Dosar contravenț***al nr. 4-614/2023**
Nr. PIGD 4-21176194-09-4-11122023

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

10 martie 2025 **mun. Bălţi**

Judecătoria mun. Bălţi (sediul Central), în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul: Igor Mozgovoi
Grefier: Ilaria Bacal și Maria Chircu, Daniela Lesnic
Cu participarea
agentului constatator Igor Damian
contravenientului *****
avocatului în numele contravenientului Tatiana Guțu
victimei *****
interpretului Marcel Pîslaruc
examinînd în ședință publică cauza contravenț*****ală în privința lui

*****, a.n. *****, IDNP *****, domiciliată mun. *****

învinuit de săvârșirea contravenției prevăzute la art. 179 Cod contravenț*****al.
Termenul de examinare a cauzei: 14.12.2023 – 10.03.2025.
Procedura de citare legal executată.
În baza materialelor din dosar și a probelor administrate în ședința de judecată, instanța de judecată,

C O N S T A T Ă:

1. Prin procesul verbal cu privire la contravenție seria ***** din 26.11.2021, întocmit de agentul constatator Damian Igor din cadrul Direcției Arhitectură și Urbanism Bălți lui *****, i s-a incriminat că, la 15.09.2021 s-a constatat că în anii 2008-2010 a construit un garaj metalic cu dimensiunile de 4x8,5m în ograda comună din str. *****, mun. Bălți, lucrările au fost executate în lipsa autorizației de construcție, prin ce s-a încălcat art.22 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 721 din 02.02.1996 cu privire la calitatea în construcții.

Acțiunile lui ***** au fost calificate de către agentul constatator în baza art. 179 Cod contravenț*****al, - *executarea construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, indiferent de tipul de proprietate și de destinație, fără autorizație de construcți, eliberată în modul stabilit.*

2. În temeiul art. 395 Cod contravenţ*****al procesul-verbal cu privire la contravenție din 26.11.2021 întocmit în privința lui ***** în baza art. 179

Cod contravenț*****al a fost expediat pentru examinare în instanța de judecată, conform competenței.

3. În şedinţa de judecată reprezentantul agentului constatator din cadrul Direcției Arhitectură și Urbanism a susținut procesul-verbal cu privire la contravenție și a solicitat aplicarea sancțiunii sub formă de amendă cu aplicarea măsurii de siguranță.

La fel reprezentantul agentului constatator a mai specificat că garajul în cauză era construit cînd a fost întocmit procesul-verbal cu privire la contravenție.

Situația precum că garajul se află din 1963 se explică prin faptul că a fost instalat de pe acele timpuri un garaj dar din 2008-2010 s-a efectuat o altă construcție.

Sunt două construcții diferite, cu diferite mărimi, teritoriul unde se află garajul este un teritoriu comun al caselor de pe str ***** nr. 3 și 5.

3.1. În şedinţa de judecată contravenientul ***** vina nu a recunoscut în cele incriminate și a comunicat că s-a căsătorit în anul 2000, și de la bunica soției au primit în dar apartamentul din str. *****, mun. Bălți, totodată după acel apartament figura și un garaj care era deja construit și se afla într-o stare precară, pe care ulterior l-a reînnoit.

Este o construcție din metal, temporară, nu are fundație, este din profnastil, în orice moment poate fi stabilit în alt loc.

În 2008-2010 nu a construit alt garaj decît cel la care se face referire.

Victima ***** locuiește pe adresa str. *****, mun. Bălți, de aproxuimativ 3-4 ani.

Dețin acte de prorietate pe garaj care sunt anexate și la materialele cauzei, garajul nu are fundație, nu este înregistrat la cadastru, nu este o construcție capitală și este terenul privatizat al casei pe str. ***** 3 și este înregistrat în condominiu.

Cunoaște că potrivit datelor cadastrale, terenul pe care este amplasat garajul aparține imobilului care face parte dintr-un condominiu

În fiecare an achită impozite.

