Dosar nr. 4-2785/2025
4-25152974-12-4-31102025

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

02 octombrie 2026 **mun. Chișinău**

Judecătoria Chișinău (sediul Buiucani)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, Judecător Inga Darii
Grefier Jasmina Bulgari
Cu participarea
Agentului constatator Mihail Prepeliță
Avocatului Eugeniu Bujoreanu
În lipsa:
persoanei în privința căreia
a fost pornit procesul contravențional Beznos Denis

examinând în ședință de judecată publică, cauza contravențională în privința lui Beznos Denis, născut la *****, IDNP *****, domiciliat în *****, pe faptul comiterii contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional,

CONSTATĂ:

La data de 30.10.2025, Primăria or. Vatra, a înaintat în instanța de judecată cauza contravențională în privința lui Beznos Denis, învinuit de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod Contravențional.

La data de 28.10.2025, în privința lui Beznos Denis, a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție nr. 05, pe faptul comiterii contravenției prevăzute la art. 179 Cod contravențional.

Conform procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 05 din data de 28.10.2025, lui Beznos Denis i se impută că: „*La data de 01.09.2025, aflându-se în mun. Chișinău, or. Vatra, extravilan, pe terenul identificat cu nr. cadastral ***** (prima linie a digului/barajului de protecție a lacului de acumulare Ghidighici), a ignorat prevederile dispozițiilor imperative ale autorității publice locale și legislației de reglementare prin executarea și continuarea lucrărilor de construcție capitală a unui imobil (casă din blocuri de beton/BCA) în lipsa autorizației de construire eliberate în modul stabilit de către Primăria or. Vatra, prin ce a încălcat regimul obligatoriu de ordine publică al autorizării lucrărilor și disciplina în construcții, ignorând prevederile Codului contravențional și ale Codului urbanismului și construcțiilor, fapt prin care a comis contravenția prevăzută de art. 179 din Codul contravențional.*”.

La 14.11.2025, avocatul Eugeniu Bujoreanu, în interesele persoanei în privința căreia a fost pornit procesul contravențional, Beznos Denis, a depus contestație împotriva procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 05 din data de 28.10.2025, unde a relatat următoarele.

În susținerea contestației, a menționat că, în motivarea deciziei, agentul constatator a susținut precum că, la data de 01.09.2025, Beznos Denis, pe terenul cu destinație agricolă desfășoară lucrări de construcție a unei case din blocuri de beton, fără prezentarea unei autorizații de construire emise de Primăria or. Vatra. Lucrările se efectuează în imediata apropiere a digului/barajului lacului de acumulare Ghidighici, infrastructură critică pentru

protecția împotriva inundațiilor. Proprietarul terenului nu a prezentat documentație urbanistică sau autorizație de construcție conform legislației. Faptele constatate constituie executarea lucrărilor de construcție fără autorizație – contravenție prevăzută de art. 179 Cod contravențional.

A susținut că, la data de 01.11.2025, a făcut cunoștință cu procesul-verbal din 28.10.2025. Cu procesul-verbal cu privire la contravenție/decizia agentului constatator nu este de acord, o consideră neîntemeiată, ilegală din următoarele considerente.

În susținerea poziției sale, semnatarul contestației, a făcut trimitere la prevederile art. art. 378 alin. (1), 384 alin. (2) lit. a), b), h), i), j), 408^2, 385 alin. (2), 443 alin. (1) lit. d), e), 447^1 alin. (4) Cod contravențional, art. 94 alin. (1) pct. 6) Cod de procedură penală, art. 387 alin. (4), 390 alin. (3) Codul urbanismului, art. 108^2 alin. (1) din Ordinul Agenției relații funciare și cadastru nr. 07 din 17.01.2015.

Cu referire la nulitatea procesului-verbal cu privire la contravenție, se menționează în contestație că, la data de 28.10.2025, în lipsa dovezii citării legale a contravenientului a fost emis procesul-verbal de contravenție nr. 05 cu privire la comiterea încălcării prevăzute de art. 179 Cod contravențional, care prevede: „*Executarea construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, indiferent de tipul de proprietate și de destinație, fără autorizație de construcție, eliberată în modul stabilit*”.

Potrivit procesului-verbal: „Mijloace tehnice utilizate la constatare” agentul constatator a anexat probele foto, de pe un dispozitiv de model neidentificat. „Timpul săvârșirii” agentul constatator a constatat că contravenția a fost săvârșită în perioada 01.09.2025, fără a indica ora exactă. „Locul săvârșii” agentul constatator a constat că contravenția a fost săvârșită în mun. Chișinău, or. Vatra, extravilan. „Fapta contravențională”: pe terenul cu destinație agricolă se desfășoară lucrări de construcție a unei case din blocuri de beton, fără prezentarea unei autorizații de construire emise de Primăria Vatra. Lucrările se efectuează în imediata apropiere a digului/barajului lacului de acumulare Ghidighici, infrastructură critică pentru protecția împotriva inundațiilor. Proprietarul terenului nu a prezentat documentație urbanistică sau autorizație de construcție conform legislației. Faptele constatate constituie executarea lucrărilor de construcție fără autorizație - contravenție prevăzută de art. 179 Cod Contravențional al Republicii Moldova. „Explicații”: nu s-a prezentat la întocmirea procesului verbal. „2 Martori Asistenți”: doi angajați din cadrul aceleiași autorități publice Primăria Vatra.

Astfel, agentul constatator a constatat personal contravenția săvârșită la data de 01.09.2025, de către Beznos Denis, care a executat lucrări de construcții fără autorizație. De asemenea agentul constatator a stabilit că contravenția dată a fost săvârșită de către Beznos Denis în or. Vatra, extravilan.

Prin cele indicate în procesul-verbal de contravenție rezultă că agentul constatator la data de 01.09.2025, aflându-se la adresa de domiciliu a contravenientei a constatat, fără a indica ora constatării, că Beznos Denis a executat lucrări de construcții fără autorizație.

A menționat semnatarul contestației că, este categoric imposibil de reținut asemenea afirmație sau așa numita constatare or la data de 01.09.2025, sau în perioada acestei zile, în or. Vatra, extravilan nu a fost prezent nici un agent constatator, fapt care se confirmă prin lipsa a careva acte de constatare întocmite și semnate de către Beznos Denis și agentul constatator la locul indicat în procesul-verbal.

În continuare semnatarul contestației, a citat prevederile art. 8 alin. (3) Cod de procedură penală.

Totodată, potrivit procesului-verbal, la rubrica „Încadrarea juridică” – agentul constatator nu a indicat care prevederi/norme legale au fost încălcate de către contravenient, care prevăd tragerea la răspundere contravențională în baza art. 179 Cod contravențional.

Constată avocatul că, agentul constatator, la emiterea procesului-verbal cu privire la contravenție, nu a indicat prevederile legale încălcate de contravenient, încălcând în asemenea mod prevederile art. 443 alin. (1) lit. e) Cod contravențional.

Respectiv, studiind procesul-verbal cu privire la contravenție întocmit în privința contravenientului Beznos Denis, semnatarul contestației constată că, agentul constatator la rubrica privind prevederile încălcate s-a limitat doar la indicarea încălcării – desfășurarea lucrărilor fără autorizație. Însă, agentul constatator nu a indicat concret ce punct din prevederile Codului urbanistic a fost încălcat de către contravenientul Beznos Denis.

