Dosarul nr. 4r-3906/25 / 4-24072276-02-4r-03102025/

Judecătoria Hînceşti (sediul Ialoveni)

Judecător: Corlăteanu Diana

D E C I Z I E

în numele Legii

06 iulie 2026 mun. Chișinău

Colegiul Penal al Curții de Apel Centru

în componența:

Președintele completului, judecătorul Ion Bulhac

Judecătorii Natalia Mămăligă și Vitalie Pîslariuc

a judecat în ordine de recurs, în lipsa participanţilor la proces, recursul declarat de Primarul Primăriei Ialoveni, Armașu Sergiu și agentul constatator din cadrul Primăriei orașului Ialoveni, Bogos Valentin, împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 19 septembrie 2025, pronunțată în cauza contravențională de învinuire a lui Ionaș Andrei, de săvârșirea contravenției prevăzute de art.179 Cod contravenţional.

Datele referitoare la termenul de examinare a cauzei:

în procedura instanței de fond din 03.07.2024-19.09.2025;

în procedura instanței de recurs din 03.10.2025-06.07.2026.

Procedura de notificare a părților a fost executată.

Verificând legalitatea Hotărârii atacate, pe baza materialelor din dosar, în contextul motivelor invocate de recurent, Colegiul penal al Curții de Apel Centru,

C O N S T A T Ă:

1. Conform procesului-verbal cu privire la contravenţie seria/nr.IL PR 000014 din 01 iulie 2024, Ionaş Andrei este învinuit că, în or. Ialoveni, str. Chişinău *****, la etajul 9 (nr. cadastral *****), a efectuat construcţie neautorizată (Penthouse).

2. Acțiunile lui Ionaş Andrei au fost calificate de către agentul constatator în baza art. 179 Cod contravenţional, iar cauza a fost expediat Judecătoriei Hînceşti, sediul Ialoveni pentru examinare după competenţă.

3. *Prin hotărârea Judecătoriei Hînceşti (sediul Ialoveni) din 19 septembrie 2025*, s-a

anulat procesul-verbal cu privire la contravenţie seria/nr. ILPR 000014 din 1 iulie 2024, întocmit în privinţa lui Ionaş Andrei, în temeiul art. 179 Cod contravenţional. S-a încetat procesul contravenţional, intentat în privinţa lui Ionaş Andrei Mihail, învinuit de comiterea contravenţiei prevăzute la art. 179 Codul contravenţional, pe motivul nulităţii procesului-verbal cu privire la contravenţie.

4. *La 30 septembrie 2025, Primarul Primăriei Ialoveni Armaşu Sergiu și agentul constatator din cadrul Primăriei oraşului Ialoveni, Bogos Valentin au declarat recurs comun* împotriva hotărârii Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 19 septembrie 2025, solicitând casarea hotărârii și remiterii cauzei la rejudecare.

5. În motivarea recursului recurentul indică, că instanța de fond a dispus în mod nejustificat anularea procesului-verbal cu privire la contravenție seria ILPR-constr nr. 000014 din 1 iulie 2024 și încetarea procesului contravențional pornit în privința lui Ionaș Andrei, interpretând excesiv de formal cerințele referitoare la indicarea datei comiterii faptei.

6. Recurentul invocă faptul că blocul locativ din or. Ialoveni, str. Chișinău nr. *****, a fost autorizat și recepționat cu regimul de înălțime D+P+8E, iar Primăria Ialoveni nu a eliberat și nu a coordonat acte permisive pentru construirea unor apartamente de tip „Penthouse” la etajul al nouălea, pentru intervențiile asupra spațiilor tehnice ori pentru instalarea unor panouri solare pe acoperișul blocului.

7. Indică că existența construcțiilor neautorizate a fost sesizată în luna martie 2024 de membrii asociației de coproprietari, iar verificările ulterioare au confirmat că documentația de autorizare și procesul-verbal de recepție finală vizau exclusiv edificiul cu regimul de înălțime autorizat. Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică ar fi confirmat, de asemenea, că obiectivul a fost recepționat numai în limitele regimului D+P+8E.

