Dosarul nr. 4-115/2026
4-26087115-48-4-09072026

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

23 octombrie 2026 *****

Judecătoria Strășeni, sediul Central
Instanța de judecată compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Mihaela Grosu
Grefier Nicoleta Sandu
Cu participarea:
Agentului constatator Constantin Mitrea
Reprezentantului contravenientului, avocatul Zinaida Guțu

examinând în ședință publică cauza contravențională pornită în privința lui

Gurschi Ion Zaharia, *născut la *****, IDNP – *****, cetățean al Republicii Moldova, domiciliat în *****, str. ***** *****, angajat oficial în cîmpul muncii, căsătorit, un copil minor la întreținere*

în baza art. 177, alin. 4), lit. c) Cod contravenţional al Republicii Moldova,

C O N S T A T Ă:

Gurschi Ion Zaharia, este învinuit prin procesul-verbal cu privire la contravenție seria/nr. INST 00653 din 02.07.2026, în aceia, că el, în perioada anului 2026, fiind beneficiarul apartamentului nr.9, al blocului locativ din str. ***** *****, *****, a executat construcție anexei la apartamentul menționat, în baza documentației de proiect elaborat de SC „Stal Proiect„ și în baza autorizației de Construcție nr. 048 din 04.10.2023, care la moment a expirat termenul de valabilitate conform graficului de execuție a construcției (proiect nr. 019-2023-2/3-PG, foaia nr.3).

Constată că, construcția anexei este neautorizată și este manifestată prin încălcarea legislației în domeniul construcției lor, aliniatul 4, litera c, art.177 al Codului Contravențional – exercitarea lucrărilor de construcție, reconstrucție, demolare, modificare, transformare, modernizare, transformare, modernizare și consolidare care pot afecta exigențele esențiale, fără autorizație de construire sau proiect, în baza de proiect neverificare, necoordonate, neavizate, neaprobate în modul stabilit, cu încălcarea proiectului sau autorizație de construire.

În conformitate cu prevederile art. 395 Cod contravențional, la data de 08.07.2026, agentul constatator a expediat materialele cauzei contravenționale spre examinare în instanța de judecată conform competenței teritoriale și jurisdicționale, cu solicitarea de tragere a lui Gurschi Ion Zaharia la răspundere contravențională.

În ședința de judecată agentul constatator Constantin Mitrea, a declarat că, la data de 02 iulie 2026, Primăria municipiului Strășeni a scris un demers către Inspectoratul Național De Supraveghere Tehnică precum că domnul Gurschi Ion execută construcția unei anexe neautorizate pe strada ***** nr. 34, blocul locativ din municipiul Strășeni. De asemenea, acesta a menționat că, deplasându-se la fața locului la data de 02 iulie 2026, domnul Gurschi Ion a prezentat documentația de proiect și autorizația de construcție, dar autorizația de construcție este expirată. Ultimul a precizat că a anexat documentația de proiect unde scrie că termenul de executare a construcției este conform graficului executării lucrărilor. Totodată, acesta a indicat că, pentru documentația de proiect, graficul executării lucrărilor se finalizează în luna iunie 2024, adică doi ani în urmă, în acest context autorizația fiind expirată și constatându-se ca construcție neautorizată. Agentul constatator a reiterat că a anexat niște scrisori care arată că, la momentul începerii construcției, domnul Gurschi Ion a fost atenționat de stoparea lucrărilor, adică dumnealui trebuia să prelungească termenul de valabilitate a construcției, motivând de ce nu a executat lucrarea în timp, primăria prelungind termenul autorizației de construcție. În final, s-a arătat că astfel a fost întocmit procesul-verbal în baza art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravențional, pentru încălcarea legislației de construcție prin construcția fără autorizația de construcție. A adăugat că, Codul urbanismului și construcțiilor prevede executarea lucrărilor de construcție în baza autorizației, făcând trimitere la art. 150 din Codul urbanismului și construcțiilor, unde se descriu lucrările ce se pot efectua fără autorizație de construcție și proiect, însă a precizat că această categorie de construcție nu se încadrează în articolul menționat. De asemenea, acesta a menționat că la fața locului a întocmit un proces-verbal de inspecție înainte de întocmirea procesului-verbal contravențional, indicând că norma exactă este prevăzută în Codul urbanismului. Ultimul a prezentat faptul că exigențele esențiale ale construcției nu pot fi afectate și că construcția de bază nu a fost afectată, deoarece aceasta este deja efectuată, existând coloanele, iar punctul a fost descris deplin conform Codului contravențional. Totodată, agentul constatator a arătat că la cercetarea cazului a verificat că terenul aparține administrației publice locale, respectiv primăriei. Acesta a reiterat că la dosar a anexat scrisoarea nr. 329 din 04 iunie 2026 a primăriei către domnul Gurschi Ion, prin care acesta a fost atenționat că se încalcă prevederile legale și s-a solicitat sistarea lucrărilor, precum și o a doua atenționare nr. 362 din 22 iunie 2026, prin care iarăși a fost somat să sisteze lucrările, însă dumnealui nu s-a oprit. În final, s-a precizat că Gurschi Ion nu a fost sancționat pentru acapararea ilegală a porțiunii de teren ce aparține primăriei. A declarat că, fotografia anexată la dosar este din data de 22 iunie 2026, fiind realizată de către primărie, însă a precizat că nu poate indica care este fotografia făcută la data de 04 iunie 2026.

