

**CURTEA
DE APEL CHIȘINĂU**

2043, mun. Chișinău, str. Teilor 4
www.instante.justice.md; e-mail: cac@justice.md
Tel. (022) 63-53-53; Fax: (022) 63-53-55



**CHISINAU
COURT OF APPEAL**

4 Teilor str., Chișinău 2043
www.instante.justice.md; e-mail:
cac@justice.md
Tel. (022) 409-209; Fax: (022) 635-355

3573-5536

31.10.22

Curtea Constituțională

mun. Chișinău, str. Alexandru Lăpușneanu 28

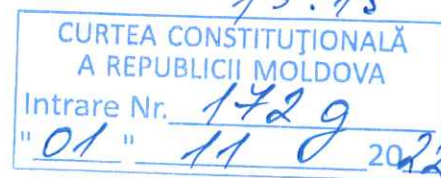
Curtea de Apel Chișinău, Vă expediază spre executare încheierea din 26 octombrie 2022 de pe dosarul nr. 3a-514/22 cererea privind ridicarea excepției de neconstituționalitate depusă avocatul Frumosu Nicolae în interesele intimatului S.R.L. „Maxigor” privind ridicarea excepției de neconstituționalitate, în cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de S.R.L. „Maxigor” împotriva Agenției Proprietății Publice, Cămarilor de Stat și Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului privind contestarea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

*Anexa: Cererea privind ridicarea excepției de neconstituționalitate pe 9 file
Copia încheierii din 26 octombrie 2022 pe 3 file.*

**Președintele interimar al
Curții de Apel Chișinău**



Iordan Iurie



**CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
A REPUBLICII MOLDOVA**

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

**a art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind
administrarea și deetatzarea proprietății publice, în redacția
de până la 10.09.2021**

A. Autorul excepției de neconstituționalitate

1. Nume, Prenume.

Avocat, Frumosu Nicolae, B.A.A. "Nagacevschi și Partenerii".

2. Adresă.

3. Telefon, e-mail.

4. Reprezentatul, denumire.

S.C. "Maxigor" S.R.L.

5. Adresă

6. Calitatea procesuală în cadrul procesului de judecată din fața instanței de drept comun.

Intimat, reclamant

B. Informații pertinente despre cazul dedus judecății.

La data de 20 iulie 2020, între S.C. "Maxigor" S.R.L. și Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului (în continuare Direcție) a fost încheiat contractul de locațiune nr. 74S, potrivit căruia Direcția a transmis în locațiune încăperile nelocative situate în mun. Chișinău, str. A. Pușkin 22, bloc lit. A (2E secția II, nr. 33 cu suprafața de 206,9 m.p., 2E secția II, nr. 32 cu suprafața de 0,6 m.p.) din mun. Chișinău, nr. cadastral al imobilului 0100205.178.01.013, cu suprafață totală de 207,50 m.p., pe un termen de până la 31 decembrie 2020, în scopul utilizării ca sală de comerț, depozit, care au fost predate la data de 22 iulie 2020 în baza actului de predare-primire în locațiune, Anexa nr. 2 parte integrantă a contractului menționat. Conform acordului adițional nr. 1, a fost alocat suplimentar în locațiune și încăperile de la nivelul 1P secția II cu nr. 9 (119,0 m.p.), nr. 32 (1,8 m.p.), nivelul 1S secția II cu nr. 21 (309,9 m.p.), nr. 10 (8,7 m.p.), nr. 9 (5,8 m.p.), nr. 14 (11,2 m.p.), nr. 7-8 (9,3 m.p.), nr. 11a (4,7 m.p.), 11 (7,1 m.p.) cu modificarea pct. 2.1 din contract, în următoarea redacție: "Obiectul prezentului contract ..." "Încăperi" cu suprafața totală de 685,0 m.p. din clădirea situată pe adresa mun. Chișinău, str. A. Pușkin, 22 bloc lit. A cu nr. cadastral 0100205.178.01.013 și 0100205.178.01.014". Potrivit actului de predare-primire din 01 noiembrie 2020, ce constituie Anexa nr. 2 la acordul adițional enunțat, Direcția a efectuat transmiterea de fapt către S.C. "Maxigor" S.R.L. a spațiilor contractante cu mențiunile privind descrierile tehnice și caracteristicile bunurilor transmise.

