



**JUDECĂTORIA
CHIȘINĂU**
(sediul Râșcani)

Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Kiev 3
Email: jrc@justice.md; Tel.: /+373 22/ 438002
www.instante.justice.md



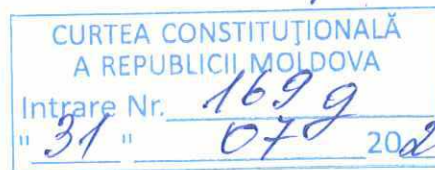
Curtea Constituțională
mun. Chișinău, Al. Lăpușneanu, nr. 28

Prin prezenta, Judecătoria Chișinău /sediul Râșcani/, vă expediază, în conformitatea cu încheierea din 27.07.2026, sesizarea privind excepția de neconstituționalitate, pe dosarul nr. 3-2878/2025, la acțiunea depusă de SRL „Techno-Test” împotriva Agenției Proprietății Publice cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile,

Anexă: Încheierea din 27.07.2026 (4 file)
Sesizarea privind excepția de neconstituționalitate (10 file)
Copia acțiunii (5 file)

Judecător

Maxim Irina



Atenție! Judecătoria Chișinău are calitate de operator și prelucrează date cu caracter personal. Documentul conține date cu caracter personal, iar prelucrarea acestor date poate fi făcută doar în condițiile Legii nr.133 din 08 iulie 2011 cu privire la protecția datelor cu caracter personal.



Sesizare privind excepția de neconstituționalitate

A. Autorul excepției de neconstituționalitate¹**A.2. Persoană juridică**

1. Denumire și sediu S.R.L. "TECHNO-TEST", mun. Chișinău, str. Mihai Eminescu, nr. 70, of. 305

2. Numărul și data înregistrării 1003600030906 din 23.09.1997

3. Numele administratorului Burdila Gheorghe

5. Reprezentant Avocat Butnaru Iulia

A.3. Instanța de judecată

1. Denumirea instanței de judecată/sediu Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani), mun. Chișinău, str. Kiev 3

2. Judecător/complet de judecată Maxim Irina

4. Adresa instanței de judecată mun. Chișinău, str. Kiev 3

5. Telefonul și e-mail-ul instanței de judecată 022445317, e-mail: jrc@justice.md

¹ Aici, autorul excepției de neconstituționalitate va alege rubrica relevantă, ștergându-le pe celelalte.

B. Informații pertinente despre cazul dedus judecării instanței de drept comun²

În fapt, în conformitate cu prevederile Contractului de vânzare-cumpărare nr. 323 din 2 martie 2018, S.R.L. „Techno-Test” a procurat de la cetățenii Bârnaz Grigore și Bârnaz Galina construcția de cultură și agrement (terenul de tenis în complex cu nr. XXXXI), cu numărul cadastral 0100208.277.01, situat în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina nr. 12, amplasată pe un teren cu suprafața totală de 5,1814 ha, cu numărul cadastral 0100208.277 aflat în folosință comună.

Potrivit pct. 3. al Contractului vizat, prețul bunului procurat (care a fost achitat de către Cumpărător Vanzătorului până la data semnării contractului dat) a constituit 3 360 000 lei, iar prețul de valoare al bunului imobil vizat a reprezentat 3 071 175 lei, conform certificatului cu privire la valoarea bunului imobil nr. 0100/18/16805, eliberat de Agenția Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial „Chișinău” la 7 februarie 2018.

Prin scrisoarea nr. 04-05-3603 din 14 mai 2025 Agenția Proprietății Publice a informat S.R.L. „Techno-Test” că în temeiul Legii nr. 24/2025 privind declararea utilității publice de interes național pentru lucrările de construcție a noului sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, Agenția Proprietății Publice urmează să organizeze evaluarea construcțiilor proprietate privată pasibile de expropriere amplasate pe terenul cu nr. cadastral 0100208.277 din mun. Chișinău, str. Tighina nr. 12, inclusiv a construcției cu nr. cadastral 0100208.277.01, proprietate a S.R.L. „Techno-Test”.

Ulterior, prin scrisoarea nr. 04-05-4077 din 29 mai 2025 Agenția Proprietății Publice a solicitat S.R.L. „Techno-Test” prezentarea actelor confirmative a dreptului de proprietate asupra obiectelor amplasate pe terenul cu nr. cadastral 0100208.277.

După aceasta, conform propunerii de expropriere nr. 05-06-5992 din 31 iulie 2025 din partea Agenției Proprietății Publice, S.R.L. „Techno-Test” i-a fost comunicat că bunul imobil (teren sportiv) cu nr. cadastral 0100208.277.01, amplasat în mun. Chișinău, str. Tighina 12 este supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică. Subsecvent a fost propusă plata de despăgubire în sumă de 500 432 lei.

Nefiind de acord cu propunerea de expropriere primită, în conformitate cu prevederile articolului 10 alin. (1)-(2) al Legii nr. 488 din 8 iulie 1999, la data de 10 septembrie 2025, S.R.L. „Techno-Test” a remis în adresa Agenției Proprietății Publice o întâmpinare împotriva propunerii de expropriere prin care a propus spre examinare două opțiuni:

1) Oferirea S.R.L. „Techno-Test” a unui lot de teren similar în centrul capitalei și achitarea despăgubirii în mărime de 10 000 000 lei pentru edificarea pe acesta a unui bun imobil la fel cu cel expropriat, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (4) al Legii nr. 488 din 8 iulie 1999;

2) Oferirea unei despăgubiri drepte și juste, corespunzătoare prețurilor de piață pentru bunul expropriat, având în vedere poziționarea ultracentrală a acestuia în mărime de cel puțin 30 000 000 lei.

² Această parte a formularului trebuie să conțină un rezumat al informațiilor pertinente referitoare la cauza dedusă judecării instanței de drept comun, i.e. instanței în fața căreia sau de care a fost ridicată excepția de neconstituționalitate

La caz, subliniem că suma despăgubirii propuse în mărime de 500 432 lei nu numai că este de aproape 7 (șapte) ori mai mică decât prețul de cumpărare a bunului imobil în cauză de 3 360 000 lei, achitat în anul 2018 la procurarea acestuia, dar și de circa 6 (șase) ori mai mică decât valoarea bunului imobil din capitolul supliment al Registrului bunurilor imobile – 3 071 175 lei (confirmat prin extrasul din capitolul supliment al Registrului bunurilor imobile din 10 iulie 2025).

Contrar prevederilor articolului 11 alin. (6) al Legii nr. 488 din 8 iulie 1999, potrivit căruia „Comisia analizează documentele prezentate, ascultând pe cei interesați, și totodată poate cere informații și date suplimentare, la solicitarea celor care i s-au adresat sau din oficiu. Propunerea de expropriere, pretențiile proprietarilor și ale titularilor de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii, precum și susținerile acestora se vor depune în scris, consemnându-se în proces-verbal de președintele comisiei și de secretar”, expropriatul S.R.L. „Techno-Test” nu a fost invitat în calitate de persoană cointeresată, la lucrările Comisiei pentru soluționarea întâmpinărilor în vederea soluționării întâmpinării S.R.L. „Techno-Test” și determinării cuantumului acordării despăgubirii de expropriere, fapt ce generează concluzia privind lipsirea de posibilitatea de a obiecta și a formula propriile solicitări sau pretenții pe marginea cuantumului exproprierii, precum și pe marginea procesului decizional al Comisiei respective.

