Dosarul nr.4-315/2025
4-26094527-09-4-24072026

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

13 august 2026 **mun.Bălţi**

Judecătoria Bălţi, (sediul Central)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Lina Popescu
grefier Iulia Proțiuc
Cu participarea:
Agentului constatator Serghei Vozniuc
Avocatului Diana Sanduleac

examinînd în şedinţă publică, în limba de stat, cauza contravenţională privind învinuirea lui

Școlnic Ion, născut la *****, domiciliu *****, str. *****, IDNP *****, administrator SRL ”IdeaplastPrim”

de comiterea contravenţiei prevăzute de art. 179 Cod contravenţional,

c o n s t a t ă:

La data de 22.07.2026 de către agentul constatator din cadrul DAU al Primăriei Bălți, Serghei Vozniuc a fost întocmit proces-verbal cu privire la contravenție seria PR nr. 000730, în privința lui Școlnic Ion, pentru faptul că, în perioada lunii iunie 2026 a construit în mun. Bălți pe str. Ștefan cel Mare 6/1 un pavilion din metal cu dimensiunile 6 x 9m, cu înălțimea de 3m, pe terenul nr. 0300301.312, fără autorizație de construcție.

Astfel, au fost încălcate prevederile art. 148 Codului Urbanismului și Construcțiilor.

În temeiul art. 395 Cod contravenţional procesul-verbal cu privire la contravenție din 22.07.2026 întocmit în privința lui Școlnic Ion în baza art. 179 Cod contravențional a fost expediat pentru examinare în instanța de judecată, conform competenței, cu recomandarea aplicării măsurilor de siguranță în conformitate cu art. 439^6 Cod contravențional cu remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate.

În şedinţa de judecată agentul constatator din cadrul DAU al Primăriei Bălți, Serghei Vozniuc a solicitat aplicarea unei amenzi și aplicarea măsurii de siguranță prevăzută la art. 439[6] Cod contravențional.

Contravenientul Școlnic Ion, fiind audiat în ședința de judecată, și-a recunoscut integral vina și a confirmat circumstanțele reținute în procesul-verbal.

Apărătorul contravenientului a solicitat aplicarea sancțiunii minime și respingerea cererii privind aplicarea măsurii de siguranță. Acesta a arătat că fapta nu a fost săvârșită cu intenție, întrucât contravenientul a inițiat procedura de obținere a actelor permisive și nu a anticipat că cererea sa va fi respinsă peste aproximativ o lună. Totodată, până la emiterea deciziei de refuz, autoritatea competentă a efectuat constatarea la fața locului, iar construcția era deja edificată. În opinia apărării, măsura de siguranță a demolării nu se justifică, deoarece aceasta are un caracter facultativ și este oportună doar atunci când construcția prezintă un pericol pentru persoanele din jur sau pentru cel care a edificat-o. Prin urmare, a solicitat aplicarea unei amenzi minime, fără dispunerea demolării construcției.

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

În conformitate cu prevederile art.423[10] alin. (1) și (3) Cod contravențional, contravenţiile prevăzute la art.126[1] , 154, art.157 alin.(7) şi (8), art.178, 179, art.273 pct. 9), 9[1]), 11), 15) şi 16) se constată de către organelle specializate ale administraţiei publice locale. Procesele-verbale cu privire la contravenţiile prevăzute la art. 126[1] , 154, art.157 alin.(7) şi (8), art.273 pct.9), 9[1]), 11), 15) şi 16) se remit spre examinare comisiei administrative, iar procesele-verbale cu privire la contravenţiile prevăzute la art. 178 şi 179 se remit spre examinare în fond instanţei de judecată competente.

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, instanța de judecată reține că, vinovăția lui Școlnic Ion de săvârșirea faptelor comise integral este confirmată prin probe pertinente, concludente și utile cazului contravențional, şi anume: procesul-verbal cu privire la contravenție seria PR nr. 000730 din 22.07.2026; proces-verbal de audiere a persoanei în privința căreia a fost pornit proces contravențional din 22.07.2026; notă de serviciu nr. 02-11/125 din 15.07.2026; cerere de eliberare a autorizației de construire din 16.06.2026 pentru emiterea autorizației de construire; decizie de refuz din 15.07.2026; copie certificat de urbanism pentru priectare nr. P-1387/2026 din 17.02.2026; proiect de execuție al pavilionului commercial din mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare 1/6; contract de supraveghere de autor din 02.06.2026; raport uni de verificare nr. 26-18; aviz de verificare nr. 110 din 08.06.2026; acordul SRL ”Bogaciuc și C” din 03.03.2026; proces-verbal de cercetare la fața locului din 15.07.2026, cu anexă fototabel; process-verbal de cercetare la fața locului din 02.07.2026 cu anexă șschița de lucru și planșa fotografică.

