Dosarul nr. 5r – 3629/2025
4-25083777-12-5r-12062025

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

17 noiembrie 2025 mun
Judecătoria ***** (*sediul* *****

Instanţa în componenţa:
Preşedintelui şedinţei, judecătorul Victor Rațoi
grefierului Renata Nițuleac
cu participarea :
Apărătorului Nicolae Chiriac
Agentul constatator Tudor Ralea

examinând, în ședință de judecată publică, contestația înaintată de către avocatul Chiriac Nicolae, în interesele lui Celan Rodica, împotriva actelor Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică, –

C O N S T A T Ă:

La 11.06.2025, în adresa instanței de judecată, a parvenit contestația înaintată de către avocatul Chiriac Nicolae, în interesele Celan Rodica, prin care se solicită:

anularea ”deciziei” nr.*****din 08.05.2025 emisă în cauza contravențională de către Inspectoratul pentru Supraveghere Tehnică;

a dispune reluarea examinării procesului-contravențional pornit la plângerea lui Celan Rodica și alții din 13.11.2024, privind construcția ilegală a teraselor pe acoperișul blocurilor locative din mun.*****, str.***** cu numerele cadastrale ***** și*****.

În motivarea contestației s-a argumentat că, de către Inspectoratul pentru Supraveghere Tehnică, a fost emisă la 08.05.2025, decizia nr.*****, prin care s-a refuzat în pornirea procesului-contravențional în temeiul art.441 alin.(1) lit.a) Cod contravențional. Cu respectiva decizie, s-a făcut cunoștință la data de 09.05.2025 prin intermediul poștei electronice. La moment nu cunoaște probatoriul administrat în cauza contravențională, or agentul constatator nu a adus la cunoștință materialele cauzei, astfel că vor depune o contestație suplimentară după ce o să facem cunoștință cu materialele cauzei. Decizia emisă de agentul constatator este pripită și neîntemeiată, urmând a fi anulată, reieșind din argumentele ce succed.

Cu privire la decizia nr.*****adoptată la data de 08.05.2025 de către Inspectoratul pentru Supraveghere Tehnică, consideră că instanța de judecată urmează să constate că în cauză nu au fost întreprinse toate măsurile necesare, cercetarea fiind superficială, iar probatoriul administrat a fost interpretat eronat, astfel că decizia urmează a fi anulată, cu remiterea procesului contravențional pentru reluarea cercetării.

În ședința de judecată, avocatul a explicat că a fost înaintată o plîngere colectivă prin care aceștia sau plâns pe faptul că alți locatari au construit ilegal si au acaparat abuziv o parte

din terasa care ar trebui să fie publică şi respectiv s-a solicitat să fie sancţionaţi contravenţional şi obligaţi să demoleze.

*Au un răspuns al Primăriei Mun. *****, prin care au fost informaţi că nu au fost eliberate careva acte permisive pentru construcţia cărorva terase. În rezultatul examinării acestei petiţii a fost emis un răspuns prin care s-a constatat că terasa respectivă ar fi parte a apartamentului respectiv. La materialele dosarului se regăseşte o schemă şi anume este un proiect a blocului locativ fila 36 prin care este arătat planul la tot acoperişul, dar analizând acest plan nu este clar cum a ajuns la concluzia agentul constatator că acea terasă este partea apartamentului, dacă nu există o schemă parte pe apartament unde se indică unde sunt anume hotarele, deci este o schemă unde sunt scări publice şi din scări este uşa de acces din scările publice direct la terasă*

Consideră că este o decizie prematură şi probele anexate la materiale cauzei nu sunt suficiente pentru a obţine acea decizie a agentului că nu există nici o încălcare. Pe lîngă încălcările de procedură mai constă că nu au fost acceptaţi şi audiaţi petiţionarii care au depus petiţii pentru a depune explicaţii la ceea ce au indicat şi probele nu au fost prezentate de la acei petiţionari care au apartamente pe acoperiş, schema apartamentului lor pentru a demonstra este cea terasă la cadastru, cu perimetru apartamentului lor sau nu este. Verificările s-a făcut doar cu referinţă la un spaţiu deşi s-a invocat în sesizare încălcări comise în 2 spaţii ale blocurilor respective.