Prin cererea din 23 octombrie 2025, S.R.L. „Techno-Test” a solicitat Agenției Proprietății Publice comunicarea datei și a orei la care va avea loc ședința comisiei de soluționare a întâmpinării pentru a delega un reprezentant al companiei pentru a da explicații de rigoare pe marginea acesteia.

Prin scrisoarea nr. 04-05-8119 din 24 octombrie 2025 Agenția Proprietății Publice a comunicat S.R.L. „Techno-Test” că ședința comisiei vizate a avut loc pe data de 2 octombrie 2025, cu emiterea deciziei pe data de 13 octombrie 2025, iar potrivit deciziei comisiei întâmpinarea S.R.L. „Techno-Test” a fost respinsă ca neîntemeiată.

Subliniem faptul că decizia Comisiei pentru soluționare a întâmpinărilor din 2 octombrie 2025 nu este motivată, nu conține care-va argumente, reliefând doar hotărârea acesteia, contrar prevederilor art. 12 alin. (1) al Legii nr. 488 din 08.07.1999, care stipulează expres că „comisia adoptă o decizie motivată”.

La data de 30 octombrie 2025 S.R.L. „Techno-Test” a recepționat din partea Agenției Proprietății Publice Actul de stabilire a cuantumului despăgubirii nr. 05-05-8158 din 27 octombrie 2025 potrivit căruia s-a stabilit cuantumul despăgubirii în sumă de 500 432 lei.

Urmare a acestora, Reclamantul S.R.L. „Techno-Test” a recepționat din partea Pârâtului **Decizia de expropriere nr. 05-05-8659 din 14 noiembrie 2025 prin care s-a decis exproprierea pentru cauză de utilitate publică, a S.R.L. „Techno-Test” de obiectul - construcția cu numărul cadastral 0100208.277.01, amplasată în mun. Chișinău, str. Tighina 12, contra sumei indicate în actul de stabilire a cuantumului despăgubirii, cu transferul dreptului de proprietate de la S.R.L. „Techno-Test” către statul Republica Moldova.**

De asemenea, potrivit Deciziei de expropriere nr. 05-05-8659 din 14 noiembrie 2025, **transferul dreptului de proprietate privată în proprietatea publică a expropriatorului**

operează de drept la data emiterii prezentei decizii de expropriere de către expropriator asupra construcției cu nr. cadastral 0100208.277.01 din proprietatea privată a S.R.L. „Techno-Test”. Decizia de expropriere constituie titlu executoriu pentru predarea obiectului. Depunerea contestației asupra prezentei decizii nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra obiectului exproprierii.

Subliniem faptul că în baza Deciziei de expropriere nr. 05-05-8659 din 14 noiembrie 2025, S.R.L. „Techno-Test” a fost expropriată, cu transferul dreptului de proprietate privată în proprietatea publică, fără a primi în prealabil o despăgubire dreaptă.

La data de 21 noiembrie 2025, Republica Moldova și-a înregistrat dreptul de proprietate asupra obiectului expropriat de la S.R.L. „Techno-Test” în Registrul bunurilor imobile, fapt confirmat prin Certificatul eliberat de către Serviciul cadastral teritorial „Chișinău” din 20 februarie 2026.

Nefiind de acord cu Decizia Agenției Proprietății Publice de expropriere nr. 05-05-8659 din 14 noiembrie 2025, precum și cu Actul Agenției Proprietății Publice de stabilire a cuantumului despăgubirii nr. 05-05-8158 din 27 octombrie 2025, la data de 28 octombrie 2025 S.R.L. „Techno-Test” a depus la Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) o acțiune în contencios administrativ privind anularea actelor vizate.

C. Obiectul sesizării³

Se solicită controlul constituționalității și declararea ca fiind neconstituțional textul „Decizia de expropriere constituie titlu executoriu pentru predarea bunului, atât împotriva celor expropriați, cât și împotriva celor care pretind un drept legat de obiectul exproprierii, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiului legat de proprietatea obiectului exproprierii. Contestația asupra deciziei de expropriere nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor în cauză, iar reclamantul nu poate formula pe marginea deciziei de expropriere o cerere cu privire la suspendarea executării deciziei, în conformitate cu art. 214 din Codul administrativ nr. 116/2018” din articolul 12², alin. (2) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999

și textul „Prin derogare de la art. 139 alin. (1) din Codul administrativ nr. 116/2028, transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a expropriatorului se operează de drept la data emiterii deciziei de expropriere de către expropriator, ulterior consemnării sumelor aferente despăgubirii” din articolul 12², alin. (10) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999.

LEGISLAȚIA PERTINENTĂ

Prevederile relevante ale Constituției sunt următoarele:

Articolul 1

Statul Republica Moldova

„[...]”

(3) 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.”

Articolul 4

Drepturile și libertățile omului

„(1) Dispozițiile constituționale privind drepturile și libertățile omului se interpretează și se aplică în concordanță cu Declarația Universală a Drepturilor Omului, cu pactele și cu celelalte tratate la care Republica Moldova este parte.

(2) Dacă există neconcordanțe între pactele și tratatele privitoare la drepturile fundamentale ale omului la care Republica Moldova este parte și legile ei interne, prioritate au reglementările internaționale.”

³ În această parte a formularului se vor menționa prevederile contestate în fața Curții Constituționale, potrivit competenței sale ratione materiae. Aceste prevederi trebuie să fie aplicabile la soluționarea cauzei în care a fost ridicată excepția de neconstituționalitate.

Articolul 7

Constituția, Lege Supremă

„Constituția Republicii Moldova este Legea ei Supremă. Nici o lege și niciun alt act juridic care contravine prevederilor Constituției nu are putere juridică.”

Articolul 9

Principiile fundamentale privind proprietatea

„(1) Proprietatea este publică și privată. Ea se constituie din bunuri materiale și intelectuale.

[...].”

Articolul 46

Dreptul de proprietate privată și respectarea acesteia

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

(2) Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

[...].”

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.

[...].”

Prevederile relevante ale Convenției Europene a Drepturilor Omului. Protocolul adițional nr. 1:

Articolul 1

Protecția proprietății

„(1) Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

[...].”

Respectarea condițiilor de admisibilitate a excepției de neconstituționalitate, stabilite prin Hotărârea Curții Constituționale nr. 2 din 9 februarie 2016:

1. Obiectul excepției intră în categoria actelor cuprinse la articolul 135 alin. (1) lit. a) din Constituție

În conformitate cu articolul 135 alin. (1) lit. a) din Constituție, controlul constituționalității legilor, în speță a Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999, ține de competența Curții Constituționale.

2. Excepția este ridicată de către una din părți sau reprezentantul acesteia, sau indică faptul că este ridicată de către instanța de judecată din oficiu

Excepția de neconstituționalitate este formulată de reprezentantul reclamantului, adică de subiectul abilitat cu acest drept, în temeiul articolului 135 alin. (1) lit. a) și g) din Constituție, astfel cum a fost interpretat prin Hotărârea Curții Constituționale nr. 2 din 9 februarie 2016.

3. Prevederile contestate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei

Obiectul litigiului în instanța de judecată îl constituie anularea Deciziei Agenției Proprietății Publice de expropriere nr. 05-05-8659 din 14 noiembrie 2025 și anularea Actului Agenției Proprietății Publice de stabilire a cuantumului despăgubirii nr. 05-05-8158 din 27 octombrie 2025.

