Dosarul nr.5r-6920/2025
4-25160099-12-5r-14112025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

27 ianuarie 2026
mun.Chișinău

Judecătoria Chișinău sediul Buiucani
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul – Gheorghe Ciobanu
Grefier –Nicoleta Popovici
Cu participarea:
Agentului constatator din cadrul ÎMGFL nr.13 - Petru Chironeț
Reprezentantul Comisiei administrative
de pe lângă Pretura sect. Buiucani mun. Chișinău - Corina Manea

În lipsa:
Avocatului petiționarului Guțu Vladislav, - Nicolae Leșan
Petiționarului - Vladislav Guțu

examinând în ședința de judecată publică contestația depusă de Guțu Vladislav, împotriva procesului verbal cu privire la contravenție Nr. 28/25 din 09.06.2025 încheiat de către agentul constatator din cadrul ÎMGFL nr.13 din Chișinău, Petru Chironeț, pe faptul comiterii contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) Cod contravențional și împotriva Hotărârii cu privire la aplicarea sancțiunii contravenționale nr.146 din 30.09.2025 a Comisiei administrative de pe lângă Pretura sect. Buiucani mun. Chișinău,-

A C O N S T A T A T :

La 09 iunie 2025, agentul constatator al Întreprinderii Municipale de Gestionare a Fondului Locativ nr.13 din Chișinău, Chironeț Petru a încheiat în privința lui Guțu Vladislav procesul-verbal cu privire la contravenție Nr.28/25, în baza art.180 alin. (11) Cod contravențional.

Agentul constatator a reținut în sarcina făptuitorului că, în calitate de proprietar al încăperii nelocative nr. cadastral ***** suprafața ***** m.p., amplasat în blocul locativ din *****, 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 continuare, agentul constatator Petru Chironeț a remis pentru examinare conform competenței în temeiul art.398 Cod contravențională în adresa Comisiei Administrative de pe lângă Pretura sectorului Buiucani, respectiv la 30 septembrie 2025 Comisia Administrativă din cadrul Preturii sectorului Buiucani a emis Hotărârea cu privire la aplicarea sancțiunii contravenționale nr.146, care a fost constatat că prin acțiunile sale cet.Guțu Vladislav a încălcat prevederile art.180 alin.(11) Cod contravențional și i-a fost aplicat lui Guțu Vladislav amendă în mărime de 40 unități convenționale, ce constituie suma de 2000 lei.

La 30.10.2025, Guțu Vladislav a depus la Pretura sectorului Buiucani contestație împotriva procesului verbal cu privire la contravenție Nr. 28/25 din 09.06.2025 pe faptul comiterii contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) Cod contravențional și a Hotărârii cu privire la aplicarea sancțiunii contravenționale nr.146 din 30.09.2025.

La 07.11.2025 cauza contravențională a fost expediată pentru examinare în adresa Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, fiind înregistrată la 13.11.2025 în cancelaria instanței, (dosar nr. 5r-6920/2025), care la 14.11.2025 a fost repartizată pentru examinare judecătorului Gheorghe Ciobanu.

Conform contestației, petiționarul Guțu Vladislav susține inter alia că, la 09.10.2025 prin hotărârea nr. 146, Comisia Administrativă de pe lângă Pretura sectorului Buiucani, a aplicat lui Guţu Vladislav, o sancţiune în mărime de 40 unităţi convenţionale, echivalentul sumei de 2 000 lei, pentru faptele indicate „în calitate de proprietar al încăperii nelocative nr. cadastral ***** suprafața ***** m.p., amplasat în blocul locativ din *****, refuză încheierea contractului de deservire a blocului locativ menționat.”

Indică că, la aplicarea amenzii Comisia Administrativă pe lângă Pretura sectorului Buiucani a reținut spre examinare procesul-verbal întocmit de agentul constatator al ÎMGFL nr. 13.

Susține petiționarul că există temeiuri de fapt și de drept, care de termină nulitatea și netemeinicia actului agentului constatator contestat/criticat, implicit şi faptul încălcării dreptului la un proces echitabil garantat în ordinea art. 6§1 din Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi libertăţilor fundamentale, iar în atare circumstanţe contestația dedusă judecății împotriva procesului-verbal şi deciziei agentului constatator, fiind pasibilă de admitere, cu anularea actului de învinuire/de sancționare și dispunerea încetării procesului contravențional.

Menționează că, bunul imobil situat în mun.Chișinău bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 133 este o încăpere izolată, demisol, unde nu sunt satisfăcute cerințe minime de trai și nu corespunde momentan exigenților minime pentru locuințe.

