Dosarul nr.4-321/2026
4-25129992-09-4-27072026

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

07 septembrie 2026 **mun.Bălţi**

Judecătoria Bălţi, (sediul Central)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Lina Popescu
grefier Iulia Proțiuc

Cu participarea:
Avocatului Diana Sanduleac

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

Sergiu Roșca, a.n. *****, IDNP *****
domiciliat în mun.Bălți str. *****, neangajat în cîmpul muncii,

de comiterea contravenţiei prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. d) Cod contravenţional,

c o n s t a t ă:

La data de 09.09.2025 de către agentul constatator din cadrul Direcției Teritoriale Supraveghere Tehnică și Control Nord a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, municipiul Bălți, Bejenari Cristian a fost întocmit proces-verbal cu privire la contravenție seria INST nr. 00906, în privința lui Sergiu Roșca, potrivit căruia, s-a stabilit că la data de 09.09.2025, cetățeanul Roșca Sergiu, aproximativ în anul 2019, a efectuat construcția unei anexe către apartamentele nr. 3 și nr. 2 situate pe str. Constantin Brîncuși 68, municipiul Bălți, precum și către casa de locuit individuală aparținând cetățenei Russu Maria, amplasată la aceeași adresă. Anexa are suprafața de 4 m². Lucrările indicate mai sus au fost efectuate fără a deține certificatul de urbanism pentru proiectare, proiectul de execuție și autorizația de construire. Prin urmare, a fost încălcat Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 23.12.2023, art. 176 alin. (2) lit. b), care prevede că investitorul are obligația de a obține certificatul de urbanism pentru proiectare, a avizelor de racordare la rețelele edilitare (inginerești) și autorizația de construire sau de desființare, precum și de a depune la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică declarația de începere a lucrărilor de construcții, conform modelului prevăzut la anexa nr. 25, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor autorizate. Conform art. 322 alin. (2) din același cod, se consideră intervenții neautorizate lucrările de transformare, modificare, reamenajare, replanificare, reconstrucție, extindere și

consolidare a construcțiilor existente sau a instalațiilor aferente, executate fără autorizație de construire sau cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire/desființare, indiferent de forma de proprietate și destinație. De asemenea, conform art. 163 alin. (1) Codul Urbanismului și Construcțiilor, lucrările de construcții și lucrările de desființare efectuate fără autorizație se consideră neautorizate, cu excepțiile prevăzute de lege. Totodată, s-a constatat încălcarea Legii nr. 75 din 30.04.2015 privind locuințele, art. 55 alin. (1), care prevede că, în cazul reconstrucției încăperilor, sunt interzise acțiuni care afectează aspectul arhitectural al blocurilor locative (construcția anexelor, balcoanelor, copertinelor, bovindourilor, transformarea loggiilor și balcoanelor existente în bovindouri etc.), cu excepția modificărilor privind aspectul acoperișurilor.

La data de 10.09.2025, în temeiul art. 395 din Codul Contravențional, procesul-verbal cu privire la contravenție din 09.09.2025, întocmit în privința lui Sergiu Roșca, a fost expediat pentru examinare în instanța de judecată, conform competenței, în baza art. 177 alin. (4) lit. d) din Codul Contravențional, cu recomandarea aplicării pedepsei sub formă de amendă de la 300 la 500 u.c. și aplicarea măsurii de siguranță conform art. 439^6 Cod contravențional – demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate și aducerea la starea inițială.

Avocatul Diana Sanduleac, acționînd în interesele victimei Rusu Maria, în ședința de judecată a susținut procesul-verbal a solicitat aplicarea sancțiunii față de Sergiu Roșca conform prevederilor legale inclusiv remedierea construcției.

În ședința de judecată, contravenientul Sergiu Roșca, a recunoscut parțial învinuirea, însă a solicitat anularea procesului-verbal cu privire la contravenție și încetarea procesului contravențional.

Reprezentantul agentului constatator din cadrul Direcției Teritoriale Supraveghere Tehnică și Control Nord a Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, municipiul Bălți, în ședința de judecată nu s-a prezentat, prin cerere solicitînd examinarea cauzei în lipsa sa.

