



Republica Moldova
CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

HOTĂRÂRE
PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE

a unor prevederi din Legea privatizării fondului de locuințe
nr.1324 -XII din 10 martie 1993

(excluderea dreptului de a privatiza locuințe de serviciu)

(Sesizarea nr. 42g/2016)

CHIȘINĂU

17 mai 2016

HOTĂRÂRE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE A
UNOR PREVEDERI DIN LEGEA PRIVATIZĂRII FONDULUI DE LOCUINȚE
(EXCLUDEREA DREPTULUI DE A PRIVATIZA LOCUINȚE DE SERVICIU)

În numele Republicii Moldova,
Curtea Constituțională, statuând în componența:
Dl Alexandru TĂNASE, *președinte*,
Dl Aurel BĂIEȘU,
Dl Igor DOLEA,
Dl Tudor PANȚÎRU,
Dl Victor POPA, *judcători*,
cu participarea dnei Aliona Balaban, *grefier*,
Având în vedere sesizarea depusă la 14 aprilie 2016,
Înregistrată la aceeași dată,
Examinând sesizarea menționată în ședință plenară publică,
Având în vedere actele și lucrările dosarului,
Deliberând în camera de consiliu,

Pronunță următoarea hotărâre:

PROCEDURA

1. La originea cauzei se află excepția de neconstituționalitate a sintagmelor „*locuințele de serviciu*” din articolul 5 alin. (2) și „*cu excepția locuințelor de serviciu*” din articolul 17 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993, ridicată de avocatul Constantin Lazar în dosarul nr.3-153/2016, aflat pe rolul Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău.
2. Sesizarea a fost depusă la Curtea Constituțională la 14 aprilie 2016 de către judecătorul Andrei Niculcea din cadrul Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, 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, precum și al Regulamentului privind procedura de examinare a sesizărilor depuse la Curtea Constituțională.
3. Autorul excepției a pretins că prevederile contestate, prin care se interzice transmiterea în proprietate privată a locuințelor de serviciu, contravin dispozițiilor articolelor 1 alin. (3), 4 alin.(2), 7, 9, 15, 16, 18, 20, 46 și 54 din Constituție.
4. Prin decizia Curții Constituționale din 29 aprilie 2016 sesizarea privind excepția de neconstituționalitate a fost declarată admisibilă, fără a prejudeca fondul cauzei.
5. În procesul examinării sesizării, Curtea Constituțională a solicitat opinia Parlamentului, Președintelui Republicii Moldova și a Guvernului.
6. În ședința plenară publică a Curții, excepția de neconstituționalitate a fost susținută de către avocatul Constantin Lazar, autorul excepției de neconstituționalitate. Parlamentul a fost reprezentat de către dl Sergiu Bivol, șef de secție în cadrul Direcției generale juridice a Secretariatului

HOTĂRÂRE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE A
UNOR PREVEDERI DIN LEGEA PRIVATIZĂRII FONDULUI DE LOCUINȚE
(EXCLUDEREA DREPTULUI DE A PRIVATIZA LOCUINȚE DE SERVICIU)

Parlamentului. Guvernul a fost reprezentat de către dna Dorina Cebotarean, director adjunct al Agenției Proprietății Publice.

CIRCUMSTANȚELE LITIGIULUI PRINCIPAL

7. Pe parcursul anilor 2014-2015, dnii Moraru Igor, Stațenco Vera, Ivancenco Marta, Cioran Natalia, Solonaru Valentina, Pîrău Aliona, Diftirencu Vitalie, Nicu Svetlana, Vicol Liuba, Volter Tatiana, Stajilova Ludmila, Tîrchiță Vladislav, Ghitmanenco Ina, Macarie Igor, Bacălim Radu, Rusu Liuba, Rotaru Nicolae și Pîntea Constantin, adresându-se Departamentului Instituțiilor Penitenciare și Ministerului Justiției, au solicitat acordarea autorizației de privatizare a locuințelor de serviciu, care le-au fost puse la dispoziție de către Î.S. „Rusca” în perioada exercitării atribuțiilor funcționale în cadrul acestei instituții de stat, subordonată Departamentului Instituțiilor Penitenciare.

8. Demersurile au fost respinse pe motiv că nu mai există temei legal pentru privatizarea locuințelor de serviciu, deoarece prin Legea nr. 278 din 7 decembrie 2012 pentru modificarea și completarea unor acte legislative au fost modificate articolele 5 și 17 din Legea privatizării fondului de locuințe, fiind interzisă privatizarea locuințelor de serviciu începând cu 11 ianuarie 2013.