De asemenea, acesta a menționat că, la momentul deplasării sale la fața locului în data de 02 iulie 2026, construcția era deja edificată. Ultimul a prezentat faptul că domnul viceprimar și domnul agent constatator Vremea Sergiu i-au comunicat verbal că lucrările de construcție începuseră la acea dată, însă la vizita sa structura era deja ridicată. Totodată, agentul constatator a reiterat că în intervalul cuprins între 04 iunie 2026 și 02 iulie 2026 este posibilă ridicarea unei

astfel de construcții, arătând că domnul Gurschi Ion a edificat construcția foarte repede, în termen de trei-patru zile.

La final, a comunicat instanței că, potrivit graficului de executare a lucrărilor din documentația de proiect, termenul de finalizare a lucrărilor trebuia să fie în luna iunie 2024. De asemenea, acesta a menționat și a prezentat poziția sa conform căreia edificiul în cauză reprezintă o construcție neautorizată, având în vedere faptul că autorizația de construcție a expirat. Ultimul a reiterat că menține în totalitate procesul-verbal contravențional întocmit.

*La solicitarea agentului constatator Mitrea Constantin din cadrul Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică, în ședința de judecată s-a audiat specialistul din cadrul Primăriei *****, Sergiu Vremea.*

Specialistul Sergiu Vremea, în ședința de judecată, a comunicat că, în luna mai 2026, împreună cu viceprimarul, a efectuat o verificare în curțile blocurilor de pe strada *****, acțiune ce a constat în stabilirea iluminării blocurilor și a curților. Acesta a menționat că în anexa blocului ***** a fost depistată inițierea unor lucrări de construcție, manifestată prin săparea fundației care ducea spre peretele blocului. Totodată, acesta a indicat că s-a stabilit proprietarul construcției în persoana domnului Gurschi Ion, care a fost invitat la Primăria municipiului Strășeni cu tot pachetul de acte pentru verificarea legalității construcției. Ultimul a prezentat faptul că la data de 05 iunie 2026 s-a emis o atenționare privind sistarea lucrărilor deoarece nu era clară legalitatea acestora, iar la data de 22 iunie 2026 a fost emisă o altă atenționare, expediată la domiciliul domnului Gurschi Ion, deoarece lucrările continuau. Specialistul a reiterat că în ultimele zile ale lunii mai 2026 a fost la fața locului cu verificările și a constatat efectuarea unor lucrări de inițiere a unei construcții ca anexă la blocul 64, fiind efectuate inițial fotografii, după care materialele au fost expediate către Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică (menționat eronat ca Inspectoratul Național de Securitate Publică), deoarece ține de competența acestuia. De asemenea, s-a învederat că la stabilirea inițierii acestei lucrări toate actele erau expirate, iar prelungirea autorizației de construcție nu a fost cerută din partea domnului Gurschi Ion. Verificările efectuate în cadrul primăriei au stabilit că autorizația de construcție fusese emisă în anul 2023, însă proprietarul a început lucrările deja după ce aceasta era expirată, lucrările fiind proaspete și vizibile. În final, acesta a precizat că are studii în construcții, dar nu este expert, și că a făcut poze pentru a documenta începerea efectuării unor lucrări în cadrul verificărilor privind iluminatul, neexistând sesizări scrise din partea cetățenilor.

Specialistul a comunicat că pozele au fost executate de domnul viceprimar Ion Scobici cu telefonul mobil și că nu a fost întocmit un act de constatare. Acesta a menționat că la fața locului era săpată fundația și erau puse scânduri pentru a turna betonul, precizând totodată că situația nu a constituit o autosesizare directă în vederea depistării acestei contravenții. A comunicat din nou că fotografiile au fost efectuate de domnul viceprimar cu telefonul lui, confirmând că a făcut parte din grupul de lucru și a fost prezent la fața locului, nemenționarea acestui fapt în scrisoare fiind o scăpare. Acesta a menționat că unii cetățeni au sunat și au anunțat verbal că se încep careva lucrări, dar au precizat că nu doresc conflicte, fapta fiind depistată odată cu verificarea iluminatului. Ultimul a prezentat faptul că nu a fost întocmit un act de constatare la depistarea

inițierii lucrărilor de construcție. De asemenea, a reiterat că, la momentul în care s-a aflat la fața locului, domnul Gurschi Ion nu era prezent, fiind găsiți doar muncitorii angajați, iar cu proprietarul au discutat ulterior domnul viceprimar și doamna Cristina, viceprimarul fiind singurul care l-a întâlnit, în timp ce la vizita specialistului la domiciliu acesta nu a fost găsit.