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

În conformitate cu prevederile art. 408^2 alin. (1) și (3) Cod contravențional, contravenţiile prevăzute la art.84, 93, 94, 159 alin.(1)–(4) şi (5), 160, 177 alin.(1)?(5), art.179, 180^1, art.273 pct.1), 2), 4), 6), 10)–13), art.278–281, art.283 alin.(1), art.283^1, art.344, 358 şi 358^1 se constată şi se examinează de către Inspectoratul Naţional pentru Supraveghere Tehnică. Sînt în drept să constate contravenţii, să încheie procese-verbale şi să aplice sancţiuni şeful şi şeful adjunct al Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică, de asemenea şefii şi şefii adjuncţi ai direcţiilor cu funcţii de control, inspectorii principali, inspectorii superiori şi inspectorii din cadrul inspectoratului.

Totodată, în sensul prevederilor art. 395 alin. (1) pct. 1) lit. d) și alin. (2) Cod contravențional, instanţa judecă toate cazurile cu privire la contravenţii, cu excepţia celor atribuite de prezentul cod competenţei unor alte organe, precum şi cauzele contravenţionale 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; – ridicarea provizorie a permisului de conducere a mijloacelor de transport. Instanţa de judecată este competentă să aplice măsuri de siguranţă şi amendă judiciară.

Conform art. 462 alin. (5) din Codul contravenţional, atunci când examinează cauza contravenţională, instanţa de judecată trebuie să pronunţe una din cele două soluţii: soluţia privind încetarea procesului contravenţional; sau soluţia cu privire la vinovăţia persoanei de săvîrşirea contravenţiei imputate şi, după caz, la stabilirea sancţiunii contravenţionale, la aplicarea măsurii de siguranţă sau la înlăturarea executării sancţiunii.

Din perspectiva capitolului IV din Cartea I al Codului contravențional, instanța de judecată evidențiază că sancțiunile administrative nu privesc un grup de persoane, ci se adresează tuturor cetățenilor în vederea realizării scopului preventiv și represiv al sancțiunii.

Astfel, în materie contravențională au fost recunoscute garanțiile procedurale specifice în materie penală în ceea ce privește dreptul la un proces echitabil, printre care și prezumția de nevinovăție, prevăzută de alin. (2) al art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Această împrejurare fundamentează la nivel de principiu că, sarcina probei în procedura contravenționala desfășurată în fața instanței de judecată revine în primul rând organului constatator și, în condițiile în care acesta face dovada vinovăției, făptuitorul urmează să-și probeze nevinovăția.

În asemenea situație, întru respectarea garanțiilor sus indicate, instanța de judecată va verifica legalitatea și temeinicia procesului verbal cu privire la contravenție cu nr. INST 00906 din 09.09.2025, încheiat de către agentul constatator.

Sub aspectul legalității procesului verbal cu privire la contravenție, instanța de judecată denotă că, motivele de nulitate absolută a actului atacat pot fi invocate atât de părți, cât și din oficiu de către instanță întru asigurarea respectării principiului legalității și dreptății, consacrate expres în art. 5 și 7 din Codul contravențional.

Legea contravențională prevede redactarea procesului verbal cu privire la contravenție întro anumită forma „ad validitatem”, cu respectarea tuturor prescripțiilor legale de fond și de formă, pentru încheierea sa valabilă, în scopul producerii efectelor juridice, pentru care a fost întocmit, iar în acest context, respectarea exigențelor legale prevăzute la art. 443 al Codului contravențional sunt impuse agentului constatator la întocmirea procesului verbal cu privire la contravenție prin prisma art. 445 al Codului contravențional.

Subsecvent, din cercetarea actului menționat, instanța constată că agentul constatator a respectat prevederile art. 443 alin. (1) lit. a)-h) din Codul contravenţional şi a inserat data (ziua, luna, anul), ora şi locul încheierii, calitatea, numele şi prenumele agentului constatator, denumirea autorităţii pe care o reprezintă; numele, prenumele, domiciliul, ocupaţia persoanei în a cărei privinţă a fost pornit procesul contravenţional, datele din buletinul ei de identitate sau, după caz, din alt act care stabileşte identitatea persoanei, fapta contravenţională, locul şi timpul săvârşirii ei, circumstanţele cauzei care au importanţă pentru stabilirea faptelor şi consecinţelor lor juridice, evaluarea eventualelor pagube cauzate de contravenţie; încadrarea juridică a faptei, norma materială

contravenţională şi indiciile calificative ale elementelor constitutive ale contravenţiei; menţiunea prin semnătură despre aducerea la cunoştinţa persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional a drepturilor şi obligaţiilor lor prevăzute la art.384 şi 387, obiecţiile şi probele pe care persoana în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional le aduce în apărarea sa, iar decizia de remitere a cauzei este stipulată clar şi descifrabil.

