



**Republica Moldova**

**CURTEA CONSTITUȚIONALĂ**

Перевод

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

**О НЕПРИЕМЛЕМОСТИ**

*обращения № 179а/2018 г.*

о контроле конституционности Закона № 151 от 4 октября 2018 года о  
возмездной передаче объекта недвижимости

КИШИНЭУ

29 ноября 2018 г.

Конституционный суд в составе:  
Михай ПОАЛЕЛУНЖЬ, *председатель*,  
Аурел БЭШУ,  
Игорь ДОЛЯ,  
Виктор ПОПА,  
Вячеслав ЗАПОРОЖАН, *судьи*,

при участии *секретаря заседания*, Еуджении Мыща,

Принимая во внимание обращение, представленное и зарегистрированное 26 ноября 2018 г., рассмотрев приемлемость указанного обращения, учитывая акты и материалы дела, проведя обсуждение в совещательной комнате 29 ноября 2018 г.,

выносит следующее определение:

#### **ФАКТИЧЕСКИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

1. Президент Республики Молдова, г. Игорь Додон, 26 ноября 2018 года представил в Конституционный суд обращение о контроле конституционности Закона № 151 от 4 октября 2018 года о возмездной передаче объекта недвижимости.

##### **А. Основания обращения**

2. Основания обращения, изложенные автором, сводятся к следующему.

3. Парламент Республики Молдова принял 20 июля 2018 года Закон №268 о возмездной передаче объекта недвижимости и направил его Президенту Республики Молдова для промульгации. Президент отказался промульгировать закон и вернул его Парламенту для пересмотра.

4. Парламент 4 октября 2018 года снова проголосовал за этот закон. Принятый во втором чтении Закон № 151 о возмездной передаче объекта недвижимости (в первом чтении Закон № 268) был направлен для промульгации Президенту 12 ноября 2018 года.

5. Президент Республики Молдова 26 ноября 2018 года обратился в Конституционный суд с запросом о контроле конституционности Закона №151 о возмездной передаче объекта недвижимости.

##### **В. Применимое законодательство**

6. Применимые положения Конституции:

### Статья 3 Территория

- (1) Территория Республики Молдова неотчуждаема.
- (2) Границы страны закреплены органическим законом с соблюдением общепризнанных принципов и норм международного права.

### Статья 46 Право частной собственности и ее охрана

- (1) Право частной собственности, а также долговые обязательства, взятые на себя государством, гарантируются.
- (2) Никто не может быть лишен своего имущества иначе как в случае установленной законом общественной необходимости при условии справедливого и предварительного возмещения.
- (3) Законно добытое имущество не может быть конфисковано. Законность добытого подразумевается.
- (4) Имущество, предназначенное, использованное для совершения преступлений или правонарушений либо добытое в результате совершения преступлений или правонарушений, может быть конфисковано только в соответствии с законом.
- (5) Право частной собственности обязывает к соблюдению требований защиты окружающей среды и обеспечению добрососедства, а также к соблюдению других требований, которые согласно закону возлагаются на собственника.
- (6) Право наследования частной собственности гарантируется.

### Статья 127 Собственность

- (1) Государство охраняет собственность.
- (2) Государство гарантирует собственнику реализацию права собственности во всех формах, не вступающих в противоречие с интересами общества.
- (3) Публичная собственность принадлежит государству или административно-территориальным единицам.
- (4) Все богатства недр, воздушное пространство, воды и леса, используемые в общественных интересах, природные ресурсы экономической зоны и континентального шельфа, пути сообщения, а также другие богатства, определенные законом, являются объектами исключительно публичной собственности.

7. Применимые положения Закона № 151 от 4 октября 2018 о возмездной передаче объекта недвижимости:

#### Статья 1

Разрешить снос Республиканского стадиона площадью 5,1814 га (кадастровый номер 0100208.277), расположенного в муниципии Кишинэу, ул.Тигина, 12, находящегося в публичной собственности государства, для строительства офиса Посольства Соединенных Штатов Америки.

#### Статья 2

В отступление от положений статьи 23 Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121/2007 разрешить возмездную передачу по цене не ниже рыночной объекта недвижимости площадью 5,1814 га, расположенного в муниципии Кишинэу, ул.Тигина, 12, в собственность Соединенных Штатов Америки, для строительства офиса Посольства Соединенных Штатов Америки.

### Статья 3

Правительству обеспечить:

- a) определение стоимости объекта недвижимости;
- b) проведение переговоров о цене объекта недвижимости, которая должна быть не ниже рыночной;
- c) подписание договора купли-продажи объекта недвижимости;
- d) возмездную передачу объекта недвижимости.

### Статья 4

Позицию 1 приложения к Закону о физической культуре и спорте № 330/1999 (Официальный монитор Республики Молдова, 1999 г., № 83–86, ст.399), с последующими изменениями, признать утратившей силу.

## ВОПРОСЫ ПРАВА

### А. Аргументы автора обращения

8. Автор обращения считает, что Закон № 151 от 4 октября 2018 года о возмездной передаче объекта недвижимости вступает в противоречие с положениями Закона № 330 от 25 марта 1999 о физической культуре и спорте, которыми запрещается изменение назначения спортивных баз. По его мнению, приняв оспариваемый нормативный акт, Парламент проигнорировал другие законы и тем самым нарушил принцип главенства закона, действующий в правовом государстве.