Invocă că, agentul constatator nu a prezentat nici o probă care să confirme refuzul de a semna contractul și nici nu a indicat în ce s-a manifestat acest refuz, or se impune clarificarea când urma să fie încheiat contractul de deservire a blocului locativ; dacă la momentul încheierii contractului, contravenientul avea cunoștință despre existența și necesitatea semnării acestuia; care sunt mijlocele de probă care confirmă pretinsul refuz de a semna contractul și dacă este contravenientul obligat să încheie contractul de deservire a spațiului locativ.

Indică că, învinuirea este una neclară și că la agentul constatator nu a administrat probe care ar confirma faptul că Guțu Vladislav a comis contravenția, aspecte care afectează în mod esențial fondul cauzei, or din lipsa probatoriului și a caracterului generalist al actului de învinuire, nu se poate stabili circumstanțe utile pentru constatarea certă a pretinsei contravenții prevăzute la art.180 alin.(11) Cod contravențional.

Relevă că, învinuirea adusă contravenientului Guțu Vladislav este una formală și neîntemeiată și în lipsa unor probe pertinente, concluziile agentului constatator asupra temeiniciei învinuirii sunt contrare materialelor cauzei contravenționale.

Solicită anularea procesului verbal cu privire la contravenție Nr. 28/25 din 09.06.2025 pe faptul comiterii contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) Cod contravențional și a Hotărârii cu privire la aplicarea sancțiunii contravenționale nr.146 din 30.09.2025, cu încetarea procesului verbal cu privire la contravenție.

Poziția participanților la proces și procedura de citare.

Petiționarul Guțu Vladislav și avocatul acestuia Leșan Nicolae în ședință de judecată nu s-a prezentat, fiind legal citați despre data și ora ședinței de judecată, or conform avizului de recepție DS802502395AS petiționarul Guțu Vladislav la 09.12.2025, respectiv și avocatul acestuia Leșan Nicolae la 28.11.2025 i-au fost adus la cunoștință despre data și ora ședinței de judecată, dar aceștia nu s-au prezentat în ședință de judecată.

Astfel, instanța de judecată consideră că au fost întreprinse toate măsurile posibile de citare a făptuitorului și, ținând cont de prevederile art. 455 alin. (2) și (3) din Codul contravențional, precum şi având în vedere practica Curții Europene a Drepturilor Omului (cauzele Ponomaryov vs. Ucraina şi Avramenco vs. Moldova) instanța judecătorească concluzionează că, amânarea examinării cauzei nu poate fi nelimitată, fiind obligația părților de a se interesa, la intervale rezonabile, de stadiul procesului de care ele au cunoștință. În plus, CtEDO reamintește că un stat nu poate fi considerat răspunzător atunci când o parte, citată legal şi informată despre obiectul cauzei, renunță în mod expres la dreptul de a se prezenta în instanţă şi de a se apăra (Cauza Poitrimol împotriva Franţei, Hotărârea din 23 noiembrie 1993, seria A nr. 277-A, p. 13, § 31). Atitudinea reclamanților ar echivala cu o renunțare la dreptul de a apărea în instanţă şi de a se apăra.

Prin urmare, instanța în temeiul art. 455 alin. (3) din Codul contravențional, a apreciat posibilă examinarea cauzei, în absența petiționarului și al avocatului acestuia care au fost citați legal.

Reprezentantul Comisiei administrative de pe lângă Pretura sect. Buiucani mun. Chişinău, Corina Manea în ședință de judecată nu a susținut contestația și a explicat că, conform art.407 Cod contravențional, contravențiile prevăzută la art. 175, 180 Cod contravențional se constată de serviciile publice gospodăriei comunale, care este în drept să constate contravenția și să încheie procese-verbale. Ulterior, conform competenței comisia administrativă examinează contravenția conform art. 398 CC, respectiv dat fiind faptul că locul contravenției este mun.Chișinău bd.Ștefan cel Mare 133, iar cauza se soluționează de către autoritatea competentă a cărei rază teritorială a fost săvârșită

contravenția, hotărîre a fost emisă de către comisia administrativă a Preturii sectorului Buiucani. Menționează că, în cadrul ședinței din 30.09.2025 a fost examinat procesul-verbal, în cadrul căreia a participat și reprezentantul întreprinderii municipale Petru Chironeț, care a susținut legalitatea procesului-verbal pe fapta contravenției prevăzută de art.180 alin.(11) CC al RM.

Solicită respingerea contestației cu menținerea în vigoare a hotărârii din 30.09.2025, sub formă de amendă, deoarece Guțu Vladislav a fost citat de către ÎMGFL, dar nu a reclamat citația, apoi a fost telefonat, iar Guțu Vladislav le-a comunicat că hotărârile să fie trimise cu aviz recomandat, fiind recepționate hotărârile comisiei administrative pe adresa indicată în citație și procesul-verbal.

