

ВЫСШИЙ СОВЕТ МАГИСТРАТУРЫ
AL REPUBLICII MOLDOVA

Judecătoria Orhei,
sediul Rezina
or. Rezina
str. Voluntarilor, 3
tel: 2-16-17 , 2-56-10



CONSILIUL SUPERIOR AL MAGISTRATURII

РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

Суд Орхей, м. Резина
г. Резина, ул.
Волунтарилор, 3
тел: 2-16-17 , 2-56-10

10.10.192931

mun. Chişinău
Str. A. Lăpuşneanu, 28
Curtea Constituţională a Republicii Moldova

Vă transmitem alăturat pentru examinare, sesizarea părţii în proces Guţu Sergiu, privind controlul conformităţii unor prevederi ale Regulamentului privind arenda fondului forestier în scopuri de gospodărire cinegetică şi/sau de recreere aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 187 din.20.02.2008, cu normele constituţionale.

Anexă: sesizarea, procesul verbal şi încheierea.

Judecător
cu atribuţii organizatorice
Ig. Negreanu

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
A REPUBLICII MOLDOVA
Intrare Nr. 1799
" 15 " 10 2019

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ a REPUBLICII MOLDOVA

S E S I Z A R E
privind excepția de neconstituționalitate

prezentată conform prevederilor art. 135 alin.1) lit.a) și lit.g) din Constituție

I-Autorul Sesizării

1. nume- **Guțu**
2. prenume- **Sergiu**
3. funcția – *avocat*, “CA Serghei Guțu”
4. adresa – or. Florești, str. Ștefan cel Mare, 1
5. telefon -0 69 37 55 37

II- Obiectul sesizării

6. Prezenta sesizare are drept obiect de solicitare – verificarea corespunderii constituționalității sintagmei “să prezinte anual darea de seamă cu privire la folosirea terenului arendat arendatorului” care se conțin în pct.46 lit.m) și a sintagmei “la încălcarea de către arendaș a condițiilor stipulate în contractul de arendă”, care se conțin în dispoziția pct. 52 lit.a) al Regulamentului privind arenda fondului forestier în scopuri de gospodărire cinegeticăși/sau de recreere aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 187 din 20.02.2008, deoarece contravin art. 6 par. 1 și art. 7 par.1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale, precum și prevederilor art. 1 alin.3) , art. 22 și art. 23 din Constituția RM , potrivit cărora:

- Republica Moldova este un stat de drept democratic, în care demnitatea omului, drepturile și libertățile lui, libera dezvoltare a personalității umane, dreptatea și pluralismul politic reprezintă valori supreme și sunt garantate; (art.1 alin.3) Constituție)

“- Nimeni nu va fi condamnat pentru acțiuni sau omisiuni care, în momentul comiterii nu constituiau un act delictuos. De asemenea nu se va aplica nici o pedeapsă mai aspră decât cea care era aplicabilă la momentul comiterii actului delictuos” (art.22 Constituție)

“- Statul asigură dreptul fiecărui om de a-și cunoaște drepturile și îndatoririle. În acest scop statul publică și face accesibile toate legile și alte acte normative”. (art. 23 alin.2 Constituție) .

III. – Circumstanțele litigiului examinat de instanța de judecată

7. Actualmente, Florea Larisa are calitatea de pârât în cauza civilă la acțiunea reclamantului Agenția Moldsilva și coreclamantului ÎS “Întreprinderea pentru Silvicultură Șoldănești”, fiind “învinuită “ de faptul că nu ar fi executat obligațiile contractului de arendă nr. 96 din 27.05.2008 manifestat prin faptul că lit.o) (al Contractului) arendașul este obligat să prezinte anual darea de seamă cu privire la folosirea terenului arendat arendatorului, prin ce încalcă prevederile pct. 46 lit.m) din Hotărârea Guvernului nr. 187 din 20.02.2008 ce are drept consecință pierderea valabilității și rezilierea contractului și rezilierea contractului conform lit.a) pct. 52 al Regulamentului - la încălcarea de către arendaș a condițiilor stipulate în contractul de arendă.

