Dosarul nr.4-29/25

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

2 iunie 2025 mun. Soroca

Judecătoria Soroca, sediul Central
Instanţa în componenţa:
Preşedintelui de şedinţă: Gh. Mîțu
Grefierului: V. Tetelea
Cu participarea:
Agentului constatator V. Șevciuc
Avocatul V. Felișcan
Contravenienta M. Botnari

examinând în şedinţa de judecată publică cauza contravenţională cu privire la învinuirea lui **Botnari Maria** a.n. *****, IDNP *****, domiciliată în *****, în comiterea contravenției prevăzute de art. 177 alin.(4) lit. c) Cod contravențional,

A S T A B I L I T :

La 23.01.2025 în privința lui Botnari Maria, a fost întocmit procesul-verbal în baza art. 177 alin.(4) lit. c) Cod contravențional, privind executarea lucrărilor de reconstrucție a casei de locuit din str. Mărțișor-8 mun. Soroca, manifectată prin supraetajarea (construcția nivelului II) fără certificatul de urbanism, proiect, autorizație de construcție, încălcînd prevederile art. 1(2) a Legii nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor dr construcție, art. 22 lit. a), b), art. 24 lit.b),c) a Legii 721-XIII din 02.02.1996, privind calitatea în nconstrucție.

În şedinţa de judecată agentul constatator V. Șevciuc a relatat, că a investigat cazul lui Botnari Maria şi a ajuns la concluzia, că ultima a încălcat legislaţia, a executarea lucrărilor de reconstrucție a casei de locuit prin construcția nivelului II a casei, fără autorizarea lucrărilor de construcţie. Totodată a declarat că raportul de expertixă nu este document ce permite efectuarea lucrărilor de reconstrucției, iar certificatul de urbanism eliberat lui Botnari Maria la 12.07.2006 a avut valabilitate de un an.

Persoana în privinţa căruia a fost pornit cauza contravenţională Botnari Maria, în şedinţa de judecată a declarat că, avînd necesitate de un spațiu mai larg, avînd un copil invalid de gradul I, au început aface reparație în casa dată, totodată au înaintat documentele spre perfectarea actelor permisive. A efectuat raportul de expertixă, dar din cauza lipsei arhitectorului la primăria mun. Soroca, nu a primit documente permisive pentru efectuarea reconstrucției casei.

Avocatul Victor Felișcan, în şedinţa de judecată a declarat că reconstrucția casei s-a efectuat în baza raportului de expertiză și a certificatului de urbanism. Agentul constatator nu a prezentat probe ce ar confirma faptul că constrauția afectează vecinii. Pledează pentru neaplicarea măsurii de asigurare – demulare.

Potrivit art.177 alin.(4) lit.c) CCo, constituie contravenție – *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.*

Potrivit art.13 alin.(1) din Legea nr.721 din 02.02.1996 Privind calitatea în construcții, *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 şi verificat de către verificatorii de proiecte atestați. 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 administrației publice locale.

Potrivit art.22 alin.(1) lit.b) din aceiași Lege, *investitorii sânt persoane fizice sau juridice care finanțează şi realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul legii şi răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor: ...obținerea certificatului de urbanism, autorizației de construire şi avizelor prevăzute de lege*.

Potrivit art.54 din Legea nr.75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, *lucrările de reconstrucție se efectuează în conformitate cu legislația, în baza certificatului de urbanism şi a autorizației de construire*.

Potrivit art.28 alin.(1) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, *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*.

Din probele cercetate rezultă, că procesul contravențional a fost pornit la 23.01.2025 în privința lui Botnari Maria pe art.177 alin.(4) lit.c) CCo, semnat de către Botnari Maria, care nu a formulat obiecții la acel moment (f.d.1).

Tabelul fotografic anexat la procesul-verbal cu privire la contravenţie efectuat la faţa locului, de unde se atestă imaginea construcţiei neautorizate (f.d.5-8).

În explicaţiile sale din 23.01.2025, Botnari Maria a recunoscut reconstrucția neautorizată a casei în lipsa documentelor permisive (f.d.2-3).

Prin cererea din 22.11.2024 Coțaga Vitalie a reclamat Direcţiei Supraveghere Tehnică Nord acţiunile ilegale ale lui Botnari Maria (f.d.9-verso).

Instanţa nu a stabilit circumstanţe sau încălcări ce ar putea duce la nulitatea procesului-verbal cu privire la contravenţie.

Studiind materialele cauzei, instanţa conchide că vina lui Botnari Maria este dovedită, iar acţiunile ei le încadrează juridic în baza art.177 alin.(4) lit.c) Cod contravenţional**,** cu indicii de calificare: *executarea lucrărilor de reconstrucţie, 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 autorizației de construire.*

Acţiunile în baza art.177 alin.(4) Cod contravenţional se sancţionează cu amendă de la 300 la 500 de unităţi convenţionale aplicată persoanei fizice.

La soluţionarea cauzei instanţa va lua în vedere, că Botnari Maria este atrasă la răspunderea contravenţională pentru prima dată, iar circumstanţe ce iar agrava vina nu sunt.

Instanța reține că potrivit art.439^4 lit.b) CCo, *în procesul contravențional, în scopul înlăturării consecințelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârşirii faptelor contravenţionale prevăzute de prezentul cod, chiar dacă nu sunt întrunite condiţiile de tragere la răspundere contravențională, se poate aplica una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranţa: ...demolarea construcțiilor neautorizate şi/sau defrişarea arborilor şi arbuştilor*.

Potrivit art.439^6 alin.(1) CCo, *demolarea construcţiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art.116, 134, 1341, 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.*

Potrivit alin.(4) al aceluiași articol*, demolarea construcțiilor neautorizate şi defrişarea arborilor şi arbuştilor se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului.*

În baza celor expuse mai sus, călăuzindu-se de art.393 lit.a), 394 alin.(2), 452-463, 465-468 Codului contravenţional, instanţa de judecată,

A H O T Ă R Â T :

A recunoaşte vinovată pe Botnari Maria de comiterea contravenţiei prevăzută la art.177 alin.(4) lit.c) Cod contravenţional, aplicându-i pedeapsă de 300 unităţi convenţionale, ce constituie 15000 (cincisprezece mii) lei, cu demolarea construcţiei neautorizate.

Conform art.34 alin.(3) Cod contravenţional, contravenientul este în drept să achite jumătate din amenda stabilită, dacă o plăteşte în cel mult 3 zile lucrătoare, din data recepționării hotărîrii, considerându-se că pedeapsa este executată integral.

Hotărârea cu drept de a fi atacată cu recurs la Curtea de Apel Nord în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Soroca, sediul Central.

Președintele ședinței
Judecătorul Ghenadie MÎȚU