Dosarul nr. 4r-4495/24 Judecătoria Chișinău (sediul Buiucani)
4-22170335-02-4r-18102024 Judecător: Alexandru NEGRU

D E C I Z I E
În numele Legii

13 octombrie 2026 **mun. Chișinău**

COLEGIUL PENAL AL CURȚII DE APEL CENTRU

Având în componența sa:
Președintele ședinței: Marcel JUGANARI
Judecători: Adrian CERBU și Marcel POPESCU

a judecat, în ordine de recurs, în lipsa părților, recursul declarat de avocatul Denis BUȚA, în interesele SC „Vadormet" SRL, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 28 iunie 2024, pronunțate în cauza contravențională intentată în privința SC „Vadormet" SRL în temeiul art. 179 din Codul contravențional.

Datele referitoare la termenul de examinare a cauzei:
- în procedura instanței de fond, de la 22.11.2022 până la 05.06.2023;
- în procedura instanței de recurs de la 23.06.2023 până la 12.12.2023.
- în procedura instanței de fond, de la 21.12.2023 până la 28.06.2024;
- în procedura instanței de recurs de la 18.10.2024 până la 13.10.2026.
Procedura de înștiințare legală executată.

Verificând legalitatea hotărârii atacate, pe baza materialelor din dosar, în contextul motivelor invocate de recurent, Colegiul penal al Curții de Apel Centru

A C O N S T A T A T:

Circumstanțele cauzei

1. La 10 noiembrie 2022, agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Rîșcani, Tudor RALEA, a întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria JC nr. 001544 în privința SC „Vadormet" SRL, pentru comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional.

2. *Potrivit actului de constatare, societății i s-a imputat că, în perioada august-noiembrie 2022, pe terenul situat în mun. Chișinău, str. *****, ar fi executat, fără acte permisive, lucrări de reconstrucție a imobilului existent, prin edificarea unei anexe în trei nivele, cu suprafața la sol de 96,8 m², majorând suprafața construcției până la 378,4 m².*

3. Materialele cauzei au fost remise Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) pentru examinare.

4. *Astfel, prin hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Buiucani) din 5 iunie 2023, SC „Vadormet” SRL a fost recunoscută vinovată de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, fiindu-i aplicată amendă în mărime de 1.200 unități convenționale, echivalentul a 60.000 lei, cu privarea de dreptul de a desfăşura activitate în domeniul construcțiilor pe un termen de 10 luni. Totodată, instanța a aplicat măsura de siguranță sub forma demolării construcției neautorizate, respectiv a anexei cu suprafața la sol de 96,8 m².*

5. Nefiind de acord cu această soluție, avocatul Denis BUȚA, în interesele SC “Vadormet” SRL, a declarat recurs, solicitând casarea hotărârii și încetarea procesului contravențional.

6. Prin decizia Colegiului penal al Curții de Apel Chișinău din 12 decembrie 2023, recursul a fost admis, hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 5 iunie 2023 a fost casată integral, iar cauza a fost remisă spre rejudecare în prima instanță, de către un alt complet de judecată.

Soluția primei instanțe

7. Prin hotărârea din 28 iunie 2024, Judecătoria Chișinău (sediul Buiucani) a dispus:

*„Societatea comercială „Vadormet” SRL, IDNO *****, cu sediul în mun. Chişinău, str. Transnistria 5/1, se liberează de răspundere contravențională, pentru comiterea în perioada cuprinsă între lunile august-noiembrie 2022, a faptei care conține toate semnele şi elementele componenței de contravenție stabilite de art. 179 din Codul contravențional, în legătură cu intervenirea prescripției răspunderii contravenționale.*

*Procesul contravențional intentat de către agentul constatator din cadrul Preturii Sectorului Rîşcani, Ralea Tudor, în baza procesului verbal seria JC nr. 001544 din 10.11.2022 în privința Societății comerciale „Vadormet” SRL, IDNO *****, privind comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, se încetează în legătură cu intervenirea prescripției răspunderii contravenționale.*

*Potrivit prevederilor art. 439/6 CC se dispune: remedierea construcției amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, prin aducerea anexei specificate în procesul verbal contravențional, la situația inițială de 96,8 m.p., atât pe orizontală, cât și pe verticală. Remedierea urmează a fi realizată în termen de 30 de zile de la data devenirii definitive a prezentei hotărîri, de către contravenientul Societatea comercială „Vadormet” SRL, IDNO *****, sau, în caz contrar de autorităţile administraţiei publice locale din contul lui Societății comerciale „Vadormet” SRL, IDNO *****”.*

Argumentele recursului

8. Nefiind de acord cu hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 28 iunie 2024, avocatul Denis BUȚA, în interesele SC „Vadormet” SRL a declarat recurs.

9. În motivarea recursului, apărarea a susținut, în esență, că hotărârea primei instanțe este neîntemeiată, deoarece concluziile privind existența faptei contravenționale și vinovăția societății nu ar rezulta dintr-o apreciere completă și obiectivă a probelor administrate.

10. Apărarea a invocat că instanța nu ar fi analizat în ansamblu probele și argumentele prezentate și nu ar fi verificat corespunzător respectarea cerințelor art. 443 din Codul contravențional la întocmirea procesului-verbal cu privire la contravenție.

11. Recurentul a contestat, în special, modalitatea în care a fost stabilită suprafața pretins edificată fără acte permisive. A susținut că aceasta ar rezulta dintr-o schiță și din măsurări efectuate de o persoană despre care nu ar exista suficiente date că ar fi avut competența necesară pentru efectuarea măsurărilor cadastrale. Potrivit apărării, modificările aduse unei construcții trebuiau stabilite prin mijloace tehnice corespunzătoare, inclusiv printr-un raport de expertiză, iar la materialele cauzei nu ar exista o asemenea constatare tehnică care să stabilească suprafața reală a construcției, perioada executării lucrărilor și întinderea exactă a intervențiilor imputate SC “Vadormet” SRL.

12. Apărarea a mai susținut că probele administrate nu permit stabilirea certă a naturii lucrărilor efectuate de societate. Potrivit recursului, din declarațiile existente ar rezulta doar că la imobil se efectuau anumite lucrări, în timp ce societatea ar fi susținut că acestea constau în lucrări de curățare și amenajare a terenului.

13. Recurentul a invocat că SC “Vadormet” SRL a dobândit imobilul în anul 2021 în starea în care acesta se regăsea ulterior în planșele fotografice și că nu ar fi fost demonstrat că tocmai societatea a executat lucrările de construire imputate.

14. Un alt argument al recursului a vizat imposibilitatea stabilirii situației inițiale a construcției. Apărarea a menționat că, în lipsa unor acte tehnice care să reflecte configurația și suprafața construcției anterior intervențiilor imputate, nu poate fi determinat cu suficientă precizie ce parte a imobilului ar constitui construcția neautorizată și nici la ce situație concretă ar trebui readus imobilul în cazul aplicării măsurii de remediere. Din această perspectivă, recurentul a susținut că măsura dispusă ar crea dificultăți de executare.

15. Totodată, recurentul a invocat că prima instanță nu ar fi respectat pe deplin indicațiile instanței de recurs formulate prin decizia Curții de Apel Chișinău din 12 decembrie 2023, prin care hotărârea anterioară fusese casată, iar cauza remisă la rejudecare pentru examinarea completă și obiectivă a circumstanțelor cauzei și administrarea probelor necesare.

16. În ceea ce privește măsura de siguranță, apărarea a susținut că prima instanță nu ar fi efectuat o analiză efectivă a proporționalității acesteia. Potrivit recurentului, remedierea sau demolarea unei construcții reprezintă o ingerință serioasă în dreptul de proprietate și nu poate fi aplicată automat, fără a se stabili existența unui pericol concret, necesitatea măsurii și imposibilitatea utilizării unor măsuri mai puțin restrictive.