Agentului constatator al ÎMGFL nr.13, Petru Chironeț în ședință de judecată a solicitat respingerea contestației și menținerea hotărârii comisiei administrative al sectorului Buiucani. Totodată a indicat că depus explicații în formă scrisă, care le susține deplin cu motivele de fapt și de drept indicate.

Astfel, susține că motivele indicate de contravenient nu pot afecta valabilitatea actelor întocmite în cadrul procesului contravențional, iar actele anexate la materialele cauzei contravenționale confirmă comiterea contravenției, ceea ce denotă că decizia Comisiei Administrative nr. 146 din 30.09.2025 este una legală și întemeiată, din care motiv contestația urmează a fi respinsă.

Cu referire la legalitatea temeiurilor legale în susținerea legalității întocmirii procesului- verbal nr. 28/25 din 09.06.2025 indică că, blocul locativ din bd. *****, constituie proprietate municipală, se află la balanța (evidența contabilă) a Direcției Generale Locativ- Comunală și Amenajare a Consiliului municipal Chișinău și este deservit/ gestionat de către IMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului, iar potrivit datelor din Registrul electronic al bunurilor imobile Guțu Vladislav este coproprietar a încăperii nelocative - nr. cadastral *****, cu suprafața totală de - ***** m.p.,

Respectiv, 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).

Susține că, la data de 19.05.2025 ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului a expediat în adresa cet. Guțu Vladislav prescripție/ înștiințare prin care a solicitat în termen de 7 zile să se prezinte la sediul întreprinderii pentru încheierea contractului și achitarea taxei stabilite, prezentând setul de acte necesar în acest scop. Prescripția/ înștiințarea a fost expediată prin intermediul oficiului poștal cu aviz recomandat atât la adresa de domiciliu a contravenientului - *****, *****, mun.

Chișinău, cât și la adresa amplasării încăperii nelocative ce aparține contravenientului - bd. *****.

Invocă că, potrivit prescripției cet. Guțu Vladislav a fost avertizat ca în caz de nerespectare a prescripției, agentul constatator din cadrul întreprinderii va întocmi Proces-verbal de constatare a contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) din Codul Contravențional, - Eschivarea părților de la încheierea contractelor de prestare a serviciilor de gospodărie comunală și necomunală în fondul locativ în termenele și în condițiile stabilite de legislație, care prevede următoarea sancțiune: amendă de la 30 (1500 lei) la 60 (3000 lei) de unități convenționale aplicată persoanei fizice sau cu muncă neremunerată în folosul comunității de la 10 la 30 de ore, cu amendă de la 60 (3000 lei) la 180 (9000 lei) de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere sau cu muncă neremunerată în folosul comunității de la 30 la 60 de ore.

Mai mult, cet. Guțu Vladislav a fost informat că în caz de refuz, urmează să se prezinte cu buletinul de identitate (în cazul agentului economic/ persoană juridică urmează să se prezinte administratorului cu buletinul de identitate și extrasul de la Camera înregistrării de Stat) la sediul întreprinderii (str. București, 79) pentru întocmirea procesului-verbal cu privire la contravenție conform art. 180 alin. (11) din CC al RM, care v-a fi transmis spre examinare la Comisia Administrativă din cadrul Preturii sectorului Buiucani, în caz de neprezentare la data și ora stabilită, procesul-verbal urma a fi întocmit în lipsa contravenientului conform prevederilor art. 442 din CC al RM, iar contravenientul nu s-a conformat prescripției înaintate, respectiv agentul constatator din cadrul întreprinderii a întocmit procesul-verbal contravențional și prin hotărîrea Comisiei administrative din cadrul Preturii sectorului Buiucani pe cazul contravențional nr. 146 din 30.09.2025 cet. Guțu Vladislav a fost recunoscut vinovat în săvîrșirea contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) din Codul Contravențional al Republicii Moldova, fiind sancționat cu amendă în mărime de 40 unități convenționale (echivalentul sumei de 2000 lei).

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

Astfel, contractul care urmează a fi încheiat între gestionarul imobilului și proprietarul încăperii nelocative este prevăzut la anexa nr. 2 a decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/6 din 04.12.2014.

Potrivit pct. 2.1 din contract, executorul este obligat să efectueze lucrările de bază prevăzute la anexele nr. 2 și 3 la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 13/5 din 27.12.2007. Unele din lucrările indicate se efectuează zilnic (întreținerea sanitară a blocurilor locative și teritoriilor adiacente, inclusiv a terenurilor de acumulare a deșeurilor menajere), iar alte lucrări sezonier sau în dependență de situațiile apărute (începerea sezonului de încălzire, avarii la rețelele inginerești de aprovizionare cu încălzire, apă caldă, apă potabilă, canalizare, reparații curente a elementelor constructive a blocului, a acoperișului după necesitate. Plata pentru lucrările indicate este stabilită prin tarif anual care urmează a fi achitat de proprietarii încăperilor nelocative și nu depinde de volumul lucrărilor efectuate. Nu poți prevedea din timp cîte avarii vor fi la rețelele inginerești din bloc și de câți bani vei avea nevoie pentru a lichida acestea, astfel autoritatea publică competentă de a stabili plata, Consiliul municipal Chișinău a stabilit tariful anual 15,80 lei pentru proprietari încăperilor nelocative, tarif care nu a fost contestat pînă în prezent de nimeni, este în vigoare și se aplică pentru toți. Plata pentru serviciile indicate este stabilită prin tarif anual care diferă de plata în cazul prestării unui anumit serviciu. În cazul în care în procesul de executare apar anumite probleme referitoare la executarea calitativă a lucrărilor, clientul este obligat să informeze executorul pentru înlăturarea acestora.