Făptuitorul Gurschi Ion Zaharia, în ședința de judecată, a declarat instanței că a obținut autorizația de construcție pentru anexa respectivă, precizând că procedura a durat foarte mult timp, iar după primirea actului a contactat o companie de muncitori care au început executarea lucrărilor. Acesta a menționat că, în perioada indicată de reprezentantul primăriei privind efectuarea inspecției în cadrul căreia au fost constatate lucrările, doamna Cristina nu a fost prezentă, la fața locului deplasându-se doar domnul viceprimar împreună cu un alt domn pe care nu îl cunoaște. Ultimul a prezentat faptul că această primă vizită a avut loc la data de 22 mai 2026, ocazie cu care a discutat cu persoanele prezente, le-a comunicat că deține actele și le-a prezentat acestora documentația, după care i s-a solicitat să se prezinte la primărie. Contravenientul a indicat că s-a prezentat la primărie în ziua următoare, unde a lăsat actele și a discutat cu doamna inginer Cristina, care i-a comunicat că le va verifica și îl va anunța. Totodată, acesta a învederat că la data de 05 iunie 2026 a fost chemat la primărie, unde i-au fost înmânate actele pentru a înceta construcția, subliniind că nu a fost informat de nimeni că respectiva construcție urmează să fie inspectată. De asemenea, a arătat că la data de 22 iunie 2026 a fost sunat de domnul viceprimar, care i-a transmis că probabil va mai veni o dată în inspecție, însă dumnealui era plecat la acel moment. Contravenientul a reiterat că a fost informat despre faptul că autorizația sa este expirată și că nu poate continua construcția abia la data de 05 iunie 2026, când i s-a înmânat înscrisul spre semnare pentru sistarea lucrărilor. În final, acesta a precizat că edificarea construcției a fost inițiată în toamna anului 2023, că anexa se afla în starea indicată în imaginea de la fila 25 a dosarului la data de 05 iunie 2026 și că după această dată lucrările nu au mai fost continuate, menționând totodată că nu a primit sesizări de la locatari, ci doar reacții pozitive.

Reprezentantul contravenientului, avocat Zinaida Guțu, în ședința de judecată, solicită încetare a procesului contravențional, specificând că lucrările de construcție au început în termenul stabilit în autorizația de construcție, conform planului și graficului stabilit. Aceasta a menționat că în termenul stabilit domnul Gurschi Ion a executat lucrările de construcție la anexă potrivit autorizației, certificatului și raportului de expertiză în condiții legale, iar ulterior dumnealui și-a efectuat doar lucrările de finisaj. Atenționează că, că la materialele cauzei nu există niciun act de constatare în vederea delimitării care lucrări au fost executate sub egida termenului de prescripție și care au fost efectuate după expirarea termenului autorizației de construcție. De asemenea, a arătat că respectiva construcție are la bază o autorizație și un certificat de urbanism, iar domnul Gurschi Ion și-a executat doar lucrările de finisaj, ceea ce presupune montarea ferestrelor și alte lucrări de finisare a acesteia. Totodată, a reiterat că materialele anexate la dosar nu sunt datate, pozele anexate care reprezintă drept dovadă a gradului de executare a lucrărilor nu au o dată și nu există concluzia unui expert specialist în domeniu care ar delimita care spectru de lucrări au fost efectuate în perioada de valabilitate și

care au fost executate după perioada expirării valabilității acestei autorizații. În final, a invocat că încadrarea juridică a faptei în baza art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravențional nu se adresează acestei contravenții, iar având în vedere că nici încadrarea nu este corectă și nici faptele constatate de agentul constatator nu sunt documentate corespunzător prin acte de constatare, a solicitat încetarea procesului contravențional.

Audiind participanții la proces, studiind procesul-verbal cu privire la contravenție și materialele din dosarul contravențional prezentat în raport cu prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată ajunge la concluzia de a înceta procesul contravențional pornit în privința lui Gurschi Ion Zaharia, în baza art. 177, alin.4), lit.c) Cod contravențional, din următoarele considerente.

Potrivit art. 5 alin. (1) Cod Contravenţional, nimeni nu poate fi declarat vinovat de săvârşirea unei contravenţii, nici supus sancţiunii contravenţionale decât în conformitate cu legea contravenţională.

În conformitate cu prevederile 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.

În acest sens, art.8 alin.(2) Cod contravențional, prevede că este supusă răspunderii contravenționale numai persoana care a săvârșit cu intenție sau din imprudență o faptă prevăzută de legea contravențională.

Conform art.10 Cod contravențional, constituie contravenţie fapta – acţiunea sau inacţiunea – ilicită, cu un grad de pericol social mai redus decât infracţiunea, săvârşită cu vinovăţie, care atentează la valorile sociale ocrotite de lege, este prevăzută de prezentul cod şi este pasibilă de sancţiune contravenţională.

De asemenea, conform prevederilor art.14 alin. (1)–(3) din Codul Contravențional al RM, contravenţia se săvârşeşte cu intenţie sau din imprudenţă. Contravenţia se consideră săvârşită cu intenţie dacă persoana care a săvârşit-o îşi dădea seama de caracterul prejudiciabil al acţiunii sau inacţiunii sale, a prevăzut urmările ei prejudiciabile, a dorit sau a admis în mod conştient survenirea acestor urmări. Contravenţia se consideră săvârşită din imprudenţă dacă persoana care a săvârşit-o îşi dădea seama de caracterul prejudiciabil al acţiunii sau inacţiunii sale, a prevăzut urmările ei prejudiciabile, dar considera în mod uşuratic că ele vor putea fi evitate, ori nu îşi dădea seama de caracterul prejudiciabil al acţiunii sau inacţiunii sale, nu a prevăzut posibilitatea survenirii urmărilor ei prejudiciabile, deşi trebuia şi putea să le prevadă.

