H O T Ă R Î R E
În numele Legii

08 mai 2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (*sediul Buiucani*)

în componența:

Preşedintelui şedinţei, judecătorul – Veaceslav Cernalev

grefierului: Cristina Macovei;

cu participarea: făptuitorului *****Igor, precum și a avocatului Veaceslav Matei în interesele victimei Francu Dina (*mandatul Seria MA, nr. 1830954 din 13.12.2025*);

în lipsa: agentului constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Crotic Vladimir, în privința căreia au fost întreprinse măsurile necesare și de rigoare privind citarea legală.

Examinând în şedinţă publică cauza contravenţională pornită în privinţa cet. *****Igor, *născut la *****, IDNP: *****, domiciliat în mun. Chişinău, ***** nr. 7, ap. 5*, care se învinuieşte de săvârşirea contravenţiei prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. c) din Codul contravenţional, –

C O N S T A T Ă :

1. La data de 06 octombrie 2025, ora 09:10 min., agentul constatator al Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Crotic Vladimir a întocmit în privința cet. *****Igor procesul-verbal cu privire la contravenție Seria INST nr. 00854, prin care a reținut că, în urma verificării cu ieșire la fața locului, prin procesul verbal de inspectare a construcției nr. 04 din 14.08.2025 și nr. 12044/25 din 17.09.2025 a fost inspectat ap. 5 din ***** 7, mun. Chișinău, imobil cu nr. cadastral 0100419.141.01.005 unde se execută lucrări de construcție a unui nivel suplimentar (nivel 2) cu dimensiunile approximative de 6,5 m. lățime, 8,5 m. lungime pe 2,5 m. înălțime.

Construcția nivelului suplimentar este executată la ap. 5 și 6 și este compusă dintr-o structură de rezistență din coloane și grinzi executate din beton armat, cu zidărie din blocuri (BCA) cu goluri pentru uși și ferestre, cu acoperișul în pantă.

Lucrările menționate au fost executate în lipsa actelor permisive eliberate în modul corespunzător în conformitate cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023. Astfel sunt încălcate prevederile art. 176 alin. (1) și (2) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023. Potrivit prevederilor art. 322 Codul 434/2024, (3) se consideră construcţii neautorizate construcţiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate şi destinaţie, executate fără autorizaţie de construire.

2. Acțiunile cet. *****Igor au fost calificate de către agentul constatator în baza art.177 alin. (4) lit. c) din Codul contravențional.

3. La data de 24 iunie 2025, în conformitate cu art. 395 din Codul contravențional, prezenta cauza contravențională, pornită în privința cet. *****Igor, a fost expediată spre examinare conform competenţei în instanţa de judecată.

4. Agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, Crotic Vladimir, privitor la care s-au întreprins măsurile necesare şi de rigoare privind citarea legală pe adresa electronică a instituției pe care o reprezintă, nu s-a prezentat la ședința de judecată. Prin urmare, odată ce în cauză, procedura citării legale a fost executată, făcând trimitere la prevederile art. 455 alin. (2) din Codul contravenţional, s-a dispus ca examinarea cauzei să aibă loc în absența agentului constatator, cu remiterea copiei de pe hotărâre.

5. Făptuitorul *****Igor, în ședința de judecată, a indicat că este proprietarul ap. 5 de pe str. A. Vlahuţă 7. A devenit proprietar în anul 2022, casa era cu reparaţie cosmetică. Anul trecut, pe timp de iarnă tavanul din baie a căzut, și când a urcat cu vecinul în pod era mare dezastru. Au convenit să schimbe acoperișul, fapt care l-a coordonat cu familia Francu, și aceștia au dat acordul. Cînd au pornit lucrările la acoperiş şi anume de demontare, a mai căzut o bucată de tavan în altă cameră. Ulterior a chemat specialiştii, au verificat situaţia şi au comunicat că este nevoie de întărit construcţia pentru a nu da podul jos. S-a făcut o expertiză la construcţie. A urmat paşii meşterului. Drept urmare Ion Francu a scris o cerere şi a chemat inspectorii. Ulterior vecinul Ion Francu nu a permis efectuarea lucrărilor de schimbare a acoperișului, înaintând cereri la diferite instituții. Întrucât nu are altă locuință, cu doi copii minori, nu a avut timp să aștepte semnătura familiei Francu, acoperişul casei era desinstalat, el cu un alt vecin a continuat lucrările, deoarece se așteptau precipitații și risca să fie inundat. În timpul cînd s-a consolidat construcţia cu o centură, s-a mai clădit un rând, care a permis ca spațiul din pod să fie locativ. Nu a ridicat mai mult decît înălțimea acoperişului casei. Forma şi dimensiunile acoperişului au rămas neschimbate. Autorizaţie pe aceste lucrări nu a putut face pentru că nu a avut acordul familiei Francu. Lucrările au fost executate spre binele construcției.