*Agentul constatator, în şedinţa de judecată, a explicitat a solicitat respingerea contestaţieie ca fiind neîntemeiată. Conform datelor din registru bunurilor imobile încăperea cu nr. cadastral ***** cu destinaţia locativă are suprafaţa de 55 m2, reprezintă prin sine un apartament cu o odaie şi este amplasat la nivelul 11 a blocului locativ denumit şi mansardă. Susţine că terasa respectivă face parte din apartament deoarece cunoaşte cum se citeşte un plan cadastral. Apartamentul a fost dat în exploatare odată cu blocul locativ terasa întră în componenţa apartamentului. Anterior proprietarul Rotari Lilia a devenit proprietar asupra bunului imobil în temeiul mai multor documente din care o tranziţie de împăcare, act de transmitere primire, un contract de cesiune şi o hotărâre a judecătoriei economice de circumscripţie, deci s-a dispus recunoaşterea dreptului de proprietate.*

Nu a fost nevoie de efectuarea mai multor acţiuni de verificare deoarece situaţia este clară.

Audiind participanţii la proces, cercetând materialele cauzei, instanţa de judecată constată următoarele.

Potrivit art.448 alin.(1) Cod Contravenţional, ”*Contravenientul, victima sau reprezentantul acestora, procurorul, dacă este parte în cauza contravenţională, în cazul în care nu sînt de acord cu decizia agentului constatator sau în cazul în care aceasta a fost emisă cu încălcarea normelor procesuale stabilite de prezentul cod, sînt în drept să conteste decizia emisă asupra cauzei contravenţionale.*

Termenul de contestare a deciziei agentului constatator este de 15 zile de la data emiterii acesteia sau, pentru părţile care nu au fost prezente la şedinţa de examinare a cauzei contravenţionale, de la data înmînării copiei de pe decizia respectivă în condiţiile art.447[1] alin.(8).”

Contestaţia avocatului Chiriac Nicolae în interesele lui Celan Rodica este depusă în termenul legal stabilit.

Datele administrate în cauza dată atestă faptul că, la 13.11.2024 în adresa Inspectoratului Național pentru supraveghere Tehnică a parvenit petiția unui grup de cetățeni care pretind că sunt domiciliați în imobilul din mun. *****, str. ***** și prin care solicită tragerea la răspundere a persoanelor care au construit neautorizat pe acoperișul blocului locativ în care locuiesc, o construcție care le îngrădește accesul la terasa aflată pe acel acoperiș pe care o pretind a fi publică. Mai invocă faptul că ap. 30 și 60 din acel bloc aparține familiei administratorului N. Ciumac.

Urmare a examinării aceste sesizări, Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică, a emis la 08.05.2025 o scrisoare nr.*****, prin care a informat avocatul refuză pornirea procesului-contravențional în temeiul art.441 alin.(1) lit.a) Cod contravențional din motivul lipsei faptului contravenției. S-a argumentat în acest sens că, citez:

”*... în conformitate cu planul geometric elaborat de către persoana juridică “Invent Imobil” S.R.L. la data de 15.09.2010, terasa cu suprafaţa de 47,1 metri pătraţi (suprafaţa calculată cu aplicarea coeficientului de reducere conform NCM C.***** metri pătraţi) este parte componentă a apartamentului nr. 60 cu numărul cadastral *****.060, cu suprafaţa de 55,0 metri pătraţi, amplasat la etajul XI al blocului locativ. Terasa este amplasată pe acoperişul construcţiei cu numărul cadastral *****, la cota +29.700, între axele Dl-CI: 1/1-2/1, fiind prevăzută în proiectul de execuţie nr. 24/03-1,2-AP, avizat de arhitectul-şef al municipiului ***** la data de 03.08.2010.*

*În urma verificării datelor din registrul bunurilor imobile s-a stabilit că, construcţiile cu numerele cadastrale ***** şi *****, cu modul de folosinţă blocuri locative cu suprafeţele la sol de 800,6 metri pătraţi şi respectiv 403,2 metri pătraţi, au fost recepţionate în baza Procesului-verbal de recepţie finală nr. 864 din 01.11.2010. La data de 16.11.2010, dreptul de proprietate asupra construcţiilor a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile, în temeiul Procesului-verbal de recepţie finală nr. 864 din 01.11.2010, pe numele întreprinderii cu Capital Străin ***** ***** S.R.L. Terasa indicată supra a fost recepţionată în exploatare în temeiul aceluiaşi document, concomitent cu blocurile locative şi nu separat.*

Conform prevederilor pct. 1 al Regulamentului de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 285 din 23.05.1996 (în redacţia din 29.12.2000, în continuare Regulament), recepţia constituie o componentă a sistemului calităţii în construcţii şi este actul prin care comisia de recepţie declară că acceptă şi preia lucrarea definitivată de construcţie şi instalaţiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, şi că aceasta poate fi dată în folosinţă. Prin actul de recepţie se certifică faptul că executantul şi-a îndeplinit obligaţiile în conformitate cu prevederile contractului şi ale documentaţiei de execuţie, asumându-şi, totodată, pentru lucrările executate răspunderea prevăzută de lege. ...”

