Dosarul nr. 4 – 2588/2025
*4-25*****4428-12-4-10102025*

H O T Ă R Î R E

în numele Legii

28 aprilie 2026 mun. *****

Judecătoria ***** (*sediul *****

Instanța compusă din:
Preşedinte de şedinţă, judecător Victor Rațoi
Grefier Renata Nițuleac
Cu participarea:
Agentului constatator Rusnac Ion

examinând, în ședință de judecată publică, cauza contravențională de acuzare în comiterea contravenții prevăzute de art.177 alin.(3) lit.f) Cod Contravențional a

SRL „3M-FARM" IDNO *****, cu sediul în mun. *****, str. ***** of.*****, reprezentată

Nguyen Huu *****, născut la ***** IDNP *****, domiciliat mun.*****, bd. *****, ap. *****, -

A C O N S T A T A T:

La 03 octombrie 2024, agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supravegherea Tehnică Ion Rusnac, a întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria INST nr.***** prin care acuză SRL „3M- FARM" reprezentată de Nguyen Huu ***** citez:

" *pe data de 13.09.2025 întreprinderea „3M-FARM" cu forțe proprii a intervenit în structura de rezistență a blocului locativ nr. ***** din str. *****i prin demolarea unor porțiuni de pereți de sub geamuri cu dimensiunile aproximative de 1,2 m x 1,4 m cu scopul de a lărgi golurile existente în pereții portanți pentru montarea unor geamuri și uși extinse ca înălțime fapt ce contravine art. 55 alin.(l) lit. f) a legii 75/2015 cu privire la locuințe și art. 107 și 178 a codului urbanismului construcțiilor 434/2023 care prevăd obținerea actelor permisive - certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construire."*

Fapta SRL „3M-FARM" a fost calificată în baza art. 177 alin. (3) lit.f) Cod contravențional, iar în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) Cod contravențional, cauza a fost remisă conform competenței în instanța de judecată.

Cauza a fost repartizată spre examinare judecătorului Victor Rațoi la 10 octombrie 2025.

Agentul constatator, în cadrul ședinței de judecată, a solicitat recunoașterea vinovăție SRL „3M- FARM" de comiterea contravenției prevăzute de art.177 alin.(3) lit.f) Cod contravențional cu aplicarea sancțiuni contravenționale sub formă de amendă cu aplicarea măsurii de siguranță conform prevederilor art. 439/6 Cod Contravențional cu readucerea parțială la starea inițială.

Apărătorul făptuitorului Caisîn Valentin, nu s-a prezentat la examinarea cazului, din motive neclare, deși a fost citat. Din aceste motive, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în absența acestuia.

*Reprezentantul făptuitorului Nguyen Huu ***** nu s-a prezentat la examinarea cazului, din motive neclare, deşi a fost citat. Din aceste motive, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în absența acestuia.*

Persoana acuzată de comiterea contravenției - SRL ,,3M- FARM", nu s-a prezentat la examinarea cazului, din motive neclare, deşi a fost citată. Din aceste motive, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în absența acestuia.

Examinînd datele, probele administrate în proces coroborat cu prevederile legale aplicabile cazului instanța constată următoarele.

În conformitate cu art. 8 alin. (2) din Codul contravenţional, este supusă răspunderii contravenţionale numai persoana care a săvârşit cu intenţie sau din imprudenţă o faptă prevăzută de legea contravenţională.