17. În recursul inițial a fost invocată și intervenirea termenului de prescripție a răspunderii contravenționale, recurentul susținând că, raportat la perioada pretinsei săvârșiri a faptei și la termenul special de 18 luni prevăzut pentru contravenția de la art. 179 din Codul contravențional, răspunderea contravențională nu mai putea fi angajată. În consecință, apărarea a solicitat încetarea procesului contravențional.

18. Recurentul a mai invocat încălcarea dreptului la apărare, susținând că prima instanță a fixat ședința din 17 aprilie 2024 în condițiile în care avocatul Denis BUȚA avea deja planificate alte acțiuni procesuale și că respingerea cererii de amânare ar fi afectat posibilitatea societății de a-și exercita efectiv apărarea.

19. Prin recursul suplimentar, SC "Vadormet" SRL a dezvoltat criticile privind insuficiența probatoriului. Recurentul a susținut că nu există probe tehnice directe care să demonstreze că anume societatea a efectuat lucrările imputate și că acestea au depășit parametrii autorizați.

20. A menționat că nu ar fi fost stabilite cu certitudine momentul intervenției, autorul acesteia și diferența dintre construcția autorizată și situația constatată ulterior, concluziile agentului constatator bazându-se, în opinia recurentului, pe măsurări aproximative și pe date cadastrale care reflectau o construcție nefinalizată.

21. În susținerea acestei poziții, recurentul a anexat răspunsul Primăriei municipiului Chișinău, potrivit căruia existau autorizația de construire nr. 97/05 din 12 aprilie 2005 și certificatul de urbanism nr. 3287i din 3 septembrie 2003, însă documentația de proiect nu se mai regăsea în arhiva autorității. Apărarea a susținut că, în lipsa proiectului inițial, nu poate fi determinat obiectiv reperul tehnic de la care să fie apreciată pretinsa majorare neautorizată a construcției.

22. De asemenea, prin recursul suplimentar a fost prezentat raportul de expertiză extrajudiciară nr. 048 din 6 aprilie 2026, potrivit căruia construcția prezintă o stare tehnică corespunzătoare, stabilitate și capacitate portantă suficiente, fără defecte structurale critice sau riscuri pentru viața și sănătatea utilizatorilor.

23. Pe această bază, recurentul a susținut că nu există un pericol concret care să justifice aplicarea măsurii de remediere sau demolare și că menținerea unei asemenea măsuri ar fi disproporționată.

24. În concluzie, prin recurs s-a solicitat casarea hotărârii din 28 iunie 2024 și încetarea procesului contravențional, recurentul susținând, în principal, că fapta imputată

nu a fost probată suficient și că măsura de siguranță dispusă nu este justificată și proporțională.

25. La 06 octombrie 2026 recurentul a expediat în adresa instanței de recurs prin intermediul poștei electronice procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 01/25 din 10.04.2025.

Aspecte de procedură

26. Potrivit fișei de repartizare a dosarului, cauza a fost repartizată la 18 octombrie 2024, în mod automat-aleatoriu, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, judecătorului Curții de Apel Chișinău, Oxana ROBU.

27. Ulterior, prin hotărârea CSM din 20 iunie 2025, a fost acceptat Raportul Comisiei de evaluare externă privind evaluarea judecătorului Oxana ROBU și a constatat nepromovarea evaluării externe.

28. Urmare a respingerii contestației depuse de Oxana ROBU de către Curtea Supremă de Justiție, la 19 septembrie 2025, a fost emis Ordinul Președintelui interimar al Curții de Apel Centru nr. 531-p cu privire la încetarea activității judecătoarei Oxana ROBU.

29. În acest context, la 29 septembrie 2025, Președintele interimar al Curții de Apel Centru a emis încheierea de redistribuire a cauzelor aflate în procedura judecătorului Oxana ROBU, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor.

30. Prin urmare, potrivit fișei de repartizare repetată a dosarului, cauza a fost repartizată la 02 octombrie 2025, în mod automat-aleatoriu, judecătorului Curții de Apel Centru, Marcel POPESCU.

Notificarea participanților

31. Conform art. 471 alin. (1)-(2) din Codul contravențional, *recursul se judecă de un complet din 3 judecători, fără prezența părților. Instanța de recurs fixează data examinării recursului și dispune să se comunice părților la proces despre aceasta, cu acordarea dreptului de depunere a referinței.*

32. Colegiul penal, constatând că prezenta cauză nu prezintă un interes deosebit pentru jurisprudență care să impună prezența nemijlocită a participanților în ședința de judecată, în temeiul art. 471 alin. (1) din Codul contravențional, a dispus examinarea recursului în lipsa acestora, cu acordarea dreptului de a depune referințe.

33. Până la data examinării recursului, participanții la proces nu au depus referințe.

Admisibilitatea recursului

34. Înainte de a proceda la examinarea motivelor invocate în recurs, Colegiul penal

urmează să verifice dacă calea de atac întrunește condițiile de admisibilitate prevăzute de lege.

35. Potrivit art. 468 alin. (1) din Codul contravențional, *recursul împotriva hotărârii judecătorești contravenționale se declară în termen de 15 zile de la data pronunțării hotărârii judecătorești sau, pentru părțile care nu au fost prezente la ședința de judecare a cauzei contravenționale, de la data înmânării copiei de pe hotărârea judecătorească, în condițiile art. 463 alin. (1).*

36. La caz, recursul a fost declarat de avocatul Denis BUȚA, în interesele SC „Vadormet" SRL, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 28 iunie 2024, prin care s-a constatat săvârșirea faptei imputate SC „Vadormet" SRL în comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, fiind liberată de răspundere contravențională în legătură cu intervenirea termenului de prescripție și aplicată măsura de siguranță – remedierea construcției.

37. Prin urmare, recursul a fost declarat de o parte îndreptățită, împotriva unui act susceptibil de recurs și cu respectarea modalității de exercitare a căii de atac prevăzute de lege.

38. Totodată, hotărârea contestată a fost pronunțată la 28 iunie 2024, iar recursul a fost declarat la 03 iulie 2024. În aceste condiții, calea de atac a fost exercitată în interiorul termenului de 15 zile prevăzut de art. 468 alin. (1) din Codul contravențional, astfel încât recursul este depus în termen.

39. În consecință, Colegiul constată că recursul întrunește condițiile de admisibilitate și urmează a fi examinat în fond.

APRECIEREA INSTANȚEI DE RECURS

40. Examinând motivele invocate în recurs, prin raportare la materialele cauzei și la prevederile legale aplicabile, Colegiul penal constată că recursul este parțial întemeiat și urmează a fi admis în partea privind măsura de siguranță, pentru următoarele considerente:

41. Conform prevederilor art. 473 alin. (1) pct. 2) lit. b) din Codul contravențional, *după examinarea recursului, instanța de recurs adoptă una dintre următoarele decizii: 2) admite recursul, casând hotărârea atacată, parțial sau integral, şi adoptă una dintre următoarele soluții: b) rejudecă cauza cu adoptarea unei noi hotărâri, însă fără a înrăutăți situația contravenientului.*

42. Colegiul reține că procedura contravențională intră, în funcție de natura faptei și severitatea sancțiunii, în sfera noțiunii autonome de „*acuzație în materie penală*", fiind aplicabile garanțiile prevăzute de art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, inclusiv prezumția de nevinovăție (*Ziliberberg împotriva Moldovei, cererea nr.*

61821/00, hotărârea din 01 februarie 2005, §§ 30–35; Anghel împotriva României, cererea nr. 28183/03, hotărârea din 04 octombrie 2007, § 52).

