Dosarul nr. 4-86/2025
4-25027859-09-4-03032025

**H O T Ă R Î R E**
**În numele Legii**

06 mai 2025 mun. Bălți

**Judecătoria mun.Bălţi (sediul central)**

**În componenţă:**

Preşedintele şedinţei, judecătorul: Alexandru Roșca
Grefier: Cristina Pîmzari-Melnic
Interpret: Natalia Manole

**Cu participarea**
Agentului constatator Viorel Zarija
Avocatului agentului constatator Vitalie Șleahtițki
Contravenientului Iurie Rotari

examinând în ședință de judecată publică, cauza contravențională în privința lui,

**Iurie Rotari**, născut la data de *****, buletin de identitate *****cod numeric personal *****, domiciliată în r-ul.Fălești s.*****, director *****”,

în baza art. 179 Cod contravențional, asupra materialelor și probelor prezentate, instanța de judecată,

**c o n s t a t ă :**

1. Potrivit procesului-verbal cu privire la contravenție seria nr. CB 007551 din data de 03.03.2025, agentul constatator Primarul s.*****, r-ul Fălești Viorel Zarija a constatat că, în perioada de timp 29.05.2024 și pînă în prezent Iurie Rotari în r-ul Fălești s. ***** a efectuat și efectuează pînă în prezent lucrări de reconstruire capitală a depozitului cu nr. cadastral 433210910101 în sala de festivități în lipsa actelor, și anume fără certificatul de urbanism, autorizația de construcție, proiect carte tehnică, proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

2. La data de 03.03.2025, în conformitate cu art.393 pct. 1 lit. a) din Codul contravențional, prezenta cauza contravențională, intentată în privința cet. Iurie Rotari, a fost expediată spre examinare conform competenței în instanța de judecată.
3. În ședință de judecată, agentul constatator Primarul s.*****, r-ul Fălești Viorel Zarija a susținut întru totul procesul-verbal cu privire la contravenție, cu toate motivele de fapt și de drept și a solicitat recunoașterea cet. Iurie Rotari, vinovat de săvârșirea contravenție prevăzute de art. 179 Cod contravențional, cu aplicarea măsurii de siguranță și anume remediere construcției la faza inițială conform art.439[6] Cod Contravențional.
4. Apărătorul agentului constatator, avocatul Șleahtițki Vitalie, în ședința de judecată la fel a susținut legalitatea procesului-verbal și a solicitat sancționarea contravenientului.
5. Persoana în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional Iurie Rotari, în ședința de judecată a solicitat încetarea procesului contravențional pornit în privința sa, în baza art. 179 din Codul contravențional, din motivul lipsei faptei contravenționale. Suplimentar a invocat faptul că dînsul nu a executat absolut nici o construcție sau careva lucrări de modificare, reamenajare, consolidare și reparare capitală a clădirii care-i aparține, ci a efectuat doar lucrări de reparație.
6. Audiind poziția participanților prezenți la proces, studiind materialele cauzei în raport cu prevederile legale ce guvernează speța, instanța de judecată reține următoarele.
7. Potrivit prevederilor art.21 din Constituţia RM, orice persoană acuzată de un delict este prezumată nevinovată pînă cînd vinovăţia sa va fi dovedită în mod legal, în cursul unui proces judiciar public, în cadrul căruia i s-au asigurat toate garanţiile necesare apărării sale.
8. În conformitate cu art. 5 alin. (1), (2) și (3) din Codul contravențional, nimeni nu poate fi declarat vinovat de săvîrşirea unei contravenţii, nici supus sancţiunii contravenţionale decît în conformitate cu legea contravenţională. Interpretarea extensivă defavorabilă şi aplicarea prin analogie a legii contravenţionale sînt interzise. Legea contravenţională nu urmăreşte cauzarea de suferinţe fizice sau lezarea demnităţii omului. Nimeni nu poate fi supus la torturi, nici la pedepse sau tratamente crude, inumane ori degradante.
9. Potrivit cu prevederile art.7 din Codul contravențional, persoana poate fi sancţionată numai pentru contravenţia în a cărei privinţă este dovedită vinovăţia sa, cu respectarea normelor prezentului cod.
10. În conformitate cu art. 8 alin. (1) și (2) Cod contravențional, persersoana este supusă răspunderii contravenţionale numai pentru fapte săvârşite cu

vinovăţie. Este supusă răspunderii contravenţionale numai persoana care a săvîrşit cu intenţie sau din imprudenţă o faptă prevăzută de legea contravenţională.

