Dosarul nr. 4-805/2025
4-23114316-12-4-30032025

Hotărîre
în numele Legii

17 octombrie 2025 municipiul Chișinău
Judecătoria Chişinău (sediul Buiucani)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecător Liudmila Beșliu
Grefier, Olga Topalov
Cu participarea:
Avocatului SC „Bon Ton & Company" SRL ,Ion Briceac
Agentului constatator, Anastasia Panfil

a examinat în ședință judiciară publică, în limba de stat, cauza contravențională de acuzare a contravenientului:

SC „Bon Ton & Company" SRL, IDNO *****, sediul mun. Chișinău, str. Ismail 44,-

de comitere a contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional,
instanța de judecată,-

constată:

La 01.08.2023 ora 09:30 min., agentul constatator șef Secție urbanism și arhitectură a Preturii sectorului Rîșcani, Tudor Ralea, a întocmit proces - verbal cu privire la contravenție nr. PMC01 001061 în baza art. 179 Cod contravențional, în privința SC „Bon Ton & Company" SRL, pe faptul că, începând cu anul 2022 până în prezent în mun. Chișinău, ***** execută lucrări de construcție a unui bloc locativ cu regim de înălțime S+P+6E cu dimensiunile aproximative de 22,2m*18,3m, pe terenul proprietate municipală cu numărul cadastral 0100419.223 fără a dispune de acte permisive, ignorând prevederile art. 1,28 al Legii nr. 163/2020 și art. 23 alin. (1), lit. b) al Legii nr. 721/1996 .

În ședința de judecată agentul constatator Anastasia Panfil a solicitat de a se constata vinovăția lui SC „Bon Ton & Company" SRL în comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional și a se aplica măsura de siguranță sub formă de demolare a construcției neautorizate, iar în privința întrebărilor ce ține de întocmirea procesului-verbal cu privire la contravenție nu poate răspunde or, procesul-verbal cu privire la contravenție a fost întocmit de un alt agent constatator care deja nu mai activează.

În ședința de judecată avocatul contravenientului SC „Bon Ton & Company" SRL, Ion Briceac a solicitat respingerea cerinței verbale a agentului constatator privind aplicarea măsurii de siguranță sub formă de demolare a construcției neautorizate, invocînd faptul că pretura nu a prezentat careva materiale prin care s-ar constatat o cercetare făcută de către o autoritate publică în vederea stabilirii prejudiciului.

Studiind materialele dosarului contravențional, ascultînd opinia participanților la proces, instanța constată următoarele.

În ședința de judecată s-a constatat că, la data de 01.08.2023 ora 09:30 min., agentul constatator șef Secție urbanism și arhitectură a Preturii sectorului Rîșcani, Tudor Ralea, a întocmit proces - verbal cu privire la contravenție nr. PMC01 001061 în baza art. 179 Cod contravențional, în privința SC „Bon Ton & Company" SRL, pe faptul că, începând cu anul 2022 până în prezent în mun. Chișinău, ***** execută lucrări de construcție a unui bloc locativ cu regim de înălțime S+P+6E cu dimensiunile aproximative de 22,2m*18,3m, pe terenul proprietate municipală cu numărul cadastral 0100419.223 fără a dispune de acte permisive, ignorând prevederile art. 1, 28 al Legii nr. 163/2020 şi art. 23 alin. (1), lit. b) al Legii nr. 721/1996 .

Potrivit art. 8 alin. (1) Cod contravențional, persoana este supusă răspunderii contravenționale numai pentru fapte săvîrşite cu vinovăție. (2) Este supusă răspunderii contravenționale numai persoana care a săvîrşit cu intenție sau din imprudență o faptă prevăzută de legea contravențională.

Conform art. 10 Cod contravențional, constituie contravenție fapta – acțiunea sau inacțiunea – ilicită, cu un grad de pericol social mai redus decît infracțiunea, săvîrşită cu vinovăție, care atentează la valorile sociale ocrotite de lege, este prevăzută de prezentul cod şi este pasibilă de sancțiune contravențională.