În acest sens, consideră semnatarul contestației că, neindicarea acestor date se echivalează cu neindicarea încadrării juridice a faptei contravenționale, or rezultă că, contravenientului nu s-a adus la cunoștință care prevedere din Codului urbanistic a fost încălcat de el.

De asemenea, la întocmirea procesului-verbal cu privire la contravenție, agentul constatator s-a limitat doar cu indicarea încadrării acțiunilor contravenientului în baza art. 179 Cod contravențional, fără a indica indiciile calificative a contravenției menționate.

Astfel, prin neindicarea normei legale, încadrarea juridică greșită a faptei, constată că Beznos Denis, nu a comis fapta incriminată, ceea ce servește temei pentru încetarea procesului contravențional în temeiul art. 441 alin. (1) lit. a) Cod contravențional, pentru că nu există faptul contravenției. Așadar din cauza încadrării juridice greșite, Beznos Denis a fost supus unei sancțiuni pentru care nu există temei legal, faptul care servește temei pentru anularea acesteia.

A mai susținut că, încadrarea juridică greșită într-un proces contravențional, poate duce la încetarea acestuia, deoarece într-un proces contravențional, este esențial ca fapta să fie încadrată corect din punct de vedere juridic pentru a respecta principiile legalității și certitudinii în aplicarea legii. O eroare în încadrare poate afecta validitatea întregului proces, conducând la posibilele urmări, printre care:

- anularea procesului-verbal: dacă se constată că încadrarea juridică a faptei este greșită, procesul-verbal de constatare a contravenției poate fi anulat de instanță;

- lipsa de temei legal: dacă fapta nu este corect încadrată, se poate argumenta că nu există temei legal pentru aplicarea sancțiunii, ceea ce poate duce la anularea sancțiunii;

- încălcarea drepturilor persoanei: o încadrare greșită poate duce la încălcarea drepturilor persoanei sancționate, oferindu-i motive temeinice pentru a contesta sancțiunea în instanță;

- proceduri viciate: procedurile administrative și judiciare bazate pe o încadrare greșită pot fi considerate viciate, conducând la invalidarea acestora.

Instanțele judecătorești au responsabilitatea de a verifica corectitudinea încadrării juridice a faptelor și, dacă constată o eroare semnificativă, pot dispune încetarea procesului contravențional. Această măsură are rolul de a asigura respectarea principiului legalității și de a proteja drepturile persoanelor implicate în astfel de proceduri.

În continuare, avocatul a făcut trimitere la prevederile art. art. 3 alin. (3), 466 lit. i) Cdo contravențional și art. 444 alin. (1) pct. 12) Cod de procedură penală.

Astfel, statuează avocatul, în lipsa probelor și dovezilor care ar putea sta la baza tragerii la răspundere contravențională a lui Beznos Denis, solicită în temeiul art. 441 alin. (1) lit. a) al Codului contravențional – încetarea procesului contravențional din lipsa faptei contravenției.

Se mai menționează în contestație că, potrivit pct. 15 „Martori Asistenți”, agentul constatator a indicat doi martori asistenți care sunt angajați ca și agentul constatator în cadrul primăriei or. Vatra, faptul care duce la imparțialitatea procesului contravențional.

Atrage atenția instanței de judecată că, probele administrate de către agentul constatator au fost administrate și întocmite cu încălcarea următoarelor prevederi legale: art. art. 94 alin. (1) pct. 2), 3), 33 alin. (2) pct. 3), 251 alin. (1) Cod de procedură penală, art. art. 385 alin. (3) lit. a), 388 alin. (8), 430 alin. (5), 443 alin. (6), 445 alin. (1), 434 alin. (2) Cod contravențional și art. 387 alin. (4) din Codul urbanismului.

Astfel în prezent legiuitorul permite proprietarilor de case individuale private, care au fost construite fără autorizație și documentație de proiect pot fi supuse înregistrării până la data de 28.12.2025. Așadar la data de 01.09.2025 nu exista cadrul legal pentru a sancționa pe Beznos Denis în temeiul art. 179 Cod contravențional.

Cu referire la analiza juridică a raportului litigios, avocatul a făcut trimitere la prevederile art. art. 425 alin. (1), 442 alin. (1), 443 alin. (8) Cod contravențional, art. art. 94 alin. (1) pct. 6), 95 alin. (1), 96 alin. (1) pct. 3) Cod de procedură penală.

Astfel, susține semnatarul plângerii, în vederea aplicării sancțiunii, Beznos Denis nu poate fi tras la răspundere contravențională, din motivul lipsei laturii obiective.

Nimeni nu poate fi declarat vinovat, până când vinovăția lui nu este demonstrată prin probe. Agentul constatator trebuia să aducă dovezi că Beznos Denis, a comis contravenția de acceptare și primire de sume bănești pentru sine în scopul exercitării dreptului electoral în cadrul alegerilor.

În asemenea circumstanțe, consideră semnatarul contestației că, vina persoanei nu a fost demonstrată, fapt pentru care nu poate fi inițiat procesul contravențional.

În continuare, semnatarul contestației a citat prevederile art. art. 7, 8 alin. (1) Cod contravențional. Astfel, în lipsa probelor și dovezilor care ar putea sta la baza tragerii la răspundere contravențională a lui Maxian Maxim, solicită în temeiul art. 441 alin. (1) lit. a) al Codului contravențional – încetarea procesului contravențional din lipsa faptului contravenției.

Față de procesul-verbal, contravenientul a depus obiecții și a menționat că nu este de acord, vina nu este recunoscută, iar cauza contravențională a fost examinată în lipsa probelor și nu s-a luat în considerație cererea de prezentare a probelor în modul prevăzut de lege.

În contextul expus, se reiterează că, în vederea determinării cui îi revine sarcina probei, trebuie să se stabilească mai întâi dacă fapta de care este acuzat contravenientul constituie „acuzație în materie penală”, în sensul art. 6 CEDO. Criteriile folosite în mod constant în jurisprudența Curții pentru a se vedea dacă o acuzație constituie „acuzație în materie penală” sunt următoarele: clasificarea faptei potrivit dreptului național – potrivit dreptului intern, fapta săvârșită de contravenient atrage răspunderea contravențională; natura faptei incriminate, dacă se adresează tuturor cetățenilor și are aplicabilitate generală; natura și gravitatea sancțiunii aplicate.

Așadar, în ceea ce privește sancțiunea amenzii, elementul esențial în funcție de care Curtea analizează aplicabilitatea art. 6, este caracterul preventiv și punitiv, deci, scopul acesteia. Astfel, chiar în ipoteza în care cuantumul amenzii contravenționale este unul redus, art. 6 va fi aplicabil sub aspect penal, atât timp cât amenda este un mijloc de constrângere a contravenientului și o măsură de prevenire a săvârșirii de moi fapte, ea neavând, deci, caracterul unei despăgubiri pentru acoperirea unui prejudiciu.

Ținând cont de cele trei criterii menționate mai sus, susține avocatul, faptele de care este învinuit Beznos Denis, reprezintă acuzații în materie penală în sensul art. 6 din Convenție, acesta beneficiind de prezumția de nevinovăție, iar sarcina probei îi revine agentului constatator.