Susține că, la blocul locativ din bd. Ștefan cel Mare și Sfînt, 133 serviciile sînt prestate ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului, fapt ce presupune că gestionarul execută obligațiile asumate.

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

Indică că, plata stabilită pentru proprietarii de încăperi nelocative amplasate în bloc, este similară plății pentru deservirea blocului locativ pe care o achită în mod obligatoriu proprietarii de apartamente (inclusiv proprietarii/ locatarii din blocul locativ din bd. Ștefan cel Mare și Sfînt, 133), indiferent de faptul dacă locuiesc sau nu în apartament și indiferent de starea materială a familiei.

Cu referire la lipsa probelor ce ar confirma refuzul contravenientului de a încheia contractul indică că, obligația de încheiere a contractului de deservire cu gestionarul a contravenientului a apărut odată cu obținerea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, încăperii nelocative - nr. cadastral *****, cu suprafața totală de - ***** m.p., amplasată în blocul locativ din bd. *****. Potrivit datelor din Registrul electronic al bunurilor imobile contravenientul, Guțu Vladislav, a devenit proprietar al acestui bun imobil la data de 10.06.2024, atunci când a fost înregistrat dreptul de proprietate la organul cadastral, respectiv din acest moment cet. Guțu Vladislav urma să se prezinte la gestionarul imobilului - IMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului și să încheie contract, ceea ce nu a făcut până în prezent.

Totodată, invocă că potrivit datelor contabilității întreprinderii, cet. Guțu Vladislav, după ce a devenit proprietar, s-a prezentat la ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului, unde a achitat datoria pentru fostul proprietar în casieria

întreprinderii. La acel moment i s-a solicitat să prezinte actele necesare și să încheie contract odată ce a devenit proprietar, însă Guțu Vladislav a refuzat menționând că nu va încheia astfel de contract. Ulterior, cet. Guțu Vladislav a efectuat careva lucrări de construcție în încăperile care îi aparțin, lucrări cu care nu au fost de acord unii proprietari de apartamente din bloc și care s-au adresat la Pretura sectorului Buiucani cu o plângere. În timpul examinării plângerii, ieșind la fața locului reprezentanții întreprinderii din nou l-au informat pe cet. Guțu Vladislav despre necesitatea încheierii contractului, iar acesta a refuzat.

Astfel, confirmarea refuzului de a încheia contractul se probează prin faptul că, cunoscând despre circumstanțele cauzei contravenționale, Guțu Vladislav până în prezent nu s-a prezentat la întreprindere pentru a încheia contractul, or, în cazul în care contravenientul ar fi dispus să încheie contractul solicitat, el a avut timp suficient să facă acest lucru, și poate să o facă și în prezent, doar că acesta în continuare refuză semnarea contractului cu ÎMGFL nr. 13 din Chișinău în procedura falimentului.

Menționează că, a întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție cu scopul convingerii proprietarului încăperii nelocative privind necesitatea încheierii unui contract, care este încheiat cu toți proprietarii/ locatarii de încăperi nelocative, iar în cazul în care pe parcursul derulării procesului contravențional Guțu Vladislav s-ar fi conformat și ar fi încheiat contractul, atunci soluția era alta.

Consideră că sancțiunea aplicată pentru contravenția comisă este una justificată, ținând cont de circumstanțele cauzei și comportamentul ilicit al contravenientului, din care considerente solicită respingerea contestației.

Aprecierea instanței referitor la termenul de depunere a contestației și procedura de examinare

Conform art.448 alin.(1) Cod contravențional, Contravenientul, victima sau reprezentantul acestora, procurorul, dacă este parte în cauza contravențională, în cazul în care nu sînt de acord cu decizia agentului constatator sau în cazul în care aceasta a fost emisă cu încălcarea normelor procesuale stabilite de prezentul cod, sînt în drept să conteste decizia emisă asupra cauzei contravenționale. Termenul de contestare a deciziei agentului constatator este de 15 zile de la data emiterii acestuia sau, pentru părțile care nu au fost prezente la ședința de examinare a cauzei contravenționale, de la data înmînării copiei de pe decizia respectivă în condițiile art. 447^1 alin. (8).

