



**Republica Moldova**

**CURTEA CONSTITUȚIONALĂ**

Перевод

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ**

**некоторых положений Закона о приватизации жилищного фонда**

**№ 1324-XII от 10 марта 1993 года**

*(исключающих право на приватизацию служебного жилья)*

*(Обращение № 42g/2016)*

**КИШИНЭУ**

**17 мая 2016 года**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ НЕКОТОРЫХ  
ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА О ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (ИСКЛЮЧЕНИЕ ПРАВА НА  
ПРИВАТИЗАЦИЮ СЛУЖЕБНОГО ЖИЛЬЯ)

Именем Республики Молдова,  
Конституционный суд в составе:

Александру ТЭНАСЕ, *председатель*,  
Аурел БЭЕШУ,  
Игорь ДОЛЯ,  
Тудор ПАНЦЫРУ,  
Виктор ПОПА, *судьи*,  
при участии *секретаря заседания*, Алены Балабан,

принимая во внимание обращение, представленное и  
зарегистрированное 14 апреля 2016 года,  
рассмотрев указанное обращение в открытом пленарном заседании,  
учитывая акты и материалы дела,  
проведя обсуждение в совещательной комнате,

выносит следующее постановление:

#### ПРОЦЕДУРНЫЕ ВОПРОСЫ

1. Основанием для рассмотрения дела послужило обращение об исключительном случае неконституционности синтагм «*служебное жилье*» и «*за исключением служебных жилых помещений*», содержащихся в ст.5 ч.(2) и ст. 17 ч.(1) Закона о приватизации жилищного фонда № 1324-ХП от 10 марта 1993 года, представленное по ходатайству адвоката Константина Лазар в деле № 3-153/2016, находящемся в производстве суда сектора Буюкань мун.Кишинэу.

2. Обращение было представлено в Конституционный суд 14 апреля 2016 года судьей суда сектора Буюкань мун.Кишинэу Андреем Никулчя, в соответствии с положениями ст. 135 ч. (1) п. а) и п. g) Конституции, в свете ее толкования Постановлением Конституционного суда № 2 от 9 февраля 2016 года, а также в соответствии с Положением о порядке рассмотрения обращений, представленных в Конституционный суд.

3. Автор обращения считает, что оспариваемые нормы, которыми запрещается передача служебного жилья в частную собственность, противоречат положениям ст.1 ч.(3), ст. 4 ч.(2), ст. 7, ст. 9, ст.15, ст. 16, ст.18, ст.20, ст.46 и ст.54 Конституции.

4. Определением Конституционного суда от 29 апреля 2016 года, без вынесения решения по существу, обращение было признано приемлемым.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ НЕКОТОРЫХ  
ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА О ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (ИСКЛЮЧЕНИЕ ПРАВА НА  
ПРИВАТИЗАЦИЮ СЛУЖЕБНОГО ЖИЛЬЯ)

5. В ходе рассмотрения обращения Конституционный суд запросил мнения Парламента, Президента Республики Молдова и Правительства.

6. В открытом пленарном заседании обращение поддержал адвокат Константин Лазар. Со стороны Парламента присутствовал Серджиу Бивол, начальник отдела Общего юридического управления Секретариата Парламента, со стороны Правительства – Дорина Чеботарян, заместитель директора Агентства публичной собственности.

## ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ОСНОВНОГО СПОРА

7. В течение 2014-2015 годов заявители Морару Игорь, Стаценко Вера, Иванченко Марта, Чоран Наталья, Солонару Валентина, Пырэу Алена, Дифтиренко Виталие, Нику Светлана, Викал Люба, Волтер Татьяна, Стажилова Людмила, Тыркилэ Владислав, Гитманенко Инна, Макарие Игорь, Бакалым Раду, Русу Люба, Ротару Николае и Пынтя Константин обратились в Департамент пенитенциарных учреждений и Министерство юстиции с требованием выдать разрешения на приватизацию служебного жилья, предоставленного им для проживания подведомственным Департаменту пенитенциарных учреждений ГП «Руска» на период исполнения служебных обязанностей.