În conformitate cu jurisprudența relevantă a CtEDO, instanțele de judecată sunt obligate să demonstreze vinovăția inculpatului prin adoptarea unor soluții motivate. Lipsa motivelor reprezintă o încălcare a dreptului la un proces echitabil, în cazul în care instanțele judecătorești naționale se abțin de a da un răspuns special și explicit la cele mai importante pagini din întrebări, fără a-i oferi părții care le-a formulat posibilitatea de a ști dacă o anumită susținere a fost neglijată sau respinsă, acest fapt va fi considerat o încălcare a dreptului la un proces echitabil (Ruiz Torija vs. Spania, 09 decembrie 1994, § 29; Papon vs. Franța (nr. 2), dec., 15 noiembrie 2001; Boldea vs. România, 15 februarie 2007, § 30).

Pe fundalul celor descrise, se relevă că în cauză, există un dubiu care nu poate fi înlăturat prin administrarea altor probe, dubiu care profită contravenientului, potrivit principiului *in dubio pro reo*.

În lumina jurisprudenței CtEDO, se reține că acesta este un principiu complementar prezumției de nevinovăție. Înainte de a fi o problemă de drept, principiul *in dubio pro reo* este o problemă de fapt. Înfăptuirea justiției cere ca judecătorii să nu se întemeieze, în hotărârile pe care le pronunță, pe probabilități, ci pe certitudini dobândite pe bază de probe decisive, complete, sigure, în măsură să reflecte realitatea obiectivă.

În continuare, semnatarul contestației a făcut trimitere la prevederile art. art. 7, 8 alin. (1), 26 lit. d), 30 alin. (1), (2), (9), 441 alin. (1) lit. b) Cod contravențional.

Astfel, în lipsa probelor și dovezilor care ar putea sta la baza tragerii la răspundere contravențională a lui Beznos Denis, solicită în temeiul art. 441 alin. (1) lit. a) al Codului contravențional – încetarea procesului contravențional din lipsa faptului contravenției.

Ca urmare a argumentelor enunțate în contestație, semnatarul acesteia a solicitat declararea nulității procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 05 din 28.10.2025 și a deciziei agentului constatator privind constatarea faptei contravenționale, cu încetarea procesului contravențional pentru motivul că nu există faptul contravenției.

Ulterior, în cadrul ședinței de judecată, avocatul Eugeniu Bujoreanu, în interesele persoanei în privința căreia a fost pornit procesul contravențional, Beznos Denis, a depus cerere de concretizare, la contestația împotriva procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 05 din data de 28.10.2025, unde a relatat următoarele.

Se susține în cererea de concretizare depusă de avocat că, agentul constatator nu a ținut cont de cadrul normativ în vigoare și anume art. 311 „Terenurile pentru grădini" al Codului Funciar, care prevede: *(1) Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lângă casă, în conformitate cu legislația, amplasate în extravilanul satului (comunei) sau al orașului, se consideră terenuri pentru grădini. (2) Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lângă casă (grădini), amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ în hotarele intravilanului localității, se consideră terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor și se utilizează pentru execuția construcțiilor locative, cu condiția introducerii acestora în planul urbanistic general al localității*.

Astfel, în opinia sa subiectivă, susține avocatul, terenul care face obiectul prezentei cauze este teren al cărui modul de folosință este grădină, pe care legiuitorul a permis executarea lucrărilor de construcții locative.

Respectiv, argumentul agentului constatator că pe terenul dat sunt interzise lucrările de construcție este absolut neîntemeiat și contravine legii.

Mai susține avocatul că, potrivit extrasului de la Cadastru, la data de 18.06.2007, a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra acestui teren cu mod de folosință „grădini" în baza titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. ***** din ***** (*****).

Titlul dat a fost emis însuși de către Primăria or. Vatra, la data de *****, care transmit în proprietatea primului proprietar acest teren cu dreptul de a construi pe acest teren o construcție de locuit.

În continuare, avocatul a făcut trimitere la prevederile art. 11 Cod funciar.

A mai menționat avocatul că, lotul dat de teren, cu modul de folosință grădini, a fost atribuit de către autoritatea publică locală familiei nou-create pentru construcția caselor de locuit.

Temeiul invocat de către agentul constatator precum că pe terenul dat nu pot exista construcții – este neîntemeiat și ilegal, or, cum s-a menționat mai sus, terenurile cu modul de folosință grădini sunt destinate pentru construcții locative.

Temeiul doi, al agentului constatator precum că contravenientul executa lucrări de construcție nu au fost demonstrate, or contravenientul de mai multe ori a menționat că nu execută lucrări de construcție ci doar lucrări de reparație cosmetică a fațadei și în interiorul casei.

Temeiul trei, precum că contravenientul nu deține autorizația pentru construcție, vine în contradicție cu prevederile art. 387 alin. (4) din Codul urbanismului, care prevede că casele individuale cu cel mult două etaje care la data de 30.01.2024 erau funcționale, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile, fără autorizația de construcție.

Temeiul patru, agentul constatator a ignorat răspunsul din 17.10.2025, emis de către Administrația Națională „Apele Moldovei" la solicitarea Primăriei or. Vatra din 07.10.2025, prin care atestă faptul că „Apele Moldovei" nu întrunește calitatea de parte vătămată în prezenta cauză contravențională, or nu există delimitare cadastrală în zona barajului lacului de acumulare Ghidighici, bunul din speță reprezintă proprietate privată.

Astfel, consideră avocatul că, or. Vatra neavând parte vătămată în proces contravențional, oricum a emis proces-verbal de contravenție, depășindu-și astfel limitele și atribuțiile oferite de lege.

În ședința de judecată agentul constatator Mihail Prepeliță, a solicitat respingea contestației formulată de cet. Beznos Denis, împotriva procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 05 din 28.10.2025, ca neîntemeiată, constatarea legalității și temeinicia procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 05 din 28.10.2025, întocmit în privința cet. Beznos Denis pentru fapta prevăzută de art. 179 Cod contravențional, constatarea întrunirii elementelor constitutive ale contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, constând executarea lucrărilor de construcție fără autorizație de construire pe terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, or. Vatra, cu aplicarea sancțiunii contravenționale prevăzută de art. 179 Cod contravențional, în limitele stabilite de lege, aplicarea măsurii de siguranță prevăzută de art. 439^4 lit. b) și art. 439^6 Cod contravențional, sub forma demolării construcției neautorizate executate pe terenul cu nr. cadastral *****, dispunerea executării demolării de către contravenient/proprietar pe cont propriu, în condițiile art. 439^6 alin. (4) Cod contravențional și art. 328 alin. (1) Codul urbanismului și construcțiilor și dispunerea ca, în caz de neexecutare benevolă, demolarea să fie executată de autoritatea administrației publice locale din contul proprietarului, în temeiul art. 439^6 alin. (4) Cod contravențional și art. 328 alin. (2) Codul urbanismului și construcțiilor.

Avocatul Eugeniu Bujoreanu, în cadrul ședinței de judecată a relatat că susține cele relatate în contestația depusă, la fel, susține și cererea de concretizare, astfel, a solicitat admiterea acestora, cu declararea nulității procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 05 din 28.10.2025 și a deciziei agentului constatator privind constatarea faptei contravenționale și încetarea procesului contravențional pentru motivul că nu există faptul contravenției.

Studiind materialele prezentei cauze contravenționale, audiind participanții la proces, analizând și apreciind probele în ansamblu, sub toate aspectele și în mod obiectiv, din punctul de vedere al pertinenței, concludenței și utilității lor, instanța de judecată, reține următoarele.

În conformitate cu prevederile art. 440 alin. (2) Cod contravențional, *agentul constatator este sesizat prin plângere sau denunț ori se autosesizează când dispune de informații suficiente pentru a considera cu un grad înalt de probabilitate că este comisă o contravenție fie prin constatarea faptei contravenționale*.