Procesul contravenţional conform art.374 Cod contravenţional, este activitatea desfăşurată de autoritatea competentă, cu participarea părţilor şi a altor persoane titulare de drepturi şi de obligaţii, având ca scop constatarea contravenţiei, examinarea şi soluţionarea cauzei contravenţionale, constatarea cauzelor şi condiţiilor care au contribuit la săvârşirea contravenţiei. (2/1) Procesul contravenţional începe de drept din momentul sesizării sau al autosesizării agentului constatator privind săvârşirea contravenţiei. (3) Procesul contravenţional se desfăşoară pe principii generale de drept contravenţional, în temeiul Constituţiei, al prezentului cod, al Codului de procedură penală în cazurile expres prevăzute de prezentul cod, precum şi al

normelor dreptului internaţional şi ale tratatelor internaţionale cu privire la drepturile şi libertăţile fundamentale ale omului la care Republica Moldova este parte.

Persoana acuzată de săvârşirea unei contravenţii, conform art.375 alin.(1), (2) și (3) Cod contravențional, se consideră nevinovată atâta timp cât vinovăția sa nu este dovedită în modul prevăzut de prezentul cod. Nimeni nu este obligat să dovedească nevinovăţia sa. Concluziile despre vinovăţia persoanei în săvîrşirea contravenției nu pot fi întemeiate pe presupuneri. Toate dubiile în probarea învinuirii care nu pot fi înlăturate în condiţiile prezentului cod se interpretează în favoarea persoanei în a cărei privinţă a fost pornit proces contravenţional.

Totodată, art.381 alin.(4) Cod contravențional, prevede că autoritatea competentă să soluționeze cauza contravențională are obligația de a lua toate măsurile prevăzute de lege pentru cercetarea sub toate aspectele, completă și obiectivă, a circumstanțelor cauzei, de a evidenția atît circumstanțele care dovedesc vinovăția persoanei, cît și cele care dezvinovățesc persoana în a cărei privință a fost pornit proces contravențional, precum și circumstanțele atenuante sau agravante.

Conform art. 425 alin. (1), (2) și (3) Cod contravenţional, probele sânt elemente de fapt, dobândite în modul stabilit de prezentul cod, care servesc la constatarea existenţei sau inexistenţei contravenţiei, la identificarea făptuitorului, la constatarea vinovăției şi la cunoaşterea altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe se admit elementele de fapt constatate prin intermediul următoarelor mijloace: procesul-verbal cu privire la contravenţie, procesul-verbal de ridicare a obiectelor şi documentelor, procesul-verbal de percheziţie, procesul-verbal privind cercetarea la faţa locului, procesele-verbale privind alte acțiuni procesuale efectuate în conformitate cu prezentul cod, explicațiile persoanei în a cărei privinţă a fost pornit proces contravențional, declarațiile victimei, ale martorilor, înscrisurile, înregistrările audio sau video, fotografiile, corpurile delicte, obiectele şi documentele ridicate, constatările tehnico-ştiinţifice şi medico-legale, raportul de expertiză. 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.

Este relevant, că art. 440 alin.(1) Cod contravenţional, stipulează că, constatarea faptei contravenţionale înseamnă activitatea, desfăşurată de agentul constatator, de colectare şi de administrare a probelor privind existenţa contravenţiei, de încheiere a deciziei privind examinarea contravenţiei în temeiul constatării agentului constatator sau procesului-verbal cu privire la contravenţie, de aplicare a sancţiunii contravenţionale sau de trimitere, a dosarului, după caz, funcţionarului abilitat să examineze cauza contravenţională, din cadrul autorităţii din care face parte agentul constatator, în instanţa de judecată sau în alt organ spre soluţionare.

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

Instanța de judecată la examinarea cauzei contravenționale, va ţine cont de rigorile art.458 Codul contravențional, care indică că examinând cauza contravenţională, instanţa de judecată este obligată să determine, caracterul veridic al contravenţiei imputate, existenţa cauzelor care înlătură caracterul contravenţional al faptei, vinovăţia persoanei în a cărei privinţă a fost pornit procesul contravenţional, existenţa circumstanţelor atenuante şi/sau agravante, necesitatea sancţionării şi, după caz, caracterul sancţiunii contravenţionale, alte aspecte importante pentru soluţionarea justă a cauzei.

Instanța reține că pentru respectarea garanțiilor procedurale specifice în materie penală în ceea ce privește dreptul la un proces echitabil, printre care şi prezumţia de nevinovăţie, prevăzută de art.6 § 2 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului, instanţa de judecată verifică legalitatea şi temeinicia procesului-verbal cu privire la contravenţie.

Totodată, în conformitate cu prevederile art.6 alin.(2) şi (3) CEDO, orice persoană acuzată de o infracţiune este prezumată nevinovată până ce vinovăţia sa va fi legal stabilită.

În conformitate cu jurisprudența relevantă a Curţii Europene a Drepturilor Omului, instanţele de judecată sunt obligate să demonstreze vinovăţia inculpatului prin adoptarea unor soluţii motivate. Lipsa motivelor reprezintă o încălcare a dreptului la un proces echitabil: „în cazul în care instanţele judecătoreşti naţionale se abţin de a da un răspuns special şi explicit la cele mai importante întrebări, fără a-i oferi părţii care le-a formulat posibilitatea de a şti dacă o anumită susţinere a fost neglijată sau respinsă, acest fapt va fi considerat o încălcare a dreptului la un proces echitabil. (Boldea v. România, 15 februarie 2007, §30).