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

În conformitate cu prevederile art. 148 alin. (1) Codului nr. 434 din 28.12.2023 Urbanismului și Construcțiilor, autorizația de construire se emite, în baza cererii depuse în adresa emitentului, în cel mult 30 de zile de la data înregistrării acesteia, fiind eliberată, în mod obligatoriu, în formă electronică prin intermediul SIA GEAP și, doar la cererea solicitantului, pe suport de hârtie.

La cerere, solicitantul autorizației de construire anexează următoarele documente: a) extrasul din documentația de proiect, elaborată și coordonată în conformitate cu prevederile art. 130, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (planul de situație, planul de trasare), fațadele, soluțiile cromatice, proiectul de organizare a execuției lucrărilor de construcții. Pentru autorizarea lucrărilor de construcții la infrastructura tehnico-edilitară, în extrasul documentației de proiect nu se prezintă fațadele și soluțiile cromatice; b) acordul coproprietarilor bunului imobil, autentificat notarial; în cazul execuției drumurilor, rețelelor edilitare (inginerești), inclusiv de comunicații electronice, și a elementelor de infrastructură asociată acestor rețele – acordul titularului dreptului de proprietate sau de administrare asupra bunului imobil care urmează a fi utilizat pentru lucrările de construcții; c) acordul scris al proprietarului.

Sunt exceptați de obligația de a deține și de a prezenta acordul scris al proprietarului administrația și rezidenții zonelor economice libere care au înregistrat dreptul de superficie în Registrul bunurilor imobile – pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii de producție) construirea halelor industriale) și a infrastructurii tehnico-edilitare în zonele economice libere, necesare desfășurării activităților prevăzute de Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere; d) raportul pozitiv de verificare a documentației de proiect; e) avizul organului central de specialitate responsabil de domeniul patrimoniului cultural, emis în conformitate cu prevederile legislației din domeniul patrimoniului cultural – în cazul intervențiilor în timp asupra monumentelor istorice și al lucrărilor de construcții executate în zona de protecție a acestora. În cazul în care avizul organului respectiv prevede anumite cerințe, acestea

se respectă, în mod obligatoriu, la emiterea autorizației de construire; f) acordul scris al operatorilor de sistem ai obiectivelor de infrastructură tehnicoedilitară – în cazul în care sunt prevăzute lucrări de construcții în zona de protecție a acestora; g) avizul (autorizația de amplasare) emis în conformitate cu Legea drumurilor nr. 509/1995 – în cazul solicitării autorizării construcțiilor în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia; h) avizul Ministerului Apărării, emis în conformitate cu prevederile legislației în domeniul apărării naționale – în cazul execuției lucrărilor de construcții, al amplasării de construcții, echipamente și instalații în apropierea terenurilor sau construcțiilor special destinate necesităților de securitate și asigurării apărării naționale sau în apropierea zonelor de interes militar; ori avizul autorității administrative de implementare și realizare a politicilor în domeniul aviației civile, în conformitate cu prevederile Codului aerian – în cazul execuției lucrărilor de construcții, al amplasării de construcții, instalații și echipamente în apropierea zonelor supuse servituților aeronautice; i) acordul de mediu, emis în rezultatul evaluării impactului asupra mediului efectuate în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului ;j) certificatul de descărcare de sarcină arheologică – în cazurile prevăzute de art. 6 alin. (2) și (3) din Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic; k) copia de pe contractul de supraveghere de autor; l) certificatul preliminar de performanță energetică – în cazul prevăzut de Legea nr.282/2023 privind performanța energetică a clădirilor.

Art. 322 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023 stabilește cadrul juridic aplicabil construcțiilor neautorizate și intervențiilor neautorizate asupra construcțiilor existente. Potrivit alin. (1) al acestui articol, prevederile capitolului se extind asupra construcțiilor neautorizate, indiferent de forma de proprietate și destinație, precum și asupra intervențiilor neautorizate asupra construcțiilor existente.

Conform art. 322 alin. (2) din Cod, constituie intervenții neautorizate lucrările de transformare, modificare, reamenajare, replanificare, reconstrucție, extindere și consolidare a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, executate fără autorizație de construire, eliberată conform prevederilor legale, și/sau cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire, cu excepțiile prevăzute de lege. Totodată, potrivit alin. (3) al aceluiași articol, sunt considerate construcții neautorizate construcțiile de orice categorie, executate fără autorizație de construire și/sau cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire, cu excepțiile stabilite de Cod.

La calificarea juridică a faptelor imputate contravenientului Școlnic Ion, instanța reține și prevederile art. 22 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 721-XIII din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, potrivit cărora investitorii, persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente, au, printre obligațiile principale referitoare la calitatea construcțiilor,

obținerea certificatului de urbanism, a autorizației de construire și a avizelor prevăzute de lege.