În acelaşi context, instanța reiterează că procesul verbal cu privire la contravenție, în sensul art. 442 Cod Contravențional, este un act prin care se individualizează fapta ilicită şi se identifică făptuitorul, iar procesul verbal se încheie de agentul constatator pe baza constatărilor personale şi a probelor acumulate, în prezenţa făptuitorului sau în absenţa acestuia, or, în atare circumstanţe, se concluzionează că, în procesul verbal cu privire la contravenție este necesar de a fi descrisă fapta, în așa fel ca învinuirea formulată să fie clară făptuitorului.

Respectiv, instanţa consideră că au fost respectate prevederile art. 443 din Codul contravențional la întocmirea procesului verbal cu privire la contravenție cu nr. INST 00906 din 09.09.2025, încheiat de către agentul constatator din cadrul Direcției teritoriale supraveghere tehnică și control Nord a Inspectoratului Național de supraveghere tehnică Cristian Bejenari, neexistând cazuri de nulitate absolută ce ar putea fi invocate din oficiu, iar în consecință, instanța constată că forța probantă a actului prezentat în instanţă nu a fost înlăturată, el bucurându-se în continuare de prezumția de legalitate și temeinicie instituită de lege în favoarea sa.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 458 alin.(1) Cod Contravențional, examinând cauza contravențională, instanța de judecată este obligată să determine: a) caracterul veridic al contravenției imputate; b) existența cauzelor care înlătură caracterul contravențional al faptei; c) vinovăția persoanei în a cărei privință a fost pornit procesul contravențional; d) existența circumstanțelor atenuante și/sau agravante; e) necesitatea sancționării și, după caz, caracterul sancțiunii contravenționale; f) alte aspecte importante pentru soluționarea justă a cauzei.

În ședinţa de judecată s-a stabilit cu certitudine faptul că, prin procesul-verbal cu privire la contravenţie seria/nr. INST 00906 din 09.09.2025, întocmit de către agentul constatator al Inspectoratului Naţional pentru Supraveghere Tehnică – Cristian Bejenari, s-a stabilit că, la data de 09.09.2025 s-a constatat că cet. Roșca Sergiu, aproximativ în anul 2019, a efectuat construcția unei anexe către apartamentele nr. 3 și nr. 2 situate pe str. Constantin Brîncuși 68, municipiul Bălți, precum și către casa de locuit individuală aparținând cetățenei Russu Maria, amplasată la aceeași adresă. Anexa are suprafața de 4 m².

Lucrările indicate mai sus au fost efectuate fără a deține certificatul de urbanism pentru proiectare, proiectul de execuție și autorizația de construire.

Prin urmare, a fost încălcat Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 23.12.2023, art. 176 alin. (2) lit. b), care prevede că investitorul are obligația de a obține certificatul de urbanism pentru proiectare, a avizelor de racordare la rețelele edilitare (inginerești) și autorizația de construire sau de desființare, precum și de a depune la Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică declarația de începere a lucrărilor de

construcții, conform modelului prevăzut la anexa nr. 25, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de începerea lucrărilor autorizate. Conform art. 322 alin. (2) din același cod, se consideră intervenții neautorizate lucrările de transformare, modificare, reamenajare, replanificare, reconstrucție, extindere și consolidare a construcțiilor existente sau a instalațiilor aferente, executate fără autorizație de construire sau cu încălcarea documentației de proiect și a autorizației de construire/desființare, indiferent de forma de proprietate și destinație. De asemenea, conform art. 163 alin. (1) Codul Urbanismului și Construcțiilor, lucrările de construcții și lucrările de desființare efectuate fără autorizație se consideră neautorizate, cu excepțiile prevăzute de lege. Totodată, s-a constatat încălcarea Legii nr. 75 din 30.04.2015 privind locuințele, art. 55 alin. (1), care prevede că, în cazul reconstrucției încăperilor, sunt interzise acțiuni care afectează aspectul arhitectural al blocurilor locative (construcția anexelor, balcoanelor, copertinelor, bovindourilor, transformarea loggiilor și balcoanelor existente în bovindouri etc.), cu excepția modificărilor privind aspectul acoperișurilor.

În conformitate cu art. 8 alin. (2) din Codul contravențional, este supusă răspunderii contravenționale numai persoana care a săvârșit cu intenție sau din imprudență o faptă prevăzută de legea contravențională.

