Dosarul nr. 5r - 6918/2025
4-25160081-12-5r-14112025

H O T Ă R Â R E
ÎN NUMELE LEGII

26 decembrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Buiucani
Instanţa compusă din:

Preşedintele şedinţei, judecător Aurelia CAZACLIU
Grefier Vladislav CIUPAC

Cu participarea agentului constatator din cadrul ÎMGFL-13 Chișinău, în procedura falimentului, Petru Chironeț și a agentului constatator din cadrul Preturii sect. Buiucani, Corina Manea,

a judecat în şedinţă de judecată publică contestația depusă de Vladislav Guțu împotriva Procesului-verbal cu privire la contravenție Nr. 36/25 din 09.06.2025 și a Hotărîrii Comisiei Administrative pe lângă Pretura sectorului Buiucani nr. 154 din 30.09.2025, și

A C O N S T A T A T:

Prin Procesul-verbal cu privire la contravenție Nr. 36/25 din 09.06.2025 și a Hotărîrii Comisiei Administrative pe lângă Pretura sectorului Buiucani nr. 154 din 30.09.2025, Vladislav Guțu a fost sancționat cu amendă în mărime de 40 unități convenționale, echivalentul sumei de 2000 lei, pentru faptul că, în calitate de proprietar a încăperii nelocative nr. cadastral ***** cu suprafața de 22,2 m/p amplasat în blocul locativ din bd. Ștefan cel Mare și Sfînt 133, mun. Chișinău refuză încheierea contractului de deservire a blocului locativ menționat.

La data de 30.10.2025, Vladislav Guțu a depus, prin intermediul avocatului Nicolae Leșan, contestație împotriva Procesului-verbal cu privire la contravenție Nr. 36/25 din 09.06.2025 și a Hotărîrii Comisiei Administrative pe lângă Pretura sectorului Buiucani nr. 154 din 30.09.2025.

Avînd în vedere, că Vladislav Guțu a recepționat actele emise în privința sa la data de 15.10.2025 (f.d. 10), se conchide, că contestația a fost depusă în termenul prevăzut art. 448 alin. (1) Cod contravențional.

În susținerea contestației, Vladislav Guțu a invocat că, bunul imobil din bd. Ștefan cel Mare și Sfînt 133, mun. Chișinău este o încăpere izolată, un demisol unde nu sunt satisfăcute condiții de trai și nu corespunde exigențelor minime pentru locuințe. Totodată, a menționat, că agentul constatator nu a prezentat probe despre refuzul acestuia de a semna contract și prin ce s-a manifestat acest refuz, astfel că învinuirea adus este neclară, iar actele urmează a fi anulate, din motive de nulitate.

Agentul constatator, Petru Chironeț, în şedinţă judiciară, a solicitat respingerea contestației, ca neîntemeiată, or Guțu Vladislav este proprietar al încăperii nelocative, nr. cadastral ***** cu suprafața de 22,2 m/p amplasat în blocul locativ din bd. Ștefan cel Mare și Sfînt 133, mun. Chișinău și conform legii, urmează să încheie contract de deservire, la adresa contravenientului fiind expediată o prescripție în acest sens, prin care i s-a solicitata să se prezinte la sediul ÎMGFL-13 pentru încheierea contractului și achitarea taxei stabilite, însă ultimul nu s-a prezentat, fiind avertizat de consecințele acestei inacțiuni.

Avocatul Nicolae Leșan și contestatarul Vladislav Guțu, în ședință de judecată, nu s-au prezentat, procedura de citare legală, fiind respectată, astfel, în temeiul art. 455 alin. (3) Cod contravențional, instanța a apreciat posibil examinarea cauzei în absența acestora.

Audiind participanții la proces, examinând probele administrate întru dovedirea celor invocate și raportându-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează speța, instanța de judecată consideră necesar să admită contestația depusă de Vladislav Guțu împotriva Procesului-verbal cu privire la contravenție din 09.06.2025 și Hotărîrii Comisiei Administrative pe lângă Pretura sectorului Buiucani din 30.09.2025 ca întemeiată, reieșind din următoarele motive.

Conform art. 458 alin. (1) Cod contravențional, examinând cauza contravențională, instanța de judecată este obligată să determine: caracterul veridic al contravenției imputate; existența cauzelor care înlătură caracterul contravențional al faptei; vinovăția persoanei în a cărei privința a fost pornit procesul contravențional; existența circumstanțelor atenuante şi/sau agravante; necesitatea sancționării și, după caz, caracterul sancțiunii contravenționale; alte aspecte importante pentru soluționarea justă a cauzei.

