Dosarul nr. 5r-6914/2025
4-25160030-12-5r-14112025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

23 februarie 2026 **mun. Chișinău**
Judecătoria Chișinău (sediul Buiucani)
Instanța de judecată în componența:
Președintelui ședinței, judecătorul Silvia Slobodzean
Grefier Mariana Mihailov
Cu participarea:
Agentului constatator Manea Corina
Agentului constatator Petru Chironeț
În lipsa:
Petiționarului Guțu Inna

examinând în ședința de judecată publică contestația înaintată de către **Inna Guțu** născută la *****, IDNP *****, domiciliată în *****, str. ***** împotriva deciziei de sancționare inclusă în procesul verbal nr. 35/25 din 09.06.2025 cu privire la contravenţie nr. 153, emisă de Comisia administrativă de pe lângă Pretura sect. Buiucani, pe semnele contravenției prevăzute de art. 108 din Codul contravențional, prin care a fost sancţionată cu amendă în mărime de 40 unităţi convenţionale, ce reprezintă echivalentul a 2000 lei, instanța de judecată, -

c o n s t a t ă :

La 30.09.2025, prin hotărârea nr. 153, în baza procesului verbal emis de agentul constatator ÎMGFL nr. 13 nr. 35/25 din 09.06.2025, Comisia Administrativă de pe lângă Pretura sectorului Buiucani, i-a aplicat cet.Guțu Inna, o sancțiune în mărime de 40 unități convenționale, echivalentul sumei de 2.000 MDL, pentru faptele indicate *„în calitate de proprietar al încăperii nelocative nr. cadastral *****, cu suprafața ***** m.p., amplasat în blocul locativ din strada bd. *****, mun. Chişinău, refuză încheierea contractului de deservire a blocului locativ menţionat".*

La 30.10.2025, **Inna Guțu,** a depus contestație împotriva procesului verbal cu privire la contravenție și a hotărârii cu privire la aplicarea sancțiunii contravenționale nr. 153 din 30.09.2025 emisă de Comisia Administrativă de pe lângă Pretura sectorului Buiucani, prin care a fost recunoscută vinovată de comiterea contravenției prevăzute de art. 108 din Codul contravenţional.

În susţinerea contestaţiei petiționara a menţionat că, nu este decaord cu decizia și procesul verbsal cu privire la contravenție, potrivit căruia nu-și recunoaște vinovăția în fapta imputată prevăzută de art. 108 Cod contravențional.

Menționează că, este învinuită ilegal de săvârșirea pretinsei contravenții potrivit art. 180 al. (11) Cod Contravențional, ce prevede „eschivarea părților de la încheierea contractelor de

prestare a serviciilor de gospodărie comunală și necomunală în fondul locativ în termenele și în condițiile stabilite de legislație".

La caz, petiționara consideră necesar de a reține netemeinicia actului agentului constatator contestat, implicit și faptul încălcării dreptului petiționarei la un proces echitabil garantat în ordinea art. 6§1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale.

Potrivit art. 4 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, *locuință* - construcție sau încăpere izolată alcătuită din una sau din mai multe camere de locuit precum și din alte încăperi auxiliare (bucătărie, bloc sanitar etc.), care satisface cerințele de trai ale unei persoane sau ale mai multor persoane (familii) și corespunde exigențelor minime pentru locuințe stabilite în actele normative; în calitate de locuință sînt recunoscute casele de locuit individuale, apartamentele, încăperile locuibile din cămine și din clădiri cu altă destinație; *bloc locativ* - clădire cu două sau mai multe apartamente (încăperi locuibile) destinate pentru trai, în a cărei componență, pe lângă apartamente, intră încăperi cu altă destinație decât cea de locuință și de uz comun, echipamentele tehnice inginerești, elemente constructive de bază ale clădirii (fundamentul, pereții, planșeul, acoperișul etc.). Nu se consideră bloc locativ casa individuală amplasată cuplat sau înșiruit, de tip duplex sau triplex, care are maximum două etaje; *bunuri proprietate comună din blocul locativ*- încăperile și spațiile din blocul locativ care nu au statut de încăperi izolate, inclusiv încăperile destinate și folosite pentru asigurarea tehnico-inginerească a apartamentelor și a blocului locativ, locurile de uz comun, destinate și folosite pentru trecerea în locuințe; elementele constructive ale clădirii, echipamentele inginerești destinate utilizării în comun, care sînt parte componentă ale blocului. Proprietatea comună din blocul locativ aparține de dreptul de proprietate forțată și perpetuu proprietarilor de apartamente și încăperi cu altă destinație decît cea de locuință în conformitate cu prevederile Codului civil și ale Legii nr.187/2022 cu privire la condominiu.

