4-26017598-09-4-13022026
Dosarul nr.4-51/2026

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

18 mai 2026 mun.*****

Judecătoria ***, (sediul Central)**
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Lina Popescu
grefier Tina Sergentu

Cu participarea:
Agentului constatator Serghei Vozniuc
examinînd în şedinţă publică, în limba de stat, cauza contravenţională privind învinuirea lui

Gamureac Valeriu, născut la *****, domiciliu *****, str. *****IDNP *****,

de comiterea contravenţiei prevăzute de art. 179 Cod contravenţional,

c o n s t a t ă:

Gamureac Valeriu, în perioada 2018-03.02.2026, în mun. Bălți, str. Lăpușneanu nr. 6, a executat licrări de construcție a gheretei de dimensiuni 4,4 x 2,7 m pe terenul comun nr. cadastral 0380207.220 fără autorizație de construcție, la fel, a construit a doua gheretă cu dimensiunile 4,4 x 2,7 m în zona de protecție a monumentului local nr. 10 Liceul Evreesc.

La data de 12.02.2026 de către agentul constatator, inspector principal Direcția Arhitectură și Urbanism a Primăriei mun. Bălți, Serghei Vozniuc, a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție seria PR nr. 000713 în privinţa lui Gamureac Valeriu, fiindu-i imputată comiterea faptei contravenționale prevăzută de art.179 Cod Contravențional.

La data de 13 februarie 2026, procesul-verbal nominalizat și materialele dosarului contravențional au fost remise instanței de judecată – Judecătoria Bălți sediul Central, pentru examinarea cauzei în fond conform competenței.

În şedinţa de judecată agentul constatator Serghei Vozniuc a susținut procesul-verbal contravențional și a solicitat recunoașterea lui Gamureac Valeriu vinovat de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional, cu aplicarea sancțiunii sub formă de amendă și cu aplicarea măsurii de siguranță demolarea construcției neautorizate.

Persoana în privința căreia a fost pornit procesul contravențional, Gamureac Valeriu, în cadrul ședinței de judecată a solicitat încetarea pocesului contravențional din lipsa faptului contravenției, invocînd faptul că construcția a fost ridicată pe teren propriu..

Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului, instanța de judecată reține următoarele.

În conformitate cu prevederile art. 408[2] alin. (1) și (3) Cod contravențional, contravenţiile prevăzute la art.84, 93, 94, 159, 160, 177, 179, 180[1], art.273 pct.1), 2), 4), 6), 10)–13), art.278–281, art.283 alin.(1), art.283[1], art.344, 358 şi 358[1] se constată şi se examinează de către Agenţia pentru Supraveghere Tehnică.

Totodată, conform art. 395 alin.(1) lit.d) Cod contravențional, instanța judecătorească judecă toate cazurile cu privire la contravenții, cu excepția celor atribuite de Codul contravențional competenței unor alte organe, precum, și cauzele contravenționale în care agentul constatator, procurorul propun aplicarea unei măsuri de siguranță dintre cele care urmează: demolarea construcției neautorizate.

La caz, conform procesului-verbal cu privire la contravenție seria, nr. PR nr. 000713 din 12.02.2026, agentul constatator a recomandat aplicarea amenzii maxime.

Conform art. 439/6 alin.(1) Cod contravențional, demolarea construcțiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art. 179 și atrage după caz, remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate.

Din acest motiv, cauza a fost reținută spre examinare de Judecătoria Bălți.

La caz, conform Procesului-verbal cu privire la contravenție seria, nr. PR nr. 000713 din 12.02.2026, întocmit de către agentul constatator Serghei Vozniuc, Gamureac Valeriu a fost învinuit de comiterea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional.

În conformitate cu art. 179 Cod contravențional, constituie contravenție fapta de executare a construcţiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare şi reparaţie capitală a clădirilor şi edificiilor, indiferent de tipul de proprietate şi de destinaţie, fără autorizaţie de construcţie, eliberată în modul stabilit.

Potrivit art. 440 alin.(1) Cod contravențional, constatarea faptei contravenţionale înseamnă activitatea, desfăşurată de agentul constatator, de colectare şi de administrare a probelor privind existenţa contravenţiei, deciziei privind examinarea contravenţiei în temeiul constatării agentului constatator sau procesului-verbal cu privire la contravenţie, de aplicare a sancţiunii contravenţionale sau de trimitere, a dosarului, după caz, funcționarului abilitat să examineze cauza contravențională, din cadrul autorității din care face parte agentul constatator, în instanţa de judecată sau în alt organ spre soluţionare.