Ulterior, la data de 30 decembrie 2020, S.C. "Maxigor" S.R.L. s-a adresat cu o cerere către Agenția Proprietății Publice, la care anexează toate actele necesare, prin care solicită emiterea hotărârii Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile și încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Prin răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 04-05-379 din 20 ianuarie 2021, cererea depusă de S.C. "Maxigor" S.R.L. nu a fost satisfăcută, deoarece, în opinia autorității publice, ea nu se circumscrie dispozițiilor art. 50 din Legea privind administrarea și deținutarea proprietății publice, iar încăperile reliefate în norma pre-citată, nu sunt pasibile privatizării. Dezacordul cu răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 04-05-379 din 20 ianuarie 2021 a determinat S.C. "Maxigor" S.R.L. să depună, la 28 ianuarie 2021, cerere prealabilă, care este respinsă prin răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 05-05-923 din 16 februarie 2021.

Ținând cont de respingerea cererii prealabile, S.C. "Maxigor" S.R.L. s-a adresat în instanța de contencios administrativ, împotriva Agenției Proprietății Publice, Direcției Generale pentru Administrarea Clădirilor Guvernului, Cancelariei de Stat a Republicii Moldova, privind anularea actului administrativ individual defavorabil materializat în răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 04-05-379 din 20 ianuarie 2021, precum și decizia pe marginea cererii prealabile expusă în răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 05-05-923 din 16 februarie 2021 și obligarea Agenției Proprietății Publice să emită actul administrativ individual favorabil prin care să dispună vânzarea-cumpărarea încăperilor nelocuibile date în locațiune.

Ca urmare a examinării cauzei în instanța de fond, prin hotărârea Judecătorei Chișinău (sediul Râșcani) din 04.11.2021 s-a dispus: se admite parțial acțiunea de contencios administrativ; se anulează actul administrativ individual defavorabil materializat în răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 04-05-379 din 20 ianuarie 2021, precum și decizia pe marginea cererii prealabile expusă în răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 05-05-923 din 16 februarie 2021; se obligă Agenția Proprietății Publice să emită actul administrativ individual favorabil prin care să dispună vânzarea-cumpărarea la preț determinat conform Regulamentului cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 468 din 25 martie 2008, a încăperilor cu suprafața totală de 685,0 m.p. din clădirea situată pe adresa mun. Chișinău, str. A. Pușkin 22, cu nr. cadastrale 0100205.178.01.013 și 0100205.178.01.014, bloc lit. A: 1P secția II, nr. 9 (sală de comerț) cu suprafața de 74,75 m.p., 1P secția II, nr. 9,32 (spații auxiliare) cu suprafața de 46,05 m.p., 1S secția II, nr. 21 (sală de comerț) cu suprafața de 309,9 m.p., 2E secția II, nr. 32 (spațiu auxiliar) cu suprafața de 0,6 m.p., 2E secția II, nr. 33 (sală de comerț) cu suprafața de 206,9 m.p., 1S secția II, nr. 7-8, 9, 10, 11, 11a, 14 (spații auxiliare) cu suprafața de 46,8 m.p., atribuite în locațiune Societății cu Răspundere Limitată "Maxigor" în temeiul contractului de locațiune nr. 74S din 20 iulie 2020 și acordului adițional nr. 1 la contractul de locațiune nominalizat.

Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, Agenția Proprietății Publice, Direcția Generală pentru Administrarea Clădirilor Guvernului, Cancelaria de Stat a Republicii Moldova au contestat-o cu apel, solicitând casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi decizii de respingere integrală a acțiunii. La momentul de față acțiunea de contencios administrativ respectivă se află spre examinare în procedura Curții de Apel Chișinău.