Alin.(4) al aceluiași articol stabilește că, Contestația împotriva deciziei emise asupra cauzei contravenționale se depune la autoritatea din care face parte agentul constatator, conform competenţei teritoriale, care a examinat cauza. În cel mult 5 zile lucrătoare de la data depunerii, agentul constatator expediază contestația şi dosarul cauzei contravenționale în instanța de judecată competentă.

Instanța de judecată reține că Hotărârea cu privire la aplicarea sancțiunii contravenționale nr.146 a Comisiei administrative de pe lângă Pretura sect. Buiucani mun. Chișinău, în temeiul procesului verbal cu privire la contravenție Nr. 28/25 din 09.06.2025 încheiat de către agentul constatator din cadrul ÎMGFL nr.13 din Chișinău,

Petru Chironeț, a fost emisă la 30.09.2025, iar petiționarul Guțu Vladislav, a depus contestația împotriva deciziei menționate la data de 30.10.2025.

Instanța de judecată reține că procesul verbal cu privire la contravenție Nr. 28/25 din 09.06.2025 încheiat de către agentul constatator din cadrul ÎMGFL nr.13 din Chișinău, Petru Chironeț și Hotărârea cu privire la aplicarea sancțiunii contravenționale nr.146 din 30.09.2025 a Comisiei administrative de pe lângă Pretura sect. Buiucani mun. Chișinău, au fost emise în absența lui Guțu Vladislav, persoana în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional, copia căreia a fost expediată în adresa acestuia, iar conform avizului de recepție DS2008004253AS a fost recepționată la 15.10.2025.

Reieșind din prevederile legale enunțate supra, în coraport cu cele menționate supra, instanța de judecată apreciază că contestația a fost depusă în termen.

Conform art. 395 alin. (1^1) Cod contravențional, Contestația împotriva deciziei în cauza contravențională se examinează de către instanța de judecată în a cărei rază teritorială activează autoritatea competentă sau procurorul care a emis decizia ori de către instanța de la locul unde își are sediul autoritatea competentă, pentru cazurile prevăzute la art. 394 alin. (1^1). Contestația împotriva deciziei în cauza contravențională prevăzută în capitolul XIII din cartea întâi se examinează de către instanța de judecată în a cărei raze teritorială a fost săvârșită contravenția.

În contextul normelor menționate supra, instanța de judecată apreciază că autoritatea competentă, Pretura sectorului Buiucani mun.Chișinău, activează în raza teritorială a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, respectiv, examinarea contestației ține de competența acestei instanțe.

Examinarea contestației

Studiind materialele dosarului contravenţional şi ale contestației raportate la temeiurile de drept material şi procesual care guvernează speţa dedusă judecății, instanța de judecată consideră că contestația înaintată urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată, reieșind din argumentele ce succed.

Conform prevederilor 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.

Potrivit art.8 alin.(2) Cod contravențional, 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, săvârșită cu vinovăţie, care atentează la valorile sociale ocrotite de lege, este prevăzută de prezentul cod şi este pasibilă de sancţiune contravenţională.

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.

Potrivit art.374 Cod contravenţional, procesul 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.

Conform art.375 alin.alin.(1), (2) și (3) Cod contravențional, persoana acuzată de săvârșirea unei contravenţii 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.

Potrivit 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 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.

Potrivit dispoziţiilor art.440 alin.(1) Cod contravenţional, 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 procesuluiverbal 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.

La examinarea cauzei contravenționale, instanța de judecată 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.

În speță, se atestă că prin Hotărârea cu privire la aplicarea sancțiunii contravenionale nr.146 din 30.09.2025 a Comisiei administrativă de pe lângă Pretura sectorului Buiucani, în temeiul procesului verbal cu privire la contravenţie Nr. 28/25 din 09.06.2025 încheiat de către agentul constatator din cadrul ÎMGFL nr.13 din Chișinău, Petru Chironeț, a fost tras la răspundere contravenţională Guțu Vladislav, născut la *****, IDNP *****, pe faptul comiterii contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) Cod contravenţional, fiindu-i stabilită o sancţiune contravenţională sub formă de amendă în mărime de 40 unități convenţionale, ceea ce constituie suma de 2000 lei, pentru fapta expusă cu următorul conținut, Guțu Vladislav în calitate de proprietar al încăperii nelocative nr. cadastral ***** suprafața ***** m.p., amplasat în blocul locativ din *****, 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 continuare instanța de judecată va supune aprecierii legalitatea procesului verbal cu privire la contravenție, or, conform dispozițiilor art. 417 alin. (1) Codul contravențional, contravenția prevăzute la art.180, se constată de către serviciile publice de gospodărie comunală, însă conform dispozițiilor art.417 alin.(3) Cod contravențional se examinează de către comisileadministrative, respectiv, întru respectarea principiului legalității și dreptății, consacrate expres în art. 5 și 7 din Codul contravențional, instanța de judecată verifică legalitatea și corectitudinea procesului-verbal cu privire la contravenție încheiat de agentul constatator în concordanță cu norma art.443 Cod Contravențional.