11. În conformitate cu art. 10 Cod contravențional, constituie contravenţie fapta – acţiunea sau inacţiunea ilicită, cu un grad de pericol social mai redus decît infracţiunea, săvîrşită cu vinovăţie, care atentează la valorile sociale ocrotite de lege, este prevăzută de prezentul cod şi este pasibilă de sancţiune contravenţională.
12. În conformitate cu prevederile art. 374 alin. (2) Cod contravențional, procesul contravenţional este activitatea desfăşurată de autoritatea competentă, cu participarea părţilor şi a altor persoane titulare de drepturi şi de obligaţii, avînd ca scop constatarea contravenţiei, examinarea şi soluţionarea cauzei contravenţionale, constatarea cauzelor şi condiţiilor care au contribuit la săvîrşirea contravenţiei.
13. Potrivit art. 375 alin. (1), (2) și (3) Cod contravențional, prevede că, persoana acuzată de săvîrşirea unei contravenţii se consideră nevinovată atîta timp cît vinovăţia sa nu este dovedită în modul prevăzut de prezentul cod. Nimeni nu este obligat să dovedească nevinovăţia sa. Concluziile despre vinovăţia persoanei în săvîrşirea contravenţiei nu pot fi întemeiate pe presupuneri. Toate dubiile în probarea învinuirii care nu pot fi înlăturate în condiţiile prezentului cod se interpretează în favoarea persoanei în a cărei privinţă a fost pornit proces contravenţional.
14. Potrivit 394 alin. (4) Cod Contravențional, judecarea cauzei în şedinţă judiciară va fi argumentată şi efectuată cu respectarea tuturor regulilor de procedură judiciară.
15. Conform art. 440 alin. (1) din Codul contravențional, constatarea faptei contravenţionale înseamnă activitatea, desfăşurată de agentul constatator, de colectare

şi de administrare a probelor privind existenţa contravenţiei, de încheiere a 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, 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.

16. În conformitate cu alin.(1) al art.442 din Codul contravenţional, 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 absența lui.

17. La examinarea cauzei contravenţionale, instanţa de judecată va ţine cont de rigorile art. 458 din Codul contravențional, care indică că examinînd cauza contravenţională, instanţa de judecată este obligată să determine, caracterul veridic al contravenţiei imputate, existenţa cauzelor care înlătură caracterul contravenţional al faptei, vinovăţia persoanei în a cărei privinţă a fost pornit procesul contravenţional, existenţa circumstanţelor atenuante şi/sau agravante, necesitatea sancţionării şi, după caz, caracterul sancţiunii contravenţionale, alte aspecte importante pentru soluţionarea justă a cauzei.
18. Potrivit probatoriului administrat pe parcursul examinării pricinii s-a stabilit că, potrivit procesului-verbal, în perioada de timp 29.05.2024 și pînă în prezent Iurie Rotari în r-ul Fălești s. ***** a efectuat și efectuează pînă în prezent lucrări de reconstruire capitală a depozitului cu nr. cadastral 433210910101 în salsa de festivități în lipsa actelor, și anume fără certificatul de urbanism, autorizația de construcție, proiect carte tehnică, proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
19. În aceeași ordine de idei, art. 179 Cod contravențional prevede că, 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, se sancționează cu amendă de la 250 la 400 de unități convenționale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 900 la 1200 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere, cu amendă de la 1000 la 1500 de unități convenționale aplicată persoanei juridice cu privarea de dreptul de a desfășura o anumită activitate pe un termen de la 6 luni la un an.
20. În conformitate cu prevederile art. 28 al Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, (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. (2) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravenţională sau penală.
21. În conformitate cu prevederile art. 22 al Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, (1) 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: a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare şi execuţie pe baza documentelor normative, precum şi a studiilor şi

cercetărilor efectuate; b) obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege; c) prezentarea proiectelor pentru verificare şi înlăturarea neregulilor depistate în urma verificării; d) asigurarea

verificării execuţiei corecte a lucrărilor de construcţii prin responsabili tehnici atestaţi sau agenţi economici de consultanţă specializaţi şi autorii proiectelor, pe tot parcursul lucrărilor; e) acţionarea în vederea soluţionării neconformităţilor, a defectelor apărute pe parcursul execuţiei lucrărilor, precum şi a deficienţelor proiectelor; f) asigurarea recepţiei lucrărilor de construcţii la terminarea lucrărilor şi (sau) la expirarea perioadei de garanţie; g) întocmirea cărţii tehnice a construcţiei şi predarea acesteia către proprietar; h) asigurarea expertizării construcţiilor de către experţi tehnici atestaţi în cazurile în care la aceste construcţii se execută lucrările prevăzute la art. 19 alin. (2); i) notificarea Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică despre recepția lucrărilor ajunse în fazele determinante ale construcției specificate la art. 21 alin. (4). (2) În cazul în care investitorul îşi deleagă atribuţiile altui agent economic, asupra acestuia se extind prevederile prezentei legi.