C. Obiectul sesizării.

Obiectul prezentei sesizări îl constituie verificarea constituționalității art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, în redacția de până la 10/09/2021, citez:

“ 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 rețelelor inginerești);”

Cu referire la aplicabilitatea prevederilor contestate, precizăm că obiectul prezentului litigiu reprezintă contestarea refuzului Agenției Proprietății Publice de a permite privatizarea anumitor încăperi nelocuibile și obligarea autorității publice respective de a emite un act administrativ privind vânzarea încăperilor date. Menționăm faptul că Agenția Proprietății Publice, cu referire la cererea reclamantului privind privatizarea încăperilor nelocuibile, a invocat doar un sigur temei de

respingere a acestei solicitări, cel prevăzut la art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, articol a cărui corespundere cu art. 23 alin. (2) și art. 127 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova solicităm a fi examinată. Precizăm că acest argument a fost expus și în cererile de apel depuse de către autoritățile publice pârâte. În consecință, aplicabilitatea la soluționarea cauzei a prevederii legale contestate este inechivocă.

Incidenței unui drept sau a mai multor drepturi din Constituție.

- **Art. 23 alin. (2) din Constituția Republicii Moldova**, citez: *“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. 127 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova**, citez: *“Statul ocrotește proprietatea. Statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății.”*

D. Argumentarea pretenției încălcării a unui sau a mai multor drepturi garantate de Constituție.

În argumentarea încălcării drepturilor garantate de Constituție, voi pleda cu referire la necorespunderea, prevederii legale contestate, cu exigențele de calitate a legii și anume, aceasta nu întrunește criteriile de accesibilitate, previzibilitate și claritate, care ar permite reclamantilor să decidă asupra conduitei necesare să o adopte în procesul de apărare a dreptului fundamental de acces la justiție și să prevadă, în mod rezonabil, consecințele acestei conduite.

Art. 23 din Constituția Republicii Moldova, denumit *„Dreptul fiecărui om de a-și cunoaște drepturile și îndatoririle”*, stipulează la alin. (2), citez: *„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.”*

Conform Hotărârii Curții Constituționale nr. 12 din 04.06.2013 pentru controlul constituționalității unor prevederi referitoare la interzicerea simbolurilor comuniste și a promovării ideologiilor totalitare, par. 99, citez:

„Curtea reține că articolul 23 alin. (2) din Constituție pune în sarcina statului obligația de a face accesibile toate legile și actele normative. Deși art. 23 din Constituție cuprinde expres doar criteriul de accesibilitate și claritate ale legii, Curtea Europeană, prin jurisprudența sa, impune ca normele adoptate de autoritățile publice să fie inclusiv suficient de precise, previzibile și să corespundă principiului reglementării specifice. Curtea a constatat că rigorile impuse de art. 23 alin. (2) din Constituție, precum obligația statului de a asigura fiecărui om dreptul de a-și cunoaște drepturile și de a face accesibile actele normative, includ principiile Convenției Europene și ale jurisprudenței Curții Europene de a asigura precizia, previzibilitatea legii și reglementarea specifică.”

Conform Hotărârii Curții Constituționale nr. 26 din 27.09.2016 privind excepția de neconstituționalitate a unor prevederi din Legea nr. 142-XVI din 26 iunie 2008 cu privire la ipotecă, par. 45-54, citez:

"45. Curtea subliniază că, pentru a oferi destinatarilor legii securitate juridică, orice lege trebuie să îndeplinească anumite condiții de calitate. Exigența calității legii este conturată prin prisma principiului securității juridice în componența condițiilor de previzibilitate și claritate a legii.

46. În acest sens, Curtea menționează că dreptul fiecărui om de a-și cunoaște drepturile și îndatoririle sale, consacrat în articolul 23 alin. (2) din Constituție, implică adoptarea de către legiuitor a unor legi accesibile, previzibile și clare.

47. În acest sens, în Hotărârea nr. 26 din 23 noiembrie 2010, Curtea a reținut că: „**Pentru a corespunde celor trei criterii de calitate - accesibilitate, previzibilitate și claritate - norma de drept trebuie 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.** În caz contrar, cu toate că legea conține o normă de drept care aparent descrie conduita persoanei în situația dată, persoana poate pretinde că nu-și cunoaște drepturile și obligațiile. Într-o astfel de interpretare, norma ce nu corespunde criteriilor clarității este contrară art. 23 din Constituție [...].”