8. Заявления были отклонены в связи с отсутствием законного основания для приватизации служебного жилья, в соответствии с положениями ст.5 и ст.17 Закона о приватизации жилищного фонда в редакции Закона №278 от 7 декабря 2012 года о внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты, которыми с 11 января 2013 года запрещается приватизация служебного жилья.

9. Не согласившись с указанным решением, заявители 16 октября 2015 года обратились в суд сектора Буюкань мун.Кишинэу в административном порядке с исковым заявлением против Министерства юстиции и третьего лица, Департамента пенитенциарных учреждений, с требованием обязать Министерство юстиции разрешить им приватизировать служебные квартиры.

10. В заседании от 5 апреля 2016 года адвокат Константин Лазар представил запрос об исключительном случае неконституционности некоторых положений ст. 5 ч.(2) и ст.17 ч.(1) Закона о приватизации жилищного фонда, ссылаясь на то, что поправки, принятые законом от 7 декабря 2012 года, затрагивают нормы Конституции, а также положения международных договоров в области прав человека.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ НЕКОТОРЫХ  
ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА О ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (ИСКЛЮЧЕНИЕ ПРАВА НА  
ПРИВАТИЗАЦИЮ СЛУЖЕБНОГО ЖИЛЬЯ)

11. Определением от того же числа суд удовлетворил запрос и направил обращение об исключительном случае неконституционности в Конституционный суд.

## ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

12. Применимые положения Конституции (повторное опубликование в М.О., 2016 г., № 78, ст.140):

### Статья 16

#### Равенство

«(1) Уважение и защита личности составляют первостепенную обязанность государства.

(2) Все граждане Республики Молдова равны перед законом и властями независимо от расы, национальности, этнического происхождения, языка, религии, пола, взглядов, политической принадлежности, имущественного положения или социального происхождения».

### 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.

[...]

### Статья 54

#### Ограничение осуществления прав или свобод

«(1) В Республике Молдова не могут быть приняты законы, запрещающие или умаляющие права и основные свободы человека и гражданина.

(2) Осуществление прав и свобод не подлежит никаким ограничениям, кроме тех, которые предусмотрены законом, соответствуют общепризнанным нормам международного права и необходимы в интересах национальной безопасности, территориальной целостности, экономического благосостояния страны, общественного порядка, в целях предотвращения массовых беспорядков и преступлений, защиты прав, свобод и достоинства других лиц, предотвращения разглашения информации, полученной конфиденциально, или обеспечения авторитета и беспристрастности правосудия.

[...]

(4) Ограничение должно соответствовать обстоятельству, вызвавшему его, и не может затрагивать существование права или свободы».

13. Применимые положения Закона о приватизации жилищного фонда № 1324-XII от 10 марта 1993 года (переопубликован М.О., специальный выпуск от 27 июня 2006 года):

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ НЕКОТОРЫХ  
ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА О ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (ИСКЛЮЧЕНИЕ ПРАВА НА  
ПРИВАТИЗАЦИЮ СЛУЖЕБНОГО ЖИЛЬЯ)

**«Ст.1. – (1)** Приватизация жилищного фонда – это осуществляемый органами государственной власти процесс отчуждения жилищного фонда государства, общественных организаций, на который государство подтвердило свое право собственности, и иных государственно-кооперативных объединений и предприятий, построенных за счет средств, выделенных из государственного бюджета, в частную собственность граждан Республики Молдова и их объединений (акционерных, хозяйственных и иных обществ), направленный на удовлетворение их потребностей в жилье и формирование реальных хозяев путем свободного распоряжения недвижимой собственностью.