De asemenea, art. 1 alin. (2) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție prevedea caracterul obligatoriu al autorizării executării construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, cu excepțiile expres prevăzute de lege.

În acest context, art. 14 din Legea nr. 163/2010 stabilea categoriile de lucrări pentru executarea cărora nu era necesară obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare și a autorizației de construire. Acestea vizau, în esență, lucrări care nu modificau structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și instalațiilor aferente, precum și anumite construcții auxiliare și anexe cu suprafața construită de până la 15 m² la casele de locuit particulare.

Prin urmare, raportând prevederile legale menționate la circumstanțele constatate în prezenta cauză, instanța concluzionează că lucrările executate de către contravenientul Școlnic Ion nu se încadrează în categoria lucrărilor exceptate de la autorizare prevăzute de art. 14 din Legea nr. 163/2010. În consecință, pentru executarea acestora era necesară obținerea prealabilă a autorizației de construire.

Faptul că, ulterior începerii procedurii de autorizare, contravenientul a solicitat actele permisive, iar autoritatea competentă a efectuat o constatare la fața locului, nu înlătură obligația legală de a deține autorizația de construire anterior executării lucrărilor. Or, din materialele cauzei rezultă că lucrările au fost executate în lipsa autorizației de construire, circumstanță care întrunește elementele constitutive ale contravenției imputate.

Prin urmare, instanța de judecată constată că Școlnic Ion este vinovat de săvârșirea faptei imputate, iar acțiunile acestuia au fost calificate corect de către agentul constatator în temeiul art. 179 Cod contravențional, respectiv pentru executarea construcțiilor de orice categorie fără autorizație de construire, eliberată în modul stabilit de lege.

Totodată, studiind procesul-verbal cu privire la contravenţie seria PR nr. 000714 din 27.03.2026 prin prisma art. 442 şi 443 Cod contravenţional instanţa îl găseşte ca fiind întocmit cu respectarea prevederilor indicate, neexistând cazuri de nulitate absolută ce ar putea fi invocate din oficiu.

La fel, instanţa atestă caracterul specific al contravenţiei în domeniul urbanistic/construcţii, adică faptul că ea nu se consumă instantaneu, ci are o desfăşurare în timp, pe etape de lucrări, contravenientul săvîrşind fapta din momentul începerii construcţiei şi pînă la terminarea ei.

Or, în raport cu această modalitate de săvîrşire a faptei, care îi imprimă un caracter continuu, contravenţia trebuie considerată că se comite pe întregul parcurs al edificării construcţiei, astfel că ea poate fi sancţionată din momentul începerii lucrărilor şi pînă la terminarea lor.

La stabilirea categoriei şi mărimii pedepsei instanţa de judecată ia în considerație că, contravenientul Școlnic Ion a fost găsit vinovat de săvîrşirea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravenţional, ce se sancţionează cu amendă de la 250 la 400 de unităţi convenţionale aplicată persoanei fizice.

Din considerentele indicate şi ţinînd cont de analiza cumulativă a criteriilor de individualizare a pedepsei şi coroborarea probelor care furnizează informaţiile respective, precum şi indicarea temeiurilor care fundamentează proporţionalitatea între scopul reeducării contravenientului, ținând cont de personalitatea celei vinovate, luând în considerație caracterul retributiv al pedepsei aplicate şi aşteptările societăţii faţă de actul de justiţie realizat sub aspectul restabilirii ordinii de drept încălcate, instanţa consideră că sancțiunea contravențională lui Școlnic Ion urmează să fie stabilită în formă de amendă în mărime de 250 (două sute cinzeci) unităţi convenţionale, ceea ce constituie 12500 (doisprezece mii cinci sute) lei. La fel, instanţa consideră necesar de a explica lui Școlnic Ion că, ea este în drept de a achita jumătate din amenda stabilită, conform art. 34 alin. (3) Cod contravențional, dacă o plăteşte în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoștință a hotărârii și efectele neachitării amenzii în decurs de 30 de zile de la data aducerii la cunoștință a hotărîrii, prevăzute de art. 34 alin.(4) Cod contravențional.

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 Școlnic Ion 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 Școlnic Ion, cât şi a altor persoane.

În conformitate cu prevederile art. 34 alin. (3) Cod contravenţional, se explică lui Școlnic Ion 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.

În ceea ce priveşte solicitarea agentului constatator privind aplicarea față de contravenientul Școlnic Ion a măsurii de siguranță sub forma demolării construcției neautorizate, instanța de judecată reține următoarele.