Orice acuzare, în special, dreptul: să fie informat, în termenul cel mai scurt, într-o limbă pe care o înţelege şi în mod amănunţit, asupra naturii şi cauzei acuzaţiei aduse împotriva sa; să dispună de timpul şi de înlesnirile necesare pregătirii apărării sale; să se apere el însuşi sau să fie asistat de un apărător ales de el şi, dacă nu dispune de mijloacele necesare pentru a plăti un apărător, să poată fi asistat în mod gratuit de un avocat din oficiu, atunci când interesele justiţiei o cer; să întrebe sau să solicite audierea martorilor acuzării şi să obţină citarea şi audierea martorilor apărării în aceleaşi condiţii ca şi martorii acuzării; să fie asistat în mod gratuit de un interpret, dacă nu înţelege sau nu vorbeşte limba folosită la audiere.

Instanța de judecată reiterează că, scopul legii contravenționale constă în apărarea drepturilor și libertăților legitime ale persoanei, apărarea proprietății, ordinii publice, a altor valori ocrotite de lege, în soluționarea cauzelor contravenționale, precum şi în prevenirea săvârșirii de noi contravenții.

Pentru constatarea existenței contravenției imputate lui Gurschi Ion Zaharia şi constatarea vinovăției, de către agentul constatator au fost administrate următoarele înscrisuri și probe, cercetate în cadrul ședinței de judecată:

- Copia Procesul verbal de inspecție a construcției nr. 9173/26 din 02.07.2026, eliberat de Inspectoratul Național pentru Supravegherea Tehnică, unde se menționează că, la fața locului s-a stabilit că lucrările de construcție a anexei s-a executat cu autorizație de construire nr. 048 din 04.10.2023, care este expirată./f.d.5-6/

- Citația expediată de către Inspectoratul Național pentru Supravegherea Tehnică, cetățeanului Gurschi Ion Zaharia, prin care i sa comunicat necesitatea prezentării pentru constatarea circumstanțelor ce ține de executarea lucrărilor de construcție a anexei la apartamentul nr.9 al blocului locativ din str. ***** nr.64, *****. /f.d.7/
- Solicitarea și informarea Primăriei ***** adresată Inspectoratul Național pentru Supravegherea Tehnică /f.d. 9/
- Atenționare privind sistarea lucrărilor, eliberată de către Primăria ***** la 04.06.2026, către Gurschi Ion, prin care i se aduce la cunoștință despre faptul că lucrările efectuate de către acesta sunt realizate cu încălcarea prevederilor legale și/sau fără acte permisive necesare. Totodată i sa solicitat sistarea imediată a tuturor lucrărilor./f.d.10/
- Atenționare privind sistarea lucrărilor de construcție, eliberată de către Primăria ***** la 22.06.2026, către Gurschi Ion, prin care este informat despre faptul că în urma verificărilor efectuate, s-a constatat executarea unor lucrări de construcție a unei anexe la blocul locativ situat în *****, str. ***** *****, ap.9, în baza unor acte permisive al căror termen de valabilitate a expirat, precum și continuarea lucrărilor după atenționarea emisă la data de 05 iunie 2026. Prin urmare, solicită sistarea imediată a tuturor lucrărilor de construcție executate la obiectivul menționat. /f.d.11/
- Planșa fotografică alb – negru, cu mențiunea 22.06.2026, IMG-20260622-WA0001.jpg- IMG-20260622-WA0000.jpg, prin care se observă o temelie a unei construcții./f.d.12-13/
- Planșa fotografică alb – negru, cu mențiunea 22.06.2026, 1782131442148.jpg-1782131442247.jpg, prin care se observă o construcții./f.d.14-15/
- Copia Autorizației de contracție nr. 048 din 04.10.2026, eliberat cet. Gurschi Ion Zaharia, prin care i sa autorizat executarea lucrărilor de construire a anexei pe terenul cu nr. cadastral 8001113038.01.009, situat în *****, str. ***** *****, ap.9 /f.d.16/
- Copia Certificat de Urbanism pentru Proiectare nr. 048 din 10.08.2022, eliberat cet. Gurschi Ion Zaharia./f.d.17-18/
- Copia Certificat eliberat la data de 21.06.2016, de către Agenția Relațiilor Funciare și Cadastru, Oficiul Cadastral Teritorial Strășeni, Filiala Î.S ,,Cadastru,,/f.d.19/
- Copia Proiect de Execuție – anexă la apartamentul nr.9, casa *****, str. M. Eminescu, *****, elaborat de către SC ,,STAL PROIECT,, or. Strășeni, nr. obiect 019-2023 – 2/3, beneficiar Gurschi Ion Zaharia, unde este inclus Raportul unic de verificare cu graficul de executare a lucrărilor de construcție și planșa fotografică cu vizibilitate clară, unde se vizualizează construcția indicată în proiectul de execuție/f.d. 20-25/

Potrivit materialelor cauzei contravenționale, s-a constatat că la 02.07.2026, agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național de Supraveghere Tehnică, Constantin Mitrea, a întocmit Procesul verbal cu privire la contravenție seria INST nr.00653, în privința lui Gurschi Ion Zaharia pentru faptul că în perioada anului 2026, fiind beneficiarul apartamentului nr.9, al blocului locativ din str. ***** *****, *****, a executat construcție anexei la apartamentul menționat, în baza documentației de proiect elaborat de SC ,,Stal Proiect,, și în baza autorizației

de Construcție nr. 048 din 04.10.2023, care la moment a expirat termenul de valabilitate conform graficului de execuție a construcției (proiect nr. 019-2023-2/3-PG, foaia m.3).

