



Republica Moldova

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

DECIZIE

DE INADMISIBILITATE

a sesizării nr. 172g/2022

privind excepția de neconstituționalitate a
articolului 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121 din 4 mai 2007 privind
administrarea și deetatzarea proprietății publice,
în redactarea de până la 10 septembrie 2021
(*privatizarea încăperilor nelocuibile proprietate publică date în
locațiune*)

CHIȘINĂU

23 decembrie 2022

Curtea Constituțională, judecând în componența:

nei Liuba ȘOVA, *președinte* de ședință,
dlui Nicolae ROȘCA,
dlui Serghei ȚURCAN,
dlui Vladimir ȚURCAN, *judecători*,
cu participarea nei Dina Musteața, *asistent judiciar*,

Având în vedere sesizarea înregistrată la 1 noiembrie 2022,
Examinând admisibilitatea sesizării menționate,
Având în vedere actele și lucrările dosarului,
Deliberând la 23 decembrie 2022, în camera de consiliu,

Pronunță următoarea decizie:

ÎN FAPT

1. La originea cauzei se află sesizarea privind excepția de neconstituționalitate a articolului 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121 din 4 mai 2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, în redactarea de până la 10 septembrie 2021, ridicată de dl avocat Nicolae Frumosu, în interesele SRL „Maxigor”, în dosarul nr. 3a-514/2022, pendinte la Curtea de Apel Chișinău.

2. Sesizarea a fost trimisă la Curtea Constituțională de judecătorii dl Anatolie Minciuna, doamnele Veronica Negru și Ecaterina Palanciuc de la Curtea de Apel Chișinău, pe baza articolului 135 alin. (1) lit. a) și lit. g) din Constituție.

A. Circumstanțele litigiului principal

3. La 20 iulie 2020, SRL „Maxigor” a încheiat cu Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului un contract de locațiune a unor încăperi nelocuibile cu o suprafață totală de 207,50 m.p. Printr-un acord adițional a fost modificat obiectul contractului, locatarului fiindu-i transmise în locațiune încăperi nelocuibile cu o suprafață totală de 685,0 m.p.

4. Printr-o scrisoare din 30 decembrie 2020, SRL „Maxigor” a solicitat Agenției Proprietății Publice să-i vândă încăperile transmise în locațiune.

5. Deoarece Agenția Proprietății Publice a refuzat să vândă încăperile transmise în locațiune, SRL „Maxigor” a contestat refuzul în instanța de contencios administrativ și a solicitat obligarea la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a încăperilor nelocuibile închiriate.

6. Printr-o hotărâre din 4 noiembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, a fost anulat actul administrativ defavorabil, iar Agenția Proprietății Publice a fost obligată să-i vândă încăperile nelocuibile SRL „Maxigor”. Hotărârea primei instanțe a fost atacată cu apel de Agenția Proprietății Publice și de Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului.

7. În cadrul procedurii de apel, dl avocat Nicolae Frumosu a ridicat excepția de neconstituționalitate a articolului 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121 din 4 mai 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, în redactarea sa de până la 10 septembrie 2021.

8. Printr-o încheiere din 26 octombrie 2022, Curtea de Apel Chișinău a admis ridicarea excepției de neconstituționalitate și a trimis sesizarea la Curtea Constituțională, în vederea soluționării acesteia.

B. Legislația pertinentă

9. Prevederile relevante ale Constituției sunt următoarele:

Articolul 23

Dreptul fiecărui om de a-și cunoaște drepturile și îndatoririle

„[...]”

(2) 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.”

Articolul 46

Dreptul la proprietatea privată și protecția acesteia

„(1) Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate.
[...]”.

Articolul 127

Proprietatea

„(1) Statul ocrotește proprietatea.

(2) Statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății.

[...]”.

10. Prevederile relevante ale Legii nr. 121 din 4 mai 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, în redactarea de până la 10 septembrie 2021, sunt următoarele:

Articolul 50

Privatizarea încăperilor nelocuibile

„[...]”

(3) Nu sunt pasibile de privatizare:

a) încăperile nelocuibile din clădirile în care sunt **amplasate** autorități publice, întreprinderi, **organizații și instituții de stat/municipale** (cu excepția subsolurilor ori parterului acestor clădiri, în cazul în care au fost prevăzute în documentele de proiectare sau de inventariere tehnică pentru amplasarea bunurilor de menire socială, și a încăperilor din subsoluri, etaje tehnice în care nu sunt amplasate noduri ale rețelilor ingineresti);

b) bunurile imobile care constituie patrimoniu cultural național, cu excepția celor permise pentru vânzare/cumpărare în conformitate cu legislația;

c) bunurile imobile în a căror privință sunt adoptate decizii de demolare în conformitate cu planul general de dezvoltare a localității;

d) încăperile amplasate pe traseele rețelilor ingineresti, în pasajele subterane pentru pietoni și în alte locuri de uz comun;

e) încăperile în care sunt amplasate noduri ale rețelilor ingineresti;

f) încăperile al căror cost a fost inclus în costul unor alte bunuri care se privatizează.”