48. Curtea Europeană în jurisprudența sa a subliniat importanța asigurării accesibilității și previzibilității legii, instituind o serie de repere, pe care legiuitorul trebuie să le aibă în vedere pentru respectarea acestor exigențe.

49. Astfel, Curtea Europeană a menționat că „nu poate fi considerată „lege” decât o normă enunțată cu suficientă precizie, pentru a permite individului să-și corecteze conduita. [...] În special, o normă este previzibilă atunci când oferă o anume garanție contra atingerilor arbitrare ale puterii publice” (Amann vs. Elveția, 16 februarie 2000, § 56).

50. De asemenea, Curtea Europeană a statuat că nivelul de precizie al legislației interne „depinde într-o măsură considerabilă de conținutul actului normativ avut în vedere, **domeniul pe care este menit să-l acopere, numărul și statutul celor cărora le este adresat**” (Chorherr v. Austria, 25 august 1993, § 25). **Testul preciziei legii impune ca legea, în situațiile în care oferă o anumită marjă de discreție, să indice cu suficientă claritate limitele acesteia** (Silver și alții v. Regatul Unit, 25 martie 1983, § 80).

51. În acest sens, Curtea reține că la elaborarea unui act normativ legiuitorul trebuie să respecte normele de tehnică legislativă pentru ca acesta să corespundă exigențelor de calitate. Astfel, pentru a exclude orice echivoc, textul legislativ trebuie să fie formulat clar, fluent și inteligibil, fără dificultăți sintactice și pasaje obscure.

52. Prin urmare, destinatarii trebuie să fie în măsură să prevadă consecințele ce pot decurge dintr-un act determinat doar în baza prevederilor care îl specifică, adică prin aplicarea simplă a regulilor de interpretare lingvistică sau prin aplicarea actelor subordonate acestui act.

53. De asemenea, textul legislativ trebuie să corespundă principiului unității materiei legislative sau corelației între textele regulatorii, pentru ca persoanele să-și poată adapta comportamentul la reglementările existente, ce exclud interpretările contradictorii sau concurența între normele de drept aplicabile. Astfel, legea trebuie să reglementeze în mod unitar, să asigure o legătură logico-juridică între dispozițiile pe care le conține, iar în cazul unor instituții juridice cu o structură complexă să prevadă elementele ce disting particularitățile lor.

54. Curtea reține că previzibilitatea și claritatea constituie elemente sine qua non ale constituționalității unei norme, care în activitatea de legiferare acestea nicidecum nu pot fi omise.”.

Din analiza interpretărilor menționate supra, este evident că **orice normă legală, trebuie să corespundă celor trei criterii de calitate – accesibilitate, previzibilitate și claritate**, precum și 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. Totodată, norma legală trebuie să corespundă principiului unității materiei legislative și corelației între textele regulatorii, pentru ca persoanele să-și poată adapta comportamentul la reglementările existente, ce exclud interpretările contradictorii sau concurența între normele de drept aplicabile.

Subliniem că în speța deferită, art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice are incidență directă asupra **protecției dreptului de proprietate, garantat de art. 127 alin. (1) și (2) din Constituția Republicii Moldova**. Or, acest articol legiferează un caz de excludere a bunului din proprietatea statului, de la procedura de privatizare, adică excluderea dreptului de a dobândi dreptul de proprietate privată asupra acestui bun. Conform jurisprudenței CtEDO, noțiunea de „bunuri” poate acoperi atât „bunurile actuale”, cât și valorile patrimoniale, **inclusiv creanțele, în virtutea cărora reclamantul poate pretinde că are cel puțin o „speranță legitimă” de a beneficia efectiv de un drept de proprietate** (*J.A. Pye (Oxford) Ltd* 83 și *J.A. Pye (Oxford) Land Ltd împotriva Regatului Unit (MC)*, pct. 61; *Maltzan și alții împotriva Germaniei (dec.) (MC)*, pct. 74 lit. c); *Kopecký împotriva Slovaciei (MC)*, pct. 35 lit. c)). În consecință, opinăm că prevederea legală contestată împiedică realizarea speranței legitime de a dobândi dreptul de proprietate asupra unui bun în cadrul procedurii de privatizare.