7.1) Conform expunerilor efectuate în cadrul ședinței instanței de judecată în special ale reprezentantului Agenției Moldsilva ultimul a relevat că forma dării de seamă este una scrisă, deși nu a specificat unde aceasta este reglementată și care este forma și conținutul acestei dări de seamă, or un act de ar guverna acest aspect nu este, totodată excluzând prezența unei dări de seamă verbale, acțiuni care de altfel au fost exercitate de către Florea Larisa, ceea ce crează o situație de incertitudine a actului legal vis a vis de calitatea legii (actului normativ subordonat legii), urmând astfel a fi supus controlului de constituționalitate, or din perspective art. 23 alin.2) al Constituției calitatea legii trebuie să corespundă celor trei criterii, accesibilitatea, previzibilitatea și claritatea ei, astfel ca norma

de drept să fie formulată cu suficientă precizie, astfel încât să permită persoanei să decidă asupra conduitei sale și să prevadă, în mod rezonabil, în funcție de circumstanțele cauzei, consecințele acestei conduite, or în caz contrar cu toate că legea ar conținea norme de drept care aparent descriu conduita persoanei într-o anumită situație (să prezinte anual darea de seamă cu privire la folosirea terenului arendat arendatorului), , persoana poate pretinde în mod justificat că nu-și cunoaște drepturile și obligațiile (întrucât nu este stabilită cu certitudine forma (scrisă/ verbală) și conținutul dării de seamă, în special ce aspecte ar viza în mod obligatoriu), mai ales că o astfel de normă ar fi contrară articolului citat (23 din Constituție), tot astfel fiind impredictibilă și neclară și consecințele încălcării de către arendaș a condițiilor stipulate în contractul de arendă (a tuturor sau a celor esențiale și care sunt ele), specificate la pct. 52 lit.a) al Regulamentului.

IV. Legislația pertinentă

8. Autorul prezentei sesizări își sprijină prezenta sesizare pe pretenziile încălcări a Constituției RM a altor prevederi legislative și jurisprudențial-constituționale or aceste sintagme care se conțin în dispozițiile pct. 46 lit.m) și pct. 52 lit.a) din Regulament contravin flagrant art. 6 par. 1 art. 7 par. 1 și art. 17 din CEDO, a prevederilor art. art. 1 alin.3), 22, 23 alin.2) din Constituție.

8.1 Luându-se în calcul aspectele vizate ale sintagmelor nu stabiliesc cu certitudine, clar întinderea, sensul înțelesul formei dării de seamă și a consecințelor respectării (căror) clause contractuale, pentru care ar urma să apară sancțiunea corespunzătoare de reziliere și din perspective că unul din elementele fundamentale ale preeminenței dreptului și ale statului de drept îl constituie principiul legalității, iar acest principiu al preeminenței dreptului se asigură prin întreg sistemul de drept, inclusiv prin normele civile, penale, contravenționale, acestea caracterizându-se prin anumite trăsături proprii, distinctive în raport cu alte categorii de norme, ce se diferențiază între ele prin caracterul și structura lor, prin sfera de incidență, astfel că conform **pct. 76 al HCC nr. 2 din 09.02.2016**, în momentul în care judecătorul ordinar constată sau este invocată de către părți o anumită incertitudine privind constituționalitatea actului aplicabil, acesta **este obligat** să demareze procesul de exercitare a controlului constituționalității”.

8.2. Este de remarcat că în speța pusă spre soluționare judecătorului ordinar sintagmele invocate nu sunt redactate cu precizia necesară unei norme legale și nici nu este reflectată într-o careva altă lege, act subordonat legii, lăsând la discreția subiectivă a părților și a judecătorului, pentru a se expune prin interpretarea normelor vizate asupra acestor chestiuni, or standardul previzibilității atât a unei cât și a altei sintagme nu este îndeplinit, deoarece din textele normei juridice pertinente nu este posibil de determinat care ar fi omisiunile sau acțiunile care pot angaja răspunderea contractuală și consecințele ce pot surveni ca rezultat al încălcării unor clause concrete., mai ales că În Hotărârea nr. 14 din 27 mai 2014, Curtea Constituțională a statuat că **formulările generale și abstracte într-un caz concret pot afecta funcționalitatea legii (actului subordonat ei), aplicarea ei coerentă și sistemică, ceea ce ar denatura principiul calității legii.**