La caz instanța de judecată reține că, Beznos Denis este învinuit de comiterea unei fapte contravenționale prevăzute de art. 179 Cod contravențional, manifestată prin faptul că, „*La data de 01.09.2025, aflându-se în mun. Chișinău, or. Vatra, extravilan, pe terenul identificat cu nr. cadastral ***** (prima linie a digului/barajului de protecție a lacului de acumulare Ghidighici), a ignorat prevederile dispozițiilor imperative ale autorității publice locale și legislației de reglementare prin executarea și continuarea lucrărilor de construcție capitală a unui imobil (casă din blocuri de beton/BCA) în lipsa autorizației de construire eliberate în modul stabilit de către Primăria or. Vatra, prin ce a încălcat regimul obligatoriu de ordine publică al autorizării lucrărilor și disciplina în construcții, ignorând prevederile Codului contravențional și ale Codului urbanismului și construcțiilor, fapt prin care a comis contravenția prevăzută de art. 179 din Codul contravențional*.".

Conform prevederilor art. 423^{10} alin. (1), (3) Cod contravențional, *contravențiile prevăzute la art. 104^{1}, 116, 126^{1}, 134^{1}, 154, art. 157 alin. (4), (6), (7)–(12), art. 158, art. 178, 179, 180^{1}, 181, art. 273 pct. 9), 9^{1}), 11), 15) și 16), art. 326 alin. (1)–(1^{2}) și art. 364 alin. (1) se constată de către organele specializate ale administrației publice locale. Procesele-verbale cu privire la contravențiile prevăzute la art. 126^{1}, 134^{1} alin. (2), 154, art. 157 alin. (7) și (8), art. 273 pct. 9), 9^{1}), 11), 15) și 16) se remit spre examinare comisiei administrative, iar procesele-verbale cu privire la contravențiile prevăzute la art. 104^{1}, 116, 178 și 179 se remit spre examinare în fond instanței de judecată competente. În cazul constatării contravențiilor prevăzute la art. 178 și 179, agentul constatator este în drept să dispună sistarea executării lucrărilor de construcție și să solicite instanței de judecată aplicarea măsurii de siguranță prevăzute la art. 439^{6}*.

În conformitate cu art. 8 alin. (2) din Codul contravențional, *este supusă răspunderii contravenționale numai persoana care a săvârșit cu intenție sau din imprudență o faptă prevăzută de legea contravențională*.

Potrivit art. 374 Cod contravențional, *procesul contravențional este activitatea desfășurata de autoritatea competentă, cu participarea părților și a altor persoane titulare de drepturi și de obligații, având ca scop constatarea contravenției, examinarea și soluționarea cauzei contravenționale, constatarea cauzelor și condițiilor care au contribuit la săvârșirea contravenției*.

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

Sub aspectul temeiniciei procesului-verbal, instanța evidențiază că forța probantă a proceselor-verbale este lăsată la latitudinea fiecărui sistem de drept, fiind posibil de a reglementa importanta fiecărui mijloc de probă, însă instanța are obligația de a respecta caracterul echitabil al procedurii în ansamblu atunci când administrează și apreciază probatoriul (*cauza Bosoni vs. Franța, hotărârea din 7 septembrie 1999*), în raport cu cele enunțate, art. 425 alin. (2) al Codului contravențional cuprinde dispoziții exprese cu privire la forța probantă a

procesului-verbal cu privire la contravenție, fiind reglementat că, „*în calitate de probe se admit elementele de fapt constatate prin intermediul următoarelor mijloace: procesul-verbal cu privire la contravenție*”. Or, potrivit art. 442 alin. (1) Cod contravențional, procesul-verbal cu privire la contravenție este un act prin care se individualizează fapta ilicită și se identifică făptuitorul. Procesul-verbal se încheie de agentul constatator pe baza constatărilor personale și a probelor acumulate, în prezența făptuitorului sau în absența lui.

Din perspectiva Convenției Europene a drepturilor omului, faptele contravenționale pot intra în domeniul penal, în sensul autonom european. Astfel, în materie contravențională au fost recunoscute garanțiile procedurale specifice materiei penale în privința dreptului la un proces echitabil.

Instanța notează, că procesul-verbal cu privire la contravenție este un act întocmit de un agent aflat în exercițiul funcțiunii care constată starea de fapt, beneficiind de prezumțiile de legalitate, de autenticitate și de veridicitate. El are forță probantă și este executat din oficiu, urmând să respecte condiția de formă *ad validitatem*, în scopul producerii efectelor juridice pentru care a fost întocmit.

Potrivit art. 445 alin. (1) din Codul contravențional, *ne consemnarea în procesul-verbal cu privire la contravenție a mențiunilor 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 ale făptuitorului care renunță la numărul de identificare personal și la evidența automatizată în Registrul de stat al populației, iar în cazul persoanei juridice – lipsa denumirii şi a sediului acesteia, a circumstanţelor comiterii şi încadrării juridice a faptei contravenționale săvârşite şi a datei comiterii acesteia, a semnăturii agentului constatator sau a martorului asistent, în cazul refuzului contravenientului de a semna dacă procesul-verbal a fost întocmit în prezența unui martor, atrage nulitatea absolută a procesului-verbal*.

Analizând conținutul procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 05 din 28.10.2025, întocmit în privința lui Beznos Denis, pe faptul comiterii contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, instanța reține că temeiuri ce ar atrage nulitatea absolută a acestuia nu au fost identificate de instanța de judecată.

Astfel, instanța stabilește că conținutul procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 05 din 28.10.2025, întocmit în privința lui Beznos Denis, pe faptul comiterii contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, corespunde prevederilor art. 443 din Codul contravențional, și că careva elemente sau împrejurări care ar condiționa declararea nulității absolute sau relative a acestui proces-verbal nu sunt.

Art. 10 Cod contravențional, prevede că, *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*.

În corespundere cu prevederilor art. 14 alin. (1)-(3) Cod contravențional, *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 acțiunii sau inacțiunii sale, nu a prevăzut posibilitatea survenirii urmărilor ei prejudiciabile, deși trebuia și putea să le prevadă.

Conform art. 440 alin.(1) din același cod, *constatarea faptei contravenționale înseamnă activitatea, desfășurată de agentul constatator, de colectare și de administrare a probelor privind existența contravenției, de încheiere a deciziei privind examinarea contravenției în temeiul constatării agentului constatator sau 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*.

În conformitate cu art. 442 alin. (1) din Codul contravențional, *procesul-verbal cu privire la contravenție este un act prin care se individualizează fapta ilicită și se identifică făptuitorul. Procesul-verbal se încheie de agentul constatator pe baza constatărilor personale și a probelor acumulate, în prezența făptuitorului sau în absența lui*.

Instanța reține că pentru respectarea garanțiilor procedurale specifice în materie penală în ceea ce privește dreptul la un proces echitabil, printre care și prezumția de nevinovăție, prevăzută de art. 6 § 2 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, instanța de judecată verifică legalitatea și temeinicia procesului-verbal cu privire la contravenție. Totodată, în conformitate cu prevederile art. 6 alineatele (2) și (3) CEDO, orice persoană acuzată de o infracțiune este prezumată nevinovată până ce vinovăția sa va fi legal stabilită.

În conformitate cu jurisprudența relevantă a Curții Europene a Drepturilor Omului, instanțele de judecată sunt obligate să demonstreze vinovăția inculpatului prin adoptarea unor soluții motivate.