(2) Под жилищным фондом в настоящем законе понимаются жилые дома и жилые помещения в строениях, принадлежащих государству независимо от ведомственной принадлежности, жилье совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий, в том числе преобразованных после вступления в силу Закона о приватизации, а также жилье, построенное за счет государственных средств предприятиями и организациями иных форм собственности.

[...]

**Ст.5. – (1)** В частную собственность гражданам Республики Молдова могут быть проданы или безвозмездно переданы преимущественно занимаемые ими квартиры (дома) в домах государственного и общественного жилищного фонда, на который государство подтвердило свое право собственности, а также в домах, принадлежащих предприятиям, независимо от того, включены ли данные предприятия в списки для приватизации.

(2) Не подлежат продаже или безвозмездной передаче в частную собственность жилые дома, находящиеся в закрытых военных городках, общежития, служебные жилые помещения, квартиры (дома), находящиеся в аварийном состоянии и не подлежащие ремонту, дома, подлежащие сносу, домики лесника (кордоны) и другие строения, находящиеся на балансе или в собственности государственного лесного фонда.

[...].

**Ст.17. – (1)** Передача в частную собственность государственных и ведомственных квартир (домов), за исключением служебных жилых помещений, в пределах установленных настоящим законом норм производится:

[...].».

14. Применимые положения Закона № 278 от 7 декабря 2012 года о внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты (М.О., 2013 г., № 6-9, ст. 32):

**«Ст.II. – В Закон о приватизации жилищного фонда № 1324-XII от 10 марта 1993 года (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, специальный выпуск от 27 июня 2006 г.), с последующими изменениями, внести следующие изменение и дополнение:**

1. В части (2) статьи 5 слова «(если проживающие в них проработали менее 10 лет на данном предприятии)» исключить.

2. Вводную часть части (1) статьи 17 после слов «государственных и ведомственных квартир (домов)» дополнить словами «, за исключением служебных жилых помещений,».

**Ст.III. – Заявления о приватизации служебного жилья, поданные в соответствии с частью (1) статьи 11 Закона о приватизации жилищного фонда №**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ НЕКОТОРЫХ  
ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА О ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (ИСКЛЮЧЕНИЕ ПРАВА НА  
ПРИВАТИЗАЦИЮ СЛУЖЕБНОГО ЖИЛЬЯ)

1324-ХП от 10 марта 1993 года до вступления в силу настоящего закона, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством, действовавшим на день подачи заявления».

15. Применимые положения Закона № 75 от 30 апреля 2015 года о жилье (М.О., 2015 г., № 131-138, ст. 249):

#### Статья 4

##### Основные понятия

«В целях настоящего закона определяются следующие основные понятия:

[...]

*служебное жилье* – жилье, предоставляемое в имущественный наем в соответствии с законом на период выполнения должностных обязанностей некоторыми категориями лиц;

[...]».

#### Статья 21

##### Служебное жилье

«(1) Служебное жилье предоставляется лицам и членам их семей, если они не владеют жильем на правах собственности в той же административно-территориальной единице на момент заключения договора имущественного найма. Получение лицом другого жилья является основанием для расторжения с ним договора имущественного найма.

(2) Перечень должностей и профессий, которые дают право на получение служебного жилья, устанавливается Правительством, если законодательством не предусмотрено иное.

(3) **Пользование служебным жильем осуществляется на основании договора имущественного найма**, заключенного в соответствии с положениями главы VIII.

(4) Если по истечении срока действия трудового договора трудовые отношения между работодателем и нанимателем были продлены посредством другого трудового договора, за нанимателем служебного жилья сохраняется право на продление срока действия договора имущественного найма на срок нового трудового договора.

[...]

(7) **Служебное жилье, построенное или приобретенное за счет средств государственного или местных бюджетов, не может быть отчуждено или переведено в другой тип жилья.**

[...]».

#### Статья 22

##### Выселение из служебного жилья

«(1) По истечении срока действия договора имущественного найма служебного жилья наниматель и члены его семьи, а также бывшие члены семьи должны освободить занимаемое жилье в срок не более 3 месяцев, в противном случае они подлежат выселению в судебном порядке.