Potrivit art. 439^{6} alin. (1) Cod contravențional, 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 și 226 Cod contravențional și atrage, după

caz, remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate. Potrivit alin. (3) al aceluiași articol, demolarea construcțiilor neautorizate se dispune de către instanța de judecată și poate fi aplicată chiar dacă este înlăturată răspunderea contravențională în temeiul art. 26 sau procesul contravențional a încetat în temeiul art. 441 alin. (1) lit. f) Cod contravențional.

Totodată, conform art. 439^4 lit. b) Cod contravențional, în procesul contravențional, în scopul înlăturării consecințelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvârșirii faptelor contravenționale, se poate aplica măsura de siguranță sub forma demolării construcțiilor neautorizate.

Prin urmare, din coroborarea acestor norme rezultă că demolarea construcției neautorizate constituie o măsură de siguranță, iar nu o sancțiune contravențională complementară care să opereze automat ca efect al constatării vinovăției persoanei în săvârșirea contravenției prevăzute de art. 179 Cod contravențional. Aplicarea acesteia trebuie raportată la scopul urmărit de legiuitor, și anume înlăturarea consecințelor faptei, înlăturarea unui pericol sau prevenirea săvârșirii unor noi fapte contravenționale.

În acest sens, instanța ia în considerare și constatările Curții Constituționale expuse în Decizia emisă asupra sesizării nr. 153a/2017 privind controlul constituționalității unor prevederi ale art. 439^4 și art. 439^6 Cod contravențional. Curtea a reținut că incidența măsurii demolării nu este determinată exclusiv de existența răspunderii contravenționale pentru fapta săvârșită, ci de existența unei stări de pericol relevate de aceasta. De asemenea, demolarea construcției neautorizate nu urmărește pedepsirea persoanei vinovate, ci asigurarea ordinii publice și prevenirea consecințelor negative generate de construcțiile realizate cu nerespectarea prevederilor legale.

Raportând aceste considerente la circumstanțele prezentei cauze, instanța constată că, în perioada lunii iunie 2026, Școlnic Ion a edificat în mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare 6/1, pe terenul nr. 0300301.312, un pavilion metalic cu dimensiunile de 6 x 9 m și înălțimea de aproximativ 3 m, fără autorizație de construire.

Instanța reține însă că simpla constatare a caracterului neautorizat al construcției nu este suficientă, prin ea însăși, pentru a justifica aplicarea măsurii de siguranță sub forma demolării acesteia. Pentru dispunerea unei asemenea măsuri este necesară existența și justificarea unei stări de pericol sau a unor consecințe care impun în mod obiectiv înlăturarea construcției.

Or, în prezenta cauză, din materialele dosarului nu rezultă că pavilionul edificat de contravenient ar prezenta un pericol concret pentru viața, sănătatea sau securitatea persoanelor, pentru proprietatea altor persoane ori pentru ordinea publică și nici că menținerea construcției ar genera consecințe negative care nu pot fi înlăturate prin alte mijloace legale.

Mai mult, instanța reține că, anterior finalizării procedurii administrative, contravenientul a întreprins demersuri în vederea obținerii actelor permisive necesare,

solicitând autorității competente eliberarea acestora. Împrejurarea respectivă, deși nu înlătură caracterul contravențional al faptei și nici obligația de a obține autorizația de construire anterior executării lucrărilor, prezintă relevanță la aprecierea necesității și proporționalității aplicării măsurii de siguranță.

Totodată, instanța ia în considerare faptul că aplicarea demolării constituie o măsură cu un caracter grav, care produce consecințe materiale directe asupra persoanei și proprietății acesteia. Prin urmare, dispunerea ei trebuie să fie fundamentată pe circumstanțe concrete ale cauzei și să fie proporțională cu scopul legitim urmărit.

În aceste condiții, instanța apreciază că, deși fapta contravențională prevăzută de art. 179 Cod contravențional este dovedită, nu s-a demonstrat existența unei stări de pericol care să impună demolarea construcției, iar aplicarea acestei măsuri nu se justifică în raport cu circumstanțele concrete ale cauzei.

Așadar, constatarea vinovăției contravenientului pentru executarea unei construcții fără autorizație nu determină, în mod automat și necondiționat, necesitatea demolării acesteia. Măsura de siguranță prevăzută de art. 439^6 Cod contravențional urmează a fi dispusă numai atunci când, în raport cu circumstanțele concrete, aceasta este necesară pentru înlăturarea consecințelor faptei, a unei stări de pericol ori pentru prevenirea săvârșirii unor noi fapte contravenționale.

Prin urmare, în lipsa unor date obiective care să ateste existența unei asemenea stări de pericol și ținând cont de circumstanțele concrete ale cauzei, instanța de judecată ajunge la concluzia că solicitarea agentului constatator privind aplicarea măsurii de siguranță sub forma demolării construcției neautorizate urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Se recunoaşte vinovat Școlnic Ion 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, fără aplicarea măsurii de siguranță.

Se explică lui Școlnic Ion 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.

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**