43. Astfel, în materie contravențională au fost recunoscute garanțiile procedurale specifice materiei penale, printre care și prezumția de nevinovăție, prevăzută de art. 6 § 2 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

44. Potrivit art. 470 alin. (3) din Codul contravențional, *instanța de recurs judecă recursul în limitele temeiurilor pentru recurs, având dreptul, în afara temeiurilor invocate şi cererilor formulate de recurent, să examineze şi alte temeiuri fără a agrava situaţia contravenientului.* Totodată, conform art. 471 alin. (4) din Codul contravențional, *instanța de recurs este obligată să se pronunţe asupra tuturor motivelor esențiale invocate în recurs.*

45. În aceste limite, Colegiul va examina criticile formulate în recurs în ordinea determinată de natura acestora. Mai întâi, va verifica legalitatea procesului-verbal cu privire la contravenție, iar ulterior, dacă nu sunt constatate vicii care să afecteze valabilitatea acestuia, va analiza temeinicia acuzației contravenționale.

46. O asemenea ordine a examinării se justifică prin faptul că procesul-verbal cu privire la contravenție este actul procesual în care este descrisă fapta imputată și este stabilit cadrul acuzației. Prin urmare, înainte de a aprecia dacă fapta și vinovăția sunt confirmate prin probe, instanța trebuie să verifice dacă acest act corespunde cerințelor prevăzute de art. 443 din Codul contravențional și dacă nu este afectat de vreun temei de nulitate prevăzut de art. 445 din Codul contravențional. Numai după această verificare poate fi examinată temeinicia acuzației, prin prisma chestiunilor prevăzute de art. 458 din Codul contravențional.

Cu privire la legalitate

47. După cum s-a reținut, la 10 noiembrie 2022, agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Rîșcani, Tudor RALEA, a întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria JC nr. 001544 în privința SC „Vadormet” SRL, pentru comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional.

48. Potrivit actului de constatare, societății i s-a imputat că, în perioada august-noiembrie 2022, pe terenul situat în mun. Chișinău, str. *****, ar fi executat, fără acte permisive, lucrări de reconstrucție a imobilului existent, prin edificarea unei anexe în trei nivele, cu suprafața la sol de 96,8 m², majorând suprafața construcției până la 378,4 m².

49. Materialele cauzei au fost remise Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) pentru examinare.

50. Sub aspectul legalității, instanța de recurs reține că motivele de nulitate absolută a actului atacat pot fi invocate atât de părți, cât şi din oficiu de către instanță în vederea

asigurării respectării principiului legalității şi dreptății, consacrate expres în art. 5 şi 7 din Codul contravențional.

51. Conform hotărârii Curții Constituționale nr. 32 din 29 noiembrie 2018, privind excepția de neconstituționalitate a articolelor 445 și 461 din Codul contravențional, § 38, Curtea a statuat că procesul-verbal cu privire la contravenție este un act administrativ, care emană de la o autoritate publică, dotată cu competența de a constata şi de a sancționa faptele contravenționale, se bucură de prezumțiile de legalitate, de autenticitate şi de veridicitate. De asemenea, acesta este executoriu. Astfel, Curtea admite că pentru încheierea sa valabilă, în scopul producerii de efecte juridice, redactarea lui trebuie să respecte o anumită formă „*ad validitatem*", trebuind realizate toate exigențele de fond şi de formă.

52. În conformitate cu prevederile art. 443 alin. (1) lit. d) din Codul contravențional*, procesul-verbal cu privire la contravenţie va cuprinde fapta contravențională, locul şi timpul săvârşirii ei, circumstanțele cauzei care au importantă pentru stabilirea faptelor şi consecințelor lor juridice, evaluarea eventualelor pagube cauzate de contravenție.*

53. Colegiul penal reține că, în conformitate cu prevederile art. 445 alin. (1) din Codul contravențional, în redacția în vigoare la data întocmirii actului contestat*, neconsemnarea în procesul-verbal cu privire la contravenţie a mențiunilor privind numele, prenumele şi funcția agentului constatator, numele, prenumele, data (ziua, luna, anul) întocmirii procesului-verbal, seria şi numărul actului de identitate şi numărul de identificare personal (IDNP) sau datele de identificare din buletinul de identitate provizoriu ale făptuitorului care renunță la numărul de identificare personal şi la evidența automatizată în Registrul de stat al populației, iar în cazul persoanei juridice – lipsa denumirii şi a sediului acesteia, a circumstanțelor comiterii şi încadrării juridice a faptei contravenționale săvârşite şi a datei comiterii acesteia, a semnăturii agentului constatator sau a martorului asistent, în cazul refuzului contravenientului de a semna dacă procesul-verbal a fost întocmit în prezența unui martor, atrage nulitatea absolută a procesului-verbal.*

54. Examinând procesul-verbal cu privire la contravenție seria și nr. JC 001544 din 10 noiembrie 2022, Colegiul penal constată că acesta întrunește condițiile de legalitate prevăzute de art. 443 din Codul contravențional, or, acesta conține toate elementele necesare prevăzute de lege pentru validitatea sa.

55. În consecință, Colegiul constată că procesul-verbal cu privire la contravenție întrunește condițiile de legalitate, iar argumentele recursului nu relevă vicii de formă sau omisiuni care să atragă nulitatea acestuia. Temeinicia faptelor consemnate și vinovăția imputată SC „Vadormet" SRL urmează a fi verificate distinct, prin aprecierea coroborată

a probelor administrate.

Cu privire la temeinicie

56. Sub aspectul temeiniciei acuzației contravenționale, Colegiul penal reține că răspunderea contravențională nu poate fi angajată în baza unor presupuneri, aprecieri generale ori deducții care nu sunt susținute prin probe pertinente, concludente, utile și administrate în modul prevăzut de lege.

57. În acest sens, se reține că potrivit art. 7 din Codul contravențional, *persoana poate fi sancționată numai pentru contravenția în a cărei privință este dovedită vinovăția sa, cu respectarea normelor prezentului cod.*

58. În conformitate cu art. 8 din Codul contravențional, *persoana este supusă răspunderii contravenționale numai pentru fapte săvârşite cu vinovăție. Este supusă răspunderii contravenționale numai persoana care a săvârşit cu intenție sau din imprudență o faptă prevăzută de legea contravențională.*

59. Conform art. 425 alin. (1) din Codul contravențional, *probele sunt elemente de fapt, dobândite în modul stabilit de prezentul cod, care servesc la constatarea existenței sau inexistenței contravenției, la identificarea făptuitorului, la constatarea vinovăției și la cunoaşterea altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.*

60. Iar potrivit alin. (3) al aceluiași articol, *aprecierea probelor se face de persoana competentă să soluționeze cauza contravențională, potrivit convingerii sale pe care şi-a format-o cercetând toate probele administrate în raport cu circumstanțele constatate ale cauzei şi călăuzindu-se de lege*.

61. Totodată, în conformitate cu art. 458 alin. (1) din Codul 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 şi/sau agravante; e) necesitatea sancționării şi, după caz, caracterul sancțiunii contravenționale; f) alte aspecte importante pentru soluționarea justă a cauzei.*

62. Așadar, după cum s-a reținut anterior, la 10 noiembrie 2022, agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Rîșcani, Tudor RALEA, a întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria JC nr. 001544 în privința SC „Vadormet” SRL, pentru comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional.

63. Potrivit actului de constatare, societății i s-a imputat că, în perioada august-noiembrie 2022, pe terenul situat în mun. Chișinău, str. *****, ar fi executat, fără acte permisive, lucrări de reconstrucție a imobilului existent, prin edificarea unei anexe în trei nivele, cu suprafața la sol de 96,8 m², majorând suprafața construcției până la 378,4 m².