[...]».

16. Применимые положения Протокола № 1 к Европейской Конвенции о защите прав человека и основных свобод (принятой в Риме 4 ноября 1950 года и ратифицированной Республикой Молдова Постановлением Парламента № 1298-XIII от 24 июля 1997 года):

### Статья 1

#### Защита собственности

«Каждое физическое или юридическое лицо имеет право беспрепятственно пользоваться своим имуществом. Никто не может быть лишен своего имущества, кроме как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права.

Предыдущие положения ни в коей мере не ущемляют права государства обеспечивать выполнение таких законов, какие ему представляются необходимыми для осуществления контроля за использованием собственности в соответствии с общими интересами или для обеспечения уплаты налогов или других сборов или штрафов».

## ВОПРОСЫ ПРАВА

17. Из содержания обращения Конституционный суд заключает, что оно, по сути, касается процесса приватизации служебного жилья.

18. Таким образом, обращение относится к ряду взаимосвязанных конституционных элементов и принципов, таких как право на служебное жилье и право и гарантии частной собственности.

### А. ПРИЕМЛЕМОСТЬ ОБРАЩЕНИЯ

19. Своим определением от 29 апреля 2016 года Конституционный суд проверил соблюдение следующих требований приемлемости:

*(1) Предмет исключительного случая неконституционности относится к категории актов, перечисленных в ст. 135 ч. (1) п. а) Конституции*

20. В соответствии со ст. 135 ч. (1) п. а) Конституции, конституционный контроль законов, в данном случае Закона № 1324-XII от 10 марта 1993 года о приватизации жилищного фонда, относится к компетенции Конституционного суда.

*(2) Обращение об исключительном случае неконституционности представлено одной из сторон или ее представителем, либо судебной инстанцией по собственной инициативе*

21. Обращение об исключительном случае неконституционности представлено уполномоченным субъектом, по запросу адвоката Константина Лазар, в рамках дела № 3-153/2016, рассматриваемого судом сектора Буюкань мун.Кишинэу, на основании ст.135 ч.(1) п.а) и п.г) Конституции, в свете толкования Постановления Конституционного суда № 2 от 9 февраля 2016 года.

*(3) Оспариваемые положения подлежат применению при разрешении рассматриваемого дела*

22. Конституционный суд подчеркивает, что прерогатива разрешения исключительных случаев неконституционности, которой он наделен статьей 135 ч. (1) п. г) Конституции, предполагает установление соотношения между законодательными нормами и положениями Конституции, с учетом принципа ее верховенства и применимости оспариваемых положений при рассмотрении судом основного спора.

23. Конституционный суд отмечает, что объектом обращения являются синтагмы «служебное жилье» и «за исключением служебных жилых помещений», содержащиеся в ст.5 ч.(2) и ст. 17 ч.(1) Закона о приватизации жилищного фонда №1324-XII от 10 марта 1993 года.

24. Конституционный суд принимает доводы автора обращения, согласно которым оспариваемые положения подлежат применению при разрешении рассматриваемого дела, поскольку под их действие возникли правовые отношения, которые продолжают производить эффекты, являясь определяющими для решения вопроса о приватизации служебного жилья.

*(4) По предмету обращения не существует ранее принятого постановления Конституционного суда*

25. Оспариваемые положения ранее не рассматривались Конституционным судом.

26. Таким образом, Конституционный суд отмечает, что не существует никаких оснований для отклонения обращения как неприемлемого или для прекращения производства по делу в соответствии со ст. 60 Кодекса конституционной юрисдикции.

27. Следуя своей предыдущей практике, Конституционный суд рассмотрит вопрос конституционности оспариваемых положений с учетом конкретных обстоятельств основного дела, в свете конституционных норм, приведенных автором обращения, применяя принципы, закрепленные в Конституции и в национальном праве, а



также в практике Европейского суда по правам человека (далее – *ЕСПЧ*).