Decizia nr. 05-05-8659 din 14 noiembrie 2025 a fost adoptată în baza normelor contestate, fapt care este menționat expres în decizie. Conținutul normelor contestate se regăsește în dispozitivul Deciziei.

Astfel, potrivit Deciziei „Se expropriează, pentru cauză de utilitate publică, S.R.L. „Techno-Test” de obiectul – construcția cu numărul cadastral 0100208.277.01, amplasată în mun. Chișinău, sectorul Centru, str. Tighina 12, contra sumei indicate în actul de stabilire a cuantumului despăgubirii, cu transferul dreptului de proprietate de la S.R.L. „Techno-Test” către statul Republica Moldova. **Transferul dreptului de proprietate privată în proprietatea publică a expropriatorului operează de drept la data emiterii prezentei decizii de expropriere de către expropriator asupra construcției cu nr. cadastral 0100208.277.01 din proprietatea privată a S.R.L. „Techno-Test”. Decizia de expropriere constituie titlu executoriu pentru predarea obiectului. Depunerea contestației asupra prezentei decizii nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra obiectului exproprierii”.**

Prin urmare, prevederile contestate urmează a fi aplicate la soluționarea litigiului principal.

4. Nu există o hotărâre anterioară a Curții având ca obiect prevederile contestate

Reținem că prevederile contestate nu au constituit anterior obiectul controlului de constituționalitate.

D. Argumentarea incidenței unui drept sau a mai multor drepturi din Constituție⁴

Considerăm că normele contestate contravin **articolelor 9 alin. (1), 46 alineatele (1) și (2) și 127 alin. (1) din Constituție**, precum și **articolului 1 al Protocolului nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului**.

Articolul 9 din Constituție consacră existența proprietății private asupra bunurilor materiale și intelectuale, iar potrivit articolului 46 alin. (1) din Constituție, dreptul la proprietatea privată este garantat.

Potrivit articolului 127 alin. (1) și (2) din Constituție, statul ocrotește proprietatea și garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății.

Articolul 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului consacră dreptul la respectarea bunurilor. Astfel, orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Totodată, dispozițiile articolului 46 alin. (2) din Constituție prevăd că nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Potrivit jurisprudenței Curții Constituționale, proprietatea privată consacră **dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu**, în limitele stabilite de lege. În calitate de „bun”, protejat de articolul 46 din Constituție și de articolul 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană, poate fi recunoscut **orice element al activului patrimonial al persoanei care are valoare economică** (Hotărârea Curții Constituționale nr. 15 din 17 mai 2016, §§ 43, 46; Hotărârea Curții Constituționale nr. 30 din 1 noiembrie 2016, §§ 37, 40).

Subliniem faptul că normele contestate prevăd **exproprierea - transferul de bunuri și de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică**. Mai mult, **decizia de expropriere contestată în litigiul principal constituie titlu executoriu pentru predarea bunului**, iar **transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor din proprietatea privată a persoanelor juridice în proprietatea publică a statului se operează de drept la data emiterii deciziei de expropriere de către expropriator, indiferent dacă despăgubirea a fost sau nu achitată**.

Este cert faptul că exproprierea are drept consecință **pierderea dreptului de proprietate privată asupra bunului expropriat**.

Potrivit jurisprudenței constante a Curții Europene a Drepturilor Omului, **exproprierea constituie o „privare de proprietate”**, intrând în domeniul de aplicare al articolului 1 alin. (1) teza a II-a din Protocolul nr. 1. În cazul privării de proprietate **însăși**

⁴ În această parte a formularului, autorul excepției de neconstituționalitate va argumenta de ce consideră aplicabil unul sau mai multe drepturi garantate de Constituție, adică va argumenta dacă există o ingerință în unul sau mai multe drepturi garantate de Constituție.

substanța unui drept individual este stinsă. Astfel, privarea de proprietate semnifică **preluarea completă și definitivă a unui bun**; titularul dreptului asupra acestui bun nu mai are posibilitatea exercitării vreunui din atributele conferite de dreptul pe care îl avea în patrimoniul său.

Curtea Constituțională a subliniat că **exproprierea** este una din cele mai **severe măsuri care poate fi luată cu privire la dreptul de proprietate privată**, deoarece nu este doar o simplă limitare a dreptului, ci **duce la pierderea acestuia** (Hotărârea Curții Constituționale nr. 30 din 1 noiembrie 2016, § 52).

Normele contestate stabilesc că pierderea proprietății private operează de drept de la data emiterii deciziei de expropriere. Mai mult, **contestația asupra deciziei de expropriere nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor în cauză**, iar reclamantul nu poate formula pe marginea deciziei de expropriere o cerere cu privire la suspendarea executării deciziei.

Prin urmare, **normele contestate îl silesc pe reclamant să cedeze bunul său**, care este **preluat complet și definitiv de stat**, duc la lipsirea acestuia de dreptul de proprietate privată, afectează substanța acestui drept fundamental și fac incidente **articolele 9 alin. (1), 46 alineatele (1) și (2) și 127 alin. (1) din Constituție.**

Ținând cont de faptul că, potrivit articolului 46 alin. (2) din Constituție, nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire, în secțiunea următoare a Sesizării vom argumenta încălcarea acestei norme constituționale care garantează dreptul la proprietate privată.

E. Argumentarea pretensei încălcări a unuia sau a mai multor drepturi garantate de Constituție⁵

Considerăm că **normele contestate** din articolul 12², alineatele (2) și (10) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999 **încalcă dreptul fundamental la proprietate privată**.

Potrivit articolului 1 alin. (1) teza a II-a din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană, nimeni nu poate fi **lipsit de proprietatea sa** decât pentru **o cauză de utilitate publică** și **în condițiile prevăzute de lege** și de principiile generale ale dreptului internațional.

În cauzele referitoare la **expropriere** examinate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului nu a fost contestat faptul că a avut loc o „**privare de bunuri**” în sensul celei de-a doua teze a articolului 1 din Protocolul nr. 1. În fiecare caz particular Curtea Europeană trebuie să stabilească dacă privarea contestată a fost justificată în temeiul acestei prevederi. Pentru a fi compatibilă cu articolul 1 din Protocolul nr. 1, **o măsură de expropriere trebuie să îndeplinească trei condiții**: trebuie să fie pusă în aplicare „în condițiile prevăzute de lege”, ceea ce exclude orice acțiune arbitrară din partea autorităților naționale, trebuie să fie „în interes public” și trebuie să asigure un echilibru just între drepturile proprietarului și interesele comunității (*Vistiņš și Perepjolkins v. Letonia*, 25 octombrie 2012, § 94; *Ghukasyan și alții v. Armenia*, 29 martie 2022, § 20).

În cauza *Mocanu și alții v. Republica Moldova*, 26 iunie 2018, § 29, Curtea Europeană a subliniat că articolul 1 din Protocolul nr. 1 prevede, **mai presus de toate**, ca o interferență a autorității publice în exercitarea dreptului la respectarea proprietății **să fie legală**.

Prin urmare, **prima condiție care trebuie verificată** în cazul exproprierii este dacă aceasta a avut loc „**în condițiile prevăzute de lege**”.

Potrivit articolului 7 din Constituție, Constituția Republicii Moldova este Legea ei Supremă. **Nici o lege și niciun alt act juridic care contravine prevederilor Constituției nu are putere juridică**. Prin urmare, respectarea „condițiilor prevăzute de lege” presupune, în primul rând, **respectarea prevederilor Constituției**.