Lipsa motivelor reprezintă o încălcare a dreptului la un proces echitabil: „în cazul în care instanțele judecătorești naționale se abțin de a da un răspuns special și explicit la cele mai importante întrebări, fără a-i oferi părții care le-a formulat posibilitatea de a ști dacă o anumită susținere a fost neglijată sau respinsă, acest fapt va fi considerat o încălcare a dreptului la un proces echitabil. (*Boldea vs. România, 15 februarie 2007, § 30*).

Orice acuzat are, în special, dreptul: să fie informat, în termenul cel mai scurt, într-o limbă pe care o înțelege și în mod amănunțit, asupra naturii și cauzei acuzației aduse împotriva sa; să dispună de timpul și de înlesnirile necesare pregătirii apărării sale; să se apere el însuși sau să fie asistat de un apărător ales de el și, 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 justiției o cer; să întrebe sau să solicite audierea martorilor acuzării și să obțină citarea și audierea martorilor apărării în aceleași condiții ca și martorii acuzării; să fie asistat în mod gratuit de un interpret, dacă nu înțelege sau nu vorbește limba folosită la audiere.

Prin prisma prevederilor ce guvernează speța dedusă judecății, 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 și în prevenirea săvârșirii de noi contravenții.

În conformitate cu prevederile art. 425 alin. (2) al Codului contravențional, *în calitate de probe se admit elementele de fapt constatate prin intermediul următoarelor mijloace: procesul-verbal cu privire la contravenție, procesul-verbal de ridicare a obiectelor și documentelor, procesul-verbal de percheziție, explicațiile persoanei în a cărei privință a fost pornit proces contravențional, depozițiile victimei, ale martorilor, înscrisurile, înregistrările audio sau video, fotografiile, corpurile delicte, obiectele și documentele ridicate, constatările tehnico-științifice și medico-legale, raportul de expertiză*.

În conformitate cu art. 425 alin. (1) și (3) din Codul contravențional, *probele reprezintă elemente de fapt, dobândite în modul stabilit de cod, care servesc la constatarea existenței sau a inexistenței contravenției, la identificarea făptuitorului, la constatarea vinovăției și la cunoașterea altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei. Aprecierea probelor se face de către persoana competentă să soluționeze cauza contravențională, potrivit convingerii sale pe care și-a format-o cu privire la acestea în raport cu circumstanțele constatate ale cauzei și în baza legii*.

Potrivit art. 425 alin. (5) din Codul contravențional, *sunt admisibile probele pertinente, concludente și utile, administrate în conformitate cu prevederile codului*.

Din materialele dosarului dedus judecății, instanța de judecată reține că vinovăția cet. Beznos Denis în comiterea contravenției incriminate se dovedește prin conținutul procesului-verbal cu privire la contravenție nr. 05 din 28.10.2025; somației nr. 1019 din 07.10.2025 adresată cet. Beznos Denis; răspunsului oferit de Beznos Denis la 03.10.2025; tabelului fotografic al bunului imobil; contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-1835 din 02.10.2024 (*din care se stabilește că Beznos Denis a procurat la data de 02.10.2024 un „teren grădină" cu suprafața de 0,0589 ha cu nr. cadastral *****, care se află în extravilanul or. Vatra, mun. Chișinău); extrasului din Registrul bunurilor imobile (din care se stabilește destinația acestuia „Agricol", iar modul de folosire „Teren pentru grădini"*); tabelului fotografic al bunului imobil de până la 26.08.2025 (*din care se vede că pe teren se petrec lucrări de construcție, existând doar fundamentul din beton armat, și din care se constată că la data de 26.08.2025 construcția nu era inaugurată pe teren, nemaivorbind de faptul că aceasta ar fi fost finalizată*), tabelului fotografic al bunului imobil din 01.09.2025 (*din care se vede că pe teren se petrec lucrări de construcție și din care se constată că la data de 01.09.2025 construcția nu era inaugurată pe teren, nemaivorbind de faptul că aceasta ar fi fost finalizată, fiind ridicați parțial pereții*), copia titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** pe terenul în speță (*din care se stabilește destinația acestuia „grădini"*); actului de constatare din 28.11.2025 cu tabel fotografic al bunului imobil din 28.11.2025 (*din care se vede că pe teren se petrec lucrări de construcție, existând doar carcasa casei de locuit, fără uși, geamuri, fațadă, și din care se constată că la data de 28.11.2025 construcția nu era inaugurată pe teren la 100%, nemaivorbind de faptul că aceasta ar fi fost finalizată, de la ultimele fotografii fiind ridicați pereții și turnat acoperișul*); certificatului eliberat de IP Cadastrul Bunurilor Imobile din 21.10.2024; deciziei Consiliului orășenesc Vatra nr. 3.9 din 29.09.2020; extrasele cadastrale aferente terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul or. Vatra, care au fost cercetate în cadrul ședinței de judecată.

Potrivit art. 3 al Codului urbanismului și construcțiilor, *autorizație de construire – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează execuția lucrărilor de construcții, în temeiul și cu respectarea documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate și/sau a certificatului de urbanism, precum și a documentației de proiect elaborate și, după caz, verificate conform prevederilor prezentului cod;*

certificat de urbanism informativ – act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se aduc la cunoștința solicitantului prevederile și componentele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/al unui teren, stabilite în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, act necesar în cazul stabilirii relațiilor funciare, al înstrăinării, al dezmembrării, al parcelării, al comasării, al partajării, al moștenirii terenului destinat construcției sau a bunului imobil la care se preconizează execuția lucrărilor de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale;

certificat de urbanism pentru proiectare – act cu caracter de reglementare și caracter obligatoriu, în cazul în care planul urbanistic general aprobat are o vechime de peste 10 ani, sau cu caracter facultativ, în cazul în care planul urbanistic general aprobat are o vechime de până la 10 ani, care este eliberat de către emitent și prin care se aduc la cunoștința solicitantului prescripțiile și componentele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unei construcții/al unui teren, stabilite în documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, și care permite elaborarea documentației de proiect.

Conform art. 156 alin. (1) din Codul urbanismului și construcțiilor, *autorizațiile de construire și cele de desființare se emit de către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi pentru lucrările de construcții și cele de desființare la construcțiile cu orice destinație și tip de proprietate, amplasate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective*.

Potrivit art. 150 alin. (1) din Codului urbanismului și construcțiilor, *pot fi executate fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările de construcții care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcției și ale instalațiilor aferente, precum și următoarele lucrări:*

a) lucrările de reparații ale împrejmuirilor, acoperișurilor, învelitorilor sau teraselor, dacă nu se modifică forma acestora și soluțiile cromatice, iar materialele utilizate corespund celor inițiale;

b) lucrările de înlocuire și de reparații ale pardoselilor, ale elementelor de tâmplărie, interioare și exterioare, dacă sunt păstrate forma și dimensiunile golurilor;

c) lucrările de finisare interioară;

d) lucrările de finisare exterioară, fără modificarea elementelor fațadelor și a soluțiilor cromatice, inclusiv lucrările de termoizolare a fațadelor orientate spre interiorul curților și/sau stradele, cu excepția fațadelor clădirilor orientate spre bulevarde și străzi și cu excepția lucrărilor executate la clădirile cu statut de monument și la construcțiile din zonele de protecție ale acestora;

e) lucrările de înlocuire sau de reparații ale sobelor, instalațiilor, sistemelor, echipamentului și utilajului tehnologic, tehnic și sanitar din interiorul clădirilor;