8. Înainte de întocmirea procesului-verbal, autoritatea locală ar fi citat proprietarii spațiilor vizate și administratorul asociației, ar fi solicitat explicații și ar fi examinat actele privind dreptul de proprietate, schema blocului, avizele de racordare și procesul-verbal de recepție finală. Prin urmare, recurentul consideră că agentul constatator a desfășurat o verificare suficientă și a administrat probe relevante privind existența construcției neautorizate.

9. Un argument distinct vizează competența agentului constatator. Se susține că, potrivit art. 423^{10} Cod contravențional, reprezentanții desemnați ai administrației publice locale sunt competenți să constate contravențiile prevăzute de art. 179 Cod contravențional, să întocmească procesele-verbale și să remită materialele instanței competente pentru examinare în fond.

10. Recurentul contestă concluzia instanței potrivit căreia neindicarea zilei, lunii și anului comiterii faptei ar atrage nulitatea procesului-verbal. În opinia sa, fapta imputată are caracterul unei contravenții continue, întrucât starea contravențională rezultată din existența și menținerea construcției neautorizate se desfășoară neîntrerupt pe o perioadă nedeterminată.

Din această perspectivă, stabilirea unei date punctuale a comiterii nu ar fi determinantă în aceeași măsură ca în cazul unei contravenții consumate instantaneu.
11. Se mai evidențiază că Ionaș Andrei și soția sa au devenit proprietarii apartamentului abia în noiembrie 2021, în timp ce procesul-verbal de recepție finală a blocului fusese întocmit în anul 2019. Această împrejurare ar confirma necesitatea examinării fondului cauzei și a stabilirii perioadei în care construcția neautorizată a fost executată sau menținută, fără ca procesul să fie încetat exclusiv din considerente formale.

12. Conform art. 471 Cod contravențional, (1) Recursul se judecă de un complet din 3 judecători, fără prezenţa părţilor.(2) Instanţa de recurs fixează data examinării recursului şi dispune să se comunice părţilor la proces despre aceasta, cu acordarea dreptului de depunere a referinţei. (3) Dacă consideră cauza de un interes deosebit pentru jurisprudenţă, precum şi la cererea motivată a părţilor, instanţa de recurs poate dispune printr-o încheiere motivată fixarea şedinţei de judecată, cu citarea părţilor pentru prezentare la proces.
13. În conformitate cu prevederile art. 471 alin. (2) Cod Contravențional, părțile la proces au fost notificate, despre data examinării recursului și despre faptul că sunt în drept să depună referințe, completări la cererea de recurs, sau alte cereri/demersuri.
14. Colegiul penal, ținând cont de faptul că, speța deferită justiției nu reprezintă o cauză de un interes deosebit pentru jurisprudență care ar impune prezența părților nemijlocit în ședință de judecată, prin prisma dispoziţiei generale din art. 471 alin. (1) Cod contravenţional, a procedat la examinarea cauzei contravenționale fără prezența părților.

15. *Verificând legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, în raport cu argumentele invocate în recurs, Colegiul penal ajunge la concluzia, că recursul urmează a fi admis, cu casarea hotărârii instanței de fond şi remiterea cauzei la rejudecare în alt complet, din următoarele considerente.*

16. În conformitate cu prevederile art. 473 alin. (1) pct. 2) lit. c) din Codul contravențional, după examinarea recursului, instanța de recurs admite recursul, casând hotărârea atacată, parțial sau integral, și dispune rejudecarea cauzei în primă instanță dacă este necesară administrarea de probe suplimentare, dacă a constatat încălcări ale normelor de procedură privind formarea completului instanței de judecată, privind citarea obligatorie a părților, privind respectarea dreptului la apărare și a dreptului la interpret, precum și dacă a constatat încălcări ale prevederilor art.33-35 din Codul de procedură penală aplicate corespunzător.
17. Colegiul penal reține, că la judecarea cauzei instanța de fond nu a ținut cont de cerințele art. 458 din Codul Contravențional, care prevede că la examinarea cauzei contravenționale instanța de judecată este obligată să determine caracterul veridic al contravenției imputate, existența cauzelor care înlătură caracterul contravențional al faptei, vinovăția persoanei precum şi alte circumstanțe ce au importanță la examinarea cauzei, adică să examineze cauza

sub toate aspectele, complet şi obiectiv cu respectarea dreptului la un proces echitabil şi la apărare. Or, studiind materialele prezentate în coroborarea cu hotărârea primei instanțe, se constată, că instanța de judecată a examinat cauza superficial şi unilateral fără a da o apreciere obiectivă probelor din dosar.