3.2. În ședința de judecată victima ***** a comunicat că susține poziția agentului constatator, cu ***** este vecin, clădirea a fost din 2010, garajul a fost construit din nou, ***** a construit o clădire capitală și a făcut construcția mai mare ca terenul în dimensiune.

Conform datelor cadastrale, clădirea nu are legătură cu Agenția.

Viza de reședință a sa este pe adresa str. *****din 04.08.2014, în 2008-2014 a locuit bunica sa pe acea adresă.

Nu cunoaște despre existența căruiva raport care să ateste dacă construcția lui ***** are fundație.

3.3. Fiind audiată în calitate de martor ***** aceasta a comunicat instanței că ***** este soțul acesteia și în sala de ședințe îl cunoaște pe victima *****.

Din anul 1999 locuiește împreună cu soțul în mun. Bălți pe *****, teritoriul le aparține în baza actelor iar garajul a fost construit încă din anul 1964.

Garajul era vechi din metal, era ruginit și posibil în 2001 au reînnoit garajul, iar în 2008 au efectuat doar reparația acoperișului garajului, la care vecinii nu erau împotrivă.

Garajul are fundație și toate lucrările erau efectuate în anul 2000 iar acoperișul era schimbat în 2008.

Victima ***** a decis să se răzbune din motiv că era conflict între copii acestora, în apartamentul lui ***** înainte locuiau găzdași, acolo locuia bunica victimei în 1999.

Reconstrcția a fost modificată în lățime, nu cunoaște detaliile, garajul nu se află pe pământ dar pe fundament.

Fiind audiată suplimentar, martorul ***** a mai comunicat instanței că garajurile sunt din fier și nu au la bază beton, pentru aceasta urmează să obțină autorizație, acolo niciodată nu a fost fundament din beton, acolo este pământ acoperit cu lenolium.

Meșterii au asamblat profnastilul și au întărit construcția, nu este săpat în pământ, acest ciment este la suprafață pentru a ține pereții.

Au același perete cu vecinii.

Victima ***** a apărut acolo în 2020, el nu a locuit acolo, bunica lui a locuit acolo, iar după decesul bunicii deja a venit în apartament.

3.4. Fiind audiat în calitate de martor ***** a comunicat instanței că din sala de ședințe vizual îl cunoaște pe vecinul său *****.

Din 1963 locuiește pe adresa str. *****, mun. Bălți și pe acele teritorii deja erau construite garajuri încă din 1965, sub formă de carcas din metal.

***** a efectuat reparație la garaj, posibil în anul 2008-2010, a făcut o înnoire a garajului, precedentul garaj era ruginit, iar cel nou are alte materiale, nu cunoaște dacă există fundament la garaj, posibil după modificări garajul a devenit mai înalt, nu cunoaște dacă din construcția veche a mai rămas ceva, posibil să fi fost betonat la bază.

3.5. Fiind audiat în calitate de martor ***** a comunicat instanței că cu ***** sunt vecini, acesta locuiește pe str. *****de cîțiva ani iar martorul toată viața.

Cu ***** la fel este vecin, sunt toți prieteni ca între vecini, în acea curte a blocurilor sunt garaje și au rămas pînă la moment.

Garajul a fost reparat, nu cunoaște cînd, posibil ***** a făcut reparație la garaj, vizual nu poate comunica dacă dimensiunile garajului au fost modificate.Din 2008 nu mai locuiește pe str. ***** mun. Bălți.