9. La 16 octombrie 2015, petiționarii, nefiind de acord cu decizia menționată, au depus la Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău, în procedura contenciosului administrativ o cerere de chemare în judecată împotriva Ministerului Justiției și a intervenientului accesoriu, Departamentul Instituțiilor Penitenciare, solicitând obligarea Ministerului Justiției să emită actul administrativ, care să le permită să privatizeze apartamentele de serviciu.

10. La 5 aprilie 2016, avocatul acestora, Constantin Lazar, a solicitat ridicarea excepției de neconstituționalitate a unor prevederi din art. 5 alin. (2) și art. 17 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe, invocând faptul că prin modificările operate la această lege la 7 decembrie 2012 se aduce atingere prevederilor Constituției, precum și tratatelor internaționale în domeniul drepturilor omului.

11. Prin încheierea din 7 aprilie 2016, instanța de judecată a dispus ridicarea excepției de neconstituționalitate și transmiterea sesizării în adresa Curții Constituționale pentru soluționare.

LEGISLAȚIA PERTINENTĂ

12. Prevederile relevante ale Constituției (republicată în M.O., 2016, nr.78, art. 140) sunt următoarele:

HOTĂRÂRE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE A
UNOR PREVEDERI DIN LEGEA PRIVATIZĂRII FONDULUI DE LOCUINȚE
(EXCLUDEREA DREPTULUI DE A PRIVATIZA LOCUINȚE DE SERVICIU)

Articolul 16
Egalitatea

„(1) Respectarea și ocrotirea persoanei constituie o îndatorire primordială a statului.

(2) Toți cetățenii Republicii Moldova sînt egali în fața legii și a autorităților publice, fără deosebire de rasă, naționalitate, origine etnică, limbă, religie, sex, opinie, apartenență politică, avere sau de origine socială.”

Articolul 46
Dreptul la proprietate privată și protecția acesteia

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

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

[...]”

Articolul 54
Restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți

„(1) În Republica Moldova nu pot fi adoptate legi care ar suprima sau ar diminua drepturile și libertățile fundamentale ale omului și cetățeanului.

(2) Exercițiul drepturilor și libertăților nu poate fi supus altor restrângeri decât celor prevăzute de lege, care corespund normelor unanim recunoscute ale dreptului internațional și sînt necesare în interesele securității naționale, integrității teritoriale, bunăstării economice a țării, ordinii publice, în scopul prevenirii tulburărilor în masă și infracțiunilor, protejării drepturilor, libertăților și demnității altor persoane, împiedicării divulgării informațiilor confidențiale sau garantării autorității și imparțialității justiției.

[...]

(4) Restrângerea trebuie să fie proporțională cu situația care a determinat-o și nu poate atinge existența dreptului sau a libertății.”

13. Prevederile relevante ale Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993 (republicată în M.O., ediție specială din 27 iunie 2006) sunt următoarele:

„**Art.1.** – (1) Privatizarea fondului de locuințe este un proces de înstrăinare, efectuat de organele puterii de stat, a fondului de locuințe aparținând statului, organizațiilor obștești, asupra cărora statul și-a declarat dreptul de proprietate, altor asociații și întreprinderi cooperatiste de stat, construite din contul mijloacelor alocate din bugetul de stat, în proprietate privată cetățenilor Republicii Moldova și asociațiilor acestora (societăți pe acțiuni și societăți economice, alte societăți), pentru satisfacerea necesităților în locuințe și formarea unor stăpâni reali prin dreptul de a dispune liber de proprietatea imobiliară.

(2) Prin fondul de locuințe în prezenta lege se subînțeleg imobilele și spațiile locative din construcțiile care aparțin statului, indiferent de apartenența departamentală, locuințele sovhozurilor și ale altor întreprinderi agricole de stat, inclusiv cele reorganizate după punerea în aplicare a Legii cu privire la privatizare, precum și locuințele construite din contul mijloacelor de stat de către întreprinderile și organizațiile cu alte tipuri de proprietate.”

HOTĂRÂRE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE A
UNOR PREVEDERI DIN LEGEA PRIVATIZĂRII FONDULUI DE LOCUINȚE
(EXCLUDEREA DREPTULUI DE A PRIVATIZA LOCUINȚE DE SERVICIU)

[...]

„**Art.5.** – (1) Cetățenilor Republicii Moldova le pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special locuințele în care aceștia trăiesc și care aparțin fondului de stat și celui public asupra căruia statul și-a declarat dreptul de proprietate, precum și în imobilele ce aparțin unităților, indiferent dacă aceste unități sînt incluse în listele de privatizare.