Acest fapt a fost confirmat și în jurisprudența Curții Europene - **normele juridice pe care se bazează privarea de proprietate trebuie să fie conforme cu Constituția** (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Vistiņš și Perepjolkins v. Letonia*, 25 octombrie 2012, § 97; *Constantinou și alții v. Cipru*, 13 noiembrie 2025, § 116).

Potrivit articolului 46 alin. (2) din Constituție, **nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire**.

⁵ În această parte a formularului, autorul excepției de neconstituționalitate va argumenta, după caz, de ce consideră că îi este încălcat unul sau mai multe drepturi garantate de Constituție. Este recomandabil ca acesta să urmeze, în argumentarea sa, următorii pași: (1) dacă ingerința în unul sau mai multe drepturi garantate de Constituție este prevăzută de lege; în caz afirmativ, (2) dacă ingerința urmărește realizarea unui scop legitim permis de Constituție; în caz afirmativ, (3) dacă există o legătură rațională între ingerință și scopul legitim urmărit; în caz afirmativ, (4) dacă ar putea fi instituite alte măsuri legislative la fel de eficiente și mai puțin intruzive pentru dreptul/drepturile fundamentale în discuție; în caz afirmativ, (5) dacă ingerința este proporțională cu scopul legitim urmărit.

Astfel, potrivit normei constituționale, exproprierea trebuie să aibă loc **doar cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:**

1. Exproprierea poate avea loc doar pentru o **cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii;**

2. Exproprierea poate avea loc doar **cu dreptă și prealabilă despăgubire.**

Subliniem faptul că acestea sunt **condiții fundamentale și definitorii ale exproprierii, în absența cărora aceasta nu poate fi dispusă.**

Aceste condiții care **trebuie întrunite cumulativ**, asigură exproprierii caracterul său previzibil și **echitabil**, conferindu-i trăsături indispensabile securității juridice, ce trebuie respectată într-o societate guvernată de principiile preeminenței dreptului și a dreptății.

Referitor la îndeplinirea primei condiții, observăm că la 20 februarie 2025 Parlamentul a adoptat Legea nr. 24 privind declararea utilității publice de interes național pentru lucrările de construcție a noului sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova. Legea a intrat în vigoare la 4 martie 2025, fiind publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 104-107.

Potrivit articolului 1 din Legea nr. 24, se declară de utilitate publică de interes național lucrările de construcție a noului sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova. Potrivit articolului 2 din Lege, obiecte ale exproprierii necesare pentru executarea lucrărilor menționate la art. 1 sunt:

a) toate construcțiile, inclusiv construcțiile nefinalizate, construcțiile provizorii sau alte lucruri ori lucrări atașate permanent la teren (împrejmuirile, pereții, stratul asfaltic, alte construcții și instalații ale căror funcții sunt legate direct de teren sau de construcția principală), amplasate pe terenul cu numărul cadastral 0100208.277;

b) drepturile reale, precum și alte drepturi patrimoniale asupra terenului cu numărul cadastral 0100208.277 sau asupra bunurilor menționate la lit. a).

Constatăm că printr-o lege organică a fost declarată o cauză de utilitate publică.

Prin urmare, vom analiza dacă normele contestate asigură că **exproprierea are loc cu dreptă și prealabilă despăgubire.**

Necesitatea despăgubirii proprietarului pentru privarea de proprietate nu este prevăzută în mod expres de articolul 1 alin. (1) teza a II-a din Protocolul nr. 1 la Convenție, dar a fost impusă de **jurisprudența Curții Europene.**

O privare de proprietate pentru cauză de utilitate publică **nu se justifică fără plata unei indemnizații** (*Sporrong și Lönnroth v. Suedia*, 23 septembrie 1982), deoarece, în absența indemnizații, protecția asigurată de art. 1 din Protocolul nr. 1 ar fi **iluzorie și ineficace**, în totală contradicție cu dispozițiile Convenției Europene (*James și alții v. Marea Britanie*, 22 februarie 1986). În cazul în care Curtea Europeană consideră o măsură drept expropriere, acest fapt implică, în mod normal, pentru stat, obligația de a acorda despăgubiri proprietarului afectat.

Cu titlu preliminar reținem faptul că exproprierea poate avea loc **și prin acordul părților.** În cazul în care proprietarul sau titularul de alte drepturi reale își manifestă consimțământul pentru o compensare imediată și echitabilă, acesta urmează a fi exprimat în scris de către persoana respectivă și autentificat notarial. În baza consimțământului

pentru o compensare imediată și echitabilă, exprimat în scris de către proprietarul/titularul altor drepturi reale asupra obiectului exproprierii și autentificat notarial, în conformitate cu art. 9 alin. (7), organul abilitat sau persoana special desemnată în conformitate cu art. 4 care acționează în numele expropriatorului emite actul prin care se stabilește cuantumul despăgubirii, precum și, dacă este posibil, persoana destinatară a acestor sume sau, în cazul existenței mai multor asemenea persoane între care nu există divergențe, cotele din despăgubire la care sunt îndreptățite fiecare dintre acestea (a se vedea articolele 9 alin. (7) și 12¹ alin. (1) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999).

În cazul menționat, **caracterul amiabil al exproprierii și consimțământul proprietarului fac inutilă cercetarea condițiilor despăgubirii**, ca fiind juste și prealabile.

În spetă avem o altă situație - părțile (expropriatorul și expropriatul) nu s-au înțeles asupra mărimii despăgubirii (inclusiv după înaintarea și soluționarea întâmpinării împotriva propunerii de expropriere).

Norma constituțională referitoare la expropriere este foarte **clară: exproprierea poate avea loc doar cu dreapta și prealabilă despăgubire**.

Reieșind din faptul că prin expropriere se înțelege **transferul de bunuri și de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică** (articolul 1 din Legea nr. 488/1999), acest transfer **trebuie precedat de o dreaptă și prealabilă despăgubire**.

Mai concret – **transferul bunului din proprietatea privată în proprietatea publică poate avea loc numai dacă, în prealabil, s-a produs o despăgubire dreaptă, i.e.** despăgubirea dreaptă trebuie să fie achitată până la pierderea dreptului de proprietate asupra bunului.

Pentru îndeplinirea acestei condiții, pașii care reies explicit din articolul 46 alin. (2) din Constituție ar fi următorii:

1. Este stabilită o despăgubire dreaptă;
2. Această despăgubire dreaptă este achitată proprietarului bunului expropriat;
3. Are loc transferul bunului din proprietate privată în proprietate publică.

Astfel, **pierderea dreptului de proprietate este condiționată de obținerea, în prealabil, de facto, a unei despăgubiri corecte**.

Această procedură garantată de norma constituțională **era pe deplin asigurată** în legislația Republicii Moldova **până la adoptarea normelor contestate** prin Legea nr. 86 din 12 aprilie 2024 pentru modificarea unor acte normative (sporirea celerității procedurilor de expropriere).

Astfel, potrivit articolului 13 alin. (1) din Legea nr. 488/1999, în redacția de până la Legea nr. 86/2024, **în cazul în care părțile nu ajung la un acord asupra exproprierii**, exproprierea pentru cauză de utilitate publică **nu poate fi făcută decât prin hotărâre judecătorească cu dreaptă și prealabilă despăgubire**.