f) lucrările de înlocuire sau de reparații la branșamentele/racordurile exterioare, aferente construcțiilor, în interiorul limitelor proprietății;

g) lucrările de reparații curente ale căilor de comunicație, ale căilor de acces pentru vehicule, ale parcărilor, trotuarelor și scărilor, lucrările de întreținere de rutină și de întreținere periodică a drumurilor publice, lucrările de reparații ale infrastructurii căilor de comunicație terestră, dacă se menține traseul, funcțiile, suprafața, volumetria și categoria tehnică ale drumului;

h) lucrările de întreținere a infrastructurii căilor de comunicații, cu menținerea traseelor, funcțiilor;

i) lucrările aferente utilării tehnologice a clădirilor, inclusiv lucrările de instalare a sistemelor de automatizare și semnalizare, cu respectarea rigorilor sanitare și fără schimbarea clasei funcționale a pericolului de incendiu a clădirii/încăperii – cu excepția cazurilor în care utilajul tehnologic se încadrează în categoriile indicate la art. 4 din Legea nr. 151/2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase;

j) lucrările de instalare a mobilierului urban și a altor echipamente similare, ușor demontabile (dispozitive publicitare, fixe sau mobile, în condițiile Legii nr. 62/2022 cu privire la

publicitate, cabine modulare, elemente decorative ale grădinilor publice, bănci stradale, bariere de acces (în limitele terenului proprietate privată), coşuri de gunoi, echipamente sportive şi ansambluri de joacă pentru copii), precum şi a rampelor de acces pentru pietoni şi pentru persoanele cu mobilitate redusă, dacă acestea nu duc la îngustarea trotuarelor şi trecerilor; lucrările de amenajare a gazonului, de plantare a arborilor şi arbuştilor, inclusiv lucrările de instalare a sistemelor de irigare şi de iluminare decorativă aferente;

k) lucrările de instalare a staţiilor de transport public, fără unităţi comerciale, şi a semnelor de circulaţie;

l) lucrările de execuţie a construcţiilor auxiliare sau a anexelor, cu suprafaţa construită de până la 15 metri pătraţi, la casele individuale, amplasate pe terenuri proprietate privată, cu excepţia celor cu statut de monument şi a celor din zonele protejate, cu condiţia retragerii normative faţă de hotarul terenului şi respectării normelor sanitare şi antiincendiare. Investitorul este obligat să asigure, pe propria răspundere, respectarea condiţiilor stabilite de prezenta literă sau, în cazul execuţiei construcţiilor auxiliare cu depăşirea suprafeţei construite de până la 15 metri pătraţi, să notifice autoritatea administraţiei publice locale respective, cu asumarea consecinţelor aferente demolării;

m) lucrările de instalare a reţelelor edilitare (inginereşti), inclusiv de comunicaţii electronice, şi a elementelor de infrastructură asociate acestor reţele (instalaţii provizorii, formate din elemente uşor demontabile) pe terenuri, pe construcţiile şi instalaţiile existente sau în interiorul acestora, inclusiv prin canale subterane existente pentru cabluri – cu excepţia cazurilor în care instalarea reţelelor edilitare (inginereşti), inclusiv de comunicaţii electronice, presupune intervenţii la structura de rezistenţă, execuţia traseelor subterane noi, în afara limitelor terenului proprietate privată, şi instalarea sau execuţia unor structuri de suport cu fundaţie ataşată permanent de teren (piloni, grinzi, console);

n) lucrările de instalare a reţelelor edilitare (inginereşti), inclusiv de comunicaţii electronice (reţele interne de acces), şi a elementelor de infrastructură asociate acestor reţele (traseele sistematizate de cabluri şi spaţii tehnologice structurate) destinate instalării echipamentelor şi altor elemente de infrastructură ale reţelelor interne de acces din clădiri;

o) lucrările de întreţinere, de reparaţii, de înlocuire şi de retehnologizare a reţelelor edilitare (inginereşti), inclusiv de comunicaţii electronice, şi a elementelor de infrastructură asociate acestor reţele;

p) lucrările de conectare a consumatorilor (abonaţilor) la reţelele edilitare (inginereşti), inclusiv de comunicaţii electronice (reţele interne de acces);

q) lucrările de instalare a panourilor fotovoltaice şi/sau a pompelor de căldură şi a elementelor de infrastructură asociate acestora pentru:

– casele individuale, inclusiv casele de tip duplex sau înşiruite – pe acoperiş, pe faţadă şi/sau pe terenul aferent, în limita terenului proprietate privată;

– blocurile locative – pe acoperiş sau pe faţadă, doar pentru alimentarea cu energie electrică a locurilor de uz comun;

– toate tipurile de clădiri care sunt reglementate de legislaţia în domeniu – pe acoperiş sau pe faţadă;

q^1) lucrările de instalare a instalaţiilor de stocare a energiei electrice şi a elementelor de infrastructură asociate acestora, amplasate pe terenurile parcurilor fotovoltaice sau ale altor obiective ale infrastructurii energetice, construcţii comerciale, agricole sau industriale, existente sau aflate la etapa de construire;

r) lucrările de compartimentare a încăperilor existente, cu excepția căilor de evacuare, prin asamblarea pereților despărțitori ușor demontabili (panouri din ghipscarton, panouri sandwich etc.), fără schimbarea clasei funcționale a pericolului de incendiu și fără amenajarea blocurilor sanitare în încăperile nouformate;

s) lucrările de instalare a punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă;

t) lucrările de execuție a caselor individuale cu un etaj, cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați, destinate pentru una sau două familii, și a anexelor gospodărești ale acestora, construite pe teren proprietate privată și situate în localitățile rurale, cu excepția celor din zonele protejate;

u) lucrările de execuție a construcțiilor provizorii cu suprafața mai mică de 150 de metri pătrați în localitățile rurale, a construcțiilor provizorii ușor demontabile și fără fundație, cu destinație agricolă și silvică, precum și a construcțiilor temporare, destinate pentru desfășurarea întrunirilor, în conformitate cu art. 9 alin. (2) din Legea nr. 26/2008 privind întrunirile – cu excepția celor din zonele protejate;

v) lucrările de extracție a substanțelor minerale utile, inclusiv extracția petrolului și a gazelor naturale, cu excepția execuției construcțiilor industriale și de transport necesare exploatării și prelucrării substanțelor minerale utile din zonele respective, precum și cu excepția stabilirii hotarelor perimetrului minier sau ale perimetrului de exploatare, care se efectuează în baza documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism;

w) lucrările de pământ (realizarea șanțurilor, excavațiilor) executate în limitele terenului proprietate privată de pe lângă casele individuale și celui al gospodăriilor țărănești, care sunt situate în localitățile rurale, inclusiv în întovărășirile pomicole, cu condiția retragerii normative de la hotarul lotului și respectarea normelor sanitare și antiincendiare – cu excepția cazurilor în care lucrările respective urmează să fie executate în zonele protejate sau în zonele de protecție ale rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv ale celor de comunicații electronice;

x) lucrările de prevenire sau de înlăturare a consecințelor inundațiilor, executate în regim de urgență, ori de înlăturare a unor impedimente în afara controlului; lucrările de decolmatare a cursurilor de apă, canalelor și de reconstrucție a digurilor de protecție contra inundațiilor;

y) lucrările de construcții funerare, subterane și supraterane, executate în cimitire;

z) lucrările de consolidare a construcțiilor care necesită intervenție urgentă, care prezintă pericol iminent pentru viața sau sănătatea persoanelor ori pentru integritatea construcției, apărut în urma unor evenimente excepționale. Lucrările în cauză sunt executate în baza expertizei tehnice elaborate la solicitarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică. În cazul lucrărilor de intervenție asupra monumentelor istorice, expertiza tehnică este coordonată cu organul central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural.