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

19. Conform prevederilor art. 442 alin. (1) din Codul contravențional, procesul-verbal cu privire la contravenție 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 prezența făptuitorului sau în absența lui. Astfel, calificarea faptei constituie stabilirea caracterului acesteia, încadrarea în textul de lege care o prevede şi o sancționează şi determinarea în fapta comisă, a condițiilor cerute de norma de incriminare pentru existenta acestei fapte.

20. În fapt, reieșind din materialele cauzei Colegiul penal reține, că Conform procesului-verbal cu privire la contravenţie seria/nr.IL PR 000014 din 01 iulie 2024, Ionaş Andrei este învinuit că, în or. Ialoveni, str. Chişinău *****, la etajul 9 (nr. cadastral *****), a efectuat construcţie neautorizată (Penthouse).

21. Acţiunile lui Ionaş Andrei au fost calificate de către agentul constatator în baza art. 179 Cod contravenţional, iar cauza a fost expediat Judecătoriei Hînceşti, sediul Ialoveni pentru examinare după competenţă.

22. Prin hotărârea Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 19 septembrie 2025, s-a anulat procesul-verbal cu privire la contravenţie seria/nr. ILPR 000014 din 1 iulie 2024, întocmit în privinţa lui Ionaş Andrei, în temeiul art. 179 Cod contravenţional. S-a încetat procesul contravenţional, intentat în privinţa lui Ionaş Andrei Mihail, învinuit de comiterea contravenţiei prevăzute la art. 179 Codul contravenţional, pe motivul nulităţii procesului-verbal cu privire la contravenţie.

23. Instanța a reținut, că procesul-verbal nu indica timpul comiterii contravenției, respectiv ziua, luna, anul, ora sau cel puțin perioada în care ar fi fost executată construcția neautorizată. Instanța a constatat că această omisiune contravine cerințelor art. 443 alin. (1) Cod contravențional, potrivit căruia procesul-verbal trebuie să conțină locul și timpul săvârșirii faptei, precum și circumstanțele relevante pentru stabilirea consecințelor juridice.

24. În baza art. 445 Cod contravențional, instanța a apreciat că lipsa datei comiterii faptei atrage nulitatea absolută a procesului-verbal. S-a subliniat că procesul-verbal este întocmit într-o formă cerută pentru valabilitatea sa, iar respectarea condițiilor legale de fond și de

formă este obligatorie pentru ca acesta să producă efecte juridice. Omisiunea nu putea fi înlăturată prin interpretare sau prin completarea ulterioară a actului de către instanță.

25. Instanța a examinat și documentele anexate de agentul constatator, inclusiv actele de recepție finală, extrasele din Registrul bunurilor imobile, răspunsurile autorităților și explicațiile persoanelor implicate. A constatat însă că nici din aceste materiale nu putea fi determinată data sau perioada concretă în care Ionaș Andrei ar fi executat construcția de tip „Penthouse".

26. Totodată, instanța a reținut că procesul-verbal de recepție finală a imobilului a fost semnat la 01 aprilie 2019, în timp ce Ionaș Andrei și Ionaș Natalia au devenit proprietarii apartamentului nr. 100 abia în anul 2021, în baza contractului de dare în plată. Din probe nu rezulta că Ionaș Andrei ar fi executat personal lucrările neautorizate după dobândirea dreptului de proprietate.

27. Totodată, declarațiile martorului Ionaș Natalia indicau că modificările privind apartamentele de tip „Penthouse" ar fi fost efectuate în etapa edificării blocului de către societățile implicate în proiectare și construcție, înainte ca familia Ionaș să înceapă să locuiască în apartament. Instanța a considerat că aceste împrejurări impuneau identificarea unei alte persoane fizice sau juridice în calitate de posibil autor al lucrărilor.