ÎN DREPT

A. Argumentele autorului excepției de neconstituționalitate

11. Autorul excepției de neconstituționalitate susține că textele „amplasate” și „organizații și instituții de stat/municipal” din norma contestată sunt incerte și imprevizibile. Din acest motiv, nu este clar dacă interdicția vizează doar privatizarea încăperilor din clădirile în care organizațiile de stat/municipale își au sediul sau și privatizarea celor în care acestea își desfășoară activitatea.

12. Totodată, autorul excepției afirmă că locatarul are o „așteptare legitimă” să dobândească dreptul de proprietate asupra unei încăperi nelocuibile proprietate publică pe care o deține în locațiune, pe baza procedurii de privatizare. Astfel, norma contestată îi afectează dreptul de proprietate, deoarece reglementează un caz care exclude de la procedura de privatizare un bun din proprietatea statului.

13. Potrivit autorului excepției, norma contestată este contrară articolelor 23 [*calitatea legii*] și 127 alin. (1) și (2) [*proprietatea*] din Constituție.

B. Aprecierea Curții

14. Examinând admisibilitatea sesizării privind excepția de neconstituționalitate, Curtea constată următoarele.

15. În conformitate cu articolul 135 alin. (1) lit. a) din Constituție, controlul constituționalității legilor, în prezenta cauză a unor prevederi din Legea privind administrarea și deținutarea proprietății publice, ține de competența Curții Constituționale.

16. Sesizarea privind excepția de neconstituționalitate a fost ridicată de avocatul unei părți în proces. Astfel, Curtea constată că sesizarea este formulată de subiectul căruia i s-a conferit acest drept pe baza articolului 135 alin. (1) literele a) și g) din Constituție.

17. Obiectul excepției de neconstituționalitate este articolul 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121 din 4 mai 2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, în redactarea de până la 10 septembrie 2021, care stabilește încăperile nelocuibile care nu sunt pasibile de privatizare.

18. Excepția de neconstituționalitate a fost ridicată în fața instanței de apel care verifică hotărârea instanței de fond prin care a fost anulat actul administrativ defavorabil și a fost dispusă vânzarea încăperilor nelocuibile proprietate publică. Atât actul administrativ contestat, cât și hotărârea instanței de judecată vizează privatizarea încăperilor nelocuibile. La examinarea acestei cauze, instanța de apel trebuie să decidă dacă încăperile care fac obiectul contractului de locațiune pot fi privatizate potrivit Legii

nr. 121 din 4 mai 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, în redactarea de până la 10 septembrie 2021, în vigoare la data emiterii actului administrativ defavorabil. În asemenea situații, Curtea rămâne competentă să-și exercite controlul (a se vedea, *mutatis mutandis*, DCC nr. 72 din 16 iunie 2022, § 17).

19. Curtea constată că aceste prevederi nu au făcut anterior obiect al controlului de constituționalitate.

20. Curtea notează că o altă condiție obligatorie pentru ca excepția de neconstituționalitate să poată fi examinată în fond este incidența unui drept fundamental. Astfel, Curtea va analiza, prin prisma argumentelor autorului sesizării, dacă prevederile contestate reprezintă o ingerință într-un drept fundamental (a se vedea HCC nr. 33 din 26 octombrie 2021, § 18; DCC nr. 180 din 25 noiembrie 2021, § 17).

21. Curtea observă că deși autorul excepției a invocat articolele 23 [*calitatea legii*] și 127 [*proprietatea*] din Constituție, în realitate, acesta susține că norma constată îi încălcă dreptul de proprietate. Prin urmare, Curtea va analiza criticile de neconstituționalitate prin raportare la articolele 23, 46 [*dreptul la proprietate privată și protecția acesteia*] și 127 din Constituție.

22. Referitor la incidența articolului 23 din Constituție, Curtea reiterează că acesta nu are o aplicabilitate de sine stătătoare. Pentru a putea fi invocat standardul calității legii, trebuie să existe o ingerință într-un drept fundamental. Curtea a stabilit că problema calității unei legi nu reprezintă o problemă de constituționalitate atât timp cât nu este afectat un drept fundamental (DCC nr. 133 din 27 septembrie 2022, § 15).