Potrivit art. 440 alin. (1) din Codul contravențional, constatarea faptei contravenționale înseamnă activitatea, desfășurată de agentul constatator, de colectare și de administrare a probelor privind existența contravenției, de încheiere a procesului-verbal cu privire la contravenție, de aplicare a sancțiunii contravenționale sau de trimitere, după caz, a dosarului în instanța de judecată sau în alt organ spre soluționare.

Conform art. 442 alin. (1) din Codul contravențional, procesul verbal cu privire la contravenție este un act prin care se individualizează fapta ilicită și se identifică făptuitorul. Procesul verbal se încheie de agentul constatator pe baza constatărilor personale și a probelor acumulate, în prezența făptuitorului sau în absența lui.

Conform art. 425 alin. 1-3 Cod Contravenţional al RMoldova, probele sunt elemente de fapt, dobândite în modul stabilit de prezentul cod, care servesc la constatarea existenţei sau inexistenţei contravenţiei, la identificarea făptuitorului, la constatarea vinovăţiei şi la cunoaşterea altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei. În calitate de probe se admit elementele de fapt constatate prin intermediul următoarelor mijloace: procesul-verbal cu privire la contravenţie, procesul-verbal de ridicare a obiectelor şi documentelor, procesul-verbal de percheziţie, procesul-verbal privind cercetarea la faţa locului, procesele-verbale privind alte acţiuni procesuale efectuate în conformitate cu prezentul cod, explicaţiile persoanei în a cărei privinţă a fost pornit proces contravenţional, declaraţiile victimei, ale martorilor, înscrisurile, înregistrările audio sau video, fotografiile, corpurile delicte, obiectele şi documentele ridicate, constatările tehnico-ştiinţifice şi medico-legale, raportul de expertiză. Iar aprecierea probelor se face de persoana competentă să soluţioneze cauza contravenţională, potrivit convingerii sale pe care şi-a format-o, cercetând toate probele administrate în raport cu circumstanţele constatate ale cauzei şi călăuzindu-se de lege.

În susținerea învinuirii persoanei în privința căreia s-a pornit procesul contravenţional a prezentat următoarele mijloace de probă care au fost cercetate în cadrul

ședinței de judecată, și anume: proces-verbal cu privire la contravenție seria INST nr. 00906 din 09.09.2025; copia buletinului de identitate; fototabel din 05.09.2025; informație din baza de date grafică; document intrare nr. 10415/25 din 04.08.2025; petiție; foto table; document de intrare nr. 11649/25 din 29.08.2025; interpelare nr. 64 din 28.08.2025; proces-verbal de audiere a victimei; copia buletinului de identitate; certificat din data de 18.08.2025; informație din registrul cadastrului bunului imobil; informație din baza de date grafică nr. *****; copia procesului verbal de recepție finală; declarație; copia legitimației nr. 181031; copia certificatului de naștere; copia tranzacției nr. 016/2021; certificate din registrul bunurilor imobile nr. 0300311082; contract de vânzare cumpărare; proces-verbal de recepție finală nr. 07.1 din 17.12.2012; dosar tehnic.

Astfel, probele apreciate fiecare în parte și în ansamblul lor, coroborează între ele, se completează unele pe altele, nu trezesc nicio îndoială și dovedesc cert vinovăția Roșca Sergiu în comiterea contravenției incriminate, deaceea faptele constatate de către agentul constatator sunt apreciate de instanţa de judecată ca fiind veridice, reflectînd evenimentele ce au avut loc în realitate și constatate de către agentul constatator, iar făptuitorului Roșca Sergiu i-a fost dată posibilitatea de a face dovada contrarie celor consemnate în procesul verbal cu privire la contravenție, fapt care nu a fost combătut, însă a fost recunoscut de către acesta în cadrul ședinței de judecată.

În consecutivitatea celor expuse supra, instanța de judecată constată că, acțiunile lui Roșca Sergiu au fost încadrate conform art. 177 alin. (4) lit. d) Cod contravențional – încălcarea legislaţiei în domeniul construcţiilor manifestată prin construcţia anexelor, balcoanelor, copertinelor, transformarea acoperişurilor sau extinderea celor existente, care afectează aspectul arhitectural al blocurilor locative.

La stabilirea pedepsei instanța de judecată, ține cont de prevederile art. 32, 34 Cod contravențional, caracterul și gradul prejudiciabil al contravenției, de caracteristica persoanei, circumstanțele atenuante și agravante constatate, urmând ca față de persoana a cărei vinovăție este dovedită să fie aplicată o sancțiune echitabilă, în limitele și în conformitate cu dispozițiile Codului contravențional.