Potrivit articolului 501 alineatele (2) și (4) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 1107 din 6 iunie 2002, în redacția de până la Legea nr. 86/2024, dreptul de proprietate este

garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii. **Despăgubirile** prevăzute la alin. (2) și (3) **se determină** de comun acord cu proprietarul sau, **în caz de divergență, prin hotărâre judecătorească**. În acest caz, **decizia de retragere a bunurilor din proprietatea persoanei nu poate fi executată până la rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești**.

Procedura exproprierii, în cazul în care părțile nu ajungeau la un acord asupra mărimii despăgubirii, **era următoarea**:

- a) instanța de judecată stabilea cuantumul despăgubirii;
- b) expropriatorul achita despăgubirea stabilită de instanță în termen care nu putea depăși 30 zile de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești, dacă părțile nu au convenit altfel;
- c) transferul dreptului de proprietate avea loc după achitarea despăgubirii (a se vedea articolele 13-16 din Legea nr. 488/1999, în redacția de până la Legea nr. 86/2024).

Astfel, în cazul în care părțile nu ajungeau la un acord asupra mărimii despăgubirii **exproprierea se făcea în exclusivitate pe cale judiciară**. În cadrul procedurilor judiciare se stabilea cuantumul despăgubirilor și **avea loc exproprierea propriu-zisă**, adică **transferul dreptului de proprietate de la expropriat la expropriator**.

În asemenea situație, **transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor supuse exproprierii în patrimoniul expropriatorului se produce îndată ce obligațiile impuse lui prin hotărâre judecătorească au fost îndeplinite**.

O asemenea procedură **se circumscrie garanțiilor prevăzute de articolul 46 alin. (2) din Constituție** - nimeni nu poate fi expropriat decât cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Normele contestate din articolul 12², alineatele (2) și (10) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999 **ignoră esența acestor garanții constituționale**.

Autorul proiectului de lege, Guvernul, în Nota informativă⁶ la proiectul de lege subliniază că prin normele contestate **s-a produs o schimbare de paradigmă conceptuală în materie de expropriere**.

Schimbarea privește **momentul transferului dreptului de proprietate și posibilitatea (de fapt imposibilitatea) contestării acestui transfer**.

Potrivit normelor contestate, decizia de expropriere constituie titlu executoriu pentru predarea bunului. Transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a expropriatorului se operează de drept la data emiterii deciziei de expropriere de către expropriator. Contestația asupra deciziei de expropriere nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor în cauză, iar reclamantul nu poate formula pe marginea deciziei de expropriere o cerere cu privire la suspendarea executării deciziei.

⁶ <https://parlament.md/preview/?id=957553dd-c253-4319-931b-c1723bb8303&url=https://spc.parlament.md/materials/638435257413694116/Documents/20240214164304.pdf&method=GetDocumentContent>

Normele contestate, în baza cărora a fost adoptată Decizia contestată în litigiul principal, **eludează garanția constituțională**, potrivit căreia, în cazul exproprierii **despăgubirea** trebuie să fie **dreaptă și prealabilă**.

În speță, exproprierea are loc *de facto* la data emiterii deciziei de expropriere în baza actului de stabilire a cuantumului despăgubirii. În termen de 15 zile lucrătoare de la momentul emiterii hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirii, expropriatorul are obligația emiterii acestei decizii de expropriere.

În Nota informativă la proiectul de lege Guvernul recunoaște existența a două trăsături (caractere) esențiale pentru despăgubire – să fie „dreaptă” și să fie „prealabilă”. În realitate, normele contestate pun accentul doar pe **aspectul formal al caracterului prealabil al despăgubirii** – suma stabilită drept despăgubire este **consemnată** (a se vedea articolele 12² alineatele (1) și (10) și 12³ din Legea nr. 488/1999).

În cazul „consemnării” **pentru expropriator nu contează care este suma concretă a despăgubirii**, nu contează **dacă despăgubirea este sau nu agreeată de către proprietar**, nu contează **dacă despăgubirea a fost sau nu achitată de facto**.

Mai mult, **beneficiarul exproprierii este cel care stabilește de fapt mărimea despăgubirii**. În speță, potrivit p. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 266 din 7 mai 2025 cu privire la exproprierea pentru cauză de utilitate publică a bunurilor și drepturilor asupra bunurilor afectate permanent de lucrările de interes național pentru construcția noului sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, **Agencia Proprietății Publice** a fost desemnată în calitate de organ abilitat al Guvernului **în calitate de expropriator**.

La 27 octombrie 2025 **Agencia Proprietății Publice** a adoptat **Actul de stabilire a cuantumului despăgubirii** nr. 05-05-8158, iar la 14 noiembrie 2025 a adoptat **Decizia de expropriere** nr. 05-05-8659.

Subliniem faptul că, în procesul exproprierii, **expropriatorul este o parte cointereseată**, și anume, are interesul **de a primi bunul în proprietate cât mai rapid și de a oferi o despăgubire cât mai mică**.

Normele contestate, în detrimentul garanțiilor constituționale, **crează un avantaj incontestabil pentru expropriator**, deoarece **acesta va obține dreptul de proprietate asupra bunului într-un termen cert și indiferent de suma despăgubirii**. În acest context, normele contestate **nu îl încurajează pe expropriator să propună o despăgubire dreaptă**.

Scopul expropriatorului, obținerea dreptului de proprietate, **este atins de drept din momentul emiterii deciziei de expropriere de sine însuși**.

Anume **dreapta despăgubire** și constituie principala garanție constituțională în cazul lipirii de dreptul de proprietate prin expropriere și această garanție este valabilă doar dacă **despăgubirea corectă este achitată în prealabil**. „Consemnarea” nu asigură acest lucru.

În acest context, **nu este pertinent nici argumentul** că expropriatul poate contesta direct în instanța judecătorească competentă actul de stabilire a cuantumului despăgubirii și/sau decizia de expropriere în situațiile în care nu este de acord cu cuantumul despăgubirii

(articolul 13 alin. (1) din Legea nr. 488/1999). Garanția constituțională presupune explicit, **de la bun început**, achitarea unei despăgubiri drepte, **apoi** transferul dreptului de proprietate asupra bunului, **nu vice-versa**.

Stabilirea cuantumului și achitarea unei drepte despăgubirii este o măsură conexasă și indisolubil legată de momentul transferului dreptului de proprietate, întrucât acest moment este cel **determinant în raportul juridic ce se naște între expropriat și expropriator**.

Garanțiile constituționale ale exproprierii presupun că **dreapta despăgubire** se stabilește fie prin acordul expropriatorului cu proprietarul (a se vedea, *mutatis mutandis*, *Orha c. România*, 12 octombrie 2006), fie – **în caz de divergență – prin justiție**.

În cazul în care nu există un acord al părților referitor la despăgubire, **o dreaptă despăgubire**, în sensul articolului 46 alin. (2) din Constituție, **ar putea fi stabilită doar de către o autoritate independentă de aceste părți**.

O asemenea autoritate independentă **prin definiție ar putea fi doar instanța de judecată**. Astfel, în caz de litigiu asupra cuantumului despăgubirii, instanța de judecată va institui o comisie de experți la care pot participa câte un reprezentant al expropriatorului și al expropriatului. Despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilelor supuse exproprierii și din daunele cauzate proprietarului. La calcularea cuantumului despăgubirii, comisia de experți și instanța de judecată vor ține cont de prețul la care se vând imobilele de același fel în teritoriul respectiv, precum și de prejudiciile aduse, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia (a se vedea articolul 15 din Legea nr. 488/1999).