4. *Audiind opiniile participanţilor la proces, studiind materialele prezentate, instanţa de judecată ajunge la concluzia că învinuirea imputată lui *****, şi-a găsit confirmare integral în cadrul şedinţei de judecată***.**

5. *La etapa constatării contravenției dispoziția art. 423[10] Cod contravenț*****al prevedea la alin. (1) Contravenţiile prevăzute la art.104[1], 126[1], 154, art.157 alin.(1)–(3), (5)–(10), art.178, 179, 180[1], 181, art.273 pct.9), 9[1]), 11), 15) şi 16), art.326 alin.(1) şi (1[1]) şi art.364 alin.(1) se constată de către organele specializate ale administraţiei publice locale.*

(2) Sînt în drept să constate contravenţii şi să încheie procese-verbale primarul, viceprimarul, arhitectul-şef, şefii şi şefii adjuncți ai subdiviziunilor specializate din cadrul administrației publice locale, specialiştii principali şi specialiștii superiori din cadrul acestora desemnați de către primar.

(3) Procesele-verbale cu privire la contravențiile prevăzute la art. 126[1], 154, art. 157 alin. (7) și (8), art. 273 pct. 9), 9[1]), 11), 15) și 16) se remit spre examinare comisiei administrative, iar procesele-verbale cu privire la contravențiile prevăzute la art. 178 și 179 se remit spre examinare în fond instanței de judecată competente.

(4) În cazul constatării contravenţiilor prevăzute la art.104[1], 178 şi 179, agentul constatator este în drept să dispună sistarea executării lucrărilor de construcţie şi să solicite instanţei de judecată aplicarea măsurii de siguranţă prevăzute la art. 439[6].

Totodată, în sensul prevederilor art. 395 alin. (1) pct. 1) lit. d) și alin. (2) Cod contravenț*****al, instanţa judecă toate cazurile cu privire la contravenţii, cu excepţia celor atribuite de prezentul cod competenţei unor alte organe, precum şi cauzele contravenţ*****ale în care agentul constatator, procurorul propun aplicarea unei măsuri de siguranţă dintre cele care urmează: – expulzarea; – demolarea construcţiei neautorizate şi defrişarea arborilor şi arbuştilor; – confiscarea specială; – suspendarea dreptului de a conduce vehicule/ridicarea provizorie a permisului de conducere a vehiculului;

Instanţa de judecată este competentă să aplice măsuri de siguranţă şi amendă judiciară.

6. La calificarea acțiunilor contravenientului *****, instanța i-a în considerație prevederile art. 22 alin. (1) lit. b) al Legii nr. 721-XIII din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcţii, care stipulează că 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) obţinerea certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire şi avizelor prevăzute de lege.

Conform art. 13 alin. (1) al Legii nr. 721-XIII din 02 februarie 1996 privind calitatea în construcţii, 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 atestaţi din cadrul instituţiilor autorizate în verificarea proiectelor.

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.

Instanța conchide că, vinovăţia cet. ***** de săvîrșirea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravenț*****al, este demonstrată pe deplin prin declarațiile victimei *****, materialele dosarului contravenţ*****al, și anume: procesul-verbal cu privire la contravenție seria AB nr. ***** din 26.11.2021; explicația victimei ***** din 18.11.2021 (f.d. 4); planșa ilustrativă alb negru (f.d. 5-6); extras din registrul bunurilor imobile (f.d. 7); informația din departamentul cadastru f.d. 11-14; planșa ilustrativă coloră f.d. 15-16, copia certificatului de urbanism din 27.09.1999 – pentru proiectarea garajului (f.d. 51); planul garajului cu pereți din fier (f.d. 52).

În acest sens instanța de judecată remarcă 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.

De rînd cu acest fapt, instanța reține că, agentul constatator a făcut dovada stării de fapt prin înscrisurile depuse la dosar și apreciate de instanță, de aceea instanța reține că încheierea procesului-verbal cu privire la contravenție este temeinică. Sub acest aspect instanța conchide că, față de probele administrate în cauză, prezumția de legalitate a

actului administrativ, din care decurge prezumția de autenticitate şi prezumția de veridicitate, nu au fost răsturnate în cazul de față, astfel faptele constatate de către agentul constatator sunt apreciate de instanţa de judecată ca fiind veridice, reflectînd evenimentele ce au avut loc în realitate.