Constată că, construcția anexei este neautorizată și este manifestată prin încălcarea legislației în domeniul construcției lor, aliniatul 4, litera c, art.177 al Codului Contravențional – exercitarea lucrărilor de construcție, reconstrucție, demolare, modificare, transformare, modernizare, transformare, modernizare și consolidare care pot afecta exigențele esențiale, fără autorizație de construire sau proiect, în baza de proiect neverificare, necoordonate, neavizate, neaprobate în modul stabilit, cu încălcarea proiectului sau autorizație de construire.

Sub aspectul temeiniciei procesului-verbal de constatare a contravenţiei, analizînd întregul material probator administrat în cauză prin prisma prezumţiei de nevinovăţie de care se bucura petentul, instanţa a reţinut următoarele.

Din perspectiva Convenţiei Europene a Drepturilor Omului, faptele cotravenţionale pot intra în sfera cauzelor penale. Astfel, în materie contravenţională au fost recunoscute garanţiile procedurale specifice materiei penale, printre care și prezumţia de nevinovăţie, prevăzută de art. 6 § 2 din Convenţia Europeană.

În scopul determinării cui îi revine sarcina probei, trebuie să se stabilească mai întîi dacă fapta de care este acuzat petentul constituie „acuzaţie în materie penală”, în sensul art. 6 din Convenţie. În jurisprudenţa Curţii pentru a se vedea daca o acuzaţie constituie „acuzaţie în materie penală” sunt folosite în mod constant următoarele criterii: clasificarea faptei potrivit dreptului naţional – potrivit dreptului intern, fapta săvîrșită de petiţionar atrage răspunderea contravenţională; natura faptei incriminate, dacă se adresează tuturor cetăţenilor și are aplicabilitate generală; natura și gravitatea sancţiunii aplicate. În ceea ce privește sancţiunea amenzii, elementul esenţial în funcţie de care Curtea analizează aplicabilitatea art. 6 este caracterul preventiv și punitiv, deci, scopul acesteia.

Astfel, avînd în vedere cele trei criterii menţionate mai sus, faptele de care este acuzat făptuitorul Gurschi Ion Zaharia, reprezintă acuzaţii în materie penală în sensul art. 6 din Convenţie, acesta beneficiind de prezumţia de nevinovăţie. Sarcina probei îi revine agentului constatator.

Întru respectarea principiului prezumţiei de nevinovăţie, al egalităţii armelor, al contradictorialităţii și al dreptului la apărare impuse de exigenţele art. 6 din Convenţie și prevăzute de Codul contravenţional, s-a oferit posibilitatea propunerii de probe către ambele părţi.

Consecvent la cele expuse, instanța reiterează faptul că, prezumția de legalitate a procesului-verbal cu privire la contravenție, a fost supusă atenției Curții Europene a Drepturilor Omului (cauza Anghel contra României din 04 octombrie 2007), cauză în care Curtea, prin hotărârea din data de 4 octombrie 2007, își exprimă în mod foarte clar punctul de vedere cu privire la acest aspect. Curtea este de părere că, dacă scoaterea contravenției în afara legii penale nu ridică probleme în sine, nerespectarea garanțiilor fundamentale, printre care și prezumția de nevinovăție, care protejează cetățenii împotriva unor posibile abuzuri din partea autorităților, reprezintă un aspect ce trebuie examinat în temeiul articolului 6 din convenție. Reiterând

importanța, în cadrul unei proceduri ce poate fi calificată drept „penală”, a unei astfel de garanții, destinată să restabilească echilibrul dintre presupușii autori ai faptelor ilegale și autoritățile chemate să îi urmărească şi pedepsească, Curtea consideră că asemenea cazuri urmează a fi judecate echitabil, după cum prevede art. 6 din CEDO.

Astfel, se impun a fi făcute câteva consideraţii referitoare la natura juridică a procesului-verbal cu privire la contravenţie, precum și la forma acestuia. Procesul-verbal de contravenţie materializează o manifestare de voinţă cu caracter unilateral a unei autorităţi publice (prin intermediul persoanelor care au calitatea de agenţi constatatori) și reprezintă un act administrativ unilateral cu caracter individual, emis în baza puterii publice, cu scopul de a produce efecte juridice. Procesul-verbal cu privire la contravenţie reprezintă un act probator al unei contravenţii și trebuie să conţină menţiunile prevăzute de art. 443 din Codul Contravenţional.

Or, respectarea exigenţelor legale prevăzute de art. 443 din Codul contravenţional este obligatorie pentru agentul constatator la întocmirea procesului-verbal cu privire la contravenţie, prin prisma art. 445 din Codul Contravenţional.

Examinând actul de constatare sub aspectul legalităţii sale, instanţa va cerceta dacă în cauză sunt întrunite cerinţele de formă ale procesului-verbal de contravenţie, așa cum sunt impuse acestea de dispoziţiile art. 443 din Codul Contravenţional referitoare la menţiunile obligatorii ce trebuie prevăzute sub sancţiunea nulităţii. Nulitatea poate fi invocată și din oficiu.