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

35, din 01 februarie 2005), Angel împotriva României (§ 52, hotărârea din 04 octombrie 2007).

Pentru respectarea garanțiilor procedurale specifice în materie penală în ceea ce privește dreptul la un proces echitabil, printre care şi prezumția de nevinovăție, prevăzută de art. 6 § 2 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, instanța de judecată verifică legalitatea şi temeinicia procesului-verbal cu privire la contravenție şi sancțiunea aplicată.

Conform art. 395 alin. (1) pct.2) Codul contravențional, instanța judecă contestațiile împotriva hotărârilor autorităților competente să soluționeze cauzele contravenționale.

În conformitate cu prevederile art. 425 alin. (1)-(2) Cod contravențional, 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 vinovăţiei 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, explicaţiile persoanei în a cărei privinţă a fost pornit proces contravenţional, declaraţiile victimei, ale martorilor, înscrisurile, înregistrările audio sau video, fotografiile, corpurile delicte, obiectele şi documentele ridicate, constatările tehnico-ştiinţifice şi medico-legale, raportul de expertiză.

Art. 426 alin. (1) Cod contravențional stipulează, că în scopul descoperirii urmelor contravenţiei, corpurilor delicte şi pentru a stabili circumstanțele contravenţiei ori alte circumstanţe care au importanţă pentru justa soluţionare a cauzei, agentul constatator efectuează cercetarea la faţa locului (a terenului, încăperilor, obiectelor, documentelor, animalelor, cadavrelor umane sau de animale).

Așadar, din materialele cauzei, instanța constată, că la data de 09.06.2025, de către agentul constatator Petru Chironeț, din cadrul ÎMGFL-13 Chișinău, în procedura de faliment, a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 36/25, în privința lui Vladislav Guțu pentru faptul că, în calitate de proprietar al încăperii nelocative nr. cadastral ***** cu suprafața de 22,2 m/p, amplasată în blocul locativ din bd. Ștefan cel Mare și Sfînt 133, mun. Chișinău, refuză încheierea contractului de deservire a blocului locativ, fapt prin care încalcă prevederile art.48 alin. (5), 50 alin.(6) al Legii cu privire la locuințe nr.75 din 30.04.2015, pct.1 din Dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr.53-d din 20.01.2006, dispoziției Primarului General al mun.Chișinău nr.289-d din 02.05.2013 „Cu

privire la contractarea serviciilor comunale și necomunale de către proprietarii și chiriașii spațiilor nelocative din interiorul blocurilor locative.

În conformitate cu prevederile art. 48 alin. (5), 50 alin. (6) al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, pct. 1 din Dispoziția Primăriei mun. Chișinău nr. 53-d din 20.01.2006, proprietarul, locatarul încăperilor nelocuibile din blocul locativ achită în mod obligatoriu plata pentru deservirea tehnică și reparația elementelor de uz comun, salubrizarea terenului aferent blocului, conform tarifelor aprobate pentru bloc și celor aprobate prin contractul încheiat cu gestionarul fondului locativ. Plata anuală pentru recuperarea cheltuielilor de exploatare este stabilită prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/6 din 04.12.2014, și constituie 15,80 lei pentru un metru pătrat de suprafață totală (inclusiv TVA).

Conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, Guțu Vladislav este coproprietar al încăperii nelocative nr. cadastral ***** cu suprafața de 22,2 m/p, amplasată în blocul locativ din bd. Ștefan cel Mare și Sfînt 133, mun. Chișinău (f.d.15).

Astfel, la data de 19.05.2025, în adresa proprietarului Guțu Vladislav a fost expediată de către ÎMGFL-13 Chișinău, în procedura falimentului, o prescripție/Înștiințare de a se prezenta la sediul întreprinderii pentru a încheia contract de deservire și achitare a taxelor în termen de 7 zile de la recepționarea prescripției, iar în caz de neprezentare, se va întocmi proces-verbal cu privire la contravenție în baza art. 180 alin. (11) Cod contravențional (f.d.25).

Conform avizului de recepție din 06.06.2025, Guțu Vladislav nu s-a prezentat la oficiul de recepție pentru ridicarea corespondenței, avizul fiind restituit cu mențiunea „nereclamat”, iar la data de 09.06.2025, în privința sa a fost întocmit proces-verbal cu privire la contravenție (f.d.24-27).