Potrivit art. 442 alin.(1) Cod contravențional, procesul-verbal cu privire la contravenţie este un act prin care se individualizează fapta ilicită şi se identifică făptuitorul. Procesul-verbal se încheie de agentul constatator pe baza constatărilor personale şi a probelor acumulate, în prezenţa făptuitorului sau în absenţa lui.

În consolidarea acestei poziții, se reține că procesului-verbal cu privire la contravenție, fiind întocmit de un organ al statului aflat în exercițiul funcțiunii, trebuie să i se recunoască valoarea probatorie sub aspectul constatării stării de fapt, ca efect al triplei prezumții de autenticitate, veridicitate și legalitate.

În acest sens, este de menționat că în jurisprudența CEDO s-a reținut în mod constant că prezumțiile nu sunt, în principiu, contrare Convenției. Curtea a constatat anterior că prezumțiile de fapt și de drept se regăsesc în orice sistem de drept. În principiu, Convenția nu derogă de la acestea, însă în materie penală obligă statele contractante să nu depășească un anumit prag. În special, articolul 6 § 2 impune statelor să aibă în vedere aceste prezumții, aceasta în limite rezonabile, ținând cont de gravitatea faptelor și păstrând dreptul la apărare (Salabiaku împotriva Franței, hotărârea din 7 octombrie 1988, seria A, nr. 141-A, pag. 15, pct. 28; Telfner împotriva Austriei, nr. 33501/96, pct. 16, 20 martie 2001).

Potrivit art. 443 alin.(1) Cod contravențional, procesul-verbal cu privire la contravenţie va cuprinde: a) data (ziua, luna, anul), ora şi locul încheierii;b) calitatea, numele şi prenumele agentului constatator, denumirea autorităţii pe care o reprezintă;c) numele, prenumele, domiciliul, ocupaţia persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional, datele din buletinul ei de identitate sau, după caz, din alt act care stabileşte identitatea persoanei, iar în cazul persoanei juridice, denumirea, sediul, codul ei fiscal, datele persoanei fizice care o reprezintă;d) fapta contravenţională, locul şi timpul săvîrşirii ei, circumstanţele cauzei care au importanţă pentru stabilirea faptelor şi consecinţelor lor juridice, evaluarea eventualelor pagube cauzate de contravenţie;e) încadrarea juridică a faptei, norma materială contravenţională şi indiciile calificative ale elementelor constitutive ale contravenţiei;f) aducerea la cunoştinţa persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional şi a victimei a drepturilor şi obligaţiilor lor prevăzute la art.384 şi 387;g) obiecţiile şi probele pe care persoana în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional le aduce în apărarea sa, precum şi obiecţiile şi probele victimei;h) informații despre instituția bancară şi despre modul de plată a amenzii.

Verificînd conținutul procesului-verbal cu privire la contravenție din 12.02.2026, inclusiv conform expunerilor părților, instanța nu a identificat careva neconformități ale actului de procedură examinat cu prevederile legale, care să atragă după sine nulitatea procesului-verbal cu privire la contravenție.

Conform materialelor cauzei și explicațiilor lui Gamureac Valeriu, se reține că, acesta în perioada 2018-03.02.2026, în mun. Bălți, str. Lăpușneanu nr. 6, a executat licrări de construcție a gheretei de dimensiuni 4,4 x 2,7 m pe terenul comun nr. cadastral 0380207.220 fără autorizație de construcție, la fel, a construit a doua gheretă cu dimensiunile 4,4 x 2,7 m în zona de protecție a monumentului local nr. 10 Liceul Evreesc.

Potrivit prevederilor alin. (2)-(3) art. 322 Codul urbanismului și a construcțiilor se consideră intervenţii neautorizate intervenţiile asupra construcţiilor existente de orice categorie, indiferent de forma de proprietate şi destinaţie, care reprezintă lucrări de transformare, de modificare, de reamenajare, de replanificare, de reconstrucţii, de extindere şi de consolidare a construcţiilor şi instalaţiilor aferente acestora, executate fără autorizaţie de construire, precum şi lucrări de desfiinţare/de demolare a acestora, executate fără autorizaţie de desfiinţare, eliberate conform prevederilor prezentului cod, şi/sau executate cu încălcarea documentaţiei de proiect şi a autorizaţiei de construire/a

autorizaţiei de desfiinţare, cu excepţiile stabilite de prezentul cod. 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.