În corespundere cu prevederile art. 440 alin. (1) Cod contravențional, *constatarea faptei contravenționale înseamnă activitatea, desfăşurată de agentul constatator, de colectare şi de administrare a probelor privind existența contravenției, de încheiere a procesului-verbal cu privire la contravenţie, de aplicare a sancţiunii contravenţionale sau de trimitere, a dosarului, după caz, funcţionarului abilitat să examineze cauza contravenţională, din cadrul autorităţii din care face parte agentul constatator, în instanţa de judecată sau în alt organ spre soluţionare.*

Astfel, în condițiile speței, instanța a constata că acuzatul se învinuiește în comiterea contravenției prevăzute de art. 177 alin. (3) lit.f) Cod contravențional, după indicii:

"Încălcarea legislaţiei la reconstrucţia încăperilor manifestată prin:

lit. f) spargerea golurilor noi şi lărgirea golurilor existente în pereţii structurali ai blocurilor locative;

se sancţionează cu amendă de la 120 la 180 de unităţi convenţionale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 200 la 250 de unităţi convenţionale aplicată persoanei cu funcţie de răspundere, cu amendă de la 300 la 350 de unităţi convenţionale aplicată persoanei juridice.

Analizînd procesul-verbal cu privire la contravenţie 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 a fost întocmit în corespundere cu prevederile art. 443 din Codul contravenţional. Instanța remarcă faptul că agentul constatator a admis anumite deficiențe la întocmirea procesului verbal cu privire la contravenție la aspectele care vizează identificarea unor eventuale victime ale faptelor comise și asigurarea participării acestora în proces cît și identificarea făptuitorului dar constată că, aceste deficiențe nu sunt de natură să determine nulitatea procesului verbal cu privire la contravenție deoarece nu afectează iremediabil acest act.

Vinovăţia făptuitorului SRL „3M- FARM" este confirmată în totalitate prin mijloacele de probă cercetate în ședință de judecată, după cum urmează:

*- procesul-verbal cu privire la contravenție seria/nr.INST *****, întocmit în privința făptuitorului la 03.10.2025 din care rezultă că reprezentantul Nguyen Huu ***** nu a obiectat asupra acuzațiilor formulate (f.d.5);*

*- proces-verbal de inspecție nr. 12804 din 02.10.2025 din care rezultă că lucările respective de construcție, reamenajare din mun. *****, str. *****i ***** s-au început la 13.09.2025 de către persoane care nu sunt atestate în domeniul contrucțiilor și în lipsa autorizației de construire (f.d 6-7);*

-petiție nr. 12804/25 din 19.09.2025 formulată de către mai mulți coproprietari ai imobilelor din blocul locativ respectiv prin care se solicită intervenția autorităților în verificarea legalității lucrărilor demarate și stoparea acestora (f.d. 8)

*- proces-verbal de cercetare la fața locului din 16.09.2025 (f.d. 13-*****)*

*- declarațiile lui Nguyen Huu ***** din 03.10.2025 care a confirmat că a început lucrările de demolare respective la 13.09.2025 prin lărgirea golurior de la ferestrele construcției respective. acesta a mai explicat că a obținut anumite autorizații de la Ministerul Culturii și că au fost efectuate anumite expertize care indică la faptul că lucrările efectuate nu afectează rezistența clădirii în ansamblu. Acesta a mai recunoscut că nu a obținut certificatul de urbanism din motiv că pentru obținerea acestuia este necesar acordul Asociația Coproprietarilor din blocul locativ respectiv, iar aceasta a refuzat să acorde permisiunea de a efectua lucrările (f.d. 15);*

-contract de vânzare-cumpărare din 10.12.2021 care atestă dreptul de proprietate al SRL ,,3M- FARM" asupra bunului imobil în care se efectuau lucrările de spargere și lărigire a golurilor respective (f.d. 19-22);

*-raport de expertiză nr.*****Privind înlăturarea consecinţelor intervenţiilor neautorizate efectuate şi elaborarea recomandărilor de consolidare a pereţilor structurali exteriori în zona golurilor de fereastră existente, amplasate în limitele încăperilor nelocative izolate (nr. cad. *****, of. *****) de la parterul clădirii din mun. *****, str. ***** *****, care atestă lucrările efectuate (f.d 24-43);*

*-certificat de urbanism pentru proiectare nr.CU-***** din care rezultă că nu se permite efectuarea lucrărilor de construcție respective demarate la blocul menționat (f.d 44)*

*-planul de apăsarea a imobilului (f.d *****-58);*

-raport unic de evaluare (f.58-60)

*-răspuns al APC nr. *****la cererea privind avizarea proiectului tehnic (f.d 61)*

- Poze foto (f.d 62-64).