Potrivit Anexei nr. 2 a Deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/6 din 04.12.2014, proprietarii de încăperi nelocative au obligația de încheiere a contractelor de deservire cu gestionarul imobilului pentru participarea la cheltuielile necesare pentru deservirea și întreținerea proprietății comune din blocul locativ, plata pentru deservirea blocului locativ, deservirea și reparația echipamentelor tehnice de uz comun aplicată pentru încăperile nelocuibile din interiorul blocului și include următoarele cheltuieli suportate în acest proces: - întreținerea sanitară a blocurilor locative și teritoriilor adiacente (salubrizarea zilnică, inclusiv terenurile de acumulare a deșeurilor menajere), reparația curentă a elementelor constructive, cheltuieli de gestionare, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice de uz comun din interiorul blocului de alimentare că încălzire centralizată, alimentare cu apă caldă, alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate.

Conform art. 50 alin. (6) al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință într-un

bloc locativ încăperi cu altă destinație decât cea de locuință achită obligatoriu cheltuielile ce țin de deservirea tehnică și de reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, în conformitate cu contractele încheiate cu asociația de proprietari din condominiu/gestionarul sau cu prestatorii de servicii. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice sau juridice care dețin în proprietate sau în folosință bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ.

În corespundere cu pct.8 al Hotărârii Guvernului nr.191 din 19 februarie 2002 despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, se prevede că proprietarul, locatarul încăperilor nelocuibile din blocul locativ achită în mod obligatoriu plata pentru deservirea tehnică și reparația elementelor de uz comun, salubrizarea terenului aferent blocului, conform tarifelor aprobate pentru bloc și celor aprobate prin contractul încheiat cu gestionarul fondului locativ.

În această ordine de idei, argumentul petiționarului Guțu Vladislav, precum că bunul imobil aflat în mun.Chișinău bd. Ștefan cel Mare și Sfînt nr.133 - este o încăpere izolată, demisol, unde nu sunt satisfăcute cerințe minime de trai și nu corespunde momentan exigenților minime pentru locuințe nu poate exonera de răspunderea contravențională, or potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, se confirmă că bunul respectiv aparține lui Guțu Inna și Guțu Vladislav.

Urmare, verificând temeinicia procesului-verbal cu privire la contravenție, în raport cu probatoriul acumulat în vederea constatării contravenției, instanța reține că probele administrate la materialul contravențional demonstrează integral vinovăția lui Guțu Vladislav în fapta imputată.

În această ordine de idei, agentul constatator a făcut dovada stării de fapt prin înscrisurile depuse la dosar și apreciate de instanțe, considerente din care, instanța reține că încheierea procesului-verbal cu privire la contravenție şi adoptarea deciziei de sancționare este temeinică, iar argumentele făptuitorului în susținerea poziției sale de apărare sunt pur declarative.

Sub acest aspect, instanța conchide că, față de probele administrate în cauză, prezumția de legalitate a actului administrativ, din care decurge prezumția de autenticitate și prezumția de veridicitate, care nu au fost răsturnate în cazul de față, iar în condițiile în care săvârșirea faptei contravenționale a fost constatată pe baza constatărilor personale a agentului constatator și a probelor acumulate, iar făptuitorului Guțu Vladislav i-a fost dată posibilitatea de a face dovada contrarie celor consemnate în procesul-verbal, însă nu a reușit să răstoarne aceste prezumții de care se bucură decizia contestată, denotă comiterea certă şi cu vinovăție a faptei contravenției de către Guțu Vladislav, iar fapta imputată constituie contravenția prevăzută de art. 180 alin. (11) Cod contravențional, adică *Eschivarea părţilor de*

la încheierea contractelor de prestare a serviciilor de gospodărie comunală şi necomunală în fondul locativ în termenele şi în condiţiile stabilite de legislaţie.

Din considerentele expuse mai sus, instanța va respinge ca fiind neîntemeiată contestația și va menține procesul-verbal cu privire la contravenție și decizia de sancționare în privința lui Guțu Vladislav.

Călăuzindu-se de prevederile art. 460, art. 462 din Codul contravențional, instanța -

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge contestația depusă de Vladislav Guțu împotriva Procesuluii-verbal cu privire la contravenție Nr. 36/25 din 09.06.2025 și a Hotărîrii Comisiei Administrative pe lângă Pretura sectorului Buiucani nr. 154 din 30.09.2025, ca neîntemeiată.

Hotărâre cu drept de atac în ordine de recurs la Curtea de Apel Centru în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani.

Preşedintele şedinţei,
judecător **Aurelia CAZACLIU**