28. Instanța a evidențiat că simpla calitate actuală de proprietar al apartamentului nu dovedește că persoana a executat construcția fără autorizație, or, petru atragerea la răspundere era necesară demonstrarea, dincolo de orice îndoială rezonabilă, a faptului că Ionaș Andrei a săvârșit personal, cu intenție sau din imprudență, acțiunile prevăzute de art. 179 Cod contravențional.

29. Colegiul subliniază în acest sens, că instanța de fond a interpretat în mod eronat și izolat materialul probator administrat, fără a-l analiza în ansamblu și în coroborare, așa cum impune art. 458 Cod contravențional. Or, din actele cauzei rezultă cu certitudine o succesiune logică și continuă a faptelor, care demonstrează existența unei intervenții neautorizate asupra construcției existente, precum și persistența acesteia în timp.

30. Contrar concluziilor instanței de fond, din materialele cauzei rezultă că blocul locativ amplasat în or. Ialoveni, str. Chișinău nr. ***** a fost autorizat și recepționat cu regimul de înălțime D+P+8E, în timp ce construcția identificată la nivelul etajului 9, descrisă ca fiind de tip „Penthouse", nu se regăsește în actele permisive și nici în documentația în baza căreia obiectivul a fost recepționat.

31. În acest sens, răspunsurile Primăriei or. Ialoveni și ale Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică confirmă că autoritatea publică locală nu a eliberat și nu a coordonat acte permisive pentru construirea unor încăperi suplimentare la etajul 9, pentru modificarea spațiilor tehnice ori pentru executarea altor intervenții asupra acoperișului blocului locativ.

32. Aceste împrejurări constituie elemente probatorii relevante pentru stabilirea existenței faptei contravenționale și impuneau instanței de fond obligația de a le examina în coroborare

cu proiectul de execuție, autorizația de construire, procesul-verbal de recepție finală, actele cadastrale, explicațiile persoanelor implicate și rezultatele verificărilor efectuate de autoritatea publică locală.

33. Colegiul penal constată însă că prima instanță a acordat o valoare determinantă omisiunii privind indicarea unei date punctuale a executării lucrărilor, fără a clarifica în prealabil natura faptei imputate și fără a stabili dacă împrejurările speței sunt caracteristice unei contravenții consumate instantaneu sau unei activități contravenționale cu caracter continuu.

34. Or, potrivit argumentelor agentului constatator, fapta nu se limitează la executarea unei acțiuni izolate, epuizate într-un moment determinat, ci constă în existența și menținerea unei construcții realizate fără actele permisive prevăzute de lege. Starea creată prin edificarea construcției continuă să existe și să producă efecte atât timp cât construcția neautorizată este menținută și nu este adusă în conformitate cu documentația autorizată.

35. Din actele anexate rezultă că sesizarea privind existența construcțiilor neautorizate a fost înregistrată în luna martie 2024, autoritatea publică locală a verificat documentația permisivă și că, ulterior, au fost solicitate explicații proprietarilor spațiilor vizate și administratorului asociației de coproprietari. Procesul-verbal a fost întocmit la 01 iulie 2024, după efectuarea acestor verificări.

36. Prin urmare, materialele cauzei conțin date privind momentul constatării faptei, perioada desfășurării verificărilor și existența construcției la data întocmirii procesului-verbal. Aceste împrejurări urmau a fi analizate pentru a determina dacă descrierea faptei era suficientă în raport cu particularitățile unei pretinse contravenții continue și dacă dreptul la apărare al persoanei vizate a fost afectat în mod real.

37. Instanța de fond nu a stabilit în ce mod lipsa menționării unei date concrete l-ar împiedica pe Ionaș Andrei să cunoască natura acuzației formulate împotriva sa, locul construcției, imobilul vizat și acțiunile imputate.

38. Aplicarea nulității procesului-verbal nu poate constitui rezultatul unei abordări pur formale, desprinse de efectele concrete ale neregularității invocate. Instanța era obligată să determine dacă deficiența putea fi înlăturată prin examinarea probelor, dacă aceasta afectase echitatea procedurii și dacă făcuse imposibilă stabilirea fondului cauzei.