Conform art. 440 alin. (1) Cod contravențional, constatarea faptei contravenționale înseamnă activitatea, desfășurată de agentul constatator, de colectare şi de administrare a probelor privind existența contravenției, de încheiere a procesului-verbal cu privire la contravenție, de aplicare a sancțiunii contravenționale sau de trimitere, a dosarului, după caz, funcționarului abilitat să examineze cauza contravențională, din cadrul autorității din care face parte agentul constatator, în instanța de judecată sau în alt organ spre soluționare.

Conform art. 425 alin. (1) Cod contravențional, probele sînt elemente de fapt, dobîndite în modul stabilit de prezentul cod, care servesc la constatarea existenței sau inexistenței contravenției, la identificarea făptuitorului, la constatarea vinovăției şi la cunoașterea altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

Conform prevederilor art. 458 alin. (1) Cod contravențional, la adoptarea hotărârii în cadrul procesului instanța de judecată urmează să determine caracterul veridic al contravenției imputate; existența cauzelor care înlătură caracterul contravențional al faptei; vinovăția persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional; existența circumstanțelor atenuante şi/sau agravante; necesitatea sancționării şi, după caz, caracterul sancțiunii contravenționale; alte aspecte importante pentru soluționarea justă a cauzei.

Conform art. 179 Cod 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 sancționează cu amendă de la 1000 la 1500 de unități convenționale aplicată persoanei juridice cu privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 6 luni la un an".

Instanța reține că, în legislația Republicii Moldova, contravențiile au fost scoase de sub incidența legii penale şi supuse unui regim administrativ. Din perspectiva capitolului IV din Cartea I al Codului contravențional, instanța de judecată evidențiază că sancțiunile administrative nu privesc un grup de persoane, ci se adresează tuturor cetățenilor în vederea

realizării scopului preventiv şi represiv al sancțiunii, iar potrivit art. 38 alin. (3) din legea citată, arestul contravențional poate fi aplicat şi în cazul neexecutării intenționate a unei alte sancțiuni contravenționale, ceea ce conferă faptei natura penală. Astfel, în materie contravențională au fost recunoscute garanțiile procedurale specifice în materie penală în ceea ce privește dreptul la un proces echitabil, printre care şi 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, din 04 octombrie 2007) sau *Ozturk împotriva Germaniei* (din 21 februarie 1994). Această împrejurare fundamentează la nivel de principiu că, sarcina probei în procedura contravențională desfășurată în fața instanței de judecată revine în primul rînd organului constatator şi, în condițiile în care acesta face dovada vinovăției, petentul urmează să-şi probeze nevinovăția.

Instanţa 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 şi 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 şi 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, întru respectarea garanțiilor sus indicate, instanța de judecată constată legal și temeinic procesului-verbal cu privire la contravenție din 01.08.2023, întocmit în privința lui SC „Bon Ton & Company" SRL. În ceea ce privește starea de fapt constatată şi în corespundere cu art. 425 Cod Contravențional, se reține că aceasta a fost confirmată prin probe pertinente, concludente şi utile cazului contravențional cercetare în ședința de judecată precum: scrisoarea Agenției de inspectare și restaurare a monumentelor (f. d. 4); scrisoarea Primăriei mun. Chișinău expediată în adresa Agenției de inspectare și restaurare a monumentelor (f. d. 5); scrisoarea Preturii sectorului Rîșcani expediată în adresa în adresa Direcției generale Arhitectură, urbanism și relații funciare a Primăriei mun. Chișinău cu solicitarea de a elibera autorizația de desființare pe adresa mun. Chișinău ***** avizul pozitiv al Ministerului culturii asupra obiectului situat în zona înscrisă în Registrul monumentelor Republicii Moldova și ocrotite de stat de pe adresa mu. Chișinău ***** autorizația de construcție pe adresa mun. Chișinău str. Columna 78 (f. d. 6); răspunsul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare expediată în adresa Preturii sect. Rîșcani potrivit căruia, se informează că, în cadrul Direcției nu au fost perfectate/eliberate acte permisive pentru proiectarea/ construirea unui obiectiv nou pe terenul din ***** mun. Chișinău, sau autorizarea demolării construcțiilor existente. Firmei SC „Bon Ton & Company" SRL i-a fost eliberat certificat de urbanism (f. d. 7); copia certificatului de urbanism eliberat SC „Bon Ton & Company" SRL (f. d. 8); copia planului de amplasare a