Analizînd hotărîrea adoptată coroborat cu normele legale pertinente instanța constată pertinente la caz sunt prevederile art. 447/1 Cod contravențional, care stabilesc

” *(2) După examinarea cauzei contravenţionale, agentul constatator, autoritatea competentă (persoana abilitată să examineze cauza), după caz, emite decizia asupra cauzei. Decizia comisiei administrative asupra cauzei contravenţionale se adoptă sub formă de hotărîre.*

(3) Decizia trebuie să conţină:

1) data (ziua, luna, anul) emiterii deciziei;

2) denumirea autorităţii (numele, prenumele, calitatea persoanei abilitate să examineze cauza) care a emis decizia, data examinării cauzei;

3) numele, prenumele, domiciliul, ocupaţia persoanei în a cărei privinţă a fost pornit procesul contravenţional, datele din buletinul de identitate, iar în cazul persoanei juridice – denumirea, sediul, codul fiscal, datele persoanei fizice care o reprezintă;

4) expunerea circumstanţelor stabilite în cadrul examinării cauzei;

5) norma contravenţională care încadrează fapta persoanei în privinţa căreia a fost pornit procesul contravenţional;

6) soluţia asupra cauzei, care poate fi:

a) încetarea procesului contravenţional;

b) stabilirea vinovăţiei persoanei privind săvîrşirea contravenţiei imputate şi, după caz, aplicarea sancţiunii contravenţionale;

7) soluţia referitoare la obiectele şi la documentele ridicate (corpurile delicte);

8) în cazul sancţionării, menţiunea privind informarea contravenientului despre dreptul de a plăti jumătate din cuantumul amenzii, dacă plata este efectuată în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aducerii la cunoştinţă a deciziei de aplicare a sancţiunii contravenţionale;

9) menţiunea privind dreptul de contestare a deciziei, în conformitate cu prevederile art.448."

Astfel, instanța constată că, agentul constatator a omis să adopte, în rezultatul examinării "petiției" respective o decizie în corespundere cu normele corespunzătoare al Codului contravențional, omisiune prin care a încălcat normele legale citate.

Instanța mai remarcă și faptul că, agentul constatator a omis să examineze sesizarea respectivă complet, obiectiv și sub toate aspectele. Constatările sale privind lipsa faptului contravenției sunt bazate doar pe constatările persoanele. Astfel, în explicațiile făcute de acesta în instanța de judecată, s-a argumentat că, el a constatat că spațiul terasei respective pe care petiționarii o pretind a fi acaparată ilicit, face parte din teritoriul apartamentului aflat în posesia familiei N. Ciumac pe motiv că, cunoștințele sale îi permită să interpreteze planurile cadastrale respective.

Fără a nega abilitățile agentului constatator de a analiza și "citi" planurile respective cadastrale, instanța explică, că o hotărîre contravențională care are la bază doar constatări proprii ale agentului constatator și neglijează alte date care pot fi acumulate și pot indica obiectiv asupra circumstanțelor cazului nu întrunește criteriile de legalitate. Agentul constatator nu a analizat și contraargumentat, prin date obiective, disponibile, criticile aduse precum că spațiile respective aflate pe acoperișul bunului imobil din mun. *****, str. ***** au fost acaparate ilicit.

Așadar, din analiza datelor administrate în proces coroborat cu prevederile legale pertinente cazului, instanța constată că, în agentul constatator nu s-a conformat, în general, dispozițiilor legale privitor la adoptarea actului procedural care, după formă să, corespundă prevederilor legale respective.

Mai constată instanța că, pretențiile lui avocatului Chiriac Nicolae vizează necesitatea pornirii procesului contravențional în cazul respectiv. Instanța mai remarcă faptul că, agentul constatator nu a efectuat o verificare completă, obiectivă și sub toate aspectele a circumstanțelor care au fost sesizate, nu s-au analizat și verificat pretențiile persoanelor respective prin acțiuni de verificare disponibile.

Analizînd prevederile normelor menționate coroborat cu contestația înaintată, circumstanțele expuse în p

În temeiul celor expuse şi potrivit prevederilor art. 448, 462 Cod contravențional instanța de judecată –

H O T Ă R Ă Ş T E:

Admite contestația avocatului Chiriac Nicolae, în interesele lui Celan Rodica și obligă agentul constatator din cadrul Inspectoratului Național pentru Supravegherea Tehnică să reexamineze circumstanțele sesizate prin ”petiția” din 13.11.2024 a grupului de cetățeni domiciliați în mun. *****, str. *****.

Hotărârea poate fi contestată cu recurs la Curtea de Apel Centru în termen de 15 zile, prin intermediul Judecătoriei ***** (*sediul Ciocana*).

Preşedintele completului,
Judecătorul semnat Victor Rațoi

Copia corespunde originalului
Judecător V. Rațoi