(2) Nu pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată imobilele care se află în orașele militare de tip închis, căminele, locuințele de serviciu, locuințele avariate și ireparabile, casele ce urmează a fi demolate, cantoanele și alte construcții care se află la balanța sau în proprietatea fondului forestier de stat.

[...].”

„**Art.17.** - (1) Locuințele de stat și departamentale, cu excepția locuințelor de serviciu, se transmit, în limita normelor prezentei legi, în proprietate privată:

[...].”

14. Prevederile relevante ale Legii nr.278 din 7 decembrie 2012 pentru modificarea și completarea unor acte legislative (M.O., 2013, nr. 6-9, art. 32) sunt următoarele:

„**Art. II.** – Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, ediție specială din 27 iunie 2006), cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 5 alineatul (2), textul „(ai căror locatari au lucrat mai puțin de 10 ani la unitatea respectivă)” se exclude.

2. La articolul 17 alineatul (1), în partea introductivă, după cuvintele „de stat și departamentale” se introduce textul, „cu excepția locuințelor de serviciu.”.

Art. III. – Cererile privind privatizarea locuințelor de serviciu depuse în conformitate cu art.11 alin.(1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993 până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate potrivit cadrului legal în vigoare la momentul depunerii.”

15. Prevederile relevante ale Legii nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe (M.O., 2015, nr.131-138, art.249) sunt următoarele:

Articolul 4 Noțiuni principale

„În sensul prezentei legi, următoarele noțiuni principale semnifică:

[...]

locuință de serviciu – locuință acordată în locațiune, în condițiile legii, unor categorii de persoane pe perioada exercitării de către acestea a atribuțiilor funcționale;

[...].”

Articolul 21 Locuințele de serviciu

„(1) Locuințele de serviciu se acordă persoanelor și membrilor familiilor lor dacă nu dețin o locuință în proprietate în aceeași unitate administrativ-teritorială la

HOTĂRÂRE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE A
UNOR PREVEDERI DIN LEGEA PRIVATIZĂRII FONDULUI DE LOCUINȚE
(EXCLUDEREA DREPTULUI DE A PRIVATIZA LOCUINȚE DE SERVICIU)

momentul încheierii contractului de locațiune. Obținerea de către persoană a altei locuințe constituie temei pentru rezilierea contractului de locațiune.

(2) Lista funcțiilor și profesiilor ce oferă dreptul de a primi locuință de serviciu este stabilită de către Guvern, dacă legislația nu prevede altfel.

(3) Folosirea locuințelor de serviciu se efectuează în temeiul contractului de locațiune încheiat în condițiile cap. VIII.

(4) Dacă după expirarea termenului de valabilitate a contractului de muncă raporturile de muncă între angajator și locatar au fost prelungite prin alt contract de muncă, locatarului locuinței de serviciu i se păstrează dreptul de a prelungi termenul de valabilitate a contractului de locațiune pe durata noului contract de muncă.

[...]

(7) Locuințele de serviciu construite sau procurate din sursele bugetelor de stat sau locale nu pot fi înstrăinate sau trecute la alt tip de locuințe.

[...].”

Articolul 22

Evacuarea din locuințele de serviciu

„(1) După expirarea termenului de valabilitate a contractului de locațiune a locuinței de serviciu, locatarul și membrii familiei sale, precum și foștii membri ai familiei trebuie să elibereze locuința în termen de până la 3 luni, în caz contrar ei urmează să fie evacuați pe cale judiciară.

[...].”

16. Prevederile relevante ale Protocolului nr. 1 la Convenția europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (încheiată la Roma la 4 noiembrie 1950 și ratificată de Republica Moldova prin Hotărârea Parlamentului nr. 1298-XIII din 24 iulie 1997) sunt următoarele:

Articolul 1

Protecția proprietății

„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.

Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor.”

ÎN DREPT

17. Din conținutul sesizării privind excepția de neconstituționalitate, Curtea observă că aceasta vizează, în esență, procesul de privatizare a locuințelor de serviciu.

HOTĂRÂRE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE A
UNOR PREVEDERI DIN LEGEA PRIVATIZĂRII FONDULUI DE LOCUINȚE
(EXCLUDEREA DREPTULUI DE A PRIVATIZA LOCUINȚE DE SERVICIU)

18. Astfel, excepția de neconstituționalitate se referă la un ansamblu de elemente și principii cu valoare constituțională conexe, precum dreptul la o locuință de serviciu și dreptul la proprietate privată și garanțiile acesteia.