Potrivit situației deduse, atestă faptul că bunul imobil aflat în *****, bd. ***** - este o încăpere izolată, demisol, unde nu sunt satisfăcute cerințe minime de trai și nu corespunde momentan exigențelor minime pentru locuințe.

Susține că agentul constatator nu a prezentat nici o probă care să confirme pretinsul refuz de semnare a contractului și nici nu a indicat în ce anume s-a manifestat acest refuz. Iar învinuirea adusă de către agentul constatator este una neclară. Nu doar că la dosar nu există probele supra menționate, totodată reține că este afectată și legalitatea procesului-verbal cu privire la contravenții, dar agentul constatator nici nu s-a asigurat dacă într-adevăr cet. Guțu Inna a comis vreo contravenție.

Menționează că toate aspectele supra indicate, afectează în mod esențial fondul cauzei, din cauza lipsei probatoriului și caracterului generalist al actului de învinuire, din conținutul căreia nu se poate exact stabili circumstanțe utile pentru constatarea certă a unei pretinse contravenții, or de către agentul constatator nu a fost acumulat probatoriu justificat în vederea aducerii unei veritabile învinuiri că Guțu Inna a comis contravenția prevăzute la art. 180 al. 11 Cod Contravențional.

Astfel, raportând prevederilor legale, agentul constatator, la etapa constatării faptei contravenționale, urma prin mijloace probatorii pertinente să dovedească vinovăția contravenientului, or potrivit art. 440 al. (1) Cod Contravențional „Constatarea faptei contravenționale înseamnă activitatea, desfășurată de agentul constatator, de colectare și administrare a probelor privind existența contravenției, de încheiere a procesului-verbal cu privire la contravenție, de aplicare a sancțiunii contravenționale sau de trimitere a dosarului, după caz, funcționarului abilitat să examineze cauza contravențională, din cadrul autorității din

care face parte agentul constatator, în instanța de judecată sau în alt organ spre soluționare" , împrejurări ce au fost omise de către agentul constatator.

Notează că, din analiza actului de învinuire contestat, se înțelege că constatările și concluziile agentului constatator, despre temeinicia învinuirii aduse contravenientei Guțu Inna de comiterea contravenției prevăzute la art.180 alin. (11) Cod Contravențional, este una formală și vădit neîntemeiată. Astfel, apreciază și prevederea art. 375 al. (3) Cod Contravențional, potrivit căreea, concluziile despre vinovăția persoanei în săvârșirea contravenției, nu pot fi întemeiate pe presupuneri. Toate dubiile în probarea învinuirii care nu pot fi înlăturate în condițiile prezentului cod se interpretează în favoarea persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional".

În atare circumstanțe, conchide că, în măsura în care procesul-verbal cu privire la contravenție nu este susținut de un probatoriu coroborat acestuia care corespund prevederilor legale procesuale în baza cărora s-a întocmit precum și din cauza că în cadrul acumulării probelor, nu și-a găsit confirmare acuizațiile agentului constatator, iar contravenientul respinge în totalitate învinuirile aduse, nu se mai poate reține temeinicia procesului-verbal fără a indica prezumția de nevinovăție instituită de art. 6 §1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Potrivit practicii CEDO în cauzele referitoare ia contravenții sunt aplicate prevederile anume art. 6 §1, cu toate garanțiile conferite de acesta contravenientul beneficiind de prezumția nevinovăției (CEDO cauza Anghel versus România), sarcina probei revenind agentului constatator, cu respectarea în acest mod a principiului egalității. Complementar, legislația CEDO, atestă că acuzarea adusă unei persoane privind comiterea unei contravenții, echivalează cu învinuirea acesteia de comiterea, din care motiv fapta imputată făptuitorului contravenientului și calificarea