64. În contextul menționat, se reține că potrivit art. 179 din Codul contravențional, *executarea construcţiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare şi reparaţie capitală a clădirilor şi edificiilor, indiferent de tipul de proprietate şi de destinaţie, fără autorizaţie de construcţie, eliberată în modul stabilit, se sancţionează cu amendă de la 250 la 400 de unităţi convenţionale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 900 la 1200 de unităţi convenţionale aplicată persoanei cu funcţie de răspundere, cu amendă de la 1000 la 1500 de unităţi convenţionale aplicată persoanei juridice cu privarea de dreptul de a desfăşura o anumită activitate pe un termen de la 6 luni la un an.*

65. În susținerea soluției sale, agentul constatator a prezentat următorul set de acte:

- **Procesul-verbal cu privire la contravenție seria JC nr. 001544 din 10 noiembrie 2022**, potrivit căruia, SC „Vadormet" SRL, în perioada august-noiembrie 2022, pe terenul situat în mun. Chișinău, str. *****, ar fi executat, fără acte permisive, lucrări de reconstrucție a imobilului existent, prin edificarea unei anexe în trei nivele, cu suprafața la sol de 96,8 m², majorând suprafața construcției până la 378,4 m² (f.d. 5);
- **Plângerea formulată de ACC 55/412 înregistrată la Primăria mun. Chișinău cu nr. 03-111/2663,** potrivit căreia, Președintele ACC 55/412, Alexandru GRIBINCIA, a solicitat intervenția în soluționarea problemei legate de începutul și desfășurarea unor lucrări de construcție efectuate în mun. Chișinău, str. Moara Roșie 32/2 (f.d. 9);
- **Scrisoarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică din 21 septembrie 2022,** expediată în adresa Primăriei mun. Chișinău, prin care se menționează că Agenția nu dispune de informație în baza căror acte au fost demarate lucrările de construcție la obiectiv. În scopul micșorării presiunii asupra mediului de afaceri și respectării cadrului Legii nr. 131/2012 privind controlul de stat asupra activității de întreprinzător, pentru o examinare obiectivă, solicită faptul de a confirma sau infirma eliberarea actelor permisive (certificat de urbanism pentru proiectare și autorizație de construire) în condiții prevederilor legale (f.d. 11);
- **Scrisoarea Preturii sectorului Rîșcani din 03 octombrie 2022,** adresată Direcției Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău, prin care s-a solicitat informații cu referire la faptul dacă în perioada 2021-2022 au fost sau nu eliberate acte permisive de executare a lucrărilor de construire, cu eliberarea copiilor autentificate în caz de existență (f.d. 12);
- **Scrisoarea Direcției Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău din 03 octombrie 2022,** potrivit căreia a informat Pretura sectorului Rîșcani că a eliberat beneficiarului respectiv certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 318i/21 din 13.08.2021 privind elaborarea documentației de proiect pentru reconstruirea

casei individuale 01 (nefinalizate) în vederea edificării unei case de locuit pentru două familii (f.d. 13);

- **Scrisoarea Direcției Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Primăriei mun. Chișinău din 21 octombrie 2022,** potrivit căreia au fost remise copia certificatului de urbanism nr. 318i/21 din 13.08.2021 și copiile actelor care au stat la baza perfectării lui, pe care le deține în serviciul de arhivă a Direcției (f.d. 14);
- **Certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 318i/21 din 13 august 2021,** potrivit căruia în baza cererii depuse de SC „Vadormet" SRL, a fost eliberat certificatul pentru reconstruirea casei individuale – 01 (nefinalizată) în vederea edificării unei case de locuit pentru două familii, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 0100417.091 situat în mun. Chișinău, sectorul Rîșcani, str. ***** (f.d. 15);
- **Scrisoarea SC „Vadormet" SRL adresată Preturii sectorului Rîșcani și actele anexate din 10 octombrie 2022**, prin care a comunicat cu nu există finalitate cu referire la demersurile adresate Primăriei mun. Chișinău și Ministerului Culturii (f.d. 16-29);
- **Prescripția nr. 03-7/824/22 din 28 octombrie 2022 privind sistarea lucrărilor de construcții neautorizate emisă de Pretura sectorului Rîșcan**i potrivit căreia SC „Vadormet" SRL, în persoana administratorului CALMÎȘ Aurel a acționat contrar prevederilor art. 22 alin. (1) pct. b) al Legii nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții, art. 1 alin. (2) și art. 28 ale Legii nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. Agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Rîșcani a solicitat făptuitorului să sisteze necondiționat toate tipurile de lucrări de construire, modificare, amenajare din mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, până la obținerea actelor permisive prevăzute de Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 (f.d. 30);
- **Procesul-verbal nr. 03-6/198/22 din 03 noiembrie 2022 cu privire la rezultatele verificării executării lucrărilor de construcție,** potrivit căruia agentul constatator din cadrul Preturii sectorului Rîșcani a înmânat reprezentantului SC "Vadormet" SRL, BUȚA Denis, prescripția nr. 7/824/22 din 28 octombrie 2022, prin care s-a prescris să fie sistate necondiționat toate tipurile de lucrări de construire, modificare, amenajare din mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, până la obținerea actelor permisive prevăzute de Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 (f.d. 33);
- **Extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 27 din 06 ianuarie 2021**, cu referire la SC „Vadormet" SRL (f.d. 36);
- **Extrasul din Registrul bunurilor imobile**, cu referire la bunul imobil cu nr. cadastral 0100417091, care aparține cu drept de proprietate SC „Vadormet" SRL (f.d. 38);

- **Declarația din 06 noiembrie 2022**, potrivit căreia administratorul ACC55/412, Alexandru GRIBINCEA a comunicat că la str. ***** mun. Chișinău, în centrul istoric al capitalei se execută cu viteză accelerată lucrări de construcție a unui bloc cu 4 etaje, la moment posibil să fie mai multe, în lipsa autorizației de construcție. A sesizat primăria Chișinău, Agenția Supraveghere Tehnică, Pretura sect. Rîșcani, poliția, CNA, însă fără nici un succes (f.d. 39);
- **Declarația din 06 noiembrie 2022**, potrivit căreia Veaceslav BUCIUCEANU a comunicat că, confirmă că lucrările de construcție se continuă pe adresa ***** și nu au fost sistate cu toate că au prescripția de la pretura sectorului Rîșcani (f.d. 40); Totodată, declarații similare au fost depuse și de către Laura BERDAGA (f.d. 42), Oleg GUȚU (f.d. 44), Boris LAZA (f.d. 46), Carlo POLICANO (f.d. 48), Andreea BISELLO (f.d. 50), Alexandru GRIBINCEA (f.d. 52), Nicoleta CONSTANTINOV (f.d. 54), Irina IGNATOVA (f.d. 55), Alexandru GHEORGHIȚA (f.d. 59).
- **Planșele fotografic**e în care se poate observa din diferite unghiuri situația imobilului din str. *****, mun. Chișinău până la reconstrucție și, respectiv, situația aceluiași imobil după executarea lucrărilor de reconstrucție în lipsa actelor permisive (f.d. 61-75, 76).

66. Pentru determinarea existenței elementelor constitutive ale contravenției imputate, Colegiul consideră necesară raportarea dispoziției art. 179 din Codul contravențional la normele speciale care reglementau, la momentul pretinsei săvârșiri a faptei, autorizarea executării lucrărilor de construcție și intervențiile asupra construcțiilor existente.

67. Astfel, potrivit art. 2 din Legea nr. 163 din 09 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, *autorizație de construire – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul şi cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare şi a documentației de proiect elaborate şi verificate*.