Tot aici instanța de jduecată urmează să rețină normele prevăzute în Hotărîrea Guverbului nr. 1531 din 22.06.1993 pentru punerea în aplicare a Legii privind ocrotirea monumentelorcu moficările ulteriorare potrivit cărora clădirea fostului liceu evreesc din mun. Bălți, str. Lăpușneanu nr. 2 este inclus în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

Cu privire la starea de fapt fixată de agentul constatator în procesul-verbal cu privire la contravenție și în corespundere cu art. 425 alin. (2), (3), (4), (5) al Codului contravențional al RM, instanța de judecată reține că vinovăţia lui Gamureac Valeriu de săvîrşirea faptelor comise integral este confirmată prin probe pertinente, concludente și utile cazului contravențional, şi anume: proces-verbal cu privire la contravenție nr. PR 000713 din 12.02.2026, cererea depusă la 27.01.2026 de către Pînzescu Olga, schema amplasamentului obiectului comercial din mun. Bălți, str. Lăpușneanu nr. 6, extras din registrul bunurilor imobile, copia contractului de locațiune din 03.12.2025, copie poza E-cadastru, răspuns nr. 02.01.2026copia certificatului de urbanism pentru priectare nr. 608 din 04.12.2017, aviza de verificare nr. 020-B din 07.06.2018, avizul de verificare nr. 049 din 31.05.2018, copia contractului de supraveghere de autor nr. 03 din 03.05.2018, constatarea specialiștilor din 11.09.2012, copia procesului-verbal de cercetare la fața locului din 12.02.2026.

Instanța remarcă, că agentul constatator, în calitate de inspector principal Direcția Arhitectură și Urbanism, Serghei Vozniuc a constatat lipsa autorizației de construire la edificarea contrucției de pe str. Lăpușneanu nr. 6, mun. Bălți de către Gamureac Valeriu sau la cererea altei persoane.

La fel, la examinarea cauzei nu a fost constatată existența unor atare acte, prezentate de către Gamureac Valeriu.

În atare circumstanțe se atestă caracterul just al constatării agentului constatator și faptul, că Gamureac Valeriu a comis contravenția prevăzută de art. 179 Cod contravențional – adică executarea construcţiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare şi reparaţie capitală a clădirilor şi edificiilor, indiferent de tipul de proprietate şi de destinaţie, fără autorizaţie de construcţie, eliberată în modul stabilit.

La stabilirea pedepsei instanţa de judecată, ţine cont de prevederile art. 32, 34 Cod contravenţional, caracterul şi gradul prejudiciabil al contravenţiei, de caracteristica persoanei, circumstanţele atenuante şi agravante constatate, urmând ca faţă de persoana a cărei vinovăţie este dovedită să fie aplicată o sancţiune echitabilă, în limitele şi în conformitate cu dispoziţiile Codului contravenţional.

Prin urmare, instanţa de judecată ajunge la concluzia că, corectarea şi reeducarea lui Gamureac Valeriu este posibilă doar prin sancţionarea acestuia, cu aplicarea unei pedepse sub formă de amendă în mărime de 250 (două sute cincizeci) unităţi convenţionale, ceea ce constituie 12500 (doisprezece mii cinci sute) lei, considerând, astfel, că această pedeapsă va avea drept scop restabilirea echităţii sociale, corectarea persoanei în privinţa căreia a fost pornit procesul contravenţional, precum şi prevenirea săvârşirii de noi contravenţii atât din partea lui Gamureac Valeriu, cât şi a altor persoane.

În conformitate cu prevederile art. 34 alin. (3) Cod contravenţional, se explică lui Gamureac Valeriu că este în drept să achite jumătate din amenda stabilită dacă o plăteşte în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoştinţă a deciziei de aplicare a sancţiunii contravenţionale. În acest caz se consideră că sancţiunea amenzii este executată integral.

La caz, reieşind din prevederile legale stipulate la art. 439^6 Cod contravenţional, instanţa constată existenţa unei limitări în drepturi sub forma aprobării demolării unei construcţii neautorizate ca fiind prevăzută de o normă juridică certă şi previzibilă, în sensul dat existând prevederea legală citată supra.