În temeiul celor reținute, petiționara reține că, fiind învinuită ilegal de săvârșirea pretinsei fapte contravenționale, potrivit prezentei contestații deduse judecății (potrivit art. 448 alin. (4) Codului contravențional), reținând prevederile art. 5-7, art. 10-14, art. 180 alin. (11), art. 374-375, art. 378-381, art. 384-385, art. 393 alin. (1), lit. a), art. 394-395 art. 425 alin. (1), art. 440 alin. (1), art. 441 alin. (1) lit. a), art. 442-443, art. 445, art. 448 alin. (1), art. 461 și art. 461-462 Codului Contravențional, solicită anularea procesului-verbai cu privire la contravenție emis de agentul constatator ÎMGFL nr. 13 și a hotărârii nr. 153 din 30.09.2025 emisă de Comisia Administrativă de pe lângă Pretura sect. Buiucani, ca fiind adoptate contrar legii, în lipsa unui proces echitabil garantat în ordinea art. 6§1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale, cu încetarea procesului contravențional.

Petiționara Inna Guțu, în ședința de judecată nu s-a prezentat, fiind citată în mod legal despre locul, data și ora ședinței de judecată ce se confirmă prin avizu de recepție anexat la dosar. Din care motiv prin prisma art. 455 Cod Contravențional, pentru a nu tergiversa examinarea cauzei, existând citarea legală a părților, instanța de judecată consideră 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, ce se asimilează cu citarea publică. Ținând cont de faptul că procedura de citare legală a fost respectată, instanța de judecată a dispus, în baza art. 382 din Codul contravențional, examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Reprezentantul agentului constatator, ÎMGFL nr. 13, Chironeț Petru, a solicitat respingerea contestației formulate invocând următoarelor argumente:

Blocul locativ din bd. *****, *****, constituie proprietate municipală, se află la balanța (evidența contabilă) a Direcției Generale Locativ- Comunală și Amenajare a Consiliului municipal Chișinău, și este deservit/ gestionat de către IMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura

falimentului. Potrivit datelor din Registrul electronic al bunurilor imobile contravenientul, Guțu Inna, este coproprietar a încăperii nelocative - nr. cadastral *****, cu suprafața totală de -***** m.p., amplasată în blocul locativ din bd. *****, *****. În conformitate cu prevederile art. 48 alin. (5), 50 alin. (6) al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, pct. 1 din Dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr. 53-d din 20.01.2006, proprietarul, locatarul încăperilor nelocuibile din blocul locativ achită în mod obligatoriu plata pentru deservirea tehnică și reparația elementelor de uz comun, salubrizarea terenului aferent blocului, conform tarifelor aprobate pentru bloc și celor aprobate prin contractul încheiat cu gestionarul fondului locativ. La fel, plata anuală pentru recuperarea cheltuielilor de exploatare este stabilită prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/6 din 04.12.2014. și constituie 15,80 lei pentru un metru pătrat de suprafață totală (inclusiv TVA).

La data de 19.05.2025 ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului a expediat în adresa cet. Guțu Inna prescripție/ înștiințare prin care a solicitat în termen de 7 zile să se prezinte la sediul întreprinderii pentru încheierea contractului și achitarea taxei stabilite, prezentînd setul de acte necesar în acest scop. Prescripția/ înștiințarea a fost expediată prin intermediul oficiului poștal cu aviz recomandat atât la adresa de domiciliu a contravenientului - str. *****, *****, cât și la adresa amplasării încăperii nelocative ce aparține contravenientului - bd. *****, *****. Potrivit prescripției cet. Guțu Inna a fost avertizată că în caz de nerespectare a prescripției, agentul constatator din cadrul întreprinderii va întocmi Proces-verbal de constatare a contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) din Codul Contravențional, - Eschivarea părților de la încheierea contractelor de prestare a serviciilor de gospodărie comunală și necomunală în fondul locativ în termenele și în condițiile stabilite de legislație, care prevede următoarea sancțiune: amendă de la 30 (1500 lei) la 60 (3000 lei) de unități convenționale aplicată persoanei fizice sau cu muncă neremunerată în folosul comunității de la 10 la 30 de ore, cu amendă de la 60 (3000 lei) la 180 (9000 lei) de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere sau cu muncă neremunerată în folosul comunității de la 30 la 60 de ore.