68. Totodată, art. 16 din aceeași lege, în redacția în vigoare la momentul comiterii faptei, stabilea că, *în cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente şi distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare şi a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentei legi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noii autorizații.*

69. Conform art. 28 din Legea 163/2010, în redacția în vigoare la momentul

comiterii faptei, *(1) Construcţiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizaţiei de construire/documentaţiei de proiect, sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcţii neautorizate. (2) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravenţională sau penală.*

70. La rândul său, art. 13 alin. (1) din Legea nr. 721 din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcţii prevedea că, *lucrările de construcţii, precum şi de modernizare, modificare, transformare, consolidare şi de reparaţii se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice şi verificat de către verificatorii de proiecte atestaţi. Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic şi regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administraţiei publice locale*.

71. Totodată, potrivit art. 19 alin. (2) din aceeași lege, *intervenţiile la construcţiile existente se referă la lucrări de reconstruire, consolidare, transformare, extindere, desfiinţare parţială, precum şi la lucrări de reparaţii care se fac numai pe baza unui proiect special, elaborat în modul stabilit şi avizat de proiectantul iniţial al construcţiei, sau a unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic în construcţii şi se consemnează obligatoriu în cartea tehnică a construcţiei.*

72. Potrivit art. 22 alin. (1) lit. b) din Legea 721/1996, *investitorii sunt persoane fizice sau juridice care finanţează şi realizează investiţii sau intervenţii la construcţiile existente în sensul legii şi răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor: b) obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege*.

73. Din coroborarea normelor citate rezultă că, pentru reținerea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional în circumstanțele imputate SC „Vadormet” SRL, urma să fie stabilit, prin probe suficiente și concordante, nu doar faptul existenței unor lucrări la imobil, ci că acestea constituiau lucrări de construire, reconstruire, modificare, reamenajare, consolidare ori reparație capitală pentru care legea impunea deținerea unei autorizații de construire, că lucrările concrete au fost executate în perioada indicată în acuzația contravențională și că acestea au fost realizate de SC „Vadormet” SRL în lipsa autorizației necesare sau, după caz, cu depășirea parametrilor autorizați.

74. Totodată, întrucât fapta a fost imputată SC „Vadormet” SRL pentru perioada august-noiembrie 2022, probatoriul administrat trebuie să permită stabilirea legăturii dintre societate și lucrările executate anume în această perioadă.

75. Prin urmare, simpla calitate de proprietar al imobilului nu este suficientă, în sine, pentru constatarea vinovăției, fiind necesar ca din ansamblul probelor să rezulte că

lucrările imputate au fost executate de societate sau în interesul acesteia, în perioada indicată în procesul-verbal cu privire la contravenție.

76. În aceste condiții, verificarea temeiniciei acuzației presupune aprecierea coroborată a probelor administrate sub trei aspecte esențiale: existența și natura lucrărilor executate, legătura acestora cu SC „Vadormet" SRL și existența sau lipsa autorizației necesare pentru efectuarea lor. Abia prin raportarea acestor împrejurări la normele speciale din domeniul construcțiilor poate fi stabilit dacă fapta imputată întrunește elementele contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional.

77. Sub acest aspect, materialele cauzei confirmă, mai întâi, legătura directă a SC „Vadormet" SRL cu imobilul situat în mun. Chișinău, str. *****. Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, societatea deținea cu drept de proprietate bunul imobil cu nr. cadastral 0100417.091, iar la 13 august 2021, la cererea acesteia, a fost eliberat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 318i/21, având ca obiect reconstruirea casei individuale nefinalizate în vederea edificării unei case de locuit pentru două familii.

78. Aceste împrejurări nu sunt suficiente, prin ele însele, pentru a atribui societății executarea lucrărilor imputate, însă urmează a fi apreciate împreună cu actele întocmite în perioada în care agentul constatator a reținut săvârșirea faptei.

79. Astfel, prin prescripția din 28 octombrie 2022, SC „Vadormet" SRL, în persoana administratorului Aurel CALMÎȘ, a fost somată să sisteze toate lucrările de construire, modificare și amenajare desfășurate la adresa menționată până la obținerea actelor permisive.

80. Ulterior, prin procesul-verbal din 3 noiembrie 2022 s-a consemnat înmânarea prescripției reprezentantului societății și menținerea obligației de sistare a lucrărilor.

81. Tot în aceeași perioadă, existența unor lucrări la imobil a fost semnalată prin declarațiile depuse la materialele cauzei. Alexandru GRIBINCEA a indicat că la adresa respectivă se executau lucrări de construcție, iar Veaceslav BUCIUCEANU a declarat că acestea continuau inclusiv după emiterea prescripției de sistare; declarații similare au fost depuse și de alte persoane. Aceste date sunt completate de planșele fotografice anexate la materialele cauzei, care reflectă situația imobilului înainte și după intervențiile efectuate.

82. Raportate la această documentație, susținerile apărării potrivit cărora la imobil ar fi fost efectuate exclusiv lucrări de curățare și amenajare a terenului nu se conciliază cu ansamblul materialelor administrate.

83. Certificatul de urbanism nr. 318i/21 fusese solicitat și eliberat SC „Vadormet" SRL tocmai în vederea reconstruirii casei individuale nefinalizate, iar prescripția din 28 octombrie 2022 viza sistarea lucrărilor de construire, modificare și amenajare constatate la același imobil.

84. Această împrejurare este susținută și de declarațiile depuse la materialele cauzei

în perioada imediat următoare constatării faptei, care au relatat despre executarea și continuarea unor lucrări de construcție la adresa str. *****, inclusiv după emiterea prescripției de sistare.

85. Totodată, planșele fotografice anexate la dosar reflectă situația imobilului înainte și după intervențiile efectuate, oferind un suport obiectiv pentru aprecierea naturii acestora.

86. În aceste condiții, chiar dacă unele dintre mijloacele de probă, examinate izolat, nu permit determinarea tuturor parametrilor tehnici ai intervențiilor, aprecierea lor coroborată exclude concluzia că activitățile desfășurate s-au limitat la simpla curățare a terenului.

87. În continuare, materialele cauzei nu confirmă existența unei autorizații de construire eliberate SC „Vadormet" SRL pentru lucrările executate în perioada imputată. Dimpotrivă, din corespondența purtată în luna octombrie 2022 rezultă că, pentru imobilul respectiv, autoritatea publică a identificat certificatul de urbanism pentru proiectare nr. 318i/21 din 13 august 2021, eliberat pentru reconstruirea casei individuale nefinalizate, fără a fi indicată emiterea unei autorizații de construire aferente acestor lucrări.

88. Această împrejurare se coroborează cu scrisoarea SC „Vadormet" SRL din 10 octombrie 2022, prin care societatea însăși comunica lipsa unei finalități a demersurilor adresate autorităților, precum și cu prescripția din 28 octombrie 2022, prin care i s-a solicitat sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea actelor permisive prevăzute de lege.

89. Faptul că pentru imobil a fost emisă anterior autorizația de construire nr. 97/05 din 12 aprilie 2005 nu conduce, prin el însuși, la concluzia că lucrările efectuate în anul 2022 erau autorizate. Pentru a produce un asemenea efect, trebuia să rezulte că intervențiile constatate în perioada august-noiembrie 2022 se încadrau în obiectul și parametrii lucrărilor autorizate prin acel act.

90. Or, materialele examinate nu stabilesc o asemenea corespondență, în timp ce eliberarea în anul 2021, la solicitarea SC „Vadormet" SRL, a unui nou certificat de urbanism pentru reconstruirea imobilului relevă inițierea unei proceduri distincte de proiectare și autorizare. Existența autorizației din 2005 rezultă, de altfel, și din actele aflate anterior la materialele cauzei.

91. Astfel, probele examinate în ansamblu indică faptul că, în perioada imputată, la imobil erau executate lucrări ce depășeau simpla curățare sau amenajare a terenului, în timp ce pentru aceste intervenții SC „Vadormet" SRL nu deținea autorizația de construire necesară.

92. Critica apărării privind lipsa unui raport de expertiză tehnică și caracterul aproximativ al măsurărilor efectuate nu este, prin ea însăși, de natură să înlăture

concluzia privind existența lucrărilor neautorizate.