6. Avocatul Veaceslav Matei, care a solicitat de a interveni în proces în calitate de apărător al victimei Francu Diana, în cadrul ședinței de examinare a cauzei a menționat că, în luna iulie cet. *****Igor a iniţiat în lipsa actelor permisive reconstrucţia acoperişului bunului imobil. Prin acţiunile sale a deteriorat acest acoperiş care a fost consolidat şi preconizat pentru a fi protejat întreg bun imobil. La plîngerile nenumerate ale domnului Francu şi Batrîncea s-au prezentat angajaţii INSP. Însă dl *****a continuat în lipsa actelor permisive reconstrucţia acestui bun imobil. A reconstruit şi remodificat bunul imobil. Acoperişul vecinilor a rămas într-o stare deplorabilă. Menţionez că această replanificare, în lipsa proiectului de execuţie, închide trecerea familiei Francu, pereţii sunt de o planificare foarte proastă. Chiar în actele prezentate astăzi de contravenient se indică că pentru replanificarea bunului imobil sunt necesare mai multe acte permisive, totul a fost făcut în lipsa acestora, fapt

pentru care cet. Francu îl îngrijorează siguranța. Solicită tragerea la răspundere contravenţională a lui *****Igor cu sancţionarea acestuia conform legii.

7. Audiind opinia agentului constatator, studiind materialele cauzei în raport cu prevederile legale ce guvernează speţa, instanţa de judecată fixează că, vinovăţia cet. *****Igor este dovedită pe deplin, fiind corect imputată încadrarea juridică a acţiunilor sale conform prevederilor art. 177 alin. (4) lit. c) din Codul contravenţional, și anume „*Încălcarea legislaţiei în domeniul construcţiilor manifestată prin: executarea lucrărilor de construcţie, reconstrucţie, demolare, modificare, transformare, modernizare şi consolidare care pot afecta exigenţele esenţiale, fără autorizaţie de construire sau proiect, în bază de proiecte neverificate, necoordonate, neavizate, neaprobate în modul stabilit, cu încălcarea proiectului sau autorizaţiei de construire*”, reieşind din următoarele considerente.

8. În şedinţa de judecată s-a constatat că, în urma verificării cu ieșire la fața locului, la petiția cu nr. de intrare nr. 9665/25 din 22.07.2025, prin procesul verbal de inspecție a construcției nr. 04 din 14.08.2025 a casei cu apartamente la sol imobil cu nr. cadastral 0100419.141.01, situată în municipiul Chișinău, sectorul Rîșcani, ***** nr. 7, s-a constatat că la apartamentul nr. 5, investitor *****Igor, se efectuiază lucrările de construcție fără persoanele atestate: diriginte de șantier și responsabil tehnic și fără acte permisive, fiind dispuse măsuri de înlăturare a neconformităților constatate, oferindu-i-se un termen de 70 zile.

9. În continuare, la verificarea consemnată în procesul verbal de inspectare a construcției nr. 12044/25 din 17.09.2025, s-a constatat că
prescripțiile Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică seria INST nr. 00625 din 15.08,2025 emise către cet. *****Igor, prin care s-a prescris obținerea actelor permisive pentru executarea lucrărilor de construcție cu sistarea lucrărilor neautorizate de construcție sunt neglijate, lucrările de construcție- montaj la obiectiv au continuat.