imobilului (f. d. 9); scrisoarea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare expediată în adresa expediate în adresa SC „Bon Ton & Company” SRL (f. d. 10); proces-verbal de cercetare la fața locului din 16.05.2023 cu planșe fotografice (f. d. 11-36); citație expediată în adresa SC „Bon Ton & Company” SRL (f. d. 37); avizul și plicul restituit de către oficiul poștal cu mențiunea „Nereclamat” (f. d. 38-39); citație expediată în adresa SC „Bon Ton & Company” SRL (f. d. 40); aviz de recepție a citației (f. d. 41); explicațiile SC „Bon Ton & Company” SRL potrivit cărora, se informează că în anul 2022 SC „Bon Ton & Company” SRL a purces la construcția imobilelor având la bază construcțiile existente. La moment lucrările de reconstrucție sunt în curs de realizare (f. d. 42); extras din Registrul bunurilor imobile (f. d. 43-44); copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice (f. d. 45); copia buletinului de identitate eliberat pe numele lui Ionichi Aurel (f. d. 46);raport privind înregistrarea contravenției (f. d. 47); mandatul avocatului Ion Briceac (f. d. 48); proces - verbal de audiere a lui Ionichi Aurel din 01.08.2023 potrivit căruia, la întrebările acordate a comunicat că, aproximativ la începutul anului 2022 SC „Bon Ton & Company” SRL a demarat lucrările de reconstrucție a lucrărilor din mun. Chișinău, ***** imobilele aparțin cu drept de proprietate companiei. La moment lucrările de reconstrucție nu sunt finalizate. De acte permisive nu dispune. Nu ține minte dacă a depus cerere către Primăria mun. Chișinău pentru eliberarea actelor permisive. La moment se efectuează lucrări de finalizare. Dispune de proiect de execuție (f. d. 49); scrisoare de însoțire (f. d. 50).

Raportând circumstanțele de fapt stabilite în cadrul cercetării judecătorești la normele de drept aplicabile cazului, instanța de judecată găsește întemeiate concluziile agentului constatator aferent vinovăției lui SC „Bon Ton & Company” SRL, în comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional.

În contextul dat, instanța de judecată apreciază admisibile, concludente şi utile probele prezentate şi anexate de agentul constatator şi corespunzător se demonstrează vina lui SC „Bon Ton & Company” SRL de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional. De asemenea, la materialele cauzei nu au fost anexate careva înscrisuri care ar demonstra faptul că acesta execută lucrări în conformitate cu art. 128 al Legii nr. 163/2020 și art. 23 alin. (1), lit. b) al Legii nr. 721/1996.

În conformitate cu prevederile art. 381 alin. (4) Cod contravențional autoritatea competentă să soluționeze cauza contravențională are obligația de a lua toate măsurile prevăzute de lege pentru cercetarea sub toate aspectele, completă şi obiectivă, a circumstanțelor cauzei, de a evidenția atât circumstanțele care dovedesc vinovăția persoanei, cât şi cele care dezvinovățesc persoana în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional, precum și circumstanțele atenuante sau agravante.

Sub aspectul legalității procesului-verbal, instanța de judecată denotă că, motivele de nulitate absolută a actului atacat pot fi invocate atât de părți, cât şi din oficiu de către instanță întru asigurarea respectării principiului legalității şi dreptății, consacrate expres în art. 5 şi 7 din Codul contravențional.