Cet. Guțu Inna a fost informată că în caz de refuz, urmează să se prezinte cu buletinul de identitate (în cazul agentului economic/ persoană juridică urmează să se prezinte administratorul cu buletinul de identitate și extrasul de la Camera înregistrării de Stat) la sediul întreprinderii (str. *****) pentru întocmirea procesului-verbal cu privire la contravenție conform art. 180 alin. (11) din CC al RM, care v-a fi transmis spre examinare la Comisia Administrativă din cadrul Preturii sectorului Buiucani. în caz de neprezentare la data și ora stabilită, procesul-verbal urma a fi întocmit în lipsa contravenientului conform prevederilor art. 442 din CC al RM. Contravenienta nu s-a conformat prescripției înaintate, respectiv agentul constatator din cadrul întreprinderii a întocmit procesul-verbal contravențional.

Prin hotărîrea Comisiei administrative din cadrul Preturii sectorului Buiucani pe cazul contravențional nr. 153 din 30.09.2025 cet. Guțu Inna a fost recunoscută vinovată în săvîrșirea contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) din Codul Contravențional al Republicii Moldova, fiind sancționat cu amendă în mărime de 40 unități convenționale (echivalentul sumei de 2000 lei).

Potrivit contestației depuse, contravenienta invocă două motive care după părerea acesteia ar duce la declararea nulității procesului-verbal nr. 35/25 din 09.06.2025 și hotărîrii Comisiei administrative din cadrul Preturii sectorului Buiucani pe cazul contravențional nr. 153 din 30.09.2025, și anume: contravenienta consideră că nu este obligată să încheie contractul de deservire cu ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului; contravenienta menționează că nu este confirmat refuzul acesteia de a încheia contractul.

Referitor la obligația proprietarilor de încăperi nelocative de încheiere a contractelor de deservire cu gestionarul imobilului pentru participarea la cheltuielile necesare pentru deservirea și întreținerea proprietății comune din blocul locativ, reține că plata pentru deservirea blocului locativ, deservirea și reparația echipamentelor tehnice de uz comun aplicată pentru încăperile nelocuibile din interiorul blocului este stabilită prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/6 din 04.12.2014, și include următoarele cheltuieli suportate în acest proces: - întreținerea sanitară a blocurilor locative și teritoriilor adiacente (salubrizarea zilnică, inclusiv terenurile de acumulare a deșeurilor menajere), reparația curentă a elementelor constructive, cheltuieli de gestionare, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice de uz comun din interiorul blocului de alimentare cu încălzire centralizată, alimentare cu apă caldă, alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate.

La fel, contractul care urmează a fi încheiat între gestionarul imobilului și proprietarul încăperii nelocative este prevăzut la anexa nr. 2 a decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/6 din 04.12.2014. Potrivit pct. 2.1 din contract, executorul este obligat să efectueze lucrările de bază prevăzute la anexele nr. 2 și 3 la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 13/5 din 27.12.2007. Unele din lucrările indicate se efectuează zilnic (întreținerea sanitară a blocurilor locative și teritoriilor adiacente, inclusiv a terenurilor de acumulare a deșeurilor menajere), iar alte lucrări sezonier sau în dependență de situațiile apărute (începerea sezonului de încălzire, avarii la rețelele inginerești de aprovizionare cu încălzire, apă caldă, apă potabilă, canalizare, reparații curente a elementelor constructive a blocului, a acoperișului după necesitate. Plata pentru lucrările indicate este stabilită prin tarif anual care urmează a fi achitat de proprietarii încăperilor nelocative și nu depinde de volumul lucrărilor efectuate. Nu se poate prevedea din timp cîte avarii vor fi la rețelele inginerești din bloc și de cîți bani va fi nevoie pentru a lichida acestea, astfel autoritatea publică competentă de a stabili plata, Consiliul municipal Chișinău a stabilit tariful anual 15.80 lei pentru proprietari încăperilor nelocative, tarif care nu a fost contestat pînă în prezent de nimeni, este în vigoare și se aplică pentru toți. Plata pentru serviciile indicate este stabilită prin tarif anual care diferă de plata în cazul prestării unui anumit serviciu. Iar în cazul în care în procesul de executare apar anumite probleme referitoare la executarea calitativă a lucrărilor, clientul este obligat să informeze executorul pentru înlăturarea acestora. La blocul locativ din bd. ***** serviciile sînt prestate ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului, fapt ce presupune că gestionarul execută obligațiile asumate.