8.2. Concluzionând cele menționate, sintagma “să prezinte anual darea de seamă cu privire la folosirea terenului arendat arendatorului” și sintagma “ la încălcarea de către arendaș a condițiilor stipulate în contractul de arendă”, constituie noțiuni generice, ce nu pot fi definite clar, și încalcă articolele 1 alin. (3) și 22 din Constituție (*principiul legalității incriminării sub aspect civil al neexecutării obligațiilor contractuale*), precum și articolul 23 din Constituție [*calitatea legii*].

8.3. Având în vedere neclaritatea semnificațiilor acestor sintagme, destinatarul normei nu

poate cunoaște care este acțiunea/inacțiunea prohibită astfel, încât să-și adapteze conduita în mod corespunzător. În practică, stabilirea acestora nu poate fi făcută de către cei competenți să aplice legea, decât în baza unor criterii lipsite de suport legal. Chiar dacă se face apel la consultanța de specialitate, destinatarul normei ar putea fi privat de posibilitatea conformării cu prevederile legale, or chiar însuși reprezentantul Agenției Moldsilva a relevat lipsa de formă a dării de seamă, dar cert în viziunea lui că numai și numai în scris, ceea ce ar prescrie comportamentul Larisei Florea în actuala speță civilă pusă în fața judecătorului ordinar. Ba mai mult normele contestate prin prisma neclarității, incertitudinii lor, îi acordă instanței de judecată o marjă largă de discreție, fapt care a generat o practică judiciară neunitară în special ce vizza forma dării de seamă și consecințele nersepctării unor sau altor clauze in concrete din contractul de arendă.

V. Cerințele autorului sesizării

9. În baza celor invocate solicităm Curții Constituționale să declare neconstituționale dispozițiile lit.m) pct. 46 și ale pct. 52 lit. a) din Regulamentul privind arenda fondului forestier în scopuri de gospodărire cinegetică și/sau de recreere în partea ce ține de sintagmele „să prezinte anual darea de seamă cu privire la folosirea terenului arendat arendatorului” și „la încălcarea de către arendaș a condițiilor stipulate în contractul de arendă”, care contravin dispozițiilor art.1 alin.3) art. 22, art. 23 alin.2) din Constituție.

VI. Documente anexate

La prezenta sesizare urmează a fi anexate de către instanța de judecată materialele cauzei civile, pentru examinarea acesteia fiind necesară analiza circumstanțelor care au fost invocate pentru a verifica constituționalitatea acestor prevederi.

VII. Declarația și semnătura

Declar pe propria onoare că expunerile din prezenta sesizare sunt exacte.

23.09.2019

Avocat



Sergiu Guțu

Încheiere

23.09.2019

or.Rezina

Judecătoria Orhei sediul Rezina, Republica Moldova

Instanța avînd în componență: președinte de ședință, judecător Igor Negreanu
Grefier, Natalia Catarău

Cu participarea:

Reprezentantului reclamantului ÎS „Întreprinderea pentru Silvicultură Șoldănești”
Alexandru Perjaru

Reprezentantului pârâtei, avocatul Sergiu Guțu

În lipsa reprezentantului reclamantului Agenția „Moldsilva” Radu Grosu legal citat
examinînd în ședință judiciară publică chestiunea cu privire la ridicarea excepției
de neconstituționalitate de către reprezentantul pârâtei, avocatul Sergiu Guțu în
cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Agenției „Moldsilva” și ÎS
„Întreprinderea pentru Silvicultură Șoldănești” către Florea Larisa

a constatat

Pe rolul instanței de fond se află spre examinare cauza civilă nominalizată.