Concomitent, instanţa confirmă necesitatea indispensabilă într-o societate democratică a măsurii de siguranţă propuse, iar apreciind-o la caz prin prisma jurisprudenţei CtEDO, instanţa relevă că orice ingerinţă din partea unei autorităţi publice la respectarea „bunurilor" poate fi justificată numai dacă serveşte unui interes public (sau general) legitim *[(Belâne Nagy împotriva Ungariei (MC), par. 113; (Lekic împotriva Sloveniei (MC), par. 105].*

Respectiv, Curtea Europeană a constatat că sunt incluse în noţiunea de interes public în sensul acestei dispoziţii următoarele scopuri: eliminarea nedreptăţilor sociale în sectorul locuinţelor *(James şi alţii împotriva Regatului Unit, par. 45)* şi astfel va respecta hotărârea legiuitorului în ceea ce priveşte „interesul public", dar cu excepţia cazului în care hotărârea menţionată este în mod evident lipsită de un temei rezonabil *(Belâne Nagy împotriva Ungariei (MC), par. 113).*

În concluzie, instanţa reieşind din prevederea art. 439^6 alin. (1) şi (3) Cod contravenţional, cît şi a jurisprudenţei nominalizate supra, în coroborare cu argumentele expuse anterior, instanţa va aplica demolarea construcţiei neautorizate, ori instanţa de judecată, în cazul în care nu va reacţiona la acţiunile ilicite ale persoanelor, va prejudicia interesul public.

Potrivit art. 439^6 alin. (4) Cod contravenţional, demolarea construcţiilor neautorizate şi defrişarea arborilor şi arbuştilor se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către autorităţile administraţiei publice locale din contul proprietarului.

Mai mult, instanţa statuează că odată ce statul adoptă o soluţie legislativă, aceasta trebuie să fie pusă în aplicare cu claritate şi coerenţă rezonabilă, pentru a evita pe cât de posibil insecuritatea juridică şi incertitudinea, pentru subiectele de drept vizate de către măsurile de aplicare a acestei soluţii, or întrucât respectarea legilor este o obligaţie fundamentală într-un stat de drept, orice acţiune trebuie să fie subsumată acestui obiectiv, iar ignorarea dispoziţiilor legale, reprezintă o încălcare a obligaţiilor impuse în mod onerativ.

De altfel, având în vedere principiul legalităţii, care este de rang constituţional, şi exprimă obligativitatea respectării legilor şi a calităţii acestora, precum şi asigurarea respectării ordinii de drept, ce reţine că aceste condiţii au fost neconsiderate prin acţiunile făptuitorului, or legalitatea este de esenţa cerinţelor statului de drept, adică a preeminenţei legii în reglementarea relaţiilor sociale, motiv pentru care şi instanţa, constatând vinovăţia în comiterea faptei, a dispus inclusiv remedierea consecinţelor admise prin fapta comisă, prin demolarea construcţiei neautorizate, în ordinea prevederilor de drept expuse conform art. 439^6 Cod contravenţional.

În baza celor expuse şi călăuzindu-se de prevederile art. 34, 394-395, 439^4, 439^6, 462-463 Codul contravenţional, instanţa de judecată

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se recunoaşte vinovat Gamureac Valeriu de săvârşirea contravenţiei prevăzute de art. 179 Cod contravenţional şi i se aplică sancţiune contravenţională sub formă de amendă în mărime de 250 (două sute cincizeci) unităţi convenţionale, ceea ce constituie 12500 (doisprezece mii cinci sute) lei.

Se explică lui Gamureac Valeriu că este în drept să achite jumătate din amenda stabilită dacă o plăteşte în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoştinţă a deciziei de aplicare a sancţiunii contravenţionale. În acest caz se consideră că sancţiunea amenzii este executată integral.

Se dispune aplicarea măsurii de siguranţă sub formă de demolarea construcției neautorizate, și anume se obligă Gamureac Valeriu, să demoleze construcțiile neautorizate – 2 gherete cu dimensiunile 4,4 m x 2,7 m din str. Lăpușneanu nr. 6, mun. Bălți.

Hotărîrea cu drept de recurs în Curtea de Apel Nord în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Bălţi (sediul Central).

Preşedintele şedinţei,
Judecător **Lina Popescu**