Conform art. 163 din Codul urbanismului și construcțiilor, *lucrările de construcții executate fără autorizație de construire și lucrările de desființare executate fără autorizație de desființare se consideră neautorizate, cu excepțiile prevăzute de prezentul cod. Execuția lucrărilor de construcții și a lucrărilor de desființare în lipsa autorizației de construire ori, după caz, a autorizației de desființare sau cu încălcarea prevederilor documentației de proiect atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz.*

Potrivit art. 322 din Codul urbanismului și construcțiilor, *prevederile prezentului capitol se extind asupra construcțiilor neautorizate, indiferent de forma de proprietate și destinație, separate, anexate, încorporate, precum și asupra intervențiilor neautorizate asupra construcțiilor existente. Se consideră intervenții neautorizate intervențiile asupra construcțiilor*

existente de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, care reprezintă lucrări de transformare, de modificare, de reamenajare, de replanificare, de reconstrucții, de extindere și de consolidare a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, executate fără autorizație de construire, precum și lucrări de desființare/de demolare a acestora, executate fără autorizație de desființare, eliberate conform prevederilor prezentului cod, și/sau executate cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire/a autorizației de desființare, cu excepțiile stabilite de prezentul cod. Se consideră construcții neautorizate construcțiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate și destinație, executate fără autorizație de construire, eliberată conform prevederilor prezentului cod, și/sau cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire, care sunt amplasate atât pe terenurile deținute în baza actelor ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului, cât și pe terenurile ocupate în mod ilicit, cu excepțiile stabilite de prezentul cod. Modul de demolare/demontare a construcțiilor neautorizate se stabilește prin regulament aprobat de către Guvern.

Astfel, potrivit probatoriului acumulat de către agentul constatator, se constatată indubitabil încălcarea prevederilor art. 163 alin. (1) și art. 322 alin. (3) din Codul urbanismului și construcțiilor.

Potrivit acestor norme, lucrările de construcții executate fără autorizație de construire se consideră neautorizate și se stabilesc drept construcții neautorizate cele de orice categorie executate în lipsa actului permisiv, eliberat conform legii, fiind aplicabile în mod egal atât pe terenurile deținute în baza dreptului de proprietate privată, cât și pe terenurile ocupate ilicit.

În cazul din speță, făptuitorul nu a dovedit faptul că ar dispune de o autorizație de construcție și un certificat de urbanism eliberat în modul prevăzut de lege, iar agentul constatator expres a invocat lipsa acestora, fapt care nu a fost nici combătut și nici negat de către făptuitor.

La acest capitol, instanța de judecată consideră neîntemeiate și constituind o interpretare vădit eronată ale prevederilor legii, trimiterile făcute de către avocat la prevederile art. 387 alin. (4), 390 alin. (3) din Codul urbanismului și construcțiilor, or acestea nu sunt aplicabile cazului, făcând referire la terenurile cu destinații pentru construcții din intravilanul localității, în timp ce în cazul din speță, terenul aflat în proprietatea lui Beznos Denis, nr. cadastral *****, se află situat în extravilanul or. Vatra, mun. Chișinău și destinația acestuia este „Agricol”, iar modul de folosire „Teren pentru grădini**”**.

La fel, instanța de judecată constată fals argumentul avocatului potrivit căruia, lotul dat de teren, cu modul de folosință grădini, a fost atribuit de către autoritatea publică locală familiei nou-create pentru construcția caselor de locuit, or din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, rezultă că destinația acestuia este „Pentru grădini”, și nicidecum „Pentru construcții”.

De asemenea, instanța de judecată va deține drept aberant și argumentul avocatului potrivit căruia – „*Temeiul invocat de către agentul constatator precum că pe terenul dat nu pot exista construcții – este neîntemeiat și ilegal, or, cum s-a menționat mai sus, terenurile cu modul de folosință grădini sunt destinate pentru construcții locative.*”, or acest fapt nu corespunde adevărului. Într-adevăr, pe terenurile cu destinație agricolă și cele cu destinație grădini, pot fi construite anumite construcții ușoare și în special cu destinație agricolă, dar nicidecum case de locuit, fapt care urma să fie verificat de către făptuitor înainte să purceadă la construcția unei case de locuit capitale și în lipsa actelor permisive (autorizație de proiectare, autorizație de construcție și certificat de urbanism).

La fel, instanța de judecată va aprecia ca vădit fals și argumentul avocatului potrivit căruia – „*Temeiul doi, al agentului constatator precum că contravenientul executa lucrări de construcție nu au fost demonstrate, or contravenientul de mai multe ori a menționat că nu execută lucrări de construcție ci doar lucrări de reparație cosmetică a fațadei și în interiorul casei.*”, or din fotografiile anexate la materialele cauzei, rezultă că pe parcursul anului 2025 de abia au fost inițiate lucrările de construcție a casei capitale, deoarece, din contractul de vânzare-cumpărare nr. 1-1835 din 02.10.2024 rezultă că Beznos Denis a procurat la data de 02.10.2024 un „teren grădină” cu suprafața de 0,0589 ha cu nr. cadastral *****, care se află în extravilanul or. Vatra, mun. Chișinău – fără careva construcții pe el (finalizate sau nefinalizate), din tabelul fotografic al bunului imobil de până la 26.08.2025, se vede că pe teren se petrec lucrări de construcție, existând doar fundamentul din beton armat, și din care se constată că la data de 26.08.2025, construcția nu era inaugurată pe teren, nemaivorbind de faptul că aceasta ar fi fost finalizată, la rândul său, din tabelul fotografic al bunului imobil din 01.09.2025, se vede că pe teren se petrec lucrări de construcție și din care se constată că la data de 01.09.2025 construcția nu era inaugurată pe teren, nemaivorbind de faptul că aceasta ar fi fost finalizată, fiind ridicați parțial pereții, în fine, din actul de constatare din 28.11.2025, cu tabel fotografic al bunului imobil din 28.11.2025, se vede că pe teren în continuare se petrec lucrări de construcție, existând doar carcasa casei de locuit, fără uși, geamuri, fațadă, și din care se constată că la data de 28.11.2025 construcția nu era inaugurată pe teren la 100%, nemaivorbind de faptul că aceasta ar fi fost finalizată, de la ultimele fotografii fiind ridicați pereții și turnat acoperișul.

Concomitent, instanța de judecată consideră irelevant și chiar contradictoriu argumentul avocatului potrivit căruia – „*„ precum că contravenientul nu deține autorizația pentru construcție, vine în contradicție cu prevederile art. 387 alin. (4) din Codul urbanismului, care prevede că casele individuale cu cel mult două etaje care la data de 30.01.2024 erau funcționale, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile, fără autorizația de construcție.*”, din materialele cauzei, și din cele enunțate supra, rezultă indubitabil că la data de 30.01.2024, construcția pe care Beznos Denis o inaugurează ilegal nu exista în genere, nemaivorbind de faptul ca aceasta să poată fi apreciată ca „funcțională. Astfel, cum a fost menționat supra, Beznos Denis a procurat terenul doar la data de 02.10.2024, iar pe acesta nu era nici o construcție „funcțională”, iar la data de 28.11.2025, pe teren exista doar carcasa unei case de locuit capitală, fără uși, ferestre, comunicații etc., care nicidecum nu poate fi apreciată de către instanța de judecată ca fiind „funcțională” în condițiile stabilite de lege.

