Dosar nr. 4-326/2025
PIGD 4-25117344-09-4-15082025

H O T Ă R Î R E
în numele Legii

23 decembrie 2025 m.Bălți, R. Moldova

Judecătoria Bălți sediul Central
Instanța de judecată în componența:
Președintele ședinței, judecător Andrei GUȚU
Grefier Nona MOROȘAN
Cu participarea: -contravenientului Orlov Serghei,
În lipsa: -agentului constatator Bejenari Mihail,
judecind în ședința publică cauza contravențională în privința lui
- ORLOV SERGHEI, *****
de comiterea contravenției prevăzute de art. 177 al.(3) lit.a) b) Cod contravențional,

Asupra cauzei instanța de judecată,

C O N S T A T Ă:

1.1 ORLOV SERGHEI fiind proprietarul apartamentului ***** mun. Bălți, la 12.08.2025 s-a constatat că, execută lucrări de reconstrucție a apartamentului menționat, și anume a fost executată reconstrucția balconului și demolarea unui perete portant cu construcția copertinei la imobilul dat. Lucrările menționate au fost executate în lipsa certificatului de urbanism, proiectului de execuție și autorizației de construire.

1.2 Fapta lui ORLOV SERGHEI se califică ca contravenţie prevăzută de art. 177 alin. (3) lit. a) b) Cod contravențional – Încălcarea legislaţiei la reconstrucţia încăperilor manifestată prin: a) intervenţii neautorizate care afectează structura de rezistenţă a construcţiilor; b) extinderea neautorizată a încăperilor din contul balcoanelor şi al logiilor în blocurile locative, precum şi extinderea balcoanelor şi logiilor existente;

2.1 În ședința de judecată agentul constatator Bejenari Mihail nu s-a prezentat din motive necunoscute instanței, fiind citat legal, instanța dispunînd judecarea cauzei în lipsă.

2.2 În ședința de judecată contravenientul ORLOV SERGHEI a declarat că este proprietar al apartamentului menționat, unde a executat lucrări de reconstrucție. Cu procesul verbal este de acord, se căiește în cele comise.

3. Examinînd materialele cauzei, ascultînd părțile, apreciind circumstanțele cazului, instanța de judecata consideră că vina cet. ORLOV SERGHEI în comiterea contravenției prevăzute de art. 177 al.(3) lit.a) b) CCo este deplin dovedită prin următoarele probe: -proces-verbal cu privire la contravenție din 12.08.2025 seria nr. INST 00905, potrivit căruia ORLOV SERGHEI fiind proprietarul apartamentului ***** mun. Bălți, la 12.08.2025 s-a constatat că, la moment execută lucrări de reconstrucție a apartamentului menționat. A fost executată reconstrucția balconului și demolarea unui perete portant cu construcția copertinei la imobilul dat. Lucrările menționate au fost executate în lipsa certificatului de urbanism, proiectului de execuție și autorizației de construire. /f.d.1/; -copie plîngere din 25.06.2025 /f.d.4/, -copie extrad din registrul cadastral /f.d.5/,

declarația lui ORLOV SERGHEI /f.d.7/; foto-tabel /f.d.8-9/.

4.1 Competența agentului constatator.

În conformitate cu prevederile art. 408[2] alin. (1) și (3) Cod contravențional, contravențiile prevăzute la art. 553 , 84, 93, 94, 159, 160, *177*, 180[1], art.273 pct.l), 2), 4), 6), 10)-13), art.278- 281, art.283 alin.(l), art.283[1] , art.344, 358 și 358[1] se constată și se examinează de către Agenția pentru Supraveghere Tehnică. Sînt în drept să constate contravenții, să încheie procese-verbale și să aplice sancțiuni șeful și șeful adjunct al Agenției pentru Supraveghere Tehnică, de asemenea șefii și șefii adjuncți ai direcțiilor cu funcții de control, inspectorii principali, inspectorii superiori și inspectorii din cadrul Agenției.

4.2 Competența instanței de judecată.

Conform prevederilor art. 395 alin. (1) pct. 1) lit. d) și alin. (2) Cod contravențional, instanța judecă toate cazurile cu privire la contravenții, cu excepția celor atribuite de prezentul cod competenței unor alte organe, precum și cauzele contravenționale în care agentul constatator, procurorul propun aplicarea unei măsuri de siguranță dintre cele care urmează: - expulzarea; - demolarea construcției neautorizate și defrișarea arborilor și arbuștilor; - confiscarea specială; - ridicarea provizorie a permisului de conducere a mijloacelor de transport. Instanța de judecată este competentă să aplice măsuri de siguranță și amendă judiciară.

5. Astfel, instanța consideră că vinovăția contravenientului 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, contravenientul careva probe în corespundere cu principiul contradictorialității, în combaterea celor constatate de către agentul constatator nu a prezentat, deaceia faptele constatate de către agentul constatator sunt apreciate de instanța de judecată ca fiind veridice, reflectînd evenimentele ce au avut loc în realitate.

Totodată, la calificarea acțiunilor contravenientului instanța ia în considerație prevederile art. 22 alin. (1) lit. b) al Legii nr. 721-XIII din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcții, care stipulează că investitorii sînt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul legii și răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor: b) obținerea certificatului de urbanism, autorizației de construire și avizelor prevăzute de lege.