Astfel, Legea contravențională prevede redactarea procesului-verbal cu privire la contravenție într-o anumită forma „ad validitatem”, cu respectarea tuturor prescripțiilor legale de fond şi de formă, pentru încheierea sa valabilă, în scopul producerii efectelor juridice, pentru care a fost întocmit. În acest context, respectarea exigențelor legale

prevăzute la art. 443 al Codului contravențional sunt impuse agentului constatator la întocmirea procesului-verbal cu privire la contravenție prin prisma art. 445 al Codului contravențional.

Corespunzător, careva temeiuri de declarare a nulității procesului-verbal cu privire la contravenție, în conformitate cu prevederile art. 443, 445 Cod contravențional, instanța de judecată nu a stabilit.

Pentru ca pedeapsa să-și realizeze funcțiile și scopul, definite de legiuitor în cuprinsul art. 32 Cod contravențional, aceasta trebuie să corespundă sub aspectul duratei și naturii sale gravității faptei comise, potențialului de pericol social pe care în mod real o prezintă fapta contravențională comisă de contravenient, dar și aptitudinii acestuia de a se îndrepta sub influența sancțiunii.

Prin urmare la stabilirea categoriei şi termenului pedepsei, instanța de judecată în corespundere cu prevederile art. art. 7, 32 Cod contravențional ține cont de regulile generale de aplicare a sancțiunii contravenționale şi că persoana poate fi sancționată numai pentru contravenția în a cărei privință este dovedită vinovăția sa. Totodată ține cont de gravitatea faptei săvârșite, de persoana vinovatului, careva cauze care înlătură caracterul contravențional al faptei nu au fost stabilite, astfel instanța consideră că corijarea și reeducarea lui SC „Bon Ton & Company" SRL poate avea loc cu stabilirea pedepsei în formă de amendă în mărime de 1200 (una mie două sute) unități convenționale ceea ce constituie 60000 (șaizeci mii) lei, cu privarea de dreptul de a executa lucrări în construcție pe un termen de 9 (nouă) luni.

Conform prevederilor art. 439^4, lit. b) Cod contravențional**,** în procesul contravențional, în scopul înlăturării consecințelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârșirii faptelor contravenționale prevăzute de prezentul cod, chiar dacă nu sânt întrunite condițiile de tragere la răspundere contravențională, *se poate* aplica una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranță: b) demolarea construcțiilor neautorizate şi/sau defrișarea arborilor şi arbuștilor.

Potrivit art. 439^4 lit. b) din Cod contravențional în procesul contravențional, în scopul înlăturării consecințelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârșirii faptelor contravenționale prevăzute de prezentul cod, chiar dacă nu sînt întrunite condițiile de tragere la răspundere contravențională, se poate aplica una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranță: …b) demolarea construcțiilor neautorizate şi/sau defrișarea arborilor şi arbuștilor.

În conformitate cu prevederile art. 439^6 alin.(1), (3), (4), (5) Cod contravențional, demolarea construcțiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art. 116, 134, 134^1, 168, art. 177 alin.(3), art. 178, 179 şi 226 şi atrage, după caz, remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate. Demolarea construcțiilor neautorizate şi defrișarea arborilor şi arbuștilor se dispun de către instanța de judecată şi pot fi aplicate chiar dacă este înlăturată răspunderea contravențională în temeiul art. 26 sau procesul contravențional a încetat în temeiul art. 441 alin.(1) lit. f). Demolarea construcțiilor neautorizate şi defrișarea arborilor şi arbuștilor se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului. Modul de demolare a construcțiilor neautorizate şi de defrișare a arborilor şi arbuștilor se stabilește de către Guvern.