În cardul verificărilor cu ieșire la fața locului a fost inspectată construcția cu numărul cadastral 0100419.141.01, cu destinația bloc locativ, cu suprafața la sol de 335.9 metri pătrați, amplasată pe terenul proprietate municipală cu numărul cadastrali 0100419.141 din mun. Chișinău, sect. Rîșcani, *****, 7. Imobilul examinat este compus din încăperile:cu numărul cadastral 0100419.141.01.003, cu destinația locativă, cu suprafața conform registrului bunurilor imobile de 30,6 metri pătrați, apartamentul nr. 3; cu numărul cadastral 0100419.141.01.004, cu destinația locativă, cu suprafața conform registrului bunurilor imobile de 63,4 metri pătrați, apartamentul nr.4; cu numărul cadastral 0100419.141.01.005, cu destinația locativă, cu suprafața conform registrului bunurilor imobile de 33,9 metri pătrați, apartamentul nr.5; cu numărul cadastral 0100419.141.01.006, cu destinația locativă, cu suprafața conform registrului bunurilor imobile de 39,9 metri pătrați, apartamentul nr.6; cu numărul cadastral 0100419.141.01.007, cu destinația locativă, cu suprafața conform registrului bunurilor imobile de 45,3 metri pătrați, apartamentul nr.7.

În cadrul construcției în fază de execuție, pe porțiunea cuprinsă de apartamentul nr. 5, este executat nivelul doi, cu dimensiunile aproximative de 6,20x5,80 metri, iar pe porțiunea cuprinsă de apartamentul nr. 6 este executat nivelul doi, cu dimensiunile aproximative de 4,50x4,50 metri. Construcția executată pe porțiunea cuprinsă de ambele apartamente are o structură de rezistență compusă din coloane și grinzi executate din beton armat, cu zidărie din BCA, cu goluri pentru ferestre, cu acoperiș în panta.

Prin Prescripțiile Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică seria INST nr. 00625 din 15.08.2025, emisă cet. *****Igor, s-a prescris obținerea actelor permisive pentru executarea lucrărilor de construcție, cu sistarea lucrărilor neautorizate.

Necătând la acest fapt, lucrările de construcție-montaj la obiective au continuat, astfel fiind neglijate prescripțiile emise.

10. Potrivit prevederilor art. 458 din Codul contravențional, 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.

11. Aşadar, cu întâietate, cu referire la legalitatea procesului-verbal cu privire la contravenţie, analizând cuprinsul acestuia prin raportare la cerinţele prevăzute de lege sub sancţiunea nulităţii absolute și relative, instanţa constată că dispoziţiile legale în materie au fost respectate. Astfel, procesul-verbal cuprinde toate menţiunile prevăzute de art. 443 din Codul contravenţional.

12. Instanța de judecată atestă că, procesul-verbal a fost întocmit cu respectarea tuturor dispoziţiilor legale, astfel încât consemnările făcute de către agentul constatator în cuprinsul acestuia referitoare la situaţia de fapt beneficiază de prezumţia de veridicitate, prezumţie simplă care poate fi răsturnată prin orice mijloc de probă.

În această privință, instanța de judecată consideră necesar de a face referire la punctul 38 din Hotărârea Curții Constituționale nr. 32 din 29 noiembrie 2018 privind excepția de neconstituționalitate a articolelor 445 și 461 din Codul contravențional, potrivit căruia „*Procesul-verbal cu privire la contravenție este un act administrativ, care emană de la o autoritate publică, dotată cu competența de a constata și de a sancționa faptele contravenționale, se bucură de prezumțiile de legalitate, de autenticitate și de veridicitate. De asemenea, acesta este executoriu*”.

13. Cu referire la constatarea faptei contravenționale, raportând împrejurările de fapt stabilite la circumstanţele de drept descrise, instanţa de judecată fixează că, cet. *****Igor, corect și întemeiat a fost identificat ca persoana, care se face vinovat de executarea lucrărilor de construcție a unui nivel suplimentar (nivel 2) cu dimensiunile aprroximativ de 6,5m. lățime - 8,5 m. lungime - 2,5 m înălțime, dintr-o

structură de rezistență din coloane și grinzi, executate la ap. 5 din ***** 7, mun. Chișinău, imobil cu nr. cadastral 0100419.141.01.005, în lipsa actelor permissive eliberate corespunzător, fapt ce contravine prevederilor art. 322 alin. (3) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, în legătură cu ce a comis contravenţia prevăzută de art. 177 alin. (4) lit. c) din Codul contravenţional, din care cauză procesul-verbal cu privire la contravenţie nu poate fi pus în discuţie.

