenţiilor neautorizate*. Subsecvent potrivit alin. (3) din același articol din Codul contravențional, demolarea construcțiilor neautorizate şi defrișarea arborilor şi arbuștilor se dispun de către instanța de judecată şi pot fi aplicate chiar dacă este înlăturată răspunderea

contravențională în temeiul art. 26 sau procesul contravențional a încetat în temeiul art. 441 alin. (1) lit. f) din același cod.

44. Având în vedere că materialele cauzei contravenționale demonstrează dincolo de orice dubiu rezonabil că, s-a constatat faptul contravenției comise de **Nicov Ana**, manifestat prin executarea lucrărilor neautorizate contrar Legii nr.163/2010 și anume a terasei de tip închis amplasată la hotarul bunului imobil din str. Livezilor, 85A și Lupu 2, instanța de judecată cu referire la prevederile art. 439/6 Cod contravențional, în vederea evitării riscurilor prezentate de această construcție consideră necesar de a dispune: demolarea construcției neautorizate și remedierea construcției afectate (imobilul nr. cadastral *****) în urma intervențiilor neautorizate în termen de 30 de zile de la data devenirii definitive a prezentei hotărâri, de către contravenienta **Nicov Ana**.

45. În baza celor prezentate și având în vedere prevederile articolelor 439^6, 460, 462 din Codul contravențional, instanța de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se recunoaște vinovată **Nicov Ana**, născută la *****, de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional și în baza acestei Legi, i se aplică sancţiune sub formă de amendă în mărime de 250 (două sute cincizeci) unități convenționale, ceea ce constituie suma de 12 500 (douăsprezece mii cinci sute) lei.

Se aduce la cunoștința lui **Nicov Ana**, că, în corespundere cu prevederile art. 34 alin. (3) din Codul contravențional, 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 așa fel, se va considera că sancțiunea amenzii a fost executată integral.

Potrivit prevederilor art. 439^6 din Codul Contravențional se dispune: demolarea construcției neautorizate și remedierea construcției afectate din or. Durlești, str. ***** (imobilul nr. cadastral *****) în urma intervențiilor neautorizate în termen de 30 de zile de la data devenirii definitive a prezentei hotărâri, de către contravenienta **Nicov Ana**.

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

Președintele ședinței,
Judecător **Ion Chirtoaca**