Totodată, instanța consideră necesar să releve că, Curtea Constituțională prin Hotărârea nr.32 din 29.11.2018 privind excepția de neconstituționalitate a articolelor 445 și 461 din Codul contravențional (nulitatea procesului-verbal cu privire la contravenție) a statuat că, judecătorii trebuie să aplice prevederile din Codul de procedură penală și să constate, în fiecare caz particular, dacă lipsa unei mențiuni în procesul-verbal nu poate fi înlăturată decât prin anularea procesului-verbal de constatare a contravenției sau dacă aceasta poate fi acoperită (confirmată) de către instanța de judecată.

Este important a evidenția că în corespundere cu prevederile art. 443 alin. (1) lit. d) și lit.e) din Codul Contravenţional, procesul- verbal cu privire la contravenţie va cuprinde: fapta contravenţională, locul şi timpul săvîrşirii ei, circumstanţele cauzei care au importanţă pentru stabilirea faptelor şi consecinţelor lor juridice, evaluarea eventualelor pagube cauzate de contravenţie; încadrarea juridică a faptei, norma materială contravenţională şi indiciile calificative ale elementelor constitutive ale contravenţiei.

Această obligație procesuală la încheierea procesului-verbal cu privire la contravenție rezultă și din conținutul art.445 alin.(1) Cod contravențional, care stipulează că, neconsemnarea în procesul-verbal cu privire la contravenţie a menţiunilor privind numele, prenumele şi funcţia 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 sau din cartea de identitate provizorie ale făptuitorului care renunţă la numărul de identificare personal, iar în cazul persoanei juridice – lipsa denumirii şi a sediului acesteia, *a circumstanţelor comiterii şi încadrării juridice a faptei contravenţionale săvîrşite* 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.

La caz, instanța atestă că, examinând procesul-verbal cu privire la contravenție întocmit de Inspectoratul Național de Supraveghere Tehnică în baza art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravențional în privința cetățeanului Gurschi Ion Zaharia, instanța constată că acesta suferă de vicii fundamentale sub aspectul descrierii faptei contravenționale. Mai exact, agentul constatator a omis să individualizeze în ce mod afectează construcția exigențele esențiale. Lipsa unei descrieri clare a normei materiale în cuprinsul actului de constatare îngrădește dreptul la apărare al persoanei și plasează acuzația în sfera incertitudinii, fapt incompatibil cu exigențele unui proces echitabil.

De asemenea, instanța reține ca un viciu deosebit de grav faptul că, în cuprinsul procesului verbal, la descrierea faptei, agentul constatator nu a indicat normele legale de trimitere a căror încălcare i se impută contravenientului, fapt ce contravine în mod direct prevederilor art. 55 alin. (1) lit. b), c), d) din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe și ale art. 176 alin. (2) lit. b) din Codul Urbanismului și Construcțiilor. Omisiunea indicării exprese a normelor de drept material pretins încălcate atrage nulitatea descrierii acuzației, deoarece instanța nu poate suplini din oficiu atribuțiile de calificare și descriere ce revin exclusiv agentului constatator. Lipsa unei descrieri clare a normei materiale în cuprinsul actului de constatare îngrădește dreptul la apărare al persoanei și plasează acuzația în sfera incertitudinii, fapt incompatibil cu exigențele unui proces echitabil.

Sub aspect probatoriu, instanța observă că la materialele cauzei a fost anexată o planșă foto alb-negru. Analizând acest mijloc de probă, instanța reține că planșa nu posedă elemente de certitudine temporală, fiind imposibil de stabilit cu exactitate data sau perioada în care a fost executată temelia (fundația) și momentul ulterior în care a fost ridicată efectiv construcția (anexa). În contextul în care autorizația de construcție inițială a fost emisă în mod legal în anul 2023, cetățeanul Gurschi Ion Zaharia a avut deplina posibilitate și dreptul de a edifica fundația în perioada de valabilitate a actului, urmând ca restul elementelor structurale să fie ridicate ulterior. Agentul constatator nu a prezentat probe certe și indubitabile din care să rezulte că întregul spectru de lucrări incriminate a fost realizat exclusiv în afara cadrului temporal de valabilitate a documentelor de urbanism.

Conform principiului *in dubio pro reo*, statuat implicit în materia procedurii contravenționale, orice dubiu cu privire la vinovăția sau la circumstanțele săvârșirii faptei care nu poate fi înlăturat prin probe certe se interpretează în favoarea persoanei în privința căreia a fost pornit procesul contravențional. Sarcina probațiunii aparține în exclusivitate autorității, iar simpla prezumție a agentului constatator, nesusținută de constatări tehnice sau planșe foto datate corespunzător, nu poate răsturna prezumția de nevinovăție a cetățeanului Gurschi Ion Zaharia.

Având în vedere caracterul obscur și incomplet al descrierii faptei în procesul-verbal, corelat cu insuficiența și caracterul echivoc al probatoriului administrat, instanța constată lipsa elementelor constitutive ale contravenției prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. c) Cod contravențional.

În mod evident în condițiile expuse, actul de acuzare nu răspunde rigorilor stabilite de art. 443 alin. (1) lit. d) și e) Cod contravențional și implicit împiedică acuzatul contravențional să-și pregătească apărarea, iar instanța de judecată să verifice temeinicia acuzației învederate de agentul constatator.

Dreptul la un proces echitabil nu trebuie privit ca o noțiune abstractă și formală, acest drept se realizează și prin posibilitatea instanței de a da apreciere măsurilor întreprinse de către agentul constatator privind acumularea probelor care dovedesc fapta comisă de către contravenient, prin analiza aspectelor care sunt relevante pentru fiecare materie în parte, inclusiv la capitolul faptei presupus contravențională.