La calificarea acțiunilor contravenientului SRL ,,3M- FARM", instanța ia în considerație prevederile art. 22 alin. (1) lit. b) al Legii nr. 721-XIII din 02.02.1996 privind calitatea în construcții privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, investitorii sînt persoane fizice sau juridice care finanţează şi realizează investiţii sau intervenţii la construcţiile existente în sensul legii şi răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor: b) obținerea certificatului de urbanism, autorizației de construire și avizelor prevăzute de lege, precum și prevederile art. 55 din Legea nr.75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe „Restricții la reconstrucția încăperilor".

Prin acțiunile sale SRL ,,3M- FARM" a încălcat Legea 163 din 09.07.2010- privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și anume, art. 28 alin.(1) Construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire/documentației de proiect, sau în lipsa certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate.

Prin prisma normelor legale citate supra rezultă că atât construcţiile cât și reconstrucțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentaţiei de proiect şi a autorizaţiei de construire sau a certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcţii neautorizate.

Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravenţională sau penală.

La fel, instanța reține că în conformitate cu prevederile art.13 alin. (1) din aceiași Lege, lucrările de construcţii, precum şi de modernizare, modificare, transformare, consolidare şi de reparaţii se execută numai pe bază de proiect elaborat de către persoane fizice sau juridice licenţiate în acest domeniu şi verificat de Serviciul de stat pentru verificarea şi expertizarea proiectelor şi construcţiilor.

Elaborarea proiectelor se efectuează în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, regimului arhitectural-urbanistic şi regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administraţiei publice locale.

Astfel, acțiunile SRL „3M- FARM" au fost corect încadrate conform prevederilor at.177 alin. (3), lit. f) Cod contravenţional - *Încălcarea legislaţiei la reconstrucţia încăperilor manifestată prin:*

lit. f) spargerea golurilor noi şi lărgirea golurilor existente în pereţii structurali ai blocurilor locative.

Astfel, instanța consideră că vinovăția SRL „3M- FARM" în comiterea contravenției incriminate a fost integral dovedită prin probele pertinente și concludente prezentate și cercetate în cadrul ședinței de judecată de către agentul constatator. SRL „3M- FARM" prin reprezentantul Nguyen Huu ***** a recunoscut în fond vina în comiterea faptei de care este acuzat.

Din acest motiv faptele constatate de către agentul constatator sunt apreciate de instanţa de judecată ca fiind veridice, reflectând evenimentele ce au avut loc în realitate, acţiunile căruia corect au fost calificate potrivit art. 177 alin. (3), lit.f), Cod contravenţional.

La fel, instanța ia în considerație prevederile art. 11 Cod contravenţional, potrivit căruia se consideră contravenție continuă fapta care se caracterizează prin săvîrşirea neîntreruptă, timp nedeterminat, a activităţii contravenţionale.

În cazul contravenţiei continue nu există pluralitate de contravenţii. Contravenţia continuă se consumă în momentul încetării acţiunii sau inacţiunii contravenţionale sau al survenirii unor evenimente care împiedică această activitate.

Astfel, instanţa atestă caracterul specific al contravenţiei în domeniul urbanistic/construcţii, adică faptul că ea nu se consumă instantaneu, ci are o desfăşurare în timp, pe etape de lucrări, contravenientul săvîrşind fapta din momentul începerii construcţiei şi pînă la terminarea ei. Or, în raport cu această modalitate de săvîrşire a faptei, care îi imprimă un caracter continuu, contravenţia trebuie considerată că se comite pe întregul parcurs al edificării construcţiei, astfel că ea poate fi sancţionată din momentul începerii lucrărilor şi pînă la terminarea lor.