Drept consecință, instanţa de judecată consideră că *****, este vinovată de săvîrşirea faptei imputate, acţiunile căruia corect au fost calificate potrivit art. 179 Cod contravenţ*****al, şi anume: *executarea construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare și reparație capitală a clădirilor și edificiilor, indiferent de tipul de proprietate și de destinație, fără autorizație de construcți, eliberată în modul stabilit.*

Distinct de considerentele enunțate supra, instanța de judecată cu referire la poziția contravenientului din cadrul ședințelor de judecată prin care nu recunoaște vina în cele incriminate apreciază poziția lui ***** drept o metodă de apărare în condițiile în care la materialele cauzei există probe pertinente și concludente care în ansamblu din punct de vedere al coroborării dovedesc săvârșirea faptei imputate.

Mai mult, nerecunoașterea vinei de către contravenient, reprezintă în principal un drept al contravenientului de a nu se auto-incrimina, garantat de art. 6 CEDO, or, persoana care pe parcursul procesului contravenț*****al are calitatea procesuală de contravenient nu poate fi urmărită pentru depunerea declarațiilor false sau refuzul de a face declarații.

7. Totodată, studiind procesul-verbal cu privire la contravenţie prin prisma art. 442 şi 443 Cod contravenţ*****al instanţa îl găseşte ca fiind întocmit cu respectarea prevederilor indicate, neexistând cazuri de nulitate absolută ce ar putea fi invocate din oficiu.

8. Cu referire la alegația apărării pe marginea imposibilității constatatării faptei de către agentul constatator de construire a garajului în anul 2008-2010 de către contravenientul ***** dat fiind că Codul contravenț*****al nr. 218 din 24.10.2008 a intrat în vigoare la 03.03.2009, instanța de judecată nu va reține această alegație care urmează a fi respinsă dat fiind că în speța de față, fapta nu poate fi privită ca o încălcare izolată, ci ca o contravenție continuă, care a fost săvârșită pe parcursul unei perioade de timp (2008-2010), perioadă în care s-au desfășurat lucrările de construcție a garajului.

Potrivit jurisprudenței relevante, o contravenție continuă presupune o acțiune sau omisiune care se întinde pe o perioadă de timp și care poate fi constatată chiar și după ce această perioadă s-a încheiat, având în vedere că fapta nu a fost întreruptă în mod semnificativ.

Întrucât fapta incriminată s-a produs într-o perioadă cuprinsă între 2008 și 2010, se poate concluz*****a că lucrările de construcție au început înainte de intrarea în vigoare a Codului contravenț*****al nr. 218 din 24.10.2008 */în vigoare 16.01.2009/*, dar au continuat și după aceasta.

Având în vedere că lucrările ulterioare de construcție a garajului sau extins */la materialele cauzei nu au fost prezentat e probe în cît timp s-a efectuat construcția garajului/* au avut loc într-un interval în care legislația contravenț*****ală deja era în vigoare (începând cu ianuarie 2009), contravenția poate fi considerată ca fiind continuă,

iar fapta poate fi sancț*****ată conform normelor legale aplicabile la momentul constatării acesteia.

Perioada 2008-2010 în care au avut loc lucrările de construcție se suprapune parțial cu intrarea în vigoare a noului Cod contravenț*****al, iar având în vedere că fapta a avut caracter continuu, aceasta poate fi sancț*****ată în temeiul legislației contravenț*****ale aplicabile în perioada în care lucrările au fost în desfășurare și în care agentul constatator a realizat evaluarea acestora.

Astfel, instanța reține că aplicarea legii în vigoare la momentul constatării faptei este corectă, chiar dacă lucrările de construcție au început înainte de intrarea în vigoare a Codului contravenț*****al.