Obiect al examinării constituie solicitarea reclamanților privind rezilierea
contractului de arendă a fondului forestier în scop de recreere nr.96 din 28.05.2008
și demolarea construcției neautorizate cu suprafața de 520m2 amplasată pe terenul
cu suprafața de 0,30ha transmis în arendă în baza contractului de arendă a fondului
forestier în scop de recreere nr.96 din 28.05.2008.

Potrivit cererii de chemare în judecată, între Agenția „Moldsilva” și dna
Larisa Florea a fost încheiat contractul de arendă a terenurilor din fondul forestier
în scop de recreere nr. 96 din 27 mai 2008. Conform contractului menționat,
Agenția „Moldsilva” a transmis în arendă terenul forestier cu suprafața de 0,3 ha
parceta 62 subparceta A, M2, ocolul silvic Cinișeuți, întreprinderea pentru
silvicultură Șoldănești. Terenul în cauză a fost înregistrat în Registrul bunurilor
imobile cu nr. cadastral 6747205142. Pe terenul dat este amplasat bunul imobil cu
nr. cadastral 6747205142.01 cu suprafața de 329.0 m2, care conform contractului
de vânzare-cumpărare nr. 1456 din 10.11.2006 aparține cu drept de proprietate dnei
Larisa Florea.

Pe data de 17.10.2013 de către ÎS „Întreprinderea pentru silvicultură
Șoldănești”, cu participarea reprezentanților Curții de Conturi RM a fost efectuat
controlul cu privire la sectoarele transmise în arendă. Conform Actului întocmit în
urma controlului menționat s-a stabilit că imobilul cu nr. cadastral 6747205142.01
cu suprafața de 329,0 m2 care aparține cu drept de proprietate dnei Larisa Florea a
fost extins ilegal cu 191 m2, suprafața căreia la data controlului constituia 520 m2.
Prin aceasta, în calitate de proprietar al imobilului și de semnatar al Contractului de
arendă nr. 96 din 27 mai 2008, Larisa Florea a comis încălcări ale normelor de
drept, prevăzute și asumate nu doar în obligațiunile contractuale, dar stabilite și în

11
legislația silvică. în conformitate cu Regulamentul privind arenda fondului forestier în scopuri de gospodărire cinegetică și/sau de recreere, aprobat prin HG Nr. 187 din 20.02.2008, art. 45, Arendașul are dreptul: „să construiască, în modul stabilit și în conformitate cu legislația în vigoare, cu aprobarea arendatorului, obiecte de importanță socială și de gospodărire... ”.

Larisa Florea nu a respectat prevederile contractuale și cerințele legislației, n-a solicitat și n-a obținut acordul arendatorului (Agenția „Moldsilva”) pentru proiectarea și executarea reconstrucției. Mai mult ca atât, deși certificatul de urbanism și alte acte urbanistice prevăd doar reconstrucția localului, în fapt a avut loc demolarea până în temelie a fostei clădiri și edificarea unei construcții noi, fără a fi autorizată în conformitate cu prevederile legale. Iar încălcarea atestată constituie un temei legal, care permite arendatorului să solicite rezilierea contractului de arendă. De altfel, dreptul de reziliere anticipată a contractului de arendă poate fi invocat de arendator și din cauza nerespectării de către arendaș a altor obligațiuni contractuale. Astfel, pct. 5 din contractul sus-menționat, prevede la lit. (c) ca în termenul stabilit de către arendator, dar nu mai târziu de 2 ani după semnarea actului de predare-primire a terenului forestier arendat, arendașul să prezinte proiectul de gospodărire în scopuri de recreere, elaborat de către instituțiile abilitate în acest domeniu, iar lit.(o) că arendașul este obligat să prezinte anual darea de seamă cu privire la folosirea terenului arendat arendatorului. Până la momentul actual dna Larisa Florea nu și-a onorat nici aceste obligațiuni.