Potrivit jurisprudenţei CEDO (cauza Ziliberberg contra Moldovei) acuzarea adusă unei persoane privind comiterea unei contravenţii echivalează cu acuzarea acesteia de comiterea unei infracţiuni, din care motiv fapta imputată contravenientului şi calificarea acesteia, adică învinuirea propriu-zisă, trebuie să fie clară şi concretă.

Reieşind din cerinţele art. 6 parg. 3 lit.a) CEDO, primul drept recunoscut unui acuzat este cel de a fi informat despre motivele acuzaţiei. Acest drept este pus în practică de semnificarea unui act de acuzaţie, în care sînt consemnate faptele imputate unei persoane.

În opinia Curţii, este vorba de „notificarea oficială care emană de la autoritatea competentă de a acuza persoana de comiterea unei infracţiuni penale” (CEDO 19 dec.Brozicek c/ Italiei serie A). Infracţiunea trebuie să fie definită în acest act în termeni clari şi preciși pentru a exclude arbitrarietatea şi a-i da posibilitate acuzatului să cunoască exact învinuirile ce îi sunt aduse, ca să-şi poată organiza apărarea într-un mod valabil, cerinţă, care în speţă, n-a fost respectată de agentul constatator, astfel fiind încălcat dreptul contravenientului la un proces echitabil; încălcare care se ia în considerare de instanţă din oficiu.

La fel, potrivit jurisprudenţei CEDO (cauza Seliverstov c. Federației Ruse) lit. a) § 3 art. 6 al Convenţiei recunoaşte dreptul acuzatului de a fi informat oficial nu numai cu privire la învinuirile ce i se aduc, adică despre faptele, pe care el probabil le-a săvârșit, şi pe care se întemeiază învinuirile înaintate, ci de asemenea, şi cu privire la calificarea juridică ale acestor fapte. Această informaţie trebuie să fie amănunţită. Totodată, dreptul de a fi informat despre natura şi cauza acuzării aduse împotriva sa urmează a fi analizate în favoarea dreptului învinuitului la pregătirea apărării sale.

Instanța învederează că, pentru a stabili corect încadrarea juridică, trebuie să existe concordanță deplină între fapta concretă săvârșită de făptuitor și norma materială contravențională, precum și în raport cu dispozițiile legale general aplicabile faptei comise, încadrarea juridică având o importanță deosebită, deoarece se asigură desfășurarea în limitele legii a represiunii contravenționale și constituie o garanție a respectării drepturilor legitime ale persoanelor.

Conform art. 440 alin.(1) Cod contravențional, Constatarea faptei contravenţionale înseamnă activitatea, desfăşurată de agentul constatator, de colectare şi de administrare a probelor privind existenţa contravenţiei, deciziei privind examinarea contravenţiei în temeiul constatării agentului constatator sau procesului-verbal cu privire la contravenţie, de aplicare a

sancţiunii contravenţionale sau de trimitere, a dosarului, după caz, funcționarului abilitat să examineze cauza contravențională, din cadrul autorității din care face parte agentul constatator, în instanţa de judecată sau în alt organ spre soluţionare.

În subsidiar, în conformitate cu prevederile art.445 alin.(1) Cod contravențional, este statuat care încălcări pot să ducă la nulitatea absolută a procesului-verbal cu privire la contravenție, respectiv procesul verbal cu privire la contravenție seria INST nr.00653 din 02.07.2026 este afectat de vicii grave de formă, care atrag sancțiunea nulității absolute.

În același context, instanța concluzionează că agentul constatator, abilitat cu atribuții de constatare a faptei contravenționale și aplicare a sancțiunii, administrează orice probe prevăzute de lege, necesare în vederea verificării legalității și temeiniciei procesului-verbal.

Din acest argument rezultă, că simpla constatare (uneori pretinsa constatare) a agentului constatator nu este suficientă pentru ca instanța să stabilească vinovăția unei persoane pe numele căreia s-a întocmit un proces-verbal cu privire la contravenție. În alți termeni, atât timp cât asupra faptelor descrise în conținutul actului — neconfirmate prin alte mijloace de proba — pot plana o serie de dubii, instanța apreciază că își găsește aplicarea unui alt principiu de drept, și anume principiul *in dubio pro reo*.

Conform art.461 alin.(1) din Codul contravențional, procesul contravențional poate fi încetat 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.

În această ordine de idei, instanța de judecată a constatat încălcarea prevederilor art. 443 alin. (1), lit. d) și e) Cod contravențional, iar în temeiul prevederilor art. 425 alin. (6) şi 445 alin. (1) din Codul contravențional, va declara nulitatea absolută a procesului verbal cu privire la contravenție, din motivul lipsei elementelor constitutive ale contravenției, cu încetarea procesului contravențional din aceleași motive.

Pornind de la premisele enunțate și în conformitate cu prevederile art. 442, 443, 445 alin.(1), 461 – 462 Cod contravențional, instanța de judecată, -

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se încetează procesul contravențional în privința lui Gurschi Ion Zaharia, învinuit de comiterea contravenției prevăzute de 177, alin.4), lit.c) din Codul contravențional, din lipsa faptului contravenției.

Hotărârea este cu drept de recurs la Curtea de Apel Centru în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Străşeni, sediul Central.

Preşedinte de şedinţei,
Judecătorul ***Mihaela Grosu***