28. Положения ст.1 ч.(3), ст.4 ч.(2), ст.7, ст.15, ст.18, ст.20 Конституции не имеют отношения к оспариваемым нормам, в связи с чем Конституционный суд не будет оперировать ими.

29. Для уяснения вопросов, затронутых в обращении, Конституционный суд будет исходить из положений ст.46 в сочетании с положениями ст.16 и ст.54 Конституции.

## В. СУЩЕСТВО ДЕЛА

### ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ НАРУШЕНИЕ СТ. 46 В СОЧЕТАНИИ СО СТ.16 И СТ.54 КОНСТИТУЦИИ

30. Автор обращения утверждает, что оспариваемые положения нарушают ст.46 Конституции, согласно которой:

(1) Право частной собственности, а также долговые обязательства, взятые на себя государством, гарантируются.

[...]».

31. Он считает, что оспариваемые положения нарушают ст.16 Конституции, согласно которой:

«(1) Уважение и защита личности составляют первостепенную обязанность государства.

(2) Все граждане Республики Молдова равны перед законом и властями независимо от расы, национальности, этнического происхождения, языка, религии, пола, взглядов, политической принадлежности, имущественного положения или социального происхождения».

32. По мнению автора обращения, законодательные положения противоречат ст.54 Конституции, предусматривающей:

«(1) В Республике Молдова не могут быть приняты законы, запрещающие или умаляющие права и основные свободы человека и гражданина.

(2) Осуществление прав и свобод не подлежит никаким ограничениям, кроме тех, которые предусмотрены законом, соответствуют общепризнанным нормам международного права и необходимы в интересах национальной безопасности, территориальной целостности, экономического благосостояния страны, общественного порядка, в целях предотвращения массовых беспорядков и преступлений, защиты прав, свобод и достоинства других лиц, предотвращения разглашения информации, полученной конфиденциально, или обеспечения авторитета и беспристрастности правосудия.

(3) Положения части (2) не допускают ограничения прав, провозглашенных в статьях 20 - 24.

(4) Ограничение должно соответствовать обстоятельству, вызвавшему его, и не может затрагивать существование права или свободы».

### **А. Аргументы автора обращения**

33. В обоснование обращения об исключительном случае неконституционности автор утверждает, что изменения, внесенные Законом № 278 от 7 декабря 2012 года в ст.5 ч.(2) и ст.17 ч.(1) Закона о приватизации жилищного фонда, затрагивают положения Конституции и международных договоров, частью которых является Республика Молдова, поскольку лица, получившие в пользование служебное жилье, лишены права его приватизации. По мнению автора обращения, оспариваемые положения нарушают право собственности и не являются пропорциональными.

34. Автор обращения считает, что невозможность приватизации служебного жилья представляет собой дискриминацию по отношению к тем, которые до 11 января 2013 года обладали данным правом и проживают до сих пор в служебных квартирах. Он указывает на то, что в отличие от служебного жилья государственные и ведомственные квартиры могут быть приватизированы.

35. Автор сетует на то, что граждане не были уведомлены заранее о том, что не смогут приватизировать служебное жилье. Он считает, что для осуществления данного права, вопреки принципам предсказуемости и доступности закона, им не было предоставлено достаточное время.

### **В. Аргументы государственных властей**

36. По мнению Президента Республики Молдова, оспариваемые положения не превышают конституционные нормы. В частности, закон соответствует всем требованиям качества, а вмешательство законодателя не превышает пределы, установленные ст.54 Конституции, поскольку оспариваемые положения предусмотрены законом и необходимы в интересах государственной безопасности и экономического благосостояния страны.