În contextul celor relatate, instanța notează că, agentul constatator în cadrul procesului contravențional nu a formulat vre-un demers cu privire la aplicarea măsurii de siguranță sub formă de demolarea construcțiilor neautorizate, mai mult nici în „*Rezoluția agentului constatator*” ultimul nu a indicat „ *cu recomandarea*” aplicarea măsurii de asigurare.

În cadrul rejudecării prezentei cauze contravenționale, agentul constatator reprezentat de Panfil Anastasia a formulat o astfel de solicitare cum ar fi aplicarea măsurii de asigurare care nu în ultimul rînd urma a fi una motivată.

Or, în cadrul rejudecării prezentei cauze contravenționale, în cadrul cercetării judecătorești de către agentul constatator nu au fost prezentate careva probe care ar demonstra faptul că prin executarea lucrări de construcție a blocului locativ cu regim de înălțime S+P+6E cu dimensiunile aproximative de 22,2m*18,3m, pe terenul proprietate municipală cu numărul cadastral 0100419.223, *s-a adus atingerea normelor de siguranță care afectează drepturile și libertățile unei persoane terțe*. La fel, nu au fost prezentate careva plângeri ale cărorva persoane ce ar raporta o atingere a unor drepturi și libertăți provocând careva consecințe și prezentând un pericol, or, s-a purces la reconstrucția imobilului menționat, având la bază construcțiile existente.

Or, aplicarea măsurii de siguranță sub forma demolării solicitată de către agentul constatator la faza dezbaterilor judiciare, urma a fi probată de către ultimul, sarcină care intra nemijlocit în obligațiile sale. Devreme ce instanței de judecată nu i s-a prezentat în cadrul cercetării judecătorești argumente întemeiate pe probe plauzibile privind aplicarea măsurii de siguranță și anume demolarea, instanța o califică disproporționată și lipsită de substrat probant față de drepturile contravenientului de a beneficia de un proces echitabil în raport cu drepturile sale la proprietate.

Mai mult, prin recunoașterea vinovăției acestuia cât și aplicarea a amenzii contravenționale în mărime de 1200 (una mie două sute) unități convenționale ceea ce constituie 60 000 (șaizeci mii) lei, cu privarea de dreptul de a executa lucrări în construcție pe un termen de 9 (nouă) luni, amenda achitată încă la faza primei hotărâri judecătorești (f.d.72), instanța atestă nivelul ridicat de responsabilitate a contravenientului privind respectarea actului de justiție.

Devreme ce vinovăția contravenientului a fost constatată, iar ultimul a achitat amenda judiciară, ultima nu urmează a fi înaintată spre executare, efectul acesteia fiind deja consumat, iar în partea privării de dreptul de a executa lucrări de construcție, urmează a fi pusă spre executare odată cu definitivarea hotărârii.

Totodată, instanța constată că, amenda judiciară a fost achitată de către contravenient în cardul examinării anterioare, fapt relevant pentru punerea în executare a prezentei hotărâri.

Conform prevederilor art. art. 34, 460, 462 Cod contravențional, instanța de judecată,

hotărăște:

SC „Bon Ton & Company” SRL**,** IDNO *****, sediul mun. Chișinău, str. Ismail 44, se recunoaște vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, stabilindu-i sancțiunea sub formă de amendă în mărime de 1200 (una mie două sute) unități convenționale ceea ce constituie 60 000 (șaizeci mii) lei, cu privarea de dreptul de a executa

lucrări în construcție pe un termen de 9 (nouă) luni, amenda stabilită fiind deja achitată, iar sancțiunea privării de dreptul de a executa lucrări în construcție pe un termen de 9 (nouă) luni, urmează a fi pusă spre executare odată cu definitivarea prezentei hotărâri.

Cerința verbală a reprezentantului agentului constatator, de a aplica măsura de siguranță sub formă de demolare a construcției neautorizate, se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de atac, în ordine recurs, la Curtea de Apel Centru, în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Buiucani).

Preşedintele şedinţei,
judecător ***Liudmila Beşliu***