23. Cu privire la articolele 46 și 127 din Constituție, Curtea reiterează că aceste dispoziții obligă statul și ceilalți titulari ai puterii publice să respecte proprietatea și să se abțină de la orice acțiune ce ar aduce atingere acestui drept. Câmpul de aplicare al acestor articole este același cu câmpul de aplicare al articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Articolul 1 din Protocolul nr. 1 este aplicabil doar în cazul bunurilor existente ale unei persoane și nu garantează dreptul de a dobândi bunuri. Pentru ca un „bun” constând într-o „așteptare legitimă” să fie recunoscut, trebuie să existe o bază juridică națională care să genereze un interes patrimonial (*Bélané Nagy v. Ungaria* [MC], 13 decembrie 2016, § 79) (a se vedea DCC nr. 7 din 20 ianuarie 2022, § 30). În fiecare caz, problema care trebuie examinată este dacă circumstanțele cazului, avute în vedere în ansamblu, i-au conferit reclamantului dreptul la un interes patrimonial protejat de articolul 1 din Protocolul nr. 1 (a se vedea *Saghinadze și alții v. Georgia*, 27 mai 2010, § 103).

24. În cauza *Asgarov v. Azerbaidjan*, decizia din 16 decembrie 2021, § 23, Curtea Europeană a declarat inadmisibilă *ratione materiae* cererea reclamantului în care pretindea o ingerință în dreptul la exercițiul nestingherit al posesiei sale, ca urmare a refuzului autorităților naționale de a da curs solicitării de privatizare a unui teren proprietate de stat. Curtea Europeană a notat că, deși privatizarea terenului proprietate de stat pe care era amplasată întreprinderea reclamantului părea foarte plauzibilă pe baza dreptului național, nu exista o certitudine în acest sens. De altfel, până la

adoptarea deciziei corespunzătoare a Comisiei pentru administrarea proprietății de stat, reclamantul nu putea susține că avea o „așteptare legitimă” că solicitarea sa va fi acceptată.

25. Curtea observă că Legea privind administrarea și deetățizarea proprietății publice în redactarea de până la 10 septembrie 2021 prevede că încăperile nelocuibile proprietate publică date în locațiune se privatizează în modul stabilit de Guvern [articolul 50 alin. (1)], precum și stabilește care încăperi nelocuibile nu sunt pasibile de privatizare [articolul 50 alin. (2)]. În acest sens, prin Hotărârea nr. 468 din 25 martie 2008 cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune, Guvernul a reglementat modul de privatizare a încăperilor nelocuibile proprietate publică.

26. Din analiza sistemică a legislației, Curtea observă că depunerea de către locatarul încăperii nelocuibile proprietate publică a unei solicitări de privatizare a încăperilor în discuție nu obligă proprietarul să înstrăineze încăperea vizată (a se vedea pct. 5-8 din Hotărârea Guvernului nr. 468 din 25 martie 2008 cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune). Prin urmare, locatarul nu poate susține că are o „așteptare legitimă” de a obține dreptul de proprietate asupra încăperii imediat ce a depus o solicitare de privatizare.

27. Mai mult, Curtea observă că articolul 50 alin. (3) lit. a) din Legea privind administrarea și deetățizarea proprietății publice, în redactarea sa de până la 10 septembrie 2021, exclude posibilitatea privatizării unor încăperi nelocuibile proprietate publică. Astfel, prevederile contestate nu generează un interes patrimonial de a obține, eventual, un drept de proprietate asupra acestor încăperi.

28. Totodată, ține de competența instanței de judecată să stabilească la modul concret dacă încăperea nelocuibilă proprietate publică a cărei privatizare este solicitată cade sub incidența normei contestate. Curtea reiterează că aspectele legate de interpretarea și de aplicarea legii în situații concrete exced controlului de constituționalitate (a se vedea DCC nr. 20 din 17 februarie 2022, § 31).

29. Pentru că nu s-a constatat incidența dreptului de proprietate invocat de autorul excepției, Curtea nu reține nici incidența articolului 23 din Constituție.

30. Prin urmare, pe baza celor menționate mai sus, Curtea constată că sesizarea privind excepția de neconstituționalitate este inadmisibilă și nu poate fi acceptată pentru examinare în fond.

Din aceste motive, pe baza articolelor 135 alin. (1) literele a) și g), 140 alin. (2) din Constituție, 26 alin. (1) din Legea cu privire la Curtea Constituțională, 61 alin. (3) și 64 din Codul jurisdicției constituționale, Curtea Constituțională

DECIDE:

1. *Se declară inadmisibilă* sesizarea privind excepția de neconstituționalitate a articolului 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121 din 4

mai 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, în redactarea de până la 10 septembrie 2021, ridicată de dl avocat Nicolae Frumosu, în interesele SRL „Maxigor”, în dosarul nr. 3a-514/2022, pendinte la Curtea de Apel Chișinău.

2. Prezenta decizie este definitivă, nu poate fi supusă niciunei căi de atac, intră în vigoare la data adoptării și se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Președinte de ședință

Liuba ȘOVA

Chișinău, 23 decembrie 2022
DCC nr. 190
Dosarul nr. 172g/2022