37. Кроме того, Президент Республики Молдова отметил, что ограничение права на приватизацию служебного жилья принятыми поправками к Закону о приватизации жилищного фонда не может рассматриваться как нарушение ст.46 и ст.54 Конституции, поскольку данные статьи не носят абсолютный характер. Тот факт, что лица не воспользовались правом приватизации служебного жилья рассматривается как невыполнение условия, предусмотренного законом, поэтому не может идти и речи о *законном ожидании*, связанном с приобретением права собственности.

38. Парламент в письменном мнении отметил, что прекращение процесса приватизации служебного жилья не нарушает право на жилье, то есть право собственности, поскольку это решение – прерогатива законодателя и вытекает из права государства урегулировать вопросы, связанные с принадлежащей ему собственностью.

39. Парламент отметил, что процесс приватизации служебного жилья продолжался 20 лет, положения Закона о приватизации жилищного фонда были доступными, следовательно, лица, которые соответствовали установленным требованиям, имели возможность оформить право собственности на квартиры до 11 января 2013 года, когда вступили в силу поправки к Закону № 1324-XII от 10 марта 1993 года.

40. По мнению Правительства, аргументы автора обращения о нарушении конституционных норм положениями, исключаящими право на приватизацию служебного жилья, необоснованы, так как приобретение права частной собственности на жилье вследствие приватизации не является основным правом.

41. Наряду с этим, Правительство указало на то, что в процессе разработки и принятия законодательного акта государственные органы обеспечили принципы прозрачности и гласности, а целью указанных поправок является окончательное определение концепции служебного жилья.

### **3. Оценка Конституционного суда**

#### ***3.1. Общие принципы***

42. Конституционный суд отмечает, что ст.9 Конституции закрепляет частную собственность на материальные и интеллектуальные ценности, а согласно ст.46 Конституции, право частной собственности гарантируется.

43. Конституционный суд отмечает, что частная собственность – это исключительное, абсолютное и непрерывное право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом в пределах, установленных законом.

44. Конституционный суд отмечает, что ст.1 Протокола № 1 к Европейской конвенции провозглашает право на уважение собственности.

45. Так, каждое физическое или юридическое лицо имеет право беспрепятственно пользоваться своим имуществом. Никто не может быть лишен своего имущества, кроме как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами

международного права. **Предыдущие положения ни в коей мере не ущемляют права государства обеспечивать выполнение таких законов, какие ему представляются необходимыми для осуществления контроля за использованием собственности в соответствии с общими интересами.**

46. Конституционный суд отмечает, что в качестве «имущества», охраняемого ст.46 Конституции и ст.1 Протокола № 1 к Европейской конвенции, может быть признан любой элемент имущественных прав лица, имеющих экономическую ценность.

47. Вместе с тем, Конституционный суд отмечает, что, по мнению бывшей Комиссии, не могут считаться имуществом, входящим в сферу применения ст.1 Протокола № 1 к Европейской конвенции, те имущественные ценности, в отношении которых заявитель не может претендовать, что имеет, по меньшей мере, «законные ожидания» для их конкретизации (см. *Mayer и другие против Германии* от 4 марта 1996г.). Вместе с тем, по делу *Кореску против Словакии* от 28 сентября 2004 года ЕСПЧ установил, что право требования может рассматриваться как имеющее «имущественную ценность», по смыслу ст.1 Протокола № 1 к Конвенции, только тогда, когда это предусмотрено во внутреннем праве, например, положением закона, или подтверждается сложившейся судебной практикой.

48. Практика ЕСПЧ предусматривает, что ст.1 Протокола № 1 не признает право становления собственником имущества, она применяется только к **существующему имуществу** (дело *Лупулец против Румынии*) и не гарантирует **право приобретения имущества** (дело *Linde против Швеции*).

49. Таким образом, Конституционный суд подчеркивает, что как ст.46 Конституции, так и ст.1 Протокола № 1 к Европейской конвенции **не гарантируют право становления собственником имущества** и в их эффективности ограничены тем, что признают только существующее право, а не право приобретения имущества.