8.1. Instanța a analizat cu atenție argumentul apărătorului contravenientului, care susține că agentul constatator a încriminate eronat anume *construcția* garajului, având în vedere că martorii */*****, *****u, *****/* indică faptul că doar carcasa din fier ruginit a fost *renovată*, fără a exista o fundație din beton.

Cu toate acestea, după o lecturare detaliată a materialelor cauzei, instanța constată elemente esențiale care susțin concluziile agentului constatator, relevându-se astfel natura contravenției.

Astfel, în materialele cauzei figurează un certificat de urbanism eliberat *tatălui/bunelului* soției contravenientului în anul 1999 */după cum a susținut partea apărării/*, care detaliază regimul urbanistic arhitectural al terenului respectiv.

Conform acestui document, pentru amplasamentul respectiv au fost autorizate lucrări de proiectare a unui garaj metalic cu dimensiunile de lungime 6 metri și lățime 3 metri, acoperind o suprafață de 18 m².

În același context, în dosar se regăsește și un plan înregistrat al garajului, care specifică dimensiunile de lungime 5 metri și lățime 2,40 metri, rezultând o suprafață totală de 12 m².

Contrar acestor date, agentul constatator a consemnat, în procesul-verbal, că contravenientul a construit un garaj cu dimensiunile de *4x8,5 metri*, ceea ce reprezintă o dimensiune mult mai mare decât cele prevăzute în documentația existentă.

Această diferență considerabilă între datele oficiale și cele observate de agentul constatator sugerează că garajul a suferit modificări semnificative după autorizarea inițială.

În acest context, instanța consideră că explicațiile victimei la caz, care susțin că garajul a fost extins față de dimensiunile inițiale, sunt credibile la fel cum și declarațiile aceluiași martor ***** care a specificat că posibil după modificări garajul a devenit mai înalt și ilustriază o constatare veridică din partea agentului constatator că garajul în cauză a fost anume *construit* dar nu renovat.

Modificările menț*****ate – cum ar fi mărirea dimensiunilor și posibila adăugare a unei fundații din beton așa cum în unele declarații susține și martorul ***** și dealtfel se observă și în planșa ilustrativă coloră anexată la materialele cauzei – nu sunt reflectate în documentele legale, ceea ce impune concluzia că lucrările efectuate nu au fost conforme reglementărilor în vigoare.

De asemenea, această extindere a garajului nu a fost autorizată prin intermediul unor acte permisive, fiind o lucrare care a depășit regimul inițial stabilit prin certificatul de urbanism.

Prin urmare, instanța concluz*****ează că modificările substanțiale efectuate asupra garajului, fără obținerea autorizațiilor necesare, sunt conform normelor legale o încălcare a regimului urbanistic și contravenție.

Astfel, agentul constatator a acț*****at corect în a încadra fapta contravenientului, iar fapta în sine trebuie considerată o contravenție continuă, în conformitate cu legislația aplicabilă.

9. De continuare, deși a fost constatată integral vinovăția lui *****, de săvârșirea contravenției prevăzute la art. 179 Cod contravenţ*****al, instanţa ajunge la concluzia de a înceta procesul contravenţ*****al în cauză dat fiind faptul expirării termenului prescripţiei tragerii la răspundere contravenţ*****ale.

Potrivit art. 30 alin. (3) Cod contravenţ*****al, termenul special de prescripție pentru contravențiile prevăzute la art. 74 alin. (4) și (10), art. 78^1, art. 155^1, art. 177 alin. (3) și (4) lit. c), d), g) și art. *179* este de 18 luni.

Respectiv, raportînd normele prevăzute la art. 30 alin. (3) Cod contravenț*****al în vigoare la momentul comiterii contravenției la materialele cauzei contravenț*****ale, instanța de judecată constată că contravenția a fost comisă de ***** în perioada 2008-2010 fiind o contravenție continuă fiind constatată la 26.11.2021, respectiv la moment au expirat 18 luni, deci, a expirat termenul de prescripție de tragere la răspunderea contravenț*****ală, fapt de care urmează să țină cont instanța la adoptarea și pronunțarea hotărîrii.