ADMISIBILITATEA

19. Prin decizia sa din 29 aprilie 2016, Curtea a verificat întrunirea următoarelor condiții de admisibilitate:

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

20. În conformitate cu articolul 135 alin. (1) lit. a) din Constituție, controlul constituționalității legilor, în speță a Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993, 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*

21. Fiind ridicată de către avocatul Constantin Lazar în dosarul nr.3-153/2016, care se află pe rolul Judecătoriei Buiucani, mun. Chișinău, sesizarea privind excepția de neconstituționalitate este formulată 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*

22. Curtea reține că prerogativa de a soluționa excepțiile de neconstituționalitate, cu care a fost învestită prin articolul 135 alin.(1) lit. g) din Constituție, presupune stabilirea corelației dintre normele legislative și textul Constituției, ținând cont de principiul supremației acesteia și de relevanța prevederilor contestate pentru soluționarea litigiului principal în instanțele de judecată.

23. Curtea observă că obiect al excepției de neconstituționalitate îl constituie sintagmele „*locuințele de serviciu*” din art. 5 alin. (2) și „*cu excepția locuințelor de serviciu*” din art. 17 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe.

24. Curtea acceptă argumentele autorului excepției de neconstituționalitate, potrivit cărora prevederile contestate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei, deoarece sub imperiul acestora s-au născut raporturi juridice care continuă să producă efecte și sunt determinante pentru soluționarea chestiunii privind privatizarea locuințelor de serviciu.

HOTĂRÂRE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE A
UNOR PREVEDERI DIN LEGEA PRIVATIZĂRII FONDULUI DE LOCUINȚE
(EXCLUDEREA DREPTULUI DE A PRIVATIZA LOCUINȚE DE SERVICIU)

(4) *Nu există o hotărâre anterioară a Curții având ca obiect prevederile contestate*

25. Curtea reține că prevederile contestate nu au constituit anterior obiectul controlului constituționalității.

26. Prin urmare, Curtea notează că excepția de neconstituționalitate nu poate fi respinsă ca inadmisibilă și nu există nici un alt temei de sistare a procesului, în conformitate cu prevederile articolului 60 din Codul jurisdicției constituționale.

27. Urmând jurisprudența sa anterioară, Curtea va aborda problema de constituționalitate a prevederilor contestate, raportate la circumstanțele concrete ale litigiului principal, prin prisma normelor constituționale invocate de autorul excepției, luând în considerare atât principiile consacrate în Constituție și în dreptul intern, cât și cele statuate în jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului (în continuare - *Curtea Europeană*).

28. Dispozițiile articolelor 1 alin. (3), 4 alin. (2), 7, 15, 18 și 20 din Constituție, fiind irelevante în raport cu normele contestate, nu vor fi aplicate.

29. Astfel, pentru a elucida aspectele abordate în sesizare, Curtea va opera cu prevederile articolului 46 combinat cu articolele 16 și 54 din Constituție.

B. FONDUL CAUZEI

PRETINSA ÎNCĂLCARE A ARTICOLULUI 46 COMBINAT CU ARTICOLELE 16 ȘI 54 DIN CONSTITUȚIE

30. Autorul excepției de neconstituționalitate consideră că normele contestate încalcă articolul 46 din Constituție, care prevede:

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

[...].”

31. În opinia autorului excepției de neconstituționalitate, dispozițiile legale criticate încalcă articolul 16 din Constituție, potrivit căruia:

„(1) Respectarea și ocrotirea persoanei constituie o îndatorire primordială a statului.

(2) Toți cetățenii Republicii Moldova sunt egali în fața legii și a autorităților publice, fără deosebire de rasă, naționalitate, origine etnică, limbă, religie, sex, opinie, apartenență politică, avere sau de origine socială.”

32. La fel, autorul pretinde că dispozițiile legale contravin articolului 54 din Constituție, care prevede:

HOTĂRÂRE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE A
UNOR PREVEDERI DIN LEGEA PRIVATIZĂRII FONDULUI DE LOCUINȚE
(EXCLUDEREA DREPTULUI DE A PRIVATIZA LOCUINȚE DE SERVICIU)

„(1) În Republica Moldova nu pot fi adoptate legi care ar suprima sau ar diminua drepturile și libertățile fundamentale ale omului și cetățeanului.

(2) Exercițiul drepturilor și libertăților nu poate fi supus altor restrângeri decât celor prevăzute de lege, care corespund normelor unanim recunoscute ale dreptului internațional și sunt necesare în interesele securității naționale, integrității teritoriale, bunăstării economice a țării, ordinii publice, în scopul prevenirii tulburărilor în masă și infracțiunilor, protejării drepturilor, libertăților și demnității altor persoane, împiedicării divulgării informațiilor confidențiale sau garantării autorității și imparțialității justiției.