22. În conformitate cu prevederile art. 24 al Legii nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, executanţii lucrărilor de construcţii sînt persoane fizice sau juridice care şi răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor: a) executarea lucrărilor de construcţii numai pe baza autorizaţiei obţinute pentru fiecare obiect separat; b) sesizarea investitorilor asupra neconformităţilor şi neconcordanţelor constatate în proiecte, în vederea soluţionării; c) începerea execuţiei lucrărilor numai la construcţii autorizate în condiţiile legii şi numai pe baza şi în conformitate cu proiecte verificate de specialişti verificatorii de proiecte atestaţi; d) asigurarea nivelului de calitate corespunzător exigenţelor esenţiale printr-un sistem propriu de calitate conceput şi realizat prin personal propriu, cu diriginţi de şantier atestaţi; e) convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea şi recepţia lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuţiei şi asigurarea condiţiilor necesare efectuării acestora,în scopul obţinerii acordului de continuare a lucrărilor; f) soluţionarea neconformităţilor, defectelor şi neconcordanţelor apărute în fazele de execuţie, numai pe baza soluţiilor stabilite de proiectant cu acordul investitorului; g) utilizarea în execuţia lucrărilor numai a produselor şi procedeelor prevăzute în proiect, certificate sau pentru care există agremente tehnice, care conduc la realizarea exigenţelor esenţiale, precum şi gestionarea probelor-martor; în locuirea produselor şi procedeelor prevăzute în proiect cu altele care îndeplinesc condiţiile precizate numai pe baza soluţiilor stabilite de proiectanţi cu acordul investitorului; h) respectarea proiectelor şi detaliilor de execuţie pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător exigenţelor esenţiale; i) sesizarea în termen de 24 de ore a Inspectoratului

Național pentru Supraveghere Tehnică în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul execuţiei lucrărilor; j) supunerea la recepţie numai a construcţiilor care corespund cerinţelor de calitate şi pentru care au predat investitorului documentele necesare întocmirii cărţii tehnice a construcţiei; k) aducerea la îndeplinire, la termenele stabilite, a măsurilor dispuse prin actele de control sau prin documentele de recepţie a lucrărilor de construcţii; l) remedierea pe proprie cheltuială a defectelor calitative apărute din vina lor atît în perioada de execuţie, cît şi în termenul de garanție postrecepție de 5 ani; m) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor iniţială la terminarea execuţiei lucrărilor; n) stabilirea răspunderilor tuturor participanţilor la procesul de producţie (factori de răspundere, colaboratori, subcontractanţi) în conformitate cu sistemul propriu de asigurare a calităţii adoptat şi cu prevederile legale în vigoare.

23. Art. 14 alin. (1) lit. l) al Legii nr. 163 din 09.07.2010, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, stabilește că, se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare şi fără autorizaţie de construire lucrările care nu modifică structura de rezistenţă, aspectul exterior, caracteristicile iniţiale ale construcţiilor şi ale instalaţiilor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte: construcţii auxiliare, anexe cu suprafaţa construită de pînă la 15 $m^2$ la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private.
24. Reieșind din prevederile normei citate, legiuitorul expres a prevăzut că, se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare şi fără autorizaţie de construire lucrările care nu modifică structura de rezistenţă, aspectul exterior, caracteristicile iniţiale ale construcţiilor şi ale instalaţiilor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte: construcţii auxiliare, anexe cu suprafaţa construită de pînă la 15 $m^2$ la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private.
25. Or, pentru aceste lucrări, legiuitorul nu a prevăzut obligația de obținere a certificat de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construcție.
26. Din conținutul materialelor cauzei prezentate instanței, agentul constatator își întemeiază acuzațiile aduse lui Iurie Rotari prin materialele acumulate la procesul contravențional, cum ar fi, procesul-verbal cu privire la contravenție seria nr. CB 007551 din data de 03.03.2025; copia extras din Registrul de stat al unităților de drept; notificare nr.1304/OT1 din 22.01.2025; proces-verbal nr.1 privind constatarea faptului refuzului d. Rotari Iurie Vasile de a prezenta explicație scrisă în legătură cu reconstruirea neautorizată a depozitului cu nr. cadastral 4332109101.01 în sală de ceremonii;raportul de expertiză tehnică nr.019/12.12.2024; informație eliberată de Cancelaria de Stat a Republicii Moldova Oficiul Teritorial Bălți nr. 1306/OT1-120; cererea cet. Rotari Iurie; aviz de mediu nr. 10/2108/2025 din 06.02.2025; contract de vînzare/cumpărare.