În speță, **cuantumul despăgubirii** a fost stabilit de însăși beneficiarul exproprierii – **Agenția Proprietății Publice**, care este **o autoritate administrativă centrală din subordinea Guvernului**.

Întâmpinarea, actul prin care expropriatul a înaintat exigențele proprii privind condițiile exproprierii, **a fost examinată și respinsă de către o comisie constituită prin hotărâre a Guvernului**. Decizia comisiei servește drept **temei pentru determinarea cuantumului despăgubirii**. Comisia este constituită din **trei reprezentanți ai puterii executive** (în prezenta cauză, câte un reprezentant al Agenției Proprietății Publice, al Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru și al Ministerului Afacerilor Externe) și **trei membri ai consiliului local municipal** (membri ai partidelor politice reprezentate în Consiliul municipal Chișinău) (a se vedea articolele 10-12 din Legea nr. 488/1999; Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 266/2025).

Astfel, **nici Agenția Proprietății Publice, nici Comisia pentru soluționarea întâmpinărilor expropriaților nu sunt instanțe de judecată și nici nu corespund exigențelor unui tribunal stabilit prin lege**.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza *Guðmundur Andri Ástráðsson v. Islanda* [MC], 1 decembrie 2020, § 219, a stabilit un test privind standardul unui tribunal instituit prin lege. Conform jurisprudenței constante a Curții, **tribunalul**, în sensul substanțial al termenului, **este caracterizat de funcția sa judiciară**, trebuind să îndeplinească și o serie de **exigențe instituționale cum ar fi independența**, în special în **fața executivului, și imparțialitatea membrilor săi**.

În acest context, nici Agenția Proprietății Publice, nici Comisia pentru soluționarea întâmpinărilor expropriațiilor nu exercită o funcție judiciară și, în mod obiectiv, nu pot fi considerate independente de Executiv.

Tocmai implicarea **autorității judecătorești** în procedura de stabilire a unei despăgubiri drepte și prealabile reprezintă o componentă esențială a garantării dreptului de proprietate privată în cazul exproprierii. În cazul în care nu există un acord al părților, o despăgubirea dreaptă ar putea fi stabilită doar prin hotărârea instanței de judecată care trebuie să fie anterioară transferului dreptului de proprietate. Doar într-o asemenea procedură ar fi asigurată valoarea supremă „dreptatea” consacrată în articolul 1 alin. (3) din Constituție.

În plus, normele contestate nu doar **eludează esența garanțiilor constituționale** în cazul exproprierii prin transferul de drept al dreptului de proprietate asupra bunurilor din proprietatea privată în proprietatea publică la data emiterii deciziei de expropriere de către expropriator, **indiferent de achitarea unor despăgubiri corecte**, dar și **interzic în mod absolut contestarea unui asemenea transfer**.

Potrivit normelor contestate, **contestația** asupra deciziei de expropriere **nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor în cauză**, iar reclamantul nu poate formula pe marginea deciziei de expropriere o cerere cu privire la suspendarea executării deciziei, în conformitate cu art. 214 din Codul administrativ nr. 116/2018.

Astfel, **expropriatul este lipsit de o garanție substanțială** în cazul în care nu este de acord cu mărimea despăgubirii – ca pierderea dreptului de proprietate să fie precedată de o dreaptă despăgubire și ca exproprierea să nu se producă până la stabilirea acestei despăgubiri de către instanța de judecată.

Autorul proiectului de lege subliniază în Nota informativă că aceasta este una din inovațiile proiectului și încearcă să minimalizeze importanța acestei garanții. Astfel, potrivit Guvernului, eventualele acțiuni prin care poate fi contestat transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra obiectului exproprierii sunt considerate „*comportamente abuzive ale unor particulari*”, interesul public putând fi blocat de un val de contestații care au ca miză doar cuantumul despăgubirii datorate.

Dorința proprietarului, care în urma exproprierii în mod cert își pierde bunul, de a obține o despăgubire corectă în nici un sens nu poate fi catalogată drept comportament abuziv. Doar o despăgubire echitabilă este de natură să compenseze pierderea pe care o suferă titularul dreptului. Este firesc ca persoana care este privată de proprietatea sa în urma exproprierii să dorească o despăgubirea dreaptă și prealabilă, așa cum garantează Constituția.

În acest sens, Curtea Europeană a invalidat argumentul Guvernului potrivit căruia reclamanții, refuzând în mod repetat ofertele de despăgubire, au îngreunat negocierile cu expropriatorul. Curtea a considerat că în cazul exproprierii reclamanților a avut loc o încălcare a articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție (a se vedea *Mocanu și alții v. Republica Moldova*, 26 iunie 2018, §§ 26, 35).

De asemenea, Guvernul menționează în Nota informativă că, pe lângă acelea examinate mai sus, **expropriatul beneficiază de următoarele garanții**: a) existența

dreptului de retenție asupra bunului până la data primirii despăgubirii; b) dreptul de preemțiune al expropriatului; c) dreptul la retrocedare.

Referitor la **dreptul de retenție**, menționăm că, deși Guvernul afirmă că există dreptul de retenție asupra bunului până la data primirii despăgubirii, în realitate **expropriatul poate reține obiectul exproprierii doar până la data emiterii deciziei de expropriere** în conformitate cu art. 12² (articolul 20 din Legea nr. 488/1999). Reieșind din faptul că transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor în proprietatea publică a expropriatorului se operează de drept la data emiterii deciziei de expropriere de către expropriator, **nu putem afirma despre existența unei garanții.**

Referitor la **dreptul de preemțiune și dreptul la retrocedare**, expropriatul ar putea beneficia de acestea doar în unele situații ipotetice: lucrările pentru care s-a efectuat exproprierea nu s-au realizat (a se vedea articolele 18 și 19 din Legea nr. 488/1999). Potențiala realizare a acestor drepturi este condiționată de mulți factori obiectivi și subiectivi și **nu pot fi considerate modalități efective de garantare a dreptului de proprietate în cazul exproprierii.**

În baza celor analizate mai sus, ajungem la **concluzia** că, **dacă părțile nu convin asupra mărimii despăgubirii, instanța de judecată este cea mai bine plasată să stabilească mărimea despăgubirii pentru a fi una dreaptă.** În acest caz, potrivit garanțiilor constituționale, **transferul dreptului de proprietate în patrimoniul expropriatorului nu se realizează decât după ce acesta și-a îndeplinit obligațiile stabilite prin hotărârea judecătorească, i.e. a achitat despăgubirea.**

În ipoteza în care persoana expropriată nu este de acord cu cuantumul despăgubirii stabilite pe cale administrativă, **exproprierea realizată în baza hotărârii judecătorești reprezintă o măsură mai puțin intruzivă, asigură un just echilibru între interesul public și cel individual și este conformă garanțiilor constituționale din articolul 46 alin. (2) din Constituție.**

Concluzia menționată este confirmată de jurisprudența Curții Europene și de jurisprudența Curții Constituționale.