14. Potrivit Codului de urbanism și construcții, și anume art. 322 alin. (3) prevede că, *se consideră construcţii neautorizate construcţiile de orice categorie, indiferent de forma de proprietate şi destinaţie, executate fără autorizaţie de construire, eliberată conform prevederilor prezentului cod, şi/sau cu încălcarea documentaţiei de proiect şi a autorizaţiei de construire, care sunt amplasate atât pe terenurile deţinute în baza actelor ce confirmă dreptul de proprietate sau dreptul de superficie asupra terenului, cât şi pe terenurile ocupate în mod ilicit, cu excepţiile stabilite de prezentul cod*.

15. Materialele prezente la dosarul cauzei contravenționale, potrivit constatărilor consemnate în actele de verificare întocmite de către agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, precum și fotografiile de la fața locului, se atestă fără îndoială faptul că, la imobilul cu nr. cadastral 0100419.141.01. 005 se execută lucrări de construcție a unui nivel suplimentar (supra etajare) fără a deține acte permisive. Fapt ce contravine prevederilor art. 322 ale Cod 434/2023 Urbanismului și construcțiilor, la șantier nu erau prezente persoanele atestate Diriginte de șantier și Responsabil Tehnic, în conformitate cu prevederile art 180-191 ale Cod Urbanismului și Construcțiilor, Și art. 179, al Cod Contravențional nr. 218 din 24.10.2008, executarea lucrărilor de construcție, 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.

16. Așadar, instanța de judecată stabilește că, acțiunile făptuitorului întrunesc condițiile necesare și prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. c) din Codul contravențional, or, potrivit acestei norme contravenționale, încălcarea legislației în domeniul construcțiilor manifestată prin: c) executarea lucrărilor de construcție, reconstrucție, demolare, modificare, transformare, modernizare și consolidare care pot afecta exigențele esențiale, fără autorizație de construire sau proiect, în bază de proiecte neverificate, necoordonate, neavizate, neaprobate în modul stabilit, cu încălcarea proiectului sau autorizației de construire, conduc la sancționarea persoanei.

17. La individualizarea pedepsei, instanța de judecată va ține cont de caracterul şi de gradul prejudiciabil al contravenţiei, de caracteristica persoanei, cât şi de circumstanţele atenuante şi cele agravante. Totodată, instanța de judecată constată lipsa cărorva circumstanțe care ar atenua sau ar agrava răspunderea făptuitorului, neidentificându-se nici careva dovezi referitoare la caracteristica persoanei.

18. Constatând şi elucidând circumstanţele descrise mai sus, instanţa de judecată consideră raţional ca cet. *****Igor, să i se aplice o sancţiune sub formă de amendă la limitele sancțiunii prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. c) din Codul contravențional, în mărime de 300 (*trei sute*) unități convenționale, ceea ce constituie suma de 15000 (*cincisprezece mii*) lei.

19. Potrivit deciziei agentului constatator de expediere a cauzei în instanţa de judecată spre examinare conform competenţei, a fost solicitată aplicarea măsurilor de siguranță în conformitate cu prevederile art. 439^6 din Codul contravențional.

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

Totodată, potrivit prevederilor art. 439^6 din Codul contravențional, (1) Demolarea construcțiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art. 116, 134, 134^1, 168, art. 177 alin. 3, alin. 4 lit. c) şi d), art. 178, 179 şi 226 şi atrage, după caz, remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate. (3) Demolarea construcțiilor neautorizate şi defrișarea arborilor şi arbuștilor se dispun de către instanța de judecată şi pot fi aplicate chiar dacă este înlăturată răspunderea contravențională în temeiul art. 26 sau procesul contravențional a încetat în temeiul art. 441 alin. (1) lit. f).