39. Or, în speță, prima instanță nu a motivat în ce mod omisiunea privind data exactă ar fi afectat iremediabil drepturile procesuale ale lui Ionaș Andrei și nici nu a explicat de ce materialele anexate procesului-verbal nu puteau contribui la clarificarea perioadei și circumstanțelor relevante.

40. Colegiul penal constată că instanța de fond a ajuns prematur și la concluzia identificării incorecte a făptuitorului. Faptul că Ionaș Andrei și Ionaș Natalia au dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului în anul 2021, ulterior recepției blocului din anul 2019, constituie o împrejurare importantă, însă aceasta nu era suficientă pentru a exclude, fără alte verificări, orice participare a acestora la executarea, modificarea sau menținerea lucrărilor

neautorizate.

41. Pentru stabilirea persoanei responsabile era necesar să fie clarificat dacă lucrările contestate existau în forma constatată încă la data recepției finale, dacă au fost executate ulterior, dacă au intervenit modificări după dobândirea apartamentului și cine a comandat, finanțat ori realizat aceste intervenții.

42. De asemenea, urma să fie verificat în ce măsură construcția efectiv existentă corespundea planului anexat procesului-verbal de recepție finală și documentației cadastrale, precum și dacă suprafața, configurația și destinația spațiilor au fost modificate după înregistrarea dreptului de proprietate.

43. Colegiul penal reține că instanța de fond avea obligația să clarifice contradicțiile dintre proiectul și regimul de înălțime autorizat, pe de o parte, și situația reală constatată la etajul 9, pe de altă parte. De asemenea, urma să determine momentul apariției construcției, natura lucrărilor executate și persoana responsabilă de acestea.

44. Astfel, prin anularea procesului-verbal și încetarea procesului contravențional fără administrarea acestor probe, prima instanță nu a epuizat posibilitățile legale de clarificare a împrejurărilor esențiale și nu a examinat cauza sub toate aspectele, complet și obiectiv, astfel cum impun prevederile art. 458 Cod contravențional.

45. Colegiul penal nu poate substitui integral prima instanță în administrarea nemijlocită a probelor și în stabilirea pentru prima dată a circumstanțelor de fapt care țin de momentul executării construcției, autorul lucrărilor, conținutul proiectului și natura intervențiilor efectuate.

46. În asemenea condiții, eroarea admisă de instanța de fond nu poate fi corectată prin simpla reapreciere a materialelor existente în recurs, fiind necesară administrarea unor probe suplimentare și efectuarea unei cercetări judiciare complete, cu respectarea principiilor contradictorialității și dreptului la apărare.

47. La rejudecarea cauzei, instanța de fond urmează să verifice în mod efectiv natura continuă sau instantanee a faptei imputate, să aprecieze dacă procesul-verbal și actele anexate permit individualizarea suficientă a perioadei săvârșirii contravenției și să determine dacă eventuala neregularitate a afectat în mod esențial fondul cauzei ori drepturile persoanei vizate.

48. În consecință, Colegiul penal constată că hotărârea contestată nu corespunde exigențelor de legalitate și temeinicie, fiind rezultatul unei aprecieri fragmentare a probelor și al unei aplicări excesiv de formale a dispozițiilor privind nulitatea procesului-verbal.

49. Pentru aceste motive și conducându-se de prevederile art. 473 alin. (1), pct. 2), lit. c), art. 474 Cod contravențional, Colegiul Penal al Curţii de Apel Centru -

D E C I D E:

Admite recursul declarat de Primarul Primăriei Ialoveni, Armașu Sergiu și agentul constatator din cadrul Primăriei orașului Ialoveni, Bogos Valentin.

Casează hotărârea Judecătoriei Hîncești (sediul Ialoveni) din 19 septembrie 2025, pronunțată în cauza contravențională de învinuire a lui *Ionaș Andrei,* de săvârșirea contravenției prevăzute de art.179 Cod contravenţional și dispune rejudecarea cauzei în primă instanță, în alt complet de judecată.

Decizia este irevocabilă.

Președintele completului, judecător Ion Bulhac

Judecător Natalia Mămăligă

Judecător Vitalie Pîslariuc