În acest context, considerăm că, art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, **nu corespunde exigențelor privind calitatea legii**, din următoarele considerente:

- nu întrunește condițiile de accesibilitate, previzibilitate și claritate;
- nu corespunde principiului unității materiei legislative și corelației între textele regulatorii.

Cu referire la neîntrunirea condițiilor de accesibilitate, previzibilitate și claritate, precizăm următoarele:

Din interpretarea textului prevederii legale contestate, rezultă că nu pot fi privatizate încăperile din clădirile în care sunt **amplasate** autorități publice, întreprinderi, **organizații** și instituții de stat/municipal. În acest sens, opinăm că articolul contestat conține două noțiuni care suscită neclarități în interpretare, mai exact, noțiunea de “amplasare” și “organizații de stat/municipale”.

Dacă este să ne referim la noțiunea de “amplasare”, analizând legislația națională per ansamblu, putem constata că această noțiune se folosește în raport cu bunuri/obiecte (de exemplu: amplasată o construcție, o clădire, un utilaj). Cu toate acestea, art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice se referă la amplasarea unei autorități publice, organizații de stat/municipale, instituții de stat/municipale (amplasarea unei persoane juridice). Acest lucru suscită interpretări contradictorii fapt ce *ab initio* exclude criteriul de previzibilitate și claritate al prevederii legale. Mai exact, noțiunea de amplasare a persoanei juridice poate fi interpretată atât ca sediul al persoanei juridice, cât și ca locul de desfășurare a activității persoanei juridice, spații care nu întotdeauna coincid. Ținem să subliniem că în litigiul de contencios administrativ pendinte, a fost ridicată aceeași problemă de interpretare a noțiunii de “amplasare”, astfel reclamantul susținând că art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice este inaplicabil speței, pe motiv că în clădirea în care se află încăperile a căror privatizarea se solicită nu au sediu autorități publice, pe când pârâtul insistă asupra faptului că este suficient ca o autoritate publică să-și desfășoare activitatea în clădirea respectivă (gestionează anumite bunuri) pentru ca să intervină excepția de la admiterea privatizării prevăzută la articolul contestat.

Prin urmare, noțiunea „amplasate”, conținută în art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, oferă instanțelor judecătorești o marjă de discreție, pentru a decide dacă, în anumite cazuri aceasta presupune sediul persoanei juridice sau locul în care acestea își desfășoară o anumită activitate. Subliniem că criteriul privind claritatea legii, presupune existența unui grad suficient de exactitate a prevederilor legale, care trebuie să conțină măsuri de protecție a persoanei contra acțiunilor arbitrare ale autorităților publice/instanțelor judecătorești, fapt care nu este asigurat în cazul normei legale contestate.

O altă sintagmă conținută în art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, care urmează a fi supusă testului calității legii, este sintagma: “organizații de stat/municipale”, care se află într-o discordanță cu alte norme legislative și creează o confuzie la aplicarea normelor de drept. Astfel, observăm că sintagma “organizații de stat/municipale” nu se mai regăsește în alte acte normative, suscitând astfel o dificultate în a înțelege această noțiune.

Prin urmare, prevederile legale conținute în art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, nu răspund exigențelor de calitate a legii, deoarece

norma contestată nu corespunde principiului unității materiei legislative, precum și corelației între textele regulatorii, astfel încât, persoana să-și poată adapta comportamentul la reglementările existente, ce exclud interpretările contradictorii sau concurența între normele de drept aplicabile și în consecință abuzuri și/sau acțiuni arbitrare din partea autorităților publice/instanțelor judecătorești. Reiterăm că, legea trebuie să reglementeze în mod unitar raporturile juridice, precum și să asigure o legătură logico-juridică între dispozițiile pe care le conține, fapt care nu este asigurat în cazul prevederilor legale contestate.