21. Totodată, potrivit concluziilor raportului de expertiză nr. 232-2025 privind renovarea bunului imobil cu nr. cadastral 0100419.141.01.005 (ap. 5) situat în mun. Chișinău, ***** 7, întocmit la 20.10.2025 se constată că bunul imobil, din punct de vedere tehnic poate fi renovat, reconstruirea acoperișului, termoizolarea și supraetajarea cu semietaj, conform unui proiect de execuție elaborat de specialiști atestați, în modul stabilit de legislație.

22. La caz, instanța de judecată constată că aplicarea măsurii de siguranță nu trece testul de proporționalitate dintre fapta comisă și pedeapsa aplicată, nefiind probat nici faptul că existența construcției respective aduce atingerea normelor de siguranță care să afecteze drepturile și libertățile unor terțe persoane.

Or, lipsa autorizației de construcție la momentul edificării unei construcții nu întotdeauna creează premise pentru încălcarea dreptului de vecinătate. Pe de altă parte, aplicarea unei măsuri de siguranță disproporționate față de consecințele și gravitatea faptei săvârșite de contravenient, este susceptibilă de a aduce atingere iremediabilă dreptului de proprietate al ultimului.

23. În susținerea poziției sale, instanța de judecată a reținut și Decizia Curții Constituționale nr. 33 din 29.03.2018 (în vigoare 29.03.2018) de inadmisibilitate a sesizării nr. 153a/2017 privind controlul constituţionalităţii articolelor 4394 litera b) şi

4396 din Codul contravenţional al Republicii Moldova nr. 218 din 24 octombrie 2008 (demolarea construcţiilor neautorizate ca măsură de siguranţă), Curtea statuând că, „deşi măsura demolării construcţiilor neautorizate este aplicabilă în cazul comiterii acestor contravenţii, incidenţa ei nu este determinată de existenţa răspunderii contravenţionale pentru fapta săvârşită, ci de existenţa stării de pericol relevată de acea faptă. Astfel, Curtea constată că demolarea construcţiei neautorizate nu are ca scop pedepsirea contravenţională a vinovatului, ci asigurarea ordinii publice prin prevenirea consecinţelor negative în cazul unor construcţii realizate cu nerespectarea prevederilor legii”.

24. Astfel, reținând faptul că potrivit concluziilor raportului de expertiză nr. 232-2025 privind renovarea bunului imobil cu nr. cadastral 0100419.141.01.005 (ap. 5) situat în mun. Chișinău, ***** 7, întocmit la 20.10.2025, posibilitățile tehnice de renovare a bunului imobil termoizolare și supraetajare cu semietaj este permisă și nu necesită executarea lucrărilor de reconstrucții sau intervenții inadmisibile în structura de rezistență portantă, instanța va respinge această solicitare a agentului constatator, ca fiind neîntemeiată și disproporțională față de dreptul de proprietate al contravenientului.

25. Pentru aceste motive, călăuzindu-se de prevederile art. 395, art. 439^4, art. 439^6, art. 460 şi, respectiv, art. 462 din Codul contravenţional, în numele Legii, instanţa de judecată, –

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se recunoaşte cet. *****Igor, *născut la *****, IDNP: *****, domiciliat în mun. Chişinău, ***** nr. 7, ap. 5*, vinovat de săvârşirea contravenţiei prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. c) din Codul contravenţional, aplicându-i-se astfel o sancţiune contravenţională sub formă de amendă în mărime de 300 (*trei sute*) unități convenționale, ceea ce în corespundere cu art. 34 alin. (1) din Codul contravenţional, constituie suma de 15000 (*cincisprezece mii*) lei.

Se aduce la cunoştinţa cet. *****Igor că, în corespundere cu prevederile art. 34 alin. (3) din Codul contravenţional, este în drept să achite jumătate din amenda stabilită dacă o va plăti în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoștință deciziei de aplicare a sancțiunii contravenționale şi, în aşa fel, se va considera că sancţiunea amenzii a fost executată integral.

Se respinge demersul agentului constatator privind aplicarea măsurii de siguranță - demolarea construcției neautorizate, ca fiind neîntemeiat.

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

Președintele şedinţei,
judecătorul Veaceslav CERNALEV