Instanța de judecată remarcă că, legea contravențională prevede redactarea procesului verbal cu privire la contravenție într-o anumită forma „ad validitatem”, cu respectarea tuturor prescripțiilor legale de fond și 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.

În conformitate cu prevederile art. 445 Codul contravenţional, este statuat că, (1) 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 acestuia, a circumstanţelor comiterii şi încadrării juridice a faptei contravenţionale săvîrşite şi a datei comiterii acestuia, a semnăturii agentului constatator sau a martorului asistent, în cazul refuzului contravenientului de a semna dacă procesul-verbal a fost întocmit în prezenţa unui martor, atrage nulitatea absolută a procesului-verbal. (2) Celelalte încălcări ale art.443 sau ale altor norme imperative din prezentul cod pot să ducă la nulitatea procesului-verbal cu privire la contravenţie doar în cazul în care acestea afectează în mod esenţial fondul cauzei.

Respectiv, din verificarea procesului verbal cu privire la contravenție, instanța precizează că agentul constatator la data de 09 iunie 2025 a perfectat în privința lui Guțu Vladislav procesul verbal cu privire la contravenție Nr.28/25, în lipsa acestuia.

Conform art. 443 alin. (6) din Codul contravențional, faptul absenței persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional ori al refuzului acesteia de a semna procesul-verbal se consemnează în procesul-verbal şi se certifică prin semnătura cel puțin a unui martor, indicându-se şi datele de identitate ale acestuia (numele, prenumele, adresa de domiciliu şi numărul de telefon). În lipsa unui martor, agentul constatator va consemna motivele care au condus la încheierea procesului-verbal în acest mod.

În acest context, instanța în cadrul ședinței de judecată a constatat că procesul-verbal verbal cu privire la contravenție cu Nr.28/25 a fost perfectat în lipsa lui Guțu Vladislav, prin urmarea instanța conchide că agentul constatator Chironeț Petru a perfectat procesul-verbal cu privire la contravenție în conformitate cu prevederile art. 443 alin. (6) Cod contravențional, și anume faptul absenței persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional lui Guțu Vladislav la perfectarea procesului-verbal, a fost consemnată în procesul-verbal, fiind certificat acest fapt de către martorul asistent Casapciuc Silvia, dom. mun.Chișinău str.Milescu Spătaru 15 ap.70.

De asemenea, instanța reține că din materialele dosarului contravențional se atestă că agentul constatator Chironeț Petru a expediat în adresa lui Guțu Veaceslav prescripție/înștiințare pentru încheierea contractului, ulterior din nou a expediat și l-a citat pentru întocmirea procesului-verbal cu privire la contravenție și aceasta nu s-a prezentat, respectiv a perfectat procesul-verbal cu privire la contravenție în absența acesteia.

Astfel, referitor la legalitatea procesului-verbal cu privire la contravenție, analizând cuprinsul acestuia prin raportare la cerințele prevăzute de lege sub sancțiunea nulității absolute, instanța constată că forța probantă a actului atacat nu a fost înlăturată, el bucurându-se în continuare de prezumția de legalitate și temeinicie instituită de lege în favoarea sa.

Concomitent instanța atestă și faptul întocmirii corecte după formă și conținut și a Hotărârii cu privire la aplicarea sancțiunii contravenționale nr. 146 din 30 septembrie 2025 a Comisiei Administrative din cadrul Preturii sect. Buiucani, prin care contestatarul Guțu Vladislav a fost sancționată contravențional.

Cu referire la fapta contravențională incriminată lui Guțu Vladislav, instanţa de judecată ţine să constate următoarele:

Conform art. 425 alin. (1) Cod contravențional – probele sânt elemente de fapt, dobîndite 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.

La fel, instanța reține că, legiuitorul în art. 442 alin. (1) Cod contravențional, a definit procesul verbal cu privire la contravenție, ca fiind un act prin care se individualizează fapta ilicită şi se identifică făptuitorul.

Subsecvent, a fost legiferat și faptul că, procesul-verbal se încheie de agentul constatator pe baza constatărilor personale şi a probelor acumulate, în prezența făptuitorului sau în absența lui, iar interpretând art. 425 alin. (2) Cod contravențional– 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, explicaţiile persoanei în a cărei privinţă a fost pornit proces contravenţional, depoziţiile victimei, ale martorilor, înscrisurile, înregistrările audio sau video, fotografiile, corpurile delicte, obiectele şi documentele ridicate, constatările tehnico-ştiinţifice şi medico-legale, raportul de expertiză.