50. Конституционный суд указывает, что право собственности не рассматривается как абсолютное право. Так, законодатель может установить вмешательство в осуществление права собственности при условии, что оно предусмотрено законом, преследует общественную цель и является соразмерным преследуемой цели.

51. Конституционный суд отмечает, что применение законодательной меры должно быть оправдано законной целью, с тем, чтобы сохранить справедливое равновесие между правами и интересами всех участников, которые находятся в идентичных условиях, без установления каких-либо привилегий и без дискриминации, соблюдая конституционный принцип равенства и недискриминации.

52. Наряду с этим, Конституционный суд отмечает, что к различным категориям лиц, которые находятся в различных ситуациях, может применяться различное обращение, в зависимости от цели, которую преследует законодатель, и это не противоречит положениям ст.16 Конституции.

### *3.2. Применение принципов при рассмотрении настоящего дела*

53. Конституционный суд отмечает, что жилье может стать объектом права собственности. Положения, регламентирующие право на жилье, содержатся в Законе № 75 от 30 апреля 2015 года о жилье.

54. Согласно ст.1 ч.(2) Закона о жилье государство обеспечивает право людей на социальное, служебное, маневренное жилье, жилье типа общежития, гостиницы-приюта, жилье со специальным статусом (протокольное) в соответствии с критериями, установленными настоящим законом, в пределах имеющегося в наличии жилья.

55. Конституционный суд отмечает, что согласно положениям Закона о жилье *служебное жилье* – жилье, предоставляемое в имущественный наем в соответствии с законом **на период выполнения должностных обязанностей** некоторыми категориями лиц.

56. Статья 21 ч.(3) Закона о жилье предусматривает, что пользование служебным жильем осуществляется на основании договора имущественного найма, а согласно ст.22 (ч.1), по истечении срока действия договора имущественного найма служебного жилья наниматель и члены его семьи, а также бывшие члены семьи должны освободить занимаемое жилье в срок не более 3 месяцев, в противном случае они подлежат выселению в судебном порядке.

57. Таким образом, Конституционный суд заключает, что служебное жилье, по своей природе и в силу своего **особого согласно закону назначения, не подлежит отчуждению**. Служебное жилье предоставляется в пользование исключительно работникам и членам их семей на период выполнения должностных обязанностей, в соответствии с положениями закона.

58. В этом смысле, Конституционный суд напоминает, что право пользования **служебным жильем тесно связано с наличием трудовых отношений между работниками и владельцами данного жилья, и продолжается столько времени, сколько существуют трудовые отношения**.

59. При принятии Закона о приватизации жилищного фонда №1324-ХП от 10 марта 1993 года законодатель установил особый порядок приобретения в частную собственность жилья, находящегося в публичной собственности.

60. Так, Закон № 1324-XII от 10 марта 1993 года определяет приватизацию жилищного фонда как осуществляемый органами государственной власти процесс отчуждения жилищного фонда государства, общественных организаций, на который государство подтвердило свое право собственности, и иных государственно-кооперативных объединений и предприятий, построенных за счет средств, выделенных из государственного бюджета, в частную собственность граждан Республики Молдова и их объединений (акционерных, хозяйственных и иных обществ).

61. Конституционный суд отмечает, что Законом о приватизации жилищного фонда предусматриваются принципы и основные требования приватизации жилищного фонда.

62. Согласно ст.5 ч.(1) указанного закона, в частную собственность гражданам Республики Молдова могут быть проданы или безвозмездно переданы преимущественно занимаемые ими квартиры (дома) в домах государственного и общественного жилищного фонда, на который государство подтвердило свое право собственности.