În același context, invocă reclamanții că pct.30 din Regulamentul privind arenda fondului forestier în scopuri de gospodărire cinegetică și/sau de recreere aprobat prin HG nr. 187 din 20.02.2008, prevede că acțiunile de recreere pe terenurile fondului forestier se permit pe sectoare special destinate, amenajate cu parcări auto, terenuri sportive, rute și poteci turistice, forme mici arhitecturale și alte obiecte (care nu sunt capitale) construite de comun acord cu arendatorul, în modul stabilit de legislația în vigoare. Totodată norma indicată stabilește că pe terenurile fondului forestier este strict interzisă edificarea obiectelor capitale.

Pârâta, pe data de 06 iunie 2008 a obținut certificatul de urbanism nr.3 eliberat de primăria c.Țareuca pentru elaborarea proiectului de renovare și reconstrucție a construcției comerciale din extravilanul s.Țahnăuți, c.Țareuca, r.Rezina. Potrivit datelor din certificatul de urbanism menționat suprafața construcției comerciale supusă reconstrucției constituia 329 m². Terenul pe care era amplasată construcția avea suprafața de 0,3 ha și era arendat pe un termen de 30 ani conform contractului de arendă nr. 7 din 17 ianuarie 2007 semnat între ÎS „întreprinderea pentru silvicultură Șoldănești” și dna Larisa Florea.

De fapt, suprafața terenului arendat de Larisa Florea în baza contractului nr.7 din 17.01.2007 era de 0,19 ha iar termenul de arendă era pe o perioadă de 3 ani.

La data obținerii certificatului de urbanism nr. 3 din 06 iunie 2008, contractul de arendă a terenului nr.7 din 17.01.2007 (înscris incorect în Certificatul de urbanism nominalizat) nu mai era îrt vigoare, datorită faptului că fusese deja semnat cu Agenția „Moldsilva” contractul de arendă nr.96 prin care a obținut dreptul de arendă asupra unei suprafețe de teren de 0,3 ha pe o perioadă de 30 de ani.

Menționează reclamanții că terenul cu suprafața de 0,19 ha arendat în baza contractului nr. 7 din 17 ianuarie 2007 se încadrează în terenul cu suprafața de 0,30 ha arendat în baza contractului nr. 96 din 27 mai 2008. Prin urmare, actele care au

12
fost prezentate comisiei din 17 Octombrie 2013 sunt acte care n-au fost aprobate de către arendator - Agenția „Moldsilva” și Larisa Florea nu a obținut nici un act necesar în această direcție, avînd în vedere că arendatorul s-a schimbat și respectiv urma ca toate acțiunile pe sectorul arendat să fie cordonate cu acesta.

Astfel, constată reclamanții că Larisa Florea a edificat o construcție capitală pe terenul arendat fără a avea aprobat de Agenția „Moldsilva” proiectul de gospodărire în scopuri de recreere a terenului arendat. Fără a avea acordul de amplasare a construcțiilor a extins ilegal suprafața imobilului cu nr. cadastral 6747205142.01 cu 191 m2, de la 329 m2 la 520 m2. Prin urmare de către Larisa Florea a fost admisă amplasarea construcțiilor ilegale pe terenurile fondului forestier.

Repetat menționează reclamanții că careva acte aferente dreptului de amplasare a construcției cu suprafața de 191 m2 de către Larisa Florea nu au fost prezentate. Cu toate că Agenția „Moldsilva” a cerut în repetate rânduri ca Larisa Florea să întreprindă măsuri concrete, care ar permite readucerea raporturilor de arendă la cadrul legal și să soluționeze problema construcției neautorizate, până la momentul actual nu s-a făcut nimic. În acest sens consideră important de menționat și somația nr. 01-07/2078 din 24 decembrie 2014.

În legătură cu încălcările admise, Agenția „Moldsilva” consideră că este necesar, în temeiul pct. 17 lit. (b) din contractul de arendă nr. 96 din 28 mai 2008, să solicite rezilierea contractului de arendă prin intermediul instanței de judecată în legătură cu încălcarea obligațiilor contractuale de către arendaș.