În cauza *Mocanu și alții v. Republica Moldova*, 26 iunie 2018, reclamanții au susținut că procedura legală de expropriere nu a fost urmată în acest caz. În special, ei au susținut că nu au primit o despăgubire justă și prealabilă, ceea ce ar fi contrar Constituției și legilor aplicabile în această privință. Guvernul a susținut că reclamanții au fost privați de bunurile lor în condițiile prevăzute de lege și pentru o cauză de utilitate publică. În plus, acesta a susținut că, în cazul de față, statul a atins echilibrul corect între diferitele interese aflate în joc. **Părțile au fost de acord că a avut loc o privare de proprietate în sensul celei de-a doua propoziție a primului paragraf al articolului 1 din Protocolul nr. 1.** Totodată, Curtea a observat că **exproprierea nu poate avea loc fără o despăgubire echitabilă și prealabilă și că, în caz de dezacord între partea expropriată și partea expropriatoare cu privire la condițiile exproprierii – așa cum a fost cazul în speță – transferul de proprietate nu poate fi efectuat decât în virtutea unei hotărâri judecătorești definitive**

și obligatorii. Cu toate acestea, Curtea a observat că în cauza examinată statul și-a însușit terenul reclamanților fără a le plăti în prealabil despăgubiri și fără a recurge la proceduri judiciare. Prin urmare, Curtea a decis că **a avut loc o încălcare a articolului 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție** (a se vedea §§ 25, 26, 28, 31, 35 din Hotărâre).

În jurisprudența sa, Curtea Constituțională a reținut că **privarea de proprietate impune obligația statului de a despăgubi pe proprietar**, pentru că **fără plata unei sume rezonabile**, raportată la valoarea bunului, măsura constituie **o atingere excesivă a dreptului la respectarea bunurilor sale**. Imposibilitatea de a obține o despăgubire echitabilă în cadrul privării de proprietate constituie o rupere a echilibrului între necesitatea protecției dreptului de proprietate și exigentele de ordin general. În context, Curtea a statuat că **orice construcție efectuată din mijloacele financiare ale persoanei fizice sau juridice poate fi transmisă la balanța statului doar după o dreaptă și prealabilă despăgubire** (a se vedea Hotărârea Curții Constituționale nr. 30 din 1 noiembrie 2016, §§ 55-56).

Prin urmare, normele contestate din articolul 12², alineatele (2) și (10) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999 **nu corespund prevederilor articolului 46 alin. (2) din Constituție.**

SOLICITAREA AUTORULUI SESIZĂRII:

Se solicită controlul constituționalității și declararea ca fiind neconstituțional textul „**Decizia de expropriere constituie titlu executoriu pentru predarea bunului, atât împotriva celor expropriați, cât și împotriva celor care pretind un drept legat de obiectul exproprierii, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiului legat de proprietatea obiectului exproprierii. Contestația asupra deciziei de expropriere nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor în cauză, iar reclamantul nu poate formula pe marginea deciziei de expropriere o cerere cu privire la suspendarea executării deciziei, în conformitate cu art. 214 din Codul administrativ nr. 116/2018**” din articolul 12², alin. (2) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999

și textul „**Prin derogare de la art. 139 alin. (1) din Codul administrativ nr. 116/2028, transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a expropriatorului se operează de drept la data emiterii deciziei de expropriere de către expropriator, ulterior consemnării sumelor aferente despăgubirii**” din articolul 12², alin. (10) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999.

F. Lista documentelor relevante (dacă este cazul)⁷

Sunt anexate la dosarul nr. 3-2878/2025

G. Declarația și semnătura autorului sesizării⁸

Declar pe propria onoare că informațiile prezentate Curții Constituționale sunt veridice.

Autorul excepției de neconstituționalitate

Avocat Butnaru Iulia, _____

data ____26____ februarie 2026____

⁷ În această parte a formularului, autorul excepției de neconstituționalitate va enumera documentele relevante (extrasul cu prevederile normative contestate, alte hotărâri sau decizii ale Curții Constituționale cu un obiect similar, alte hotărâri sau decizii cu obiect similar pronunțate de alte curți constituționale, jurisprudența relevantă a Curții Europene a Drepturilor Omului, studii de drept comparat), pe care le va anexa.

⁸ În această parte a formularului, autorul excepției de neconstituționalitate va declara pe propria sa onoare că informațiile prezentate Curții sunt veridice, semnând la final.

ÎNCHIEIERE

27 iulie 2026

mun. Chișinău

Judecătorul Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), Irina Maxim, studiind cererea avocatei Butnaru Iulia în interesele reclamantului SRL „Techno-Test” cu privire la ridicarea excepției de neconstituționalitate,

în acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL „Techno-Test” împotriva Agenției Proprietății Publice cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile,-

a c o n s t a t a t :

1. În procedura Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) se află spre examinare cauza de contencios administrativ intentată de SRL „Techno-Test” împotriva Agenției Proprietății Publice privind anularea Decizia APP de expropriere nr. 05-05-8659 din 14.11.2025; Actul APP de stabilire a cuantumului despăgubirii nr. 05-05-8158 din 27.10.2025), stabilirea cuantumului despăgubirii.
2. La 26 februarie 2026, avocatul Iulia Butnaru, acționând în interesele reclamantului SRL „Techno-Test” a depus în instanță o cerere cu privire la ridicarea excepției de neconstituționalitate a art. 12² alin. (2) și alin. (10) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999
3. În motivarea acesteia a indicat că obiectul excepției intră în categoria celor prevăzute de art. 135 alin.(1) lit.a) din Constituție, excepția este ridicată de către reclamant în cauza în speță, iar prevederile contestate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei și nu există o hotărâre anterioară a Curții Constituționale cu obiect de examinare a prevederilor contestate.
4. A motivat că formularea unei cereri de a Curții Constituționale în vederea verificării constituționalității normelor de drept citate supra constituie o prerogativă procesuală a părții, în speță a reclamantului SRL „Techno-Test”. Or, prin ignorarea excepției de neconstituționalitate și soluționarea cauzei fără examinarea prealabilă a acesteia de către Curtea Constituțională, instanța de judecată și-ar aroga competențe care aparțin exclusiv jurisdicției constituționale, ceea ce este inadmisibil.
5. Prin notificarea din 11 martie 2026, instanța a comunicat Agenției Proprietății Publice cererea cu privire la ridicarea excepției de neconstituționalitate, formulată de SRL „Techno-Test”, stabilindu-i un termen de 20 de zile de la data recepționării notificării pentru expunerea poziției asupra cererii respective.
6. Prin notificarea din 10 iulie 2026, ținând cont de faptul că până la data emiterii acesteia, în adresa instanței nu a parvenit opinia scrisă a părâtei cu privire la cererea cu privire la ridicarea excepției de neconstituționalitate, instanța a solicitat repetat Agenției Proprietății Publice opinia cu privire la aspectul invocat. Cu toate acestea,

pînă la data emiterii prezentei încheieri, în adresa instanței așa și nu a parvenit opinia scrisă a pârâtei în legătură cu cererea depusă.