În fine, și argumentul avocatului conform căruia – „*agentul constatator a ignorat răspunsul din 17.10.2025, emis de către Administrația Națională „Apele Moldovei” la solicitarea Primăriei or. Vatra din 07.10.2025, prin care atestă faptul că „Apele Moldovei” nu întrunește calitatea de parte vătămată în prezenta cauză contravențională, or nu există delimitare cadastrală în zona barajului lacului de acumulare Ghidighici, bunul din speță reprezintă proprietate privată.*”, nu poate fi reținut a fi unul relevant de către instanța de judecată, or lipsa unei părți vătămate în persoana Administrației Naționale „Apele Moldovei”, nu exclude existența faptei contravenționale prevăzute de norma art. 179 Cod contravențional, de comiterea căreia este învinuit Beznos Denis, or norma în cauză nu prevede obligativitatea existenței unei părți vătămate.

Reieșind din cumulul probelor enunțate supra, instanța de judecată denotă că, Beznos Denis a pornit construcția unui imobil (case de locuit), fără actele permisive, or acesta din urmă nu a putut combate concluzia agentului constatator în acest sens, și anume, nu a prezentat

instanței de judecată probe pertinente, concludente și utile care ar confirma faptul că dispune de acte pentru a construi casa.

În asemenea circumstanțe, instanța de judecată denotă că acesta a comis o faptă contravențională prevăzută de art. 179 Cod contravențional, prin efectuarea unei construcții neautorizate în lipsa autorizației de construcție și certificatului de urbanism care nu i-au fost eliberate pentru construcția efectiv edificată în anul 2025, astfel că construcția a fost făcută cu bună știință în mod ilegal.

Totodată, instanța de judecată reține că nu există nici una din circumstanțele care înlătură procesul contravențional sau răspunderea contravențională stipulate de art. art. 16, 19-27, 30-31, 441 al Codului contravențional.

La acest capitol instanța de judecată ține să menționeze ca fiind vădit aberante alegațiile avocatului despre existența prescripției tragerii la răspundere contravențională a făptuitorului, or din materialele cauzei rezultă că contravenția comisă este una continuă.

Astfel, instanța de judecată, va emite o hotărârea de sancționare a contravenientului Beznos Denis pentru fapta contravențională comisă de aceasta.

Potrivit prevederilor art. 179 Cod contravențional, *executarea construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, indiferent de tipul de proprietate și de destinație, fără autorizație de construcție, eliberată în modul stabilit, se sancționează cu amendă de la 250 la 400 de unități convenționale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 900 la 1200 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere, 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 de judecată reține că, în cazul lui Beznos Denis nu există nici o circumstanță ce ar face imposibilă aplicarea față de aceasta a sancțiunii contravenționale.

Potrivit prevederilor art. 34 alin. (1) Cod contravențional, *amenda este o sancțiune pecuniară, care se aplică în cazurile și în limitele prevăzute de prezentul cod. Amenda se stabilește în unități convenționale. O unitate convențională este egală cu 50 lei*.

Conform prevederilor art. 3 alin. (1), (2) Cod contravențional, *caracterul contravențional al faptei și sancțiunea ei contravențională se stabilesc de prezentul cod în vigoare la momentul săvârșirii faptei. Legea contravențională care înăsprește sancțiunea sau înrăutățește situația persoanei vinovate de săvârșirea unei contravenții nu are efect retroactiv*.

În condițiile art. 439^6 alin. (1), (3), (4) Cod contravențional, *demolarea construcțiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art. 116, 134, 168, art. 177 alin. (3), art. 178, 179 și 226 și atrage, după caz, remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate. Demolarea construcțiilor neautorizate și defrișarea arborilor și arbuștilor se dispun de către instanța de judecată și 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 și defrișarea arborilor și arbuștilor se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului*.

Instanța de judecată denotă că, prevederile art. 439^6 alin. (1) Cod contravențional al RM au fost introduse prin Legea nr. 159 din 12.10.2018 *[MO416-422/09.11.18 art. 649; în vigoare 09.12.18]*, însă, având în vedere faptul că, fapta contravențională comisă de Beznos Denis este una continuă, acțiunile ilegale continuând și în prezent, instanța de judecată consideră că prevederile normei art. 439^6 alin. (1) Cod contravențional îi sunt aplicabile.

Subsecvent, reieșind din cele enunțate, ținând cont de materialele cauzei și de opinia participanților la proces, instanța de judecată consideră că demersul urmează a fi admis.

În conformitate cu prevederile art. art. 394-395, 396, 423[10] alin. (3), 462-463 al Codului Contravențional al RM nr. 218 din 24.10.2008, instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se recunoaștere vinovată Beznos Denis de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 al Codului contravențional.

Se aplică Beznos Denis în baza art. 179 al Codului Contravențional al RM sancțiune sub formă de amendă în mărime de 300 unități convenționale ce constituie 15000,00 (*cincisprezece mii, 00*) lei.

Se obligă Beznos Denis să demoleze construcția inaugurată ilegal pe terenul cu destinație „teren grădină", cu suprafața de 0,0589 ha, cu nr. cadastral *****, care se află în extravilanul or. Vatra, mun. Chișinău, cu aducerea spațiului la parametrii inițiali. Cheltuielile de demolare a construcțiilor neautorizate urmează a fi suportate de Beznos Denis.

În partea executării sancțiunii amenzii, se informează contravenientul Beznos Denis că, este în drept să achite jumătate din amenda stabilită dacă o plătește în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoștință a deciziei de aplicare a sancțiunii contravenționale. În acest caz se consideră că sancțiunea amenzii este executată integral, cu excepția cazului în care a fost contestată decizia de aplicare a sancțiunii contravenționale și contravenientul nu și-a retras cererea de contestare a deciziei, emisă asupra cauzei contravenționale, până la cercetarea judecătorească.

Se avertizează contravenientul Beznos Denis, că dacă nu va achitat amenda în decursul a 30 de zile de la data stabilirii acesteia, se va proceda conform reglementărilor Codului de executare. În cazul în care achitarea amenzii nu este posibilă din cauza lipsei ori a insuficienței bunurilor sau din cauza eschivării cu rea-voință a contravenientei de la achitarea acesteia, instanța de judecată poate înlocui suma neachitată a amenzii, după caz, cu: a) amendă în mărime dublă, care însă nu poate depăși limita maximă a sancțiunii cu amenda prevăzută de norma materială contravențională sau de prezentul articol; b) privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 6 luni la un an; c) muncă neremunerată în folosul comunității, calculându-se o oră de muncă pentru o unitate convențională, durata muncii fiind de cel mult 60 de ore; d) arest contravențional, calculându-se o zi de arest pentru 2 unități convenționale, durata arestului fiind de cel mult 30 de zile. În acest caz, se va ține cont de restricțiile prevăzute la art. 38 alin. (4).

Copia hotărârii se remite pentru informare și executare părților.

Hotărârea poate fi contestată cu recurs la Curtea de Apel Centru în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (*sediul Buiucani*).

Președintele ședinței,
judecător semnătura Inga Darii
copia corespunde originalului
judecător Inga Darii