În acest sens, instanța reține că, agentul constatator a perfectat la 09.06.2025 procesul-verbal cu privire la contravenție Nr.28/25, fiind adoptată Hotărâre cu privire la aplicarea sancțiunii contravenționale nr.146 din 30.09.2025 potrivit căreia a fost informat făptuitorul că a comis contravenția prevăzută de art. 180 alin. (11) Cod contravențional, iar faptul aducerii la cunoștință se confirmă și prin depunerea de către ultimul la 30 octombrie 2025 a contestației împotriva deciziei agentului constatator.

La caz, sunt relevante probele acumulate de către organul de constatare în cadrul investigării cazului, examinate nemijlocit în instanța de judecată precum și cele administrate în cadrul examinării cauzei de către instanța de judecată, după cum urmează:

*-copia prescripție/înștiințare nr.01-22/147 din 19.05.2025 al directorului Întreprinderii municipale de gestionare a fondului locativ nr.13 Leonid Haritonov, conform căruia solicită lui Guțu Vladislav ca în termen de 7 zile să se prezinte la sediul întreprinderii pentru încheierea contractului și achitarea taxei stabilite, prezentând setul de acte necesar în acest scop. Prescripția/ înștiințarea a fost expediată prin intermediul oficiului poștal cu aviz recomandat atât la adresa de domiciliu a contravenientului - *****, *****, mun. Chișinău, cât şi la adresa amplasării încăperii nelocative ce aparţine contravenientului - bd. *****.*

*- extras din Registrul bunurilor imobile, prin care se confirmă că încăperea nelocativă cu nr cadastral *****, cu suprafaţa *****, amplasat în blocul locativ din s*****, aparţine lui Guțu Inna și Guțu Vladislav.*

-procesul-verbal cu privire la contravenție nr.28/25 din 09.06.2025 în privința lui Guțu Vladislav;

-copia citației nr.CA-363/C din 29.08.2025 al secretariatului comisiei administrative Preturii sectorului Buiucani Corina Manea, conform căruia Guțu Vladislav este citat la ședința la 30.09.2025, ora 15.00, în legătură cu examinarea

cauzelor contravenționale prevăzută la art.180 alin.(11) Cod Contravențional, în baza procesului-verbal cu privire la contravenție nr.28;

- procesul-verbal al ședinței comisiei administrative din 30.09.2025;

-hotărârea cu privire la aplicarea sancțiunii contravenționale nr.146 din 30.09.2025 a Comisiei Administrative de pe lângă pretura sectorului Buiucani;

-scrisoarea nr.CA-402/H din 03.10.2025 cu privire la expedierea hotărârii cu privire la aplicarea sancțiunii contravenționale nr.146 din 30.09.2025.

Astfel, în cadrul cercetării judecătorești s-a constatat că, acestea în ansamblu coroborează între ele, se completează unele pe altele, nu trezesc nici o îndoială şi dovedesc cert săvârșirea contravenției imputate contravenientului.

Sub acest aspect, instanța de judecată conchide că la caz s-a constatat cu certitudine că organul constatator a făcut dovadă stării de fapt prin înscrisurile depuse la dosar.

Referitor la alegațiile părții apărării și a contravenientului cu privire la învinuirea este una neclară și neîntemeiată prin probe pertinente, instanța le respinge, or, dispozițiile legale pertinente au fost corect menționate de către agentul constatator, iar fapta reținută de către agentul constatator prin procesul-verbal cu privire la contravenție contestat, întrunește elementele constitutive ale acestei contravenții. Mai mult, petiționarul nu a făcut dovada celor susținute prin contestație, în sensul că nu se face vinovat de fapta reținută în sarcina sa de agentul constatator, adică „*eschivarea de la încheierea contractelor de prestare a serviciilor de gospodărie comunală şi necomunală în fondul locativ în termenele şi în condiţiile stabilite de legislaţie*” contravenție prevăzută de art.180 alin. (11) din Codul contravențional.

Conform art. 48 alin. (5) al Legii cu privire la locuințe nr. 75 di 30 aprilie 2015, *proprietarii de locuinţe sau de încăperi cu altă destinaţie decât cea de locuinţă sînt obligaţi să participe cu cotăparte la cheltuielile de întreţinere şi reparaţie a proprietăţii comune din blocul locativ prin finanţarea acestor lucrări, astfel încât această proprietate să fie întreţinută conform normelor tehnice şi regulilor de exploatare sigură stabilite*.