63. Конституционный суд подчеркивает, что законодатель **обладает прерогативой регулирования режима приватизации** в зависимости от различных категорий жилья. Так, согласно положениям ст.5 ч.(2) Закона о приватизации жилищного фонда, измененных Законом № 278 от 7 декабря 2012 года, **не подлежат продаже или безвозмездной передаче в частную собственность** жилые дома, находящиеся в закрытых военных городках, общежития, **служебные жилые помещения**, квартиры (дома), находящиеся в аварийном состоянии и не подлежащие ремонту, дома, подлежащие сносу, домики лесника (кордоны) и другие строения, находящиеся на балансе или в собственности государственного лесного фонда.

64. В этом смысле, и ст.21 ч.(7) Закона о жилье предусматривает, что *служебное жилье, построенное или приобретенное за счет средств государственного или местных бюджетов, не может быть отчуждено или переведено в другой тип жилья.*

65. Из указанных законодательных положений Конституционный суд заключает, что служебное жилье относится к категории жилья, которое по режиму использования исключено из жилищного фонда, подлежащего приватизации.

66. Конституционный суд отмечает, что право на приватизацию служебного жилья не гарантировано Конституцией, законодатель обладает правом выбора мер, применяемых к имуществу, **которое принадлежит государству**, в зависимости от государственной политики и финансовых средств.

67. Положения закона, которые исключают служебное жилье из жилищного фонда, подлежащего приватизации, не нарушают ст.46

Конституции, поскольку **служебное жилье** не является «существующим», принадлежащим работнику имуществом. Ссылка на «имущественную ценность» «законного ожидания», связанного с «имуществом», невозможна.

68. Что касается аргументов автора обращения о дискриминации лиц, лишенных права приватизации служебного жилья после вступления в силу внесенных поправок, Конституционный суд заключает, что меры, установленные государством, в силу их единообразного и одинакового применения, не противоречат принципу равенства. Кроме того, Конституционный суд отмечает, что предыдущие положения закона, которые разрешали приватизацию служебного жилья, действовали на протяжении 20 лет, и лица, отвечающие необходимым требованиям, имели возможность осуществлять данное право. Неиспользование права приватизации служебного жилья не затрагивает указанные принципы.

69. Конституционный суд подчеркивает, что, если согласно положениям закона некоторые лица, по субъективному определению и с точки зрения собственных интересов, оказываются в невыгодном положении, это не говорит о нарушающей конституционность данных положений дискриминации.

70. Конституционный суд заключает, что вмешательство законодателя принятием указанных мер является соразмерным и исходит из экономических интересов: защиты прав и интересов других лиц. Продолжение процесса приватизации служебного жилья могло привести к существенному сокращению его количества, в результате, государство лишилось бы возможности обеспечить государственных служащих служебным жильем.

71. В связи с оспариваемыми положениями о государственном жилищном фонде, Конституционный суд **указывает на прерогативу законодателя определять порядок осуществления государством своего права по отношению к имуществу, которое ему принадлежит.**

72. В заключение, Конституционный суд отмечает, что оспариваемые положения, содержащиеся в ст.5 ч.(2) и ст.17 ч.(1) Закона о приватизации жилищного фонда, не нарушают положения ст.46 в сочетании с положениями ст.16 и ст.54 Конституции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями ст.135 ч.(1) п.а) и п.г) и ст. 140 Конституции, ст. 26 Закона о Конституционном суде, ст.6, ст.61, ст.62 п. а) и п.е) и ст. 68 Кодекса конституционной юрисдикции,

Конституционный суд

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. *Считать необоснованным* обращение об исключительном случае неконституционности, представленное по запросу адвоката Константина Лазар в рамках дела № 3-153/2016, рассматриваемого судом сектора Буюкань мун. Кишинэу.

2. *Признать конституционными* синтагмы «*служебное жилье*» и «*за исключением служебных жилых помещений*», содержащиеся в ст.5 ч.(2) и ст. 17 ч.(1) Закона о приватизации жилищного фонда № 1324-XII от 10 марта 1993 года.

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

**Председатель**

**Александру ТЭНАСЕ**

*Кишинэу, 17 мая 2016 года*  
*ПКС № 15*  
*Дело № 42g/2016*