Drept urmare a celor enunțate, considerăm că incertitudinea prevederilor conținute în art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, este determinată anume de necorespunderea acestora cu art. 23 alin. (2) din Constituția Republicii Moldova și criteriilor clarității, care în speță vizează inclusiv și **protecția dreptului fundamental la proprietate (art. 127 alin. (1) și (2) constituția Republicii Moldova).**

E. Lista documentelor relevante.

- Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice

F. Declarația și semnătura autorului sesizării.

Declar pe onoare mea că informațiile ce figurează în prezenta sesizare sunt exacte.

Avocat, Frumosu Nicolae



ÎNCHIERE

26 octombrie 2022

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții
de Apel Chișinău

În componența :

Președintele ședinței de judecată,

Judecătorul

Judecătorii

Grefier

Minciuna Anatolie

Negru Veronica și Palanciuc Ecaterina

Grigoraș Valeria

examinând în ședință de judecată publică cererea depusă de avocatul Frumosu Nicolae în interesele intimatului S.R.L. „Maxigor” privind ridicarea excepției de neconstituționalitate,

în cauza de contencios administrativ la acțiunea depusă de S.R.L. „Maxigor” împotriva Agenției Proprietății Publice, Cancelariei de Stat și Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului privind contestarea actului administrativ individual defavorabil și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ,-

CONSTATĂ :

1. La 17 februarie 2021, S.R.L. „Maxigor” a depus în Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani acțiune în contencios administrativ împotriva Agenției Proprietății Publice, Cancelariei de Stat și Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului privind anularea răspunsului nr. 04-05-379 din 20 ianuarie 2021 de respingere a cererii din 28 decembrie 2020 privind vânzarea-cumpărarea încăperilor cu suprafața totală de 685,0 m.p. din clădirea situată în mun. Chișinău, str. A. Pușkin 22, obligarea Agenției Proprietății Publice să emită actul administrativ privind vânzarea-cumpărarea încăperilor cu suprafața totală de 685,0 m.p. din clădirea situată pe adresa mun. Chișinău, str. A. Pușkin 22, cu nr. cadastrale 0100205.178.01.013 și 0100205.178.01.014, bloc lit. A: 1P secția II, nr. 9 (sală de comerț) cu suprafața de 74,75 m.p., 1P secția II, nr. 9,32 (spații auxiliare) cu suprafața de 46,05 m.p., 1S secția II, nr. 21 (sală de comerț) cu suprafața de 309,9 m.p., 2E secția II, nr. 32 (spațiu auxiliar) cu suprafața de 0,6 m.p., 2E secția II, nr. 33 (sală de comerț) cu suprafața de 206,9 m.p., 1S secția II, nr. 7-8, 9, 10, 11, 11a, 14 (spații auxiliare) cu suprafața de 46,8 m.p., atribuite în locațiune în temeiul contractului de locațiune nr. 74S din 20 iulie 2020 și acordului adițional nr. 1
2. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 4 noiembrie 2021, s-a admis parțial acțiunea depusă de S.R.L. „Maxigor”. S-a anulat actul administrativ

individual defavorabil materializat în răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 04-05-379 din 20 ianuarie 2021, precum și decizia pe marginea cererii prealabile expusă în răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 05-05-923 din 16 februarie 2021. S-a obligat Agenția Proprietății Publice să emită actul administrativ individual favorabil prin care să dispună vânzarea-cumpărarea la prețul determinat conform Regulamentului cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 468 din 25 martie 2008, a încăperilor cu suprafața totală de 685,0 m.p. din clădirea situată pe adresa mun. Chișinău, str. A. Pușkin 22, cu nr. cadastrale 0100205.178.01.013 și 0100205.178.01.014, bloc lit. A: 1P secția II, nr. 9 (sală de comerț) cu suprafața de 74,75 m.p., 1P secția II, nr. 9,32 (spații auxiliare) cu suprafața de 46,05 m.p., 1S secția II, nr. 21 (sală de comerț) cu suprafața de 309,9 m.p., 2E secția II, nr. 32 (spațiu auxiliar) cu suprafața de 0,6 m.p., 2E secția II, nr. 33 (sală de comerț) cu suprafața de 206,9 m.p., 1S secția II, nr. 7-8, 9, 10, 11, 11a, 14 (spații auxiliare) cu suprafața de 46,8 m.p., atribuite în locațiune Societății cu Răspundere Limitată "Maxigor" în temeiul contractului de locațiune nr. 74S din 20 iulie 2020 și acordului adițional nr. 1 la contractul de locațiune nominalizat. În rest acțiunea s-a respins ca neîntemeiată.