7. *Studiind cererea, analizînd argumentele ce vizează ridicarea excepției de neconstituționalitate și raportîndu-le exigențelor instituite în acest sens, judecătorul consideră necesar de a ridica excepția de neconstituționalitate cu sesizarea în acest sens a Curții Constituționale, din următoarele considerente:*
8. Conform art. 230 din Codul administrativ, încheierile judecătorești care se motivează se emit în procedură scrisă. Dacă consideră necesar, instanța de judecată citează participanții la proces.
9. În corespundere cu art. 2 alin. (2) din Codul administrativ, anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile acestui cod.
10. În acord cu art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor acestui cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169–171.
11. În corespundere cu art.12¹ alin.(1) Cod de procedură civilă în cazul existenței incertitudinii privind constituționalitatea legilor, a hotărîrilor Parlamentului, a decretelor Președintelui Republicii Moldova, a hotărîrilor și ordonanțelor Guvernului ce urmează a fi aplicate la soluționarea unei cauze, instanța de judecată, din oficiu sau la cererea unui participant la proces, sesizează Curtea Constituțională.
12. Conform art.12¹ alin.(2) Cod de procedură civilă, la ridicarea excepției de neconstituționalitate și sesizarea Curții Constituționale, instanța nu este în drept să se pronunțe asupra temeiniciei sesizării sau asupra conformității cu Constituția a normelor contestate, limitîndu-se exclusiv la verificarea întrunirii următoarelor condiții: a) obiectul excepției intră în categoria actelor prevăzute la art. 135 alin. (1) lit. a) din Constituție; b) excepția este ridicată de către una din părți sau reprezentantul acesteia ori este ridicată de către instanța de judecată din oficiu; c) prevederile contestate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei; d) nu există o hotărîre anterioară a Curții Constituționale avînd ca obiect prevederile contestate.
13. Judecătorul reține că la pct.72 din Hotărîrea Curții Constituționale nr.2 din 09.02.2016 pentru interpretarea articolului 135 alin. (1) lit. a) și g) din Constituția Republicii Moldova este menționat că pornind de la faptul că norma sesizată prin intermediul instituției excepției de neconstituționalitate este supusă controlului de constituționalitate aplicativ la un caz concret dedus instanței de judecată, procedura rezolvării excepției de neconstituționalitate constituie un control concret de constituționalitate.
14. Pct.74-75 din Hotărîrea Curții Constituționale nr.2 din 09.02.2016 menționează că procedura de soluționare a excepției de neconstituționalitate presupune parcurgerea a două etape distincte: etapa judiciară, premergătoare, ce constă în invocarea excepției de neconstituționalitate în cadrul unui proces aflat pe rolul unei

instanțe judecătorești și pronunțarea judecătorului asupra acestui incident procedural, finalizată eventual cu sesizarea Curții Constituționale.

15. Curtea a reținut că la prima etapă, rolul determinant aparține judecătorului ordinar, care, în cele din urmă, dispune ridicarea excepției de neconstituționalitate. Acesta poate fi numit „primul judecător constituțional”, care în procesul de aplicare a legii sesizează aspectele de neconstituționalitate.
16. Curtea a mai specificat la pct.82 din Hotărîre, că judecătorul ordinar nu se va pronunța asupra temeiniciei sesizării sau asupra conformității cu Constituția a normelor contestate, ci se va limita exclusiv la verificarea întrunirii următoarelor condiții: (1) obiectul excepției intră în categoria actelor cuprinse la articolul 135 alin. (1) lit. a) din Constituție; (2) excepția este ridicată de către una din părți sau reprezentantul acesteia, sau indică că este ridicată de către instanța de judecată din oficiu; (3) prevederile contestate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei; (4) nu există o hotărîre anterioară a Curții avînd ca obiect prevederile contestate.
17. Suplimentar judecătorul reține că potrivit prevederilor art. 24 alin. (1) – (4) din legea nr. 317 din 13.12.94 cu privire la Curtea Constituțională, Curtea exercită jurisdicția la sesizarea făcută de subiecții stabiliți de această lege, în condițiile Codului Jurisdicției Constituționale. Sesizarea trebuie să fie motivată și să corespundă cerințelor prevăzute în Codul Jurisdicției Constituționale. Sesizarea este semnată de șeful organului în al cărui nume este făcută. Modelul sesizării și modul depunerii ei sînt prevăzute de Codul Jurisdicției Constituționale.
18. Astfel, rolul judecătorului ordinar este de a verifica întrunirea condițiilor stabilite de Curte la pct.82 din Hotărîrea Curții Constituționale nr.2 din 09.02.2016 nr. 2 din 09.02.2016. Verificarea respectivă este posibilă în condițiile în care semnatarul respectă condițiile impuse pentru depunerea sesizării.
19. Astfel, urmărind corespunderea cererii formulate de reclamantă cu criteriile *supra*, instanța de judecată constată următoarea situație de fapt:
 1. *Obiectul excepției intră în categoria actelor prevăzute la art.135 alin.(1) lit.a) din Constituție.*

În speță, se solicită ridicarea excepției de neconstituționalitate a unor norme din art. 12² alin. (2) și alin. (10) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999.

Prin urmare, obiectul excepției în prezenta cauză intră în categoria actelor prevăzute la art.135 alin.(1) lit. a) Constituție, care stabilește: Curtea Constituțională exercită, la sesizare, controlul constituționalității legilor și hotărîrilor Parlamentului.

Instanța consideră că este întrunită prima condiție.
 2. *Excepția este ridicată de către una din părți sau reprezentantul acesteia ori este ridicată de către instanța de judecată din oficiu.*

Excepția de neconstituționalitate în prezenta cauză este ridicată de avocata Butnaru Iulia în interesele reclamantului SRL „Techno-Test”. Instanța consideră că este întrunită a doua condiție.
 3. *Prevederile contestate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei.*

Instanța constată că prevederile art. 12² alin. (2) și alin. (10) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999, urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei. Instanța consideră că este întrunită a treia condiție.

4. *Nu există o hotărîre anterioară a Curții Constituționale avînd ca obiect prevederile contestate.*

Verificînd jurisprudența Curții Constituționale instanța a constatat că prevederile contestate nu au constituit anterior obiectul controlului de constituționalitate.

Instanța consideră că este întrunită a patra condiție.

20. Prin urmare, în vederea neadmiterii încălcării dreptului reclamantului la un proces echitabil, instanța consideră necesar de a admite cererea formulată de avocata Butnaru Iulia în interesele reclamantului SRL „Techno-Test” cu privire la ridicarea excepției de neconstituționalitate a art. 12² alin. (2) și alin. (10) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999.
21. În conformitate cu prevederile art.135 alin.(1) lit.a) și g) din Constituție, pct.82 din Hotărîrea Curții Constituționale nr.2 din 09.02.2016, art.art.12¹, 269 – 270 Cod de procedură civilă, art. art.195, 230 Cod administrativ judecătoral,

d i s p u n e:

Se admite cererea înaintată de către avocata Butnaru Iulia în interesele reclamantului SRL „Techno-Test” cu privire la ridicarea excepției de neconstituționalitate, în acțiunea în contencios administrativ înaintată de SRL „Techno-Test” împotriva Agenției Proprietății Publice cu privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile.

Se sesizează Curtea Constituțională a Republicii Moldova cu privire la realizarea controlului constituționalității art. 12² alin. (2) și alin. (10) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488 din 8 iulie 1999.

Se remite Curții Constituționale a Republicii Moldova prezenta încheiere, sesizarea avocatei Butnaru Iulia în interesele reclamantului SRL „Techno-Test” și copia acțiunii în contencios administrativ.

Ridicarea excepției de neconstituționalitate nu afectează examinarea în continuare a cauzei, însă pînă la pronunțarea Curții Constituționale asupra excepției de neconstituționalitate se amîină pledoariile.

Încheierea nu este susceptibilă de atac.

Judecătoral

Irina MAXIM