Din considerentele indicate şi ţinînd cont de analiza cumulativă a criteriilor de individualizare a pedepsei și coroborarea probelor care furnizează informaţiile respective, precum şi indicarea temeiurilor care fundamentează proporționalitatea între scopul reeducării contravenientului, ținînd cont de personalitatea celui vinovat, de faptul că ultimul anterior nu a fost în conflict cu legea contravențională pentru fapte similare, luând în considerație caracterul retributiv al pedepsei aplicate și așteptările societății față de actul de justiție realizat sub aspectul restabilirii ordinii de drept încălcate, instanța consideră că pedeapsa SRL „3M- FARM" reprezentantul Nguyen Huu *****, urmează să fie stabilită în formă de amendă în mărime de 300 unități convenționale ceea ce constituie 15 000 (cincisprezece mii) lei.

La fel, instanţa consideră necesar de a explica SRL „3M- FARM" reprezentantul Nguyen Huu ***** că este în drept de a achita jumătate din amenda stabilită, conform art. 34 alin. (3) Cod contravențional, dacă o plăteşte încel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoştinţă

a deciziei de aplicare a sancţiunii contravenţionale și efectele neachitării amenzii în decurs de 30 de zile de la data aducerii la cunoștință a deciziei de aplicare a sancţiunii contravenţionale, prevăzute de art. 34 alin. (4) Cod Contravențional.

În conformitate cu prevederile art. 439/4 Cod Contravențional în procesul contravenţional, în scopul înlăturării consecințelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârșirii faptelor contravenţionale prevăzute de prezentul cod, instanța de judecată poate aplica una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranță: .... demolarea construcțiilor neautorizate şi/sau defrișarea arborilor şi arbuștilor .....

Art. 439/6 alin. (1) Cod contravențional stabilește că, demolarea construcţiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art.116, 134, 168, art.177 alin.(3), art.178, 179 şi 226 şi atrage, după caz, remedierea construcţiilor afectate în urma intervenţiilor neautorizate.

Instanța de judecată reține că, SRL „3M- FARM” a comis fapta contravențională respectivă incrminată de art.177 alin.(3) Cod contravențional.

Deoarece lucrările respective de demolare și reamenajare efectuate au fost efectuate în lipsa actelor necesare și au afectat construcția blocului respectiv în ansamblu, instanța constată că se impune ca contravenientul SRL „3M- FARM” să demoleze construcțiile care au fost efectuate urmare a spargerii și lărgirii golurilor respective la blocul de pe adresa mun. *****, str. ***** *****i ***** și să remedieze construcția respectivă afectată prin aducerea ei la starea inițială, existentă înainte de intervențiile efectuate.

În temeiul celor expuse și potrivit prevederilor art. 177, art. 439/6 , art. *****8, art. 460, art. 462, Cod contravenţional, instanţa de judecată –

H O T Ă R Ă Ș T E :

Recunoaște vinovat SRL „3M- FARM” de săvîrșirea contravenției prevăzute de art. 177 alin. (3), lit. f), Cod Contravenţional, şi se sancționează aceasta cu amendă în mărime de 300 (trei sute) unități convenționale, ceea ce constituie 15 000 (zece mii) lei.

Explică SRL „3M- FARM”, dreptul de a achita jumătate din amenda stabilită, conform art. 34 alin. (3) Cod contravențional, dacă o plăteşte în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoştinţă a deciziei de aplicare a sancţiunii contravenţionale.

Obligă SRL „3M-FARM” să demoleze construcțiile care au fost efectuate urmare a spargerii și lărgirii golurilor respective la *încăperile* (nr. cad. *****, of. *****) de la parterul clădirii din mun. *****, str. ***** ***** și să remedieze construcția respectivă afectată prin aducerea ei la starea inițială, existentă înainte de intervențiile efectuate.

Hotărîrea este cu drept de recurs la Curtea de Apel Centru în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei ***** (sediul *****.

Preşedintele şedinţei,
Judecător semnat Victor Rațoi

Copia corespunde originalului
Judecător V. Rațoi