3. Nefiind de acord cu soluția instanței de fond, pe 9 noiembrie 2021, Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 4 noiembrie 2021, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond și pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea depusă de S.R.L. „Maxigor” să fie respinsă integral, ca fiind neîntemeiată.
4. La 10 noiembrie 2021, Cancelaria de Stat a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 4 noiembrie 2021, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond și pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea depusă de S.R.L. „Maxigor” să fie respinsă integral, ca fiind neîntemeiată.
5. La 16 noiembrie 2021, Agenția Proprietății Publice a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 4 noiembrie 2021, prin care a solicitat admiterea apelului, casarea hotărârii instanței de fond și pronunțarea unei noi hotărâri prin care acțiunea depusă de S.R.L. „Maxigor” să fie respinsă integral, ca fiind neîntemeiată.
6. La judecarea cauzei în ordine de apel, reprezentantul intimatului S.R.L. „Maxigor”, avocatul Frumosu Nicolae a depus cerere cu privire la ridicarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, în redacția de până la 10 septembrie 2021. În ședința judiciară a instanței, reprezentantul intimatului S.R.L. „Maxigor”, avocatul Frumosu Nicolae a susținut cererea înaintată și a solicitat admiterea acesteia.
7. Reprezentantul apelantei Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova, Prepelița Mihaela în ședința judiciară a instanței

- de apel a pledat pentru respingerea cererii de ridicare a excepției de neconstituționalitate.
8. Examinând cererea de ridicare a excepției de neconstituționalitate depusă de către reprezentantul intimatei S.R.L. „Maxigor”, avocatul Frumosu Nicolae, Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ constată necesitatea ridicării excepției de neconstituționalitate cu sesizarea Curții Constituționale, din următoarele motive.
 9. În conformitate cu art. 12¹ alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, în cazul existenței incertitudinii privind constituționalitatea legilor, a hotărârilor Parlamentului, a decretelor Președintelui Republicii Moldova, a hotărârilor 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.
 10. 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, limitându-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 hotărâre anterioară a Curții Constituționale având ca obiect prevederile contestate.
 11. Așadar, pentru ridicarea excepției de neconstituționalitate, cu sesizarea Curții Constituționale, sunt necesare întrunirea, cumulativ, a condițiilor obligatorii prevăzute la art. 12¹ alin. (2) din Codul de procedură civilă.
 12. În speță, obiectul cererii de ridicare a excepției de neconstituționalitate îl constituie prevederile art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea privind administrarea și deținerea proprietății publice, în redacția de până la 10 septembrie 2021.
 13. Prin prisma art. 135, alin. (1), lit. a) din Constituția Republicii Moldova, în coroborare cu dispozițiile art. 4 alin. (1) din Legea cu privire la Curtea Constituțională nr. 317- XIII din data de 13 decembrie 1994, rezultă că Curtea Constituțională exercită, la sesizare, controlul constituționalității legilor și hotărârilor Parlamentului, a decretelor Președintelui Republicii Moldova, a hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, precum și a tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte.
 14. Completul atestă că obiectul excepției de neconstituționalitate face parte din categoria actelor cuprinse la articolul 135 alin. (1) lit. a) din Constituție, excepția este ridicată de către S.R.L. „Maxigor”, care este parte a prezentului litigiu, iar prevederile contestate sunt aplicabile cauzei.
 15. Concomitent, s-a stabilit că o hotărâre anterioară a Curții Constituționale, având ca obiect prevederile invocate de solicitant nu există, motiv din care cererea privind ridicarea excepției de neconstituționalitate urmează a fi admisă.
 16. Completul menționează că cererea de sesizare a Curții Constituționale privind verificarea constituționalității normelor indicate *supra*, depusă de S.R.L. „Maxigor”

constituie o prerogativă a părții din proces, iar prin ignorarea excepției de neconstituționalitate și rezolvarea litigiului fără soluționarea prealabilă a excepției de către Curtea Constituțională, judecătorul ordinar ar dobândi prerogative improprie instanței judecătorești, ceea ce este inadmisibil.