Conform art. 461 Cod contravenţ*****al, în cazul în care, pe parcursul judecării cauzei, se constată vreunul din temeiurile prevăzute la art. 441 sau 445 alin. (1), instanţa încetează procesul contravenţ*****al.

Conform art. 441 alin. (1) lit. b) Cod contravenț*****al, procesul contravenţ*****al pornit încetează, dacă se constată vreunul din temeiurile prevăzute la art. 3 alin. (3), art. 4 alin. (3), art. 20-31.

Prescripţia răspunderii contravenţ*****ale este reglementată de art. 30 Cod contravenţ*****al, caz care intră sub incidenţa art. 441 alin. (1) lit. b) Cod contravenț*****al.

Prin urmare, va fi încetat procesul contravenţ*****al intentat de către reprezentantul agentului constatator din cadrul Direcției Arhitectură și Urbanism Bălți, Damian Igor, în privința lui ***** în săvîrșirea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravenț*****al, din motivul intervenirii prescripţiei răspunderii contravenț*****ale.

10. Subsecvent, din interpretarea art. 439^4 din Codul contravenţ*****al rezultă că, în procesul contravenț*****al, în scopul înlăturării consecințelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvîrşirii faptelor contravenț*****ale prevăzute de prezentul cod, chiar dacă nu sînt întrunite condițiile de tragere la răspundere contravenț*****ală, se poate aplica una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranță: a) expulzarea; b) demolarea construcțiilor neautorizate şi/sau defrişarea arborilor şi arbuştilor; c)

confiscarea specială; d) suspendarea dreptului de a conduce vehicule/ridicarea provizorie a permisului de conducere a vehiculelor.

Conform art. 439[6] alin. (1), (3) şi (4) din Codul contravenţ*****al, (1) Demolarea construcțiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art.116, 134, 134[1], 168, art.177 alin. (3), alin.(4) lit. c)și d), art.178, 179 şi 226 şi atrage, după caz, remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate.

Demolarea construcțiilor neautorizate şi defrişarea arborilor şi arbuştilor se dispun de către instanța de judecată şi pot fi aplicate chiar dacă este înlăturată răspunderea contravenț*****ală în temeiul art. 26 sau procesul contravenț*****al a încetat în temeiul art. 441 alin. (1) lit. f).

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 atare situaţie, reieşind din circumstanţele speţei deferite judecăţii, instanţa de judecată apreciază necesară aplicarea în cauză a măsurii de siguranță sub formă de demolarea construcției neautorizate, și anume: - obligarea lui *****, să demoleze construcția neautorizată - un garaj metalic cu dimensiunile de 4x8,5m în ograda comună din str. *****, mun. Bălți, care se va executa de către contravenient pe cont propriu sau de către autorităţile administraţiei publice locale din contul proprietarului.

11. În baza art. art. 30, 441 alin. (1) lit. b), 439[6], 448, 458, 462 Cod contravenţ*****al, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se încetează procesul contravenț*****al intentat de către agentul constatator din cadrul Direcției Arhitectură și Urbanism Bălți, Damian Igor, în privința lui ***** în săvîrșirea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravenț*****al din motivul intervenirii prescripţiei tragerii la răspundere contravenț*****ală.

Se dispune aplicarea măsurii de siguranţă sub formă de demolarea construcției neautorizate, și anume: - obligarea lui *****, să demoleze construcția garajului metalic cu dimensiunile de 4x8,5m în ograda comună din str. *****, mun. Bălți care se va executa de către contravenient pe cont propriu sau de către autorităţile administraţiei publice locale din contul proprietarului.

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

Preşedintele şedinţei,
judecătorul: **Igor Mozgovoi**