Totodată, reține că în încăperea nelocativă care îi aparține, contravenienta beneficiază de servicii - apă potabilă, canalizare prin rețelele inginerești comune ale blocului, întreținerea cărora este efectuată de gestionarul - ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului.

La fel, plata stabilită pentru proprietarii de încăperi nelocative amplasate în bloc, este similară plății pentru deservirea blocului locativ pe care o achită în mod obligatoriu proprietarii de apartamente (inclusiv proprietarii/ locatarii din blocul locativ din bd. *****), indiferent de făptui dacă locuiesc sau nu în apartament și indiferent de starea materială a familiei.

Menționează că, la examinarea cazului dat sînt aplicabile următoarele prevederi ale actelor normative în vigoare, care stabilesc obligația proprietarilor de încăperi nelocative de a participa la cheltuielile de întreținere a proprietății comune: art. 46 alin. (5) din Constituția Republicii Moldova, dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului'. Codul Civil al Republicii Moldova, art. 500 alin. (3), Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț. alin. (6) Proprietarul este obligat să îngrijească și să întrețină bunul ce-i aparține dacă legea sau contractul nu prevede

altfel. Art. 546 alin. (1), Fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună, pe cotă-parte, în măsura care nu schimbă destinația lui și nu duce la atingere drepturilor celorlalți coproprietari. Art. 548 alin. (1), Coproprietarii vor împărți beneficiile și vor suporta sarcinile proprietății comune pe cote-părți proporțional cotei lor părți. Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015. Art. 48 alin. (5), Proprietarii de locuințe sau de încăperi cu altă destinație decât cea de locuință sînt obligați să participe cu cotă-parte la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ prin finanțarea acestor lucrări, astfel încât această proprietate să fie întreținută conform normelor tehnice și regulilor de exploatare sigură stabilite. Art. 50 alin. (6), Persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință într-un bloc locativ încăperi cu altă destinație decât cea de locuință achită obligatoriu cheltuielile ce țin de deservirea tehnică și de reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, în conformitate cu contractele încheiate cu asociația de proprietari din condominiu/gestionarul sau cu prestatorii de servicii. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice sau juridice care dețin în proprietate sau în folosință bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ.

Astfel, potrivit dispoziției Primarului general al municipiului Chișinău nr. 289-d din 02.05.2013 „Cu privire la contractarea serviciilor comunale și necomunale de către proprietarii și chiriașii spațiilor nelocative din interiorul blocurilor locative" (pct. 1), agenții economici, persoanele fizice care dispun în proprietate sau locațiune spații nelocative din interiorul blocurilor locative sunt obligați să beneficieze de contracte de prestare a serviciilor comunale și necomunale. Iar potrivit pct. 6 din dispoziție, în cazul eschivării părților de la încheierea contractelor de prestare a serviciilor de gospodărie comunală și necomunală în fondul locativ în termenele și în condițiile stabilite de legislație, se va aplica art. 180 alin. (11) din Codul Contravențional al Republicii Moldova nr. 218 din 24.10.2008.

Referitor la afirmația contravenientei precum că nu este confirmat refuzul acestuia de a încheia contractul, contravenienta invocă mai multe aspecte, printre care, când urma să fie încheiat contractul, dacă contravenienta avea cunoștință despre existența și necesitatea semnării contractului, prin ce se confirmă refuzul de a semna contractul, era el, în condițiile de fapt și de drept ale cauzei, obligat să încheie contractul de deservire. Obligația de încheiere a contractului de deservire cu gestionarul a contravenientului a apărut odată cu obținerea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, încăperii nelocative - nr. cadastral *****, cu suprafața totală de - ***** m.p., amplasată în blocul locativ din bd. *****, *****. Potrivit datelor din Registrul electronic al bunurilor imobile contravenientul, Guțu Inna, a devenit proprietar al acestui bun imobil la data de 10.06.2024. atunci când a fost înregistrat dreptul de proprietate la organul cadastral. Din acel moment cet. Guțu Inna urma să se prezinte la gestionarul imobilului - ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului și să încheie contract, ceea ce nu a făcut până în prezent.