93. Art. 425 din Codul contravențional nu atribuie raportului de expertiză o forță probantă exclusivă, existența faptei și vinovăția putând fi stabilite prin coroborarea tuturor mijloacelor de probă administrate în cauză.

94. În speță, concluzia privind executarea unor lucrări asupra construcției nu se întemeiază numai pe reprezentarea schematică a imobilului, ci și pe actele autorităților, prescripția de sistare, procesul-verbal de verificare, declarațiile depuse la materialele cauzei și planșele fotografice.

95. În același timp, argumentul recurentului prezintă relevanță în ceea ce privește determinarea cu exactitate a dimensiunilor intervenției. În lipsa unei constatări tehnice specializate și a documentației inițiale complete a construcției, datele referitoare la suprafața de 96,8 m² și la majorarea suprafeței până la 378,4 m² nu pot fi desprinse exclusiv din schița întocmită la fața locului și tratate ca elemente tehnice incontestabile.

96. Această împrejurare nu răstoarnă însă ansamblul probator referitor la existența unor lucrări de construire sau modificare executate fără autorizația necesară, ci limitează certitudinea cu privire la întinderea exactă a acestora.

97. Nici susținerea potrivit căreia nu ar fi fost identificată persoana care a executat material lucrările nu este suficientă pentru excluderea răspunderii SC „Vadormet” SRL. Contravenția imputată persoanei juridice nu presupune în mod necesar stabilirea identității fiecărui executant fizic al lucrărilor, dacă din probe rezultă că intervențiile au fost realizate asupra bunului deținut de societate, în perioada în care aceasta desfășura demersuri de reconstruire a imobilului și în contextul în care obligația de sistare a lucrărilor i-a fost adresată nemijlocit.

98. Prin urmare, criticile referitoare la lipsa expertizei, exactitatea măsurărilor și neidentificarea executantului material nu infirmă, în ansamblu, concluzia privind executarea de către SC „Vadormet” SRL a unor lucrări supuse autorizării fără deținerea autorizației necesare, însă urmează a fi avute în vedere distinct la aprecierea întinderii intervenției și a temeiniciei măsurii de remediere dispuse de prima instanță.

99. Raportul de expertiză extrajudiciară nr. 048 din 6 aprilie 2026, prezentat în recurs, nu este de natură să infirme această concluzie. Din obiectivele și conținutul raportului rezultă că expertiza a vizat starea tehnică actuală a construcției, rezistența, stabilitatea și posibilitatea exploatării acesteia în condiții de siguranță, iar nu stabilirea autorului lucrărilor executate în anul 2022, a perioadei în care acestea au fost realizate sau a existenței unei autorizații de construire pentru intervențiile respective.

100. În consecință, constatările expertului privind lipsa unor defecte structurale și posibilitatea exploatării construcției în condiții de siguranță prezintă relevanță pentru aprecierea necesității și proporționalității măsurii de remediere, dar nu înlătură probele

administrate referitoare la executarea, în perioada imputată, a unor lucrări supuse autorizării în lipsa autorizației de construire corespunzătoare.

101. Apreciind, prin urmare, probele administrate în ansamblu și în coroborare, Colegiul constată că prima instanță a ajuns justificat la concluzia că SC „Vadormet" SRL a săvârșit fapta contravențională prevăzută de art. 179 din Codul contravențional. Incertitudinile invocate de apărare privind dimensiunile exacte ale intervenției nu sunt suficiente pentru a înlătura existența faptei, însă prezintă relevanță distinctă la examinarea măsurii dispuse în privința construcției.

102. Constatând că materialele cauzei confirmă existența faptei contravenționale și vinovăția SC „Vadormet" SRL în comiterea contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, Colegiul urmează să verifice dacă, la momentul soluționării cauzei, mai putea fi angajată răspunderea contravențională a societății sau dacă a intervenit termenul de prescripție, care constituie un impediment distinct în calea aplicării sancțiunii.

103. Potrivit art. 3 alin. (1)-(2) din Codul contravențional, *(1) Caracterul contravenţional al faptei şi sancţiunea ei contravenţională se stabilesc de prezentul cod în vigoare la momentul săvârşirii faptei. (2) Legea contravenţională care înăspreşte sancţiunea sau înrăutăţeşte situaţia persoanei vinovate de săvârşirea unei contravenţii nu are efect retroactiv.*

104. În conformitate cu prevederile art. 30 alin. (1), (3) și (5) din Codul contravențional, în redacția în vigoare la momentul comiterii faptei, *(1) Prescripţia înlătură răspunderea contravenţională. (3) Termenul special de prescripţie pentru contravenţiile prevăzute la art. 74 alin. (4) şi (10), art. 781, art. 1551, art. 177 alin. (3) şi (4) lit. c), d), g) şi art. 179 este de 18 luni. (5) Termenul de prescripţie curge de la data săvârşirii contravenţiei şi până la data rămânerii definitive a hotărârii cu privire la cauza contravenţională.*

105. Conform art. 441 alin. (1) lit. b) din Codul contravențional, *procesul contravenţional nu poate fi pornit, iar dacă a fost pornit, nu poate fi efectuat şi va fi încetat în cazurile în care: b) se constată vreunul din temeiurile prevăzute la art.3 alin.(3), art.4 alin.(3), art.20-31.*

106. Totodată, potrivit art. 461 alin. (1) din Codul contravențional, *în cazul în care, pe parcursul judecării cauzei, se constată unul din temeiurile prevăzute la art.441 sau 445 alin.(1), instanţa de judecată încetează procesul contravenţional.*

107. Colegiul observă că art. 30 din Codul contravențional a fost modificat ulterior săvârșirii faptei, termenul special de prescripție pentru contravenția prevăzută de art. 179 fiind majorat la 24 de luni, fiind introdusă totodată întreruperea termenului prin remiterea cauzei în instanța de judecată.

108. Aceste dispoziții înrăutățesc situația persoanei în raport cu reglementarea

aplicabilă la momentul faptei și, prin urmare, nu pot produce efecte retroactive în prezenta cauză. În plus, modificarea art. 30 a intrat în vigoare după expirarea termenului de 18 luni calculat potrivit legii anterioare.

109. În speță, potrivit procesului-verbal cu privire la contravenție, fapta imputată SC „Vadormet" SRL a fost săvârșită în perioada august-noiembrie 2022. Prin urmare, chiar raportând începutul termenului de prescripție la ultima dată posibilă din perioada imputată, respectiv luna noiembrie 2022, termenul special de 18 luni prevăzut de art. 30 alin. (3) din Codul contravențional s-a împlinit cel târziu în luna mai 2024.

110. Hotărârea contestată a fost pronunțată la 28 iunie 2024, adică ulterior împlinirii termenului de prescripție. Materialele cauzei nu relevă existența vreunei împrejurări care, potrivit legii aplicabile, ar fi determinat suspendarea curgerii termenului de prescripție. În aceste condiții, la data pronunțării hotărârii, răspunderea contravențională a SC „Vadormet" SRL era deja înlăturată prin efectul prescripției.

111. În consecință, prima instanță a aplicat corect prevederile art. 30, art. 441 alin. (1) lit. b) și art. 461 din Codul contravențional, constatând intervenirea prescripției răspunderii contravenționale și dispunând încetarea procesului contravențional în această parte. Criticile recurentului nu relevă vreun temei pentru modificarea acestei soluții.

112. Întrucât prin hotărârea contestată prima instanță a dispus, distinct, remedierea construcției în temeiul art. 439^6 din Codul contravențional, Colegiul urmează să verifice dacă aplicarea acestei măsuri de siguranță corespunde scopului prevăzut de lege, este justificată de circumstanțele concrete ale cauzei și respectă principiul proporționalității.