9. Автор обращения отмечает, что Закон № 151 от 4 октября 2018 года разрешает отчуждение земельного участка, составляющего публичную собственность государства, что противоречит конституционным нормам ст. 3 ч. (1), согласно которой территория Республики Молдова неотчуждаема, и ст.127 ч. (4), в которой перечисляются блага, являющиеся исключительной собственностью государства, а именно богатства недр, воздушное пространство, воды и леса, используемые в общественных интересах, природные ресурсы экономической зоны и континентального шельфа, пути сообщения.

10. На взгляд автора обращения, Закон № 151 противоречит ст. 46 Конституции, поскольку нарушает право частной собственности физических лиц, земельные участки которых прилегают к земельному участку, составляющему публичную собственность государства.

### В. Оценка Конституционного суда

11. Рассмотрев с точки зрения приемлемости обращение, Конституционный суд отмечает следующее.

12. Предметом обращения является Закон № 151 от 4 октября 2018 года о возмездной передаче объекта недвижимости, который находится в процессе

промульгации. При даче толкования ст. 135 ч. (1) п. а) Конституции Конституционный суд отметил, что «в случае, если Президент Республики Молдова направит Парламенту закон для пересмотра по основаниям неконституционности, он может одновременно обратиться в Конституционный суд, как единственному органу конституционной юрисдикции, в целях контроля конституционности этого закона» (ПКС № 9 от 14 февраля 2014 года, § 66). Таким образом, контроль конституционности Закона № 151 от 4 октября 2018 года о возмездной передаче объекта недвижимости относится к компетенции Конституционного суда.

13. Положения ст. 25 п. а) Закона о Конституционном суде и ст. 38 ч. (1) п. а) Кодекса конституционной юрисдикции наделяют Президента Республики Молдова правом обращения в Конституционный суд.

14. Конституционный суд отмечает, что Закон № 151 предусматривает изменение назначения публичного земельного участка и его перевод в частную собственность государства с целью последующей возмездной передачи Соединенным Штатам Америки.

15. На взгляд автора обращения, Закон № 151 нарушает конституционные положения, а именно ст. 1 ч. (3), согласно которой Республика Молдова – демократическое правовое государство, ст. 3 ч. (1), в соответствии с которой территория Республики Молдова неотчуждаема, ст. 46, гарантирующую право частной собственности и ее охрану, и ст. 127 о публичной собственности.

16. Относительно утверждения о том, что оспариваемые положения вступают в противоречие с другими нормативными актами, к примеру, с Законом № 330 от 25 марта 1999 года о физической культуре и спорте, Конституционный суд отмечает, что конституционный контроль подразумевает проверку совместимости закона с конституционными нормами, а не с другими соподчиненными Конституции актами. Наряду с этим, Конституционный суд отмечает, что согласно ст. 4 оспариваемого закона, республиканский стадион был исключен из перечня спортивных комплексов, которые находятся в ведение центрального отраслевого органа государства.

17. Конституционный суд не может согласиться с автором обращения, который полагает, что оспариваемый нормативный акт нарушает неотчуждаемый характер территории Республики Молдова. В связи с этим, Конституционный суд подчеркивает, что территория составляет неотъемлемая часть государства, а неотчуждаемость территории, предусмотренная в ст. 3 ч. (1) Конституции, относится к осуществлению национального суверенитета в определенных географических границах. Между тем, существуют ситуации, вытекающие из соблюдения «общепризнанных принципов и норм международного права», согласно ст. 3 ч. (2) Конституции.

18. В соответствии со ст. 21 ч. (1) Венской конвенции о дипломатических сношениях, принятой 18 апреля 1961 года и вступившей в силу для

Республики Молдова 25 февраля 1993 года, государство пребывания должно упрощать в соответствии со своим законодательством приобретение на его территории аккредитуемым государством помещений, необходимых для дипломатической миссии, или помочь аккредитуемому государству приобрести иным способом помещения. Также, согласно ст. 1 п.і) Конвенции, выражение «помещения представительства» означает здания или части зданий, используемые для целей представительства, включая резиденцию главы представительства, кому бы ни принадлежало право собственности на них, включая обслуживающий данное здание или часть здания земельный участок.

19. Конституционный суд отмечает, что принятие Закона № 151 от 4 октября 2018 года, который предусматривает возмездную передачу объекта недвижимости для строительства офиса Посольства Соединенных Штатов Америки, соблюдает нормы ст. 3 ч. (2) Конституции и взятые Республикой Молдова при ратификации международных договоров обязательства.

20. Что касается предполагаемого нарушения ст. 46 Конституции, которая гарантирует субъективное право лица на частную собственность, Конституционный суд считает аргументы автора беспочвенными.

21. Конституционный суд отмечает, что в оспариваемом с точки зрения конституционности нормативном акте идет речь исключительно об одном объекте недвижимости, который является собственностью государства. Он не содержит положений о частной собственности физических или юридических лиц.

22. Исходя из вышеизложенного, Конституционный суд отмечает, что обращение является неприемлемым и не может быть принято к рассмотрению по существу.

Руководствуясь положениями ст. 26 ч. (1) Закона о Конституционном суде, ст. 61 ч. (3) и ст. 64 Кодекса конституционной юрисдикции, Конституционный суд

### **О П Р Е Д Е Л И Л:**

1. Признать неприемлемым обращение Президента Республики Молдова, г. Игоря Додон, о контроле конституционности Закона № 151 от 4 октября 2018 года о возмездной передаче объекта недвижимости.

2. Настоящее определение является окончательным, обжалованию не подлежит, вступает в силу со дня принятия и публикуется в «Monitorul Oficial al Republicii Moldova».

**Председатель**

**Михай ПОАЛЕЛУНЖЬ**

*Кишинэу, 29 ноября 2018 г.*

*ОКС № 148*

*Дело № 179а/2018 г.*