Potrivit datelor contabilității întreprinderii, cet. Guțu Inna. după ce a devenit proprietar, s-a prezentat la ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului, unde a achitat datoria pentru fostul proprietar în casieria întreprinderii. La acel moment i sa solicitat să prezinte actele necesare și să încheie contract odată ce a devenit proprietar. Iar la acel moment, cet. Guțu Inna, a refuzat, menționând că nu va încheia astfel de contract. Ulterior, cet. Guțu Inna a efectuat careva lucrări de construcție în încăperile care îi aparțin, lucrări cu care nu au fost deacord unii proprietari de apartamente din bloc, care în rezultat sau adresat la Pretura sectorului Buiucani cu o plângere. în timpul examinării plângerii, ieșind la fața locului reprezentanții întreprinderii a informat pe cet. Guțu Inna despre necesitatea încheierii contractului, iar aceasta a refuzat. Referitor la confirmarea refuzului de a încheia contractul, aceasta se probează prin faptul că,

cunoscând despre circumstanțele cauzei contravenționale, până în prezent contravenientul nu s-a prezentat la întreprindere pentru a încheia contractul. În cazul în care contravenientul ar fi dispus să încheie contractul solicitat, el a avut timp suficient să facă acest lucru, și poate să o facă și în prezent, doar că acesta în continuare refuză semnarea contractului cu ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului. Ori întocmind procesul-verbal nr. 35/25 din 09.06.2025 agentul constatator din cadrul ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului nu a urmărit scopul de a fi sancționată cet. Guțu Inna. Acest proces-verbal a fost întocmit în scopul convingerii proprietarului încăperii nelocative privind necesitatea încheierii unui contract, care este încheiat cu toți proprietarii/ locatarii de încăperi nelocative. În cazul în care pe parcursul derulării procesului contravențional cet. Guțu Inna s-ar fi conformat și ar fi încheiat contractul, noi prezentam o copie la ședința Comisiei administrative și soluția pe acest caz putea fi alta.

Avînd în vedere că contravenienta refuză în continuare încheierea contractului (pînă în prezent contractul nu este încheiat, cu toate că la etapa examinării cazului contravențional la Comisia administrativă i s-a oferit suficient termen pentru a încheia astfel de contract), fapt prin care continuă comportamentul ilicit, ceea ce potrivit art. 43 alin. (1) lit. a) din Codul Contravențional constituie circumstanță agravantă. Consideră că sancțiunea aplicată pentru contravenția comisă este una justificată, ținînd cont de circumstanțele cauzei și comportamentul ilicit al contravenientei.