Potrivit art.13 alin.(1) din Legea nr.721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, lucrările de construcții, precum şi de modernizare, modificare, transformare, consolidare şi de reparații 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.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.

La fel instanța reține că, în conformitate cu prevederile art. 55 alin. (1) lit.a)b) al Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, La reconstrucţia încăperilor sînt interzise intervenţii care afectează structura de rezistenţă a blocului locativ (în interiorul încăperilor/apartamentelor); extinderea încăperilor din contul balcoanelor şi al loggiilor în blocul locativ, precum şi extinderea balcoanelor şi loggiilor existente;

La fel, Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, art.28 alin. (1) - Construcții 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.

Drept consecință, instanța de judecată consideră că persoana se face vinovată de săvîrșirea faptelor imputate, acțiunile lui ORLOV SERGHEI se califică potrivit art. 177 alin. (3) lit. a) b) Cod contravențional - Încălcarea legislaţiei la reconstrucţia încăperilor manifestată prin: a) intervenţii neautorizate care afectează structura de rezistenţă a construcţiilor; b) extinderea neautorizată a încăperilor din contul balcoanelor şi al logiilor în blocurile locative, precum şi extinderea balcoanelor şi logiilor existente.

Totodată, studiind procesul-verbal cu privire la contravenție seria INST nr. 00905 din 12.08.2025 prin prisma art. 442 și 443 Cod contravențional instanța îl găsește ca fiind întocmit cu respectarea prevederilor indicate, neexistând cazuri de nulitate absolută ce ar putea fi invocate din oficiu.

La stabilirea categoriei și mărimii sancțiunii instanța de judecată ia în considerație că, contravenientul ORLOV SERGHEI a fost găsit vinovat de săvîrșirea contravenției prevăzute de art. 177 alin. (3) lit. a) b) Cod contravențional, ce se sancționează cu amendă de la 120 la 180 de unități convenționale aplicată persoanei fizice.

De asemenea, la stabilirea mărimii sancțiunii instanța de judecată ține cont de personalitatea contravenientei, de circumstanțele cauzei, circumstanțe atenuante/agravante nu au fost stabilite, deaceea instanța consideră că sancțiunea în formă de amendă minimă pentru fapta comisă este una rezonabilă și echitabilă pentru acțiunile constatate.

Din considerentele indicate și ținînd cont de analiza cumulativă a criteriilor de individualizare a pedepsei și coroborarea probelor care furnizează informațiile respective, precum și indicarea temeiurilor care fundamentează proporționalitatea între scopul reeducării contravenientului, ținînd cont de personalitatea celui vinovat, luînd 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 sancțiunea lui ORLOV SERGHEI urmează să fie stabilită în formă de amendă în mărime de 120 unități convenționale, ce constituie 6000 (șase mii) lei.

6. Cu referire la aplicarea măsurilor de siguranță:

Conform art.439^4 lit.b) CC în procesul contravențional, în scopul înlăturării consecințelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvîrșirii faptelor

contravenționale prevăzute de prezentul cod, chiar dacă nu sînt întrunite condițiile de tragere la răspundere contravențională, **se poate aplica** una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranță demolarea construcțiilor neautorizate și/sau defrișarea arborilor și arbuștilor.

Potrivit prevederilor art.439[6] alin. (1) Cod contravențional, demolarea construcțiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art.116, 134, 168, **177 al.(3),** 178, 179 și 226 și atrage, **după caz,** remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate. La fel, potrivit alin. (3) demolarea construcțiilor neautorizate și defrișarea arborilor și arbuștilor se dispun de către instanța de judecată și **pot fi aplicate** chiar dacă este înlăturată răspunderea contravențională în temeiul art.26 sau procesul contravențional a încetat în temeiul art.441 alin.(l) lit.f).

Astfel, luînd în considerație că contravenientul a executat lucrări de reconstrucție la apartamentul menționat, lucrări prin intervenții neautorizate, fără certificat de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege, contrar prevederilor art.13 alin.1, art.22 alin. (1) lit. b) al Legii nr. 721 - XIII din 02.02.1996, privind calitatea în construcții", art. 55 alin. (1) lit.a)b) al Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, instanța consideră necesar de a admite demersul agentului constatator privind aplicarea măsurii de siguranță sub formă de remedierea construcţiilor afectate în urma intervenţiilor neautorizate.

7. În baza celor expuse, în conformitate cu prevederile art-lor 41, 394-395, 452-464 C.C., instanța de judecată,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Declară culpabil pe ORLOV SERGHEI de comiterea contravenției prevăzută de art. 177 al.(3) lit. a) b) CC și-i aplica sancțiunea amendă în mărime de 120 (una sută douăzeci) unități convenționale, ceea ce constituie 6000 (șase mii) lei.

Contravenientul 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.

În temeiul prevederilor art. 439/6 alin. (1) Cod contravențional, se obligă contravenientul ORLOV SERGHEI să remedieze construcțiile afectate în urma intervențiilor neautorizate din apartamentul *****, mun. Bălți, cu readucerea acestora la poziţia iniţială.

Hotărîrea cu drept de recurs la Curtea de Apel Nord în termen de 15 zile prin intermediul Judecătoriei Bălți sediul Central.

Președintele ședinței, judecător: Andrei GUȚU