27. Instanța de judecată analizând din punct de vedere al pertinenței, utilității şi coroborării probele prezentate de către agentul constatator cercetate în ședința de judecată, consideră că în acțiunile lui Iurie Rotari lipsește faptul comiterii contravenției prevăzute la art. 179 Cod Contravențional, or, la materialele cauzei nu a fost prezentată nici o probă pertinentă și concludentă în dovedirea faptelor iputate potențialului contravenient. Însăși agentul constatator Primarul s.*****, r-ul Fălești Viorel Zarija în ședința de judecată, la întrebarea instanței de judecată, a declarat că pretinsul contravenient ar fi efectuat careva reparații pe interior și reparația acoperișului, iar careva construcții sau lucrări de modificare a acestora nu s-au depistat.
28. Totodată, instanța de judecată reține că descrierea faptei trebuie făcută cu indicarea tuturor împrejurărilor, întrucât procesul-verbal cu privire la contravenție reprezintă unicul act probator al săvârșirii unei contravenții. El trebuie să conțină toate elementele pe baza cărora să se poată cerceta de către instanța de judecată dacă s-a comis o asemenea faptă în realitate şi dacă poate opera în concret răspunderea contravențională a unei persoane.
29. Astfel, analizând întregul material probatoriu acumulat şi prezentat în justificarea întocmirii procesului-verbal cu privire la contravenţie instanţa atestă că, agentul constatator în baza probelor acumulate nu a dovedit comiterea acestei fapte, astfel careva probe pertinente şi concludente care ar demonstra faptele imputate lui Iurie Rotari nu au fost stabilite.
30. Pe lîngă aceasta învinuirea adusă lui Iurie Rotari nu este clară, agentul constatator nu a realizat o descriere concretă a contravenției imputate.
31. Prin urmare, instanța de judecată nu constată la materialele cauzei vreo probă anexată de agentul constatator ce ar face legătura cauzală dintre acțiunile stabilite.
32. Astfel, reieșind din cele stabilite, instanța de judecată conchide că, la caz lipsește faptul contravenției prevăzute de art. 179 din Codul contravenţional.
33. De rând cu cele expuse mai sus, privitor la nevinovăția lui Iurie Rotari instanța de judecată reține că în baza stabilirii componenței de contravenție în comiterea art.179 Cod contravențional, nu poate fi regăsită latura subiectivă care se poate materializa sub formă de intenție or, art. 8 alin. (2) a Codului contravențional, indică că este supusă răspunderii contravenționale numai persoana care a săvârșit cu intenţie sau din imprudență o faptă prevăzută de legea contravenţională, prin urmare, agentul constatator la instrumentarea acestei cauze nu a dovedit intenția lui 179 precum că, în perioada de timp 29.05.2024 și pînă în prezent Iurie Rotari în r-ul. Fălești s. ***** a efectuat și efectuează pînă în prezent lucrări de reconstruire capitală a depozitului cu nr. cadastral

433210910101 în salsa de festivități în lipsa actelor, și anume fără certificatul de urbanism, autorizația de construcție, proiect carte tehnică, proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor

34. Astfel, simpla constatare *ex propriis sensibus* a agentului constatator nu este suficientă pentru ca instanţa să stabilească vinovăţia unei persoane pe numele căreia s-a întocmit un proces-verbal contravenţional.
35. În alţi termeni, atât timp cât faptele descrise în conţinutul actului nu sunt confirmate prin alte mijloace de probă, asupra acuzaţiei înaintate persoanei pot plana o serie de dubii, fiind aplicabil principiul de drept *in dubio pro reo*.
36. Totodată, potrivit practicii CEDO (hotărirea pronunţată în cauza Salabiaku c. Franţei şi cauza Anghel c. României) Curtea a statuat şi faptul că, prezumţiile de fapt şi de drept sunt recunoscute în toate sistemele juridice, fiind permisă utilizarea acestora şi în materia contravenţională pentru dovedirea vinovăţiei făptuitorului, cu respectarea unor limite rezonabile, ținând cont de gravitatea mizei şi prevăzând drepturile apărării.
37. Prin urmare, prezumţia de nevinovăţie a faptelor constatate de agent şi consemnate în procesul-verbal cu privire la contravenţie nu are un caracter absolut, prezumţia de veridicitate putând opera până la limita la care prin aplicarea ei nu s-ar ajunge în situaţia ca persoana învinuită de săvârșirea faptei să fie pusă în imposibilitatea de a face dovada contrarie celor consemnate în procesul-verbal.
38. Deci, în lipsa unor mijloace de probă care să confirme situaţia de fapt reţinută în procesul verbal cu privire la contravenţie, nu poate fi aplicată prezumţia de temeinicie a procesuluiverbal cu privire la contravenţie.
39. La fel, instanţa reţine că în cauza (Ozturk vs. Germania) şi cauza (Anghel vs. României) Curtea a statuat că, menţiunile agentului constatator înserate în procesul-

verbal cu privire la contravenţie nu constituie prin sine o probă, ci dimpotrivă, acestuia îi revine sarcina de a dovedi temeinicia şi legalitatea procesului-verbal.

40. Astfel, în măsura în care procesul-verbal de constatare a contravenţiei nu este susţinut de dovezile în baza cărora s-a întocmit, nu se mai poate susţine temeinicia procesului-verbal fără a se încălca prezumţia de nevinovăţie instituită de art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului. Or, potrivit practicii CEDO în cauze referitoare la contravenţii sunt aplicabile prevederile art. 6 din CEDO, cu toate garanţiile conferite de acesta, contravenientul beneficiind de prezumţia de nevinovăţie (cauza Anghel c. României), sarcina probei revenind organului constatator, cu respectarea în acest mod principiului egalităţii armelor. Potrivit legii, într-un proces contradictoriu ţine de obligaţiunea organelor ce au întocmit procesul-verbal cu privire la contravenţie

de a prezenta probele în susţinerea celor indicate în acesta, iar instanţa de judecată examinează cauza în baza probelor prezentate de părţile egale în drepturi, făcîndu-le analiza şi aprecierile respective. Concluzia respectivă rezultă şi din practica CtEDO (cauza Anghel c. României), sarcina probei revenind organului constatator, cu respectarea în acest mod a principiului egalităţii armelor.

41. De asemenea, instanţa judecătorească nu este organ de urmărire administrativă ori penală, nu se manifestă în favoarea acuzării sau apărării şi nu exprimă alte interese decît interesele legii, nu este în drept de a considera că vre-o probă are o valoare probantă dinainte stabilită.
42. Raportat la cele arătate în cauză şi având în vedere prezumţia de nevinovăţie de care se bucură contravenientul potrivit legislaţiei naţionale şi internaţionale, prezumţie care poate fi răsturnată doar prin probe pertinente, instanţa a reţinut că agentul constatator nu a acumulat probele concludente şi pertinente precum că, Rotari Iurie se face vinovat de săvârșirea contravenţiei imputate, şi, prin urmare, procesul contravenţional urmează a fi încetat din lipsa faptului contravenţiei.
43. Conform art. 461 alin.(1) Cod contravenţional, în cazul în care, pe parcursul judecării cauzei, se constată unul din temeiurile prevăzute la art. 441 sau 445 alin. (1), instanța de judecată încetează procesul contravențional.
44. Conform art.441 alin.(1) lit. a) Cod contravenţional, procesul contravenţional pornit încetează dacă nu există faptul contravenţiei.
45. În baza art.179, 458, 460, 462 Cod contravenţional, instanţa de judecată,

**h o t ă r ă ș t e :**

Se încetează procesul contravențional pornit în privința lui Rotari Iurie învinuit de comiterea contravenției prevăzute de art.179 Cod contravențional, pe motivul lipsei faptei contravenționale.

Hotărîrea este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea de Apel Nord în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei Bălţi (sediul central).

**Preşedintele şedinţei,**
**judecătorul:** **Alexandru Roşca**

Copia corespunde originalului _____ Judecător Alexandru Roşca