113. Potrivit art. 439^4 din Codul contravențional, *în procesul contravențional, în scopul înlăturării consecinţelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârşirii faptelor contravenționale prevăzute de prezentul cod, chiar dacă nu sunt întrunite condițiile de tragere la răspundere contravențională,* ***se poate*** *aplica una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranță: a) expulzarea; b) demolarea construcţiilor neautorizate şi/sau defrişarea arborilor şi arbuştilor; c) confiscarea specială; d) suspendarea dreptului de a conduce vehicule/ridicarea provizorie a permisului de conducere a vehiculelor.*

114. Potrivit art. 439^6 alin. (1), (3) și (4) din Codul contravențional, *(1) Demolarea construcţiilor 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, 226 şi 364 şi atrage, după caz, remedierea construcţiilor afectate în urma intervenţiilor neautorizate. (3) Demolarea construcţiilor neautorizate şi defrişarea arborilor şi arbuştilor se dispun de către instanţa de judecată şi pot fi aplicate chiar dacă este înlăturată răspunderea contravenţională în temeiul art.26 sau procesul contravenţional a încetat în temeiul art. 441 alin. (1) lit. f). (4) Demolarea construcţiilor neautorizate şi defrişarea arborilor şi*

arbuștilor se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului.

115. Prin urmare, intervenirea prescripției răspunderii contravenționale nu conduce, prin ea însăși, la imposibilitatea examinării necesității unei măsuri de siguranță. Caracterul acesteia este autonom față de sancțiunea contravențională, iar aplicarea sa este determinată de scopul preventiv sau reparator urmărit în cazul concret.

116. Condițiile în care poate fi aplicată măsura prevăzută de art. 439^6 din Codul contravențional au fost explicate în mod expres de Curtea Constituțională. Astfel, prin *Decizia nr. 33 din 29 martie 2018*, Curtea a stabilit că, *deși măsura demolării construcțiilor neautorizate este aplicabilă în cazul comiterii acestor contravenții, incidența ei nu este determinată de existența răspunderii contravenționale pentru fapta săvârșită, ci de existența stării de pericol relevată de acea faptă (para 19)*. Curtea a precizat că *demolarea construcției neautorizate nu are ca scop pedepsirea contravențională a vinovatului, ci asigurarea ordinii publice prin prevenirea consecințelor negative în cazul unor construcții realizate cu nerespectarea prevederilor legii* (para 21). Totodată, a reținut că, *potrivit articolului 395 alin. (1) pct. 1) lit. d) teza a II-a din Codul contravențional, instanța de judecată este cea care trebuie să aplice prevederile privind demolarea construcțiilor neautorizate (para 22).*

117. Ulterior, prin *Decizia nr. 174 din 07 decembrie 2023*, pronunțată într-o cauză în care persoana a fost recunoscută vinovată în temeiul art. 179 din Codul contravențional, liberată de răspundere ca urmare a prescripției și, concomitent, obligată să demoleze construcția, Curtea Constituțională a dezvoltat aceste principii. Astfel, Curtea a reținut că *textul articolului 439^6 alin. (3) din Codul contravențional utilizează verbul „a dispune”, iar sensurile relevante ale termenului din Dicționarul Explicativ al Limbii Române nu sugerează, în niciun caz, o obligație a judecătorilor, ci o posibilitate (para 23).* De asemenea, a nuanțat că *aplicarea măsurii de siguranță a demolării construcțiilor neautorizate presupune o punere în balanță a intereselor concurente, iar punerea în balanță într-un caz concret reprezintă o competență a judecătorilor de drept comun (para 24).*

118. În jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului s-a reținut că demolarea unei construcții reprezintă o ingerință în exercitarea dreptului de proprietate și constituie, de regulă, o măsură de control al folosinței bunului. Chiar dacă respectarea disciplinei în construcții constituie un scop legitim de interes general, trebuie păstrat un echilibru just între acest interes și dreptul proprietarului, măsura trebuind să fie adecvată scopului urmărit și să nu producă o sarcină disproporționată. Astfel, în cauza *Ivanova și Cherkezov v. Bulgaria* (*cererea nr. 46577/15, hotărârea din 21 aprilie 2016, Secția a V-a, para 50-53*), Curtea a examinat tocmai raportul dintre interesul general privind respectarea

reglementărilor în construcții și interesul proprietarului de a-și păstra bunul.

119. Raportând aceste exigențe la hotărârea contestată, Colegiul constată că prima instanță a dispus remedierea construcției, prin aducerea anexei indicate în procesul-verbal cu privire la contravenție „*la situația inițială de 96,8 m.p., atât pe orizontală, cât și pe verticală*”, motivând necesitatea măsurii prin necesitatea „*evitării riscurilor prezentate de această construcție*”.

120. O asemenea motivare nu corespunde însă exigențelor desprinse din jurisprudența Curții Constituționale. Prima instanță nu a individualizat starea de pericol pe care urmărea să o înlăture. Hotărârea nu stabilește în ce constă concret riscul generat de construcție, dacă acesta privește rezistența și stabilitatea imobilului, siguranța persoanelor, proprietățile învecinate, regimul urbanistic, protecția patrimoniului arhitectural ori un alt interes public determinat.

121. Simpla constatare că lucrările au fost executate fără autorizația necesară demonstrează caracterul contravențional al intervenției, dar nu justifică, prin ea însăși, concluzia că remedierea sau demolarea trebuie aplicată în mod automat.

122. Totodată, măsura dispusă trebuie să aibă un obiect precis și să permită identificarea concretă a intervențiilor care urmează a fi remediate. Or, tocmai acest aspect nu a fost stabilit cu suficientă certitudine în prezenta cauză. Procesul-verbal indică edificarea unei anexe cu suprafața la sol de 96,8 m² și majorarea suprafeței construcției până la 378,4 m², în timp ce dispozitivul hotărârii obligă societatea să aducă anexa „la situația inițială de 96,8 m²”.

123. Colegiul constată că această formulare nu permite stabilirea clară a situației materiale care trebuie restabilită. Dacă suprafața de 96,8 m² reprezintă, potrivit acuzației, suprafața anexei pretins executate fără autorizație, aceeași valoare nu poate fi utilizată, fără explicații suplimentare, drept reper al *„situației inițiale”.*

124. De asemenea, indicarea aceleiași suprafețe pentru readucerea construcției atât „*pe orizontală, cât și pe verticală*” nu identifică înălțimea, nivelurile sau elementele constructive care urmează a fi înlăturate.

125. Problema nu este una pur formală. Pentru ca remedierea să urmărească efectiv restabilirea situației anterioare unei intervenții neautorizate, instanța trebuie să poată stabili care era acea situație și ce lucrări concrete au modificat-o.

126. Or, apărarea a invocat încă în fața primei instanțe că documentația tehnică inițială nu permite identificarea acesteia, iar răspunsul Primăriei municipiului Chișinău confirmă existența autorizației de construire nr. 97/05 din 12 aprilie 2005 și a certificatului de urbanism nr. 3287i din 3 septembrie 2003, însă indică lipsa documentației de proiect în arhiva autorității.

127. În aceste condiții, lipsa reperului tehnic inițial nu exclude existența

contravenției, pentru motivele expuse anterior, însă devine determinantă atunci când instanța urmează să dispună o intervenție materială ireversibilă asupra bunului. Nu poate fi dispusă readucerea unei construcții la o anumită stare dacă însăși acea stare nu a fost stabilită în mod concret și verificabil.

128. La această apreciere se adaugă raportul de expertiză extrajudiciară nr. 048 din 6 aprilie 2026, depus în instanța de recurs.