Agentul constatator din cadrul Preturii sect. Buiucani, Manea Corina, a specificat că conform competenței, comisia de Administrativă examinaează contravențiile prevăzute de art. 398 CC RM. Dat fiind faptul că locul faptul contravenționale este bd. *****, conform art. 393 alin.(1) lit.c și alin.(9), cauzele contravenționale aflate în competentă se soluționează de către autoritatea competentă în a cărei raze teritorialșă a fost săvârșită contravenția și este teritoriul administrat de sec. Buiucani. În cadrul ședinței din 30.09.2025 la examinarea procesului verbal a fost citată cu aviz recomandat doamna Guțu Ina și deci, a fost telefonat Guțu Vladislav (soțul), care de asemenea are proces verbal la adresa dată, pentru a se prezenta la Comisia Administrativă pentru a semna procesul verbal, la ce dumnealui i-a comunicat “bine”. În cadrul Comisiei nu s-a prezentat. A fost telefonat repetat și întrebat referitor la hotărârea comisiei administrative se apropie la Pretura sect. Buiucani să le ridice sau le expedieze cu aviz recomandat. Răspunsul a fost să fie expediate. Hotărârile au fost expediate și reclamate. Dumneaei a fost citată de agentul constatator pentru întocmirea procesului verbal, fiind expediată și o prescripție, la fel dumnealor nu s-au prezentat. Solicită respingerea contestației, cu menținerea în vigoare a hotărîrii nr. 153 din 30.09.2025 și a sancțiunii contravenționale în mărime de 40 u.c. echivalent a 2000 lei. Prin urmare, Comisia adminsitrativă pe lîngă Pretura Buiucani a întreprins toate măsurile pentru a asigura dreptul participanților de a particicpa la proces. Conform art. 48 alin.(5) cu privire la locuințe cu nr. 75 din 30.04.2015 prevede „Proprietarii de locuinţe sau de încăperi cu altă destinaţie decât cea de locuinţă sînt obligaţi să participe cu cotă-parte la cheltuielile de întreţinere şi reparaţie a proprietăţii comune din blocul locativ prin finanţarea acestor lucrări, astfel încât această proprietate să fie întreţinută conform normelor tehnice şi regulilor de exploatare sigură stabilite.”. La fel art. 50 alin.(6) a legii menționate anterior prevede „Persoanele fizice şi juridice care deţin în proprietate sau în folosinţă într-un bloc locativ încăperi cu altă destinaţie decât cea de locuinţă achită obligatoriu cheltuielile ce ţin de deservirea tehnică şi de reparaţia echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, în conformitate cu contractele încheiate cu asociația de proprietari din condominiu/gestionarul sau cu prestatorii de servicii. Asemenea contracte vor încheia toate

persoanele fizice sau juridice care deţin în proprietate sau în folosinţă bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ.

Examinând materialele dosarului contravenţional raportat la temeiurile de drept material şi procesual care guvernează speţa dedusă judecăţii, instanţa de judecată reține următoarele.

Potrivit art. 448 alin. (1) și (2) Cod contravențional, contravenientul, victima sau reprezentantul acestora, procurorul, dacă este parte în cauza contravențională, în cazul în care nu sînt de acord cu decizia agentului constatator sau în cazul în care aceasta a fost emisă cu încălcarea normelor procesuale stabilite de prezentul cod, sunt în drept să conteste decizia emisă asupra cauzei contravenționale. Termenul de contestare a deciziei agentului constatator este de **15 zile** de la data emiterii acesteia sau, pentru părțile care nu au fost prezente la ședința de examinare a cauzei contravenționale, de la data înmânării copiei de pe decizia respectivă în condițiile art. 447[1] alin. (8). În cazul omiterii termenului prevăzut la alin. (1) **din motive întemeiate**, dar nu mai târziu de 15 zile de la data începerii executării sancțiunii sau a perceperii despăgubirii materiale, persoana față de care a fost emisă decizia poate fi repusă în termen, la cerere, de către instanța de judecată competentă să examineze contestația.

Inițial, instanța verifică respectarea obligațiilor procesuale de către petiționar, astfel, în prezenta speță Hotărârea nr. 153 a fost emisă de Comisia Administrativă de pe lângă Pretura sectorului Buiucani la 30.09.2025 fiind recepționată de petiționară la 13.10.2025, iar contestația a fost înregistrată 30.10.2025, fără anexarea unei mențiuni poștale sau altui act care să dovedească depunerea acesteia la o altă dată, motiv din care instanța va aprecia contestația depusă peste termenul de contestare, or termenul în interiorul căruia petiționarul urma să-și exercite dreptul de atac a expirat la 28.10.2025.

Prin urmare instanţa nu a stabilit careva motive întemeiate pentru restabilirea termenului omis de petiţionar la depunerea contestaţiei, aceasta urmând a fi respinsă ca fiind depusă peste termenul prevăzut de art. 448 Cod contravenţional.

În temeiul celor expuse şi a prevederilor art. 448, 458, 460, 462 Cod contravenţional, instanţa de judecată, -

h o t ă r â ș t e :

A respinge contestația înaintată de cet. **Inna Guțu** împotriva Hotărârii nr. 153 emisă de Comisia administrativă de pe lângă Pretura sect. Buiucani, pe semnele contravenției prevăzute de art. 108 din Codul contravențional ca fiind depusă peste termen.

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

Președintele ședinței,
Judecătorul **Silvia Slobodzean**