Totodată în scopul soluționării problemei construcției neautorizate, în conformitate cu prevederile legislației, inclusiv Art. 909 al Codului civil, urmează să se decidă asupra demolării sau transmiterii acesteia în proprietatea locatorului *locatarul are dreptul să separe îmbunătățirile efectuate fără permisiunea locatorului dacă pot fi separate fără a se deteriora bunul și dacă locatorul refuză să compenseze valoarea lor. în cazul în care îmbunătățirile efectuate fără permisiunea locatorului nu pot fi separate fără a se deteriora bunul, ele devin proprietate a locatorului.* Aceeași situație este reglementată de pct.26 din Regulamentul privind arenda fondului forestier în scopuri de gospodărire cinegetică și/sau de recreere *„Costul fondurilor fixe edificate și verificate cu acordul în scris al arendatorului, care nu pot fi demontate, se restituie în cazul rezilierii contractului după expirarea termenului acestuia, conform soldului final fixat în evidențele contabile sau evaluate în modul stabilit de legislația în vigoare. în cazul rezilierii contractului din culpa arendașului, costurile menționate nu se restituie.*

În cadrul procesului de judecată, în ședința din 23.09.2019, reprezentantul pârâtului Sergiu Guțu a înaintat instanței de judecată o cerere privind ridicarea excepției de neconstituționalitate a dispozițiile lit.m) pct.46 și ale pct.52 lit.a) din Regulamentul privind arenda fondului forestier în scopuri de gospodărire cinegetică și/sau de recreere în partea ce ține de sintagmele „să prezinte anual darea de seamă cu privire la folosirea terenului arendat arendatorului” și „la încălcarea de către arendaș a condițiilor stipulate în contractul de arendă”, care, în opinia sa, contravin dispozițiilor art.1 alin.3) art.22 art.23 alin.2) din Constituție, anexînd la cerere și sesizarea adresată Curții Constituționale.

13

Reprezentantul reclamantului "Întreprinderea pentru Silvicultură Șoldănești" Alexandru Perjaru, a lăsat la discreția instanței admiterea cererii reprezentantului pârâtului.

Instanța de judecată atestă că excepția de neconstituționalitate reprezintă o procedură de inițiere de către instanțele ordinare de judecată, la inițiativa părților sau din oficiu, a controlului conformității unei legi sau a unui alt act normativ, cu normele constituționale, în cazul în care există incertitudinii privind constituționalitatea legilor, hotărârilor Parlamentului decretelor Președintelui Republicii Moldova, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, ce urmează a fi aplicate la soluționarea unei cauze aflate pe rolul instanței de judecată.

Potrivit articolului 135 alin. (1) lit. a) din Constituție, Curtea Constituțională exercită controlul constituționalității: a) legilor și hotărârilor Parlamentului; b) decretelor Președintelui Republicii Moldova; c) hotărârilor și ordonanțelor Guvernului. Excepția de neconstituționalitate poate fi ridicată de către *instanța de judecată din oficiu*, care, respectând principiul supremației Constituției, nu este în drept să aplice o normă în privința căreia există incertitudini de constituționalitate sau de către *părțile în proces, inclusiv reprezentanții acestora*, drepturile și interesele cărora pot fi afectate prin aplicarea unei norme neconstituționale la soluționarea cauzei.

La caz, instanța de judecată constată că obiectul excepției se încadrează în categoria actelor prevăzute de art.135 alin.(1) lit.a) din Constituție, excepția este ridicată de către o parte în proces, anterior Curtea nu s-a mai expus pe marginea unui atare obiect iar prevederile contestate sunt aplicabile soluționării cauzei.

În aceste condiții, instanța de judecată consideră întemeiată cererea contravenientului, dând curs acesteia.

În conformitate cu prevederile art.460 și 462 din Codul contravențional, art.342 din Codul de procedură penală, instanța de judecată

dispune:

Admite cererea reprezentantului pârâtei, avocatul Sergiu Guțu și transmite Curții Constituționale sesizarea privind controlul constituționalității unor prevederi ale Regulamentului privind arenda fondului forestier în scopuri de gospodărire cinegetică și/sau de recreere aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.187 din 20.02.2008.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței,
Judecătorul



Igor Negreanu