129. După cum s-a reținut anterior, raportul respectiv nu infirmă săvârșirea contravenției, deoarece expertiza nu a avut ca obiect stabilirea autorului și perioadei executării lucrărilor sau existența autorizației pentru acestea. În schimb, raportul prezintă relevanță directă pentru verificarea stării de pericol invocate de prima instanță drept temei pentru aplicarea măsurii de siguranță.

130. Expertul judiciar a examinat construcția la fața locului, inclusiv elementele structurale, rezistența și stabilitatea acesteia, în vederea determinării posibilității exploatării în condiții de siguranță. În urma investigațiilor, s-a constatat o stare tehnică corespunzătoare a structurii de rezistență, lipsa unor degradări structurale critice, existența unei capacități portante suficiente și posibilitatea exploatării construcției în condiții de siguranță.

131. Colegiul nu atribuie acestor constatări semnificația că lucrările ar fi devenit, prin efectul expertizei, autorizate ori conforme sub aspect urbanistic. Siguranța tehnică și legalitatea executării lucrărilor reprezintă chestiuni distincte. Totuși, în condițiile în care prima instanță și-a justificat măsura tocmai prin necesitatea evitării unor „*riscuri prezentate de această construcție*”, constatările tehnice actuale nu pot fi ignorate la verificarea existenței și intensității stării de pericol invocate.

132. În efectuarea testului de proporționalitate, Colegiul recunoaște existența unui scop legitim: respectarea disciplinei în construcții și restabilirea ordinii juridice încălcate prin efectuarea unor lucrări fără autorizația impusă de lege. Acest interes este unul important, iar dreptul de proprietate nu poate servi drept justificare pentru menținerea, în orice situație, a unor intervenții executate cu încălcarea regimului legal al construcțiilor.

133. Existența unui scop legitim nu este însă suficientă. Măsura concretă trebuie să fie aptă să atingă acel scop, necesară în circumstanțele cauzei și să mențină un echilibru rezonabil între interesul public urmărit și efectele produse asupra proprietarului. Tocmai aceasta este punerea în balanță impusă de Curtea Constituțională prin Decizia nr. 174 din 7 decembrie 2023.

134. În prezenta cauză, remedierea dispusă nu îndeplinește aceste cerințe. În primul rând, nu este individualizat pericolul concret care ar necesita înlăturarea construcției sau a unei părți din aceasta.

135. În al doilea rând, nu este stabilită cu certitudine configurația inițială a

imobilului și nici întinderea exactă a elementelor care trebuie înlăturate.

136. În al treilea rând, instanța nu a analizat dacă scopul urmărit poate fi realizat printr-o intervenție mai precis delimitată și mai puțin intruzivă, ci a dispus în mod general readucerea anexei la o situație care nu este definită tehnic.

137. Mai mult, aplicarea unei măsuri cu efect material ireversibil nu poate fi fundamentată pe o formulă generală privind existența unor riscuri. Controlul judecătoresc cerut de art. 439^6 din Codul contravențional și de jurisprudența constituțională presupune stabilirea concretă a interesului care necesită intervenția, a obiectului acesteia și a raportului rezonabil dintre mijlocul ales și scopul urmărit. Or, aceste elemente lipsesc din hotărârea contestată.

138. În aceste circumstanțe, Colegiul concluzionează că aplicarea măsurii prevăzute de art. 439^6 din Codul contravențional nu poate fi menținută.

139. Or, prima instanță a aplicat art. 439^6 din Codul contravențional în mod formal, ca o consecință aproape automată a constatării contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravențional, contrar interpretării date acestei norme de Curtea Constituțională. În consecință, recursul este întemeiat în această parte, iar hotărârea urmează a fi casată în partea prin care s-a dispus remedierea construcției, cu înlăturarea măsurii de siguranță aplicate.

140. Cu privire la înscrisurile suplimentare prezentate la 6 octombrie 2026, Colegiul ia act de cererea administratorului Calmîș Aurel din 6 octombrie 2026, prin care a fost solicitată anexarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 01/25 din 10 aprilie 2025, referitor la imobilul situat în mun. Chișinău, str. *****.

141. Înscrisul consemnează autorizația de construire nr. 97/05 din 12 aprilie 2005, cu valabilitate indicată până la 14 noiembrie 2006. Totodată, în document este indicată data de 1 ianuarie 2023 ca dată a terminării lucrărilor.

142. Acest înscris, întocmit ulterior hotărârii atacate, nu dovedește prin el însuși că intervențiile imputate pentru perioada august–noiembrie 2022 erau acoperite de autorizația din 2005. Recepția lucrărilor și existența unui act permisiv anterior nu sunt echivalente cu stabilirea corespondenței fiecărei intervenții concrete cu proiectul autorizat. În egală măsură, înscrisul nu poate fi ignorat în evaluarea măsurii de remediere: datele tehnice actuale și trimiterea la documentația de recepție accentuează necesitatea delimitării exacte a elementelor pretins neautorizate.

143. Din simpla prezentare a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nu rezultă, fără verificarea anexelor și a actelor tehnice la care face trimitere, că a fost determinată configurația autorizată inițială ori că s-a realizat o verificare retrospectivă a legalității lucrărilor din anul 2022. De aceea, Colegiul îi atribuie relevanță în limitele conținutului său, fără a-l considera o probă decisivă pentru inexistența faptei.

144. În particular, procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nu înlătură deficiența dispozitivului primei instanțe, care dispune readucerea anexei la *„situația inițială de 96,8 m²”*, deși aceeași suprafață este descrisă în acuzație ca suprafață a anexei neautorizate. În absența unei delimitări tehnice neechivoce, această contradicție afectează previzibilitatea și posibilitatea de executare a măsurii de siguranță.

Concluzia instanței de recurs

145. Sintetizând cele expuse, Colegiul penal constată că motivele recursului prin care se contestă temeinicia acuzației contravenționale nu sunt întemeiate, întrucât probele administrate, apreciate în ansamblu și în coroborare, confirmă executarea de către SC „Vadormet” SRL a unor lucrări supuse autorizării, în lipsa autorizației de construire necesare.

146. Totodată, prima instanță a constatat corect intervenirea termenului de prescripție a răspunderii contravenționale și a dispus încetarea procesului contravențional din acest motiv.

147. În schimb, criticile recurentului referitoare la măsura dispusă în temeiul art. 439^6 din Codul contravențional sunt întemeiate. Materialele cauzei nu permit stabilirea cu suficientă certitudine a întinderii concrete a intervenției care urmează a fi remediată și a situației tehnice inițiale la care construcția ar trebui readusă, iar prima instanță nu a identificat un pericol concret care să justifice măsura și nu a efectuat o evaluare efectivă a proporționalității acesteia.

148. Prin urmare, Colegiul penal concluzionează că recursul declarat de avocatul Denis BUȚA, în interesele SC „Vadormet” SRL, urmează a fi admis, cu casarea parțială a hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 28 iunie 2024 în partea aplicării măsurii prevăzute de art. 439^6 din Codul contravențional și înlăturarea acestei măsuri, iar în rest hotărârea urmează a fi menținută.

149. În conformitate cu prevederile art. 473 alin. (1) pct. 2) lit. b) și art. 474 din Codul contravențional, Colegiul penal al Curții de Apel Centru,

D E C I D E:

Se admite recursul declarat de avocatul Denis BUȚA, în interesele SC „Vadormet” SRL, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 28 iunie 2024.

Se casează parțial hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 28 iunie 2024, în partea aplicării măsurii de siguranță prevăzute de art. 439^6 din Codul contravențional și, rejudecând cauza în această parte, se pronunță o nouă hotărâre prin

care se respinge solicitarea agentului constatator privind aplicarea măsurii de siguranță sub forma remedierii construcției amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****.

În rest, hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Buiucani) din 28 iunie 2024 se menține fără modificări.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
Judecător: **Marcel JUGANARI**

Judecători: **Adrian CERBU**

Marcel POPESCU