Potrivit art. 50 alin. (6) al Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, persoanele fizice şi juridice care deţin în proprietate sau în folosinţă într-un bloc locativ încăperi cu altă destinaţie decât cea de locuinţă achită obligatoriu cheltuielile ce ţin de deservirea tehnică şi de reparaţia echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, în conformitate cu contractele încheiate cu asociația de proprietari din condominiu/gestionarul sau cu prestatorii de servicii. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice sau juridice care deţin în proprietate sau în folosinţă bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ.

În conformitate 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 şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, se prevede că proprietarul, locatarul încăperilor nelocuibile din blocul locativ achită în mod obligatoriu plata pentru deservirea tehnică şi reparaţia elementelor de uz comun, salubrizarea terenului aferent blocului, conform tarifelor aprobate pentru bloc şi 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 nr.41– 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.

Respectiv, instanţa statuează în afara oricăror dubii, că într-adevăr fapta incriminată a avut loc, cu vinovăţie, chiar dacă ultimul invocă lipsa faptei contravenţiei, instanța remarcă că, argumentele lui Guțu Vladislav nu sunt însoţite de circumstanţe obiective întemeiate sau alte probe relevante în acest sens, ci doar contestația cu conținut abstract la lipsa probelor în acuzarea sa.

Totodată, instanța de judecată reflectă că, petiționarului i s-a acordat în mod efectiv posibilitatea de a propune orice probe ar fi considerat necesare în combaterea celor reținute de agentul constatator și de a expune argumentele în apărare, în cadrul unei proceduri contradictorii, însă la caz nu a prezentat înscrisuri pertinente în puterea de a răsturna cele constatate şi probate de agentul constatator.

Astfel, instanța relevă că, agentul constatator la examinarea cauzei a calificat împrejurările cauzei obiectiv și a adoptat decizia de sancționare a lui Guțu Vladislav în baza unor probe pertinente și concludente, reieșind din faptul că contravenția, a fost examinată complet, fiind stabilit cert faptul că în acțiunile lui Guțu Vladislav sunt prezente elementele contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) Cod contravențional.

De rând cu acest fapt, instanța evidențiază că forța probantă a procesului-verbal este lăsată la latitudinea fiecărui sistem de drept putându-se reglementa importanța fiecărui mijloc de probă, însă instanța are obligația de a respecta caracterul echitabil al procedurii în ansamblu atunci cînd se administrează și apreciază probatoriul (*cauza Bosoni vs Franța, hotărîrea din 7 septembrie 1999*), or, norma încălcată al art.180 alin. (11) din Codul contravenţional, este adresată tuturor cetățenilor și nu privește o categorie aparte de persoane, scopul aplicării acestei sancțiuni fiind deopotrivă punitiv și preventiv, astfel încât sunt valabile garanţiile prevăzute de art.6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului privind dreptul la un proces echitabil.

Instanța atestă că, sancționarea făptuitorului/petițonarului nu s-a făcut în scop abuziv, ci întrucât agentul constatator a recunoscut-o vinovat de săvârșirea faptei astfel, cum a fost descrisă în procesul-verbal cu privire la contravenție și în hotărâre cu privire la aplicarea sancțiunii contravenționale și instanța nu a determinat alte circumstanțe prevăzute de art.441 al Codului contravențional, care ar impune încetarea procesului contravențional.

Prin urmare, instanța relevă că, agentul constatator la examinarea contravenției a clarificat obiectiv împrejurările cauzei și just a încadrat acțiunile lui Guțu Vladislav în baza art.180 alin.(11) Cod contravențional, fiind constatat faptul contravenției și vinovăția acestuia în comiterea ei, ultimului fiindu-i aplicată sancțiune contravențională echitabilă faptei comise sub formă de amendă în mărime de 40 unități convenționale, echivalentul sumei de 2000 lei, astfel contestația urmează a fi respinsă, ca fiind neîntemeiată.

Pornind de la premisele enunțate și conducându-se de prevederile art. art. 395 alin. (1) pct. 2), alin. (1^1), 448, 460 și 462 din Codul contravențional, instanţa de judecată,-

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge ca neîntemeiată contestația depusă de Guțu Vladislav, împotriva procesului verbal cu privire la contravenție Nr. 28/25 din 09.06.2025 încheiat de către agentul constatator din cadrul ÎMGFL nr.13 din Chișinău, Petru Chironeț, pe faptul comiterii contravenției prevăzute de art. 180 alin. (11) Cod contravențional și împotriva Hotărârii cu privire la aplicarea sancțiunii contravenționale nr.146 din 30.09.2025 a Comisiei administrative de pe lângă Pretura sect. Buiucani mun. Chișinău prin care lui Guțu Vladislav a.n.*****, IDNP ***** i-a fost aplicată sancțiune sub formă de amendă în mărime de 40 unități convenționale ce constituie echivalentul sumei de 2000 (două mii) lei.

Hotărâre motivată pronunțată în ședință publică la 27 ianuarie 2026.

Hotărârea este 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 Gheorghe Ciobanu