Pe această linie de considerente, instanța de judecată nu constată careva circumstanțe ce ar atenua sau agrava răspunderea făptuitorului.

Prin urmare, instanţa de judecată ajunge la concluzia că, corectarea şi reeducarea lui Roșca Sergiu este posibilă doar prin sancționarea acestuia, cu aplicarea unei pedepse sub formă de amendă în mărime de 300 (trei sute) unități convenționale, ceea ce constituie 15000 (cincisprezece mii) lei, considerând, astfel, că această pedeapsă va avea drept scop restabilirea echității sociale, corectarea persoanei în privința căreia a fost pornit procesul contravențional, precum şi prevenirea săvârşirii de noi contravenții atât din partea lui Roșca Sergiu, cât şi a altor persoane.

În conformitate cu prevederile art. 34 alin. (3) Cod contravențional, se explică lui Roșca Sergiu că este în drept să achite jumătate din amenda stabilită dacă o plătește în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoștință a deciziei de aplicare a sancțiunii contravenționale. În acest caz se consideră că sancțiunea amenzii este executată integral.

Cu referire la propunerea agentului constatator, privind aplicarea măsurii de siguranță „demolarea construcției neautorizate”, instanța de judecată reține că în

conținutul procesului-verbal cu privire la contravenție, agentul constatator a propus instanței de judecată aplicarea măsurilor de siguranță în temeiul art. 439[6] Cod contravențional și anume demolarea construcției neautorizate.

Potrivit art.439[4] Cod contravenţional în procesul contravenţional, în scopul înlăturării consecinţelor faptei, a unui pericol ori pentru prevenirea săvîrşirii faptelor contravenţionale prevăzute de prezentul cod, chiar dacă nu sînt întrunite condiţiile de tragere la răspundere contravenţională, se poate aplica una sau mai multe din următoarele măsuri de siguranţă:a) expulzarea;b) demolarea construcţiilor 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.

În conformitate cu prevederile art. 439[6] alin. (1) și (3) Cod contravențional, demolarea construcţiilor neautorizate se aplică în cazul faptelor prevăzute la art.116, 134, 134[1], 168, art.177 alin.(3), alin.(4) lit.c) şi d), art.178, 179, 226 şi 364 şi atrage, după caz, remedierea construcţiilor afectate în urma intervenţiilor neautorizate. Demolarea construcţiilor neautorizate şi defrişarea arborilor şi arbuştilor se dispun de către instanţa de judecată şi pot fi aplicate chiar dacă este înlăturată răspunderea contravenţională în temeiul art.26 sau procesul contravenţional a încetat în temeiul art.441 alin.(1) lit.f).

Potrivit alin.(4) al aceluiași articol, demolarea construcțiilor neautorizate şi defrișarea arborilor şi arbuștilor se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului, alin.(5) stipulând, că modul de demolare a construcţiilor neautorizate şi de defrișare a arborilor şi arbuștilor se stabilește de către Guvern.

Luând în considerație că contravenientul Roșca Sergiu a fost recunoscut vinovat în comiterea contravenției prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. d) Cod contravențional, instanța de judecată consideră necesar de a-l obliga pe Roșca Sergiu să demoleze construcțiile neautorizate și să remedieze construcția afectată în urma intervențiilor neautorizate, cu readucerea acestora la poziția inițială.

Potrivit art. 46 Cod contravenţional, instanţa de judecată explică lui Roșca Sergiu că aplicarea sancţiunii contravenţionale nu o absolvă de la executarea obligaţiei pentru a cărei neîndeplinire a fost aplicată. Astfel, dacă în cazul în care încălcările nu au fost înlăturate, acestea urmează să fie înlăturate.

În conformitate cu art. 395, 458, 462 din Codul contravenţional, instanţa de judecată, -

h o t ă r ă ș t e:

Se recunoaşte vinovat Roșca Sergiu de săvârşirea contravenţiei prevăzute de art. 177 alin. (4) lit. d) Cod contravenţional şi i se aplică sancţiune contravenţională sub formă de amendă în mărime de 300 (trei sute) unităţi convenţionale, ceea ce constituie 15000 (cincisprezece mii) lei.

Se explică lui Roșca Sergiu 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 temeiul art. 439[6] alin. (1) Cod contravențional, se obligă Roșca Sergiu să demoleze construcțiile neautorizate și să remedieze construcția afectată în urma intervențiilor neautorizate, cu readucerea acestora la poziția inițială.

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

Preşedintele şedinţei,
judecătorul **Lina Popescu**