17. Ce ține de acest aspect, completul specializat subliniază că obiectul apelului cu care a fost sesizată instanța de apel îl constituie hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 4 noiembrie 2021, s-a admis parțial acțiunea depusă de S.R.L. „Maxigor”. S-a anulat actul administrativ individual defavorabil materializat în răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 04-05-379 din 20 ianuarie 2021, precum și decizia pe marginea cererii prealabile expusă în răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 05-05-923 din 16 februarie 2021. S-a obligat Agenția Proprietății Publice să emită actul administrativ individual favorabil prin care să dispună vânzarea-cumpărarea la preț determinat conform Regulamentului cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 468 din 25 martie 2008, a încăperilor cu suprafața totală de 685,0 m.p. din clădirea situată pe adresa mun. Chișinău, str. A. Pușkin 22, cu nr. cadastrale 0100205.178.01.013 și 0100205.178.01.014, bloc lit. A: 1P secția II, nr. 9 (sală de comerț) cu suprafața de 74,75 m.p., 1P secția II, nr. 9,32 (spații auxiliare) cu suprafața de 46,05 m.p., 1S secția II, nr. 21 (sală de comerț) cu suprafața de 309,9 m.p., 2E secția II, nr. 32 (spațiu auxiliar) cu suprafața de 0,6 m.p., 2E secția II, nr. 33 (sală de comerț) cu suprafața de 206,9 m.p., 1S secția II, nr. 7-8, 9, 10, 11, 11a, 14 (spații auxiliare) cu suprafața de 46,8 m.p., atribuite în locațiune Societății cu Răspundere Limitată ”Maxigor” în temeiul contractului de locațiune nr. 74S din 20 iulie 2020 și acordului adițional nr. 1 la contractul de locațiune nominalizat. În rest acțiunea s-a respins ca neîntemeiată.
18. În consecință, prevederile legale a căror control constituțional se solicită de către S.R.L. „Maxigor” sunt pertinente soluționării litigiului dedus judecății, ori excepția de neconstituționalitate este ridicată asupra prevederilor art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, în redacția de până la 10 septembrie 2021, normă care a fost invocată de Agenția Proprietății Publice în decizia asupra cererii prealabile nr. 05-05-923 din 16 februarie 2021.
19. În urma celor relatate, Completul ajunge la concluzia de a admite cererea depusă de S.R.L. „Maxigor” privind ridicarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor art. 50 alin. (3) lit. a) din Legea privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, în redacția de până la 10 septembrie 2021.
20. În conformitate cu art. 12¹, art. 269-270 din Codul de procedură civilă, Completul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,-

d i s p u n e :

Se admite cererea formulată de avocatul Frumosu Nicolae, în interesele intimatului S.R.L. „Maxigor” privind ridicarea excepției de neconstituționalitate și sesizarea Curții Constituționale în vederea verificării constituționalității art. 50 alin. (3)

lit. a) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, în redacția de până la 10.09.2021.

Se expediază în adresa Curții Constituționale sesizarea înaintată de avocatul Frumosu Nicolae, în interesele intimatului S.R.L. „Maxigor”.

Încheierea nu se supune nici unei căi de atac.

Președintele ședinței
Minciuna Anatolie

Judecător
Negru Veronica

Judecător
Palanciuc Ecaterina

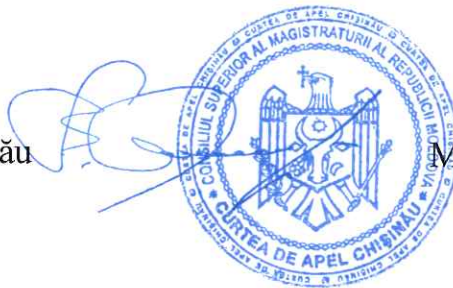
Semnătura

semnătura

semnătura

Copia corespunde originalului

Judecătorul Curții de Apel Chișinău



Minciuna Anatolie