(3) Prevederile alineatului (2) nu admit restrângerea drepturilor proclamate în articolele 20-24.

(4) Restrângerea trebuie să fie proporțională cu situația care a determinat-o și nu poate atinge existența dreptului sau a libertății.”

1. Argumentele autorului excepției de neconstituționalitate

33. În motivarea excepției de neconstituționalitate, autorul a pretins că modificările operate prin Legea nr. 278 din 7 decembrie 2012 în articolele 5 alin. (2) și 17 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe aduc atingere prevederilor constituționale și tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte, deoarece persoanele cărora le-au fost acordate locuințe de serviciu sunt lipsite de dreptul de a privatiza acest spațiu locativ. Astfel, în viziunea autorului excepției, normele criticate încalcă dreptul de proprietate și nu sunt proporționale.

34. De asemenea, autorul excepției a pretins că se creează o situație de discriminare a cetățenilor, care nu mai au dreptul să privatizeze locuințele de serviciu, chiar dacă ei au avut acest drept până la 11 ianuarie 2013 și continuă să locuiască în prezent în aceste locuințe de serviciu. Totodată, autorul susține că, spre deosebire de locuințele de serviciu, apartamentele de stat și cele departamentale pot fi privatizate.

35. Potrivit autorului excepției, cetățenii nu au fost informați asupra faptului că ei vor fi lipsiți, pe viitor, de dreptul de a privatiza locuințele de serviciu și nu li s-a acordat un timp suficient pentru exercitarea drepturilor, pe care le-au deținut anterior, contrar principiilor previzibilității și accesibilității legii.

2. Argumentele autorităților

36. În viziunea Președintelui Republicii Moldova, prevederile contestate nu depășesc cadrul constituțional. În particular, legea corespunde tuturor criteriilor de calitate, iar intervenția legiuitorului se înscrie în limitele admisibile ale articolului 54 din Constituție, deoarece sunt prevăzute de lege și sunt necesare în interesele securității naționale și bunăstării economice a țării.

37. Totodată, Președintele Republicii Moldova a susținut că limitarea dreptului de a privatiza locuințele de serviciu prin operarea modificărilor în

HOTĂRÂRE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE A
UNOR PREVEDERI DIN LEGEA PRIVATIZĂRII FONDULUI DE LOCUINȚE
(EXCLUDEREA DREPTULUI DE A PRIVATIZA LOCUINȚE DE SERVICIU)

Legea privatizării fondului de locuințe nu poate fi privită ca o încălcare a articolelor 46 și 54 din Constituție, întrucât acestea nu au un caracter absolut. Astfel, deși persoanele aveau dreptul de a privatiza locuința de serviciu, nedeplinirea cererii pentru valorificarea dreptului poate fi considerată ca neîndeplinirea unei condiții prevăzute de lege. Respectiv, nu poate fi pusă în discuție *speranța legitimă* de a dobândi un drept de proprietate.

38. În opinia sa scrisă, Parlamentul a menționat că încetarea procesului de privatizare a locuințelor de serviciu nu constituie o încălcare a dreptului la locuință, și anume a dreptului la proprietate, deoarece este rezultatul opțiunii legiuitorului și are la bază exercitarea dreptului pe care statul îl are de a decide asupra bunurilor aflate în proprietatea sa.

39. De asemenea, Parlamentul a susținut că procesul de privatizare a locuințelor de serviciu a fost în vigoare pe parcursul a 20 de ani, prevederile Legii privatizării fondului de locuințe fiind accesibile, prin urmare, a fost posibil ca persoanele care întruneau condițiile legii să perfecteze actele necesare pentru obținerea dreptului de proprietate până la 11 ianuarie 2013, data la care au intrat în vigoare modificările la Legea nr. 1324-XII din 10 martie 1993.

40. Potrivit Guvernului, invocarea de către autor a încălcării prevederilor constituționale prin excluderea dreptului de privatizare a locuințelor de serviciu este nejustificată, în măsura în care dobândirea dreptului de proprietate privată asupra locuințelor, ca urmare a procesului de privatizare, nu este un drept fundamental.

41. De asemenea, Guvernul a menționat că la elaborarea și adoptarea actului legislativ autoritățile publice au asigurat respectarea principiilor transparenței și publicității, iar scopul acestor modificări are ca esență definitivarea conceptului locuinței de serviciu.

3. Aprecierea Curții

3.1. Principii generale

42. Curtea menționează că art. 9 din Constituție consacră existența proprietății private asupra bunurilor materiale și intelectuale, iar potrivit art. 46 din Constituție, dreptul la proprietatea privată este garantat.

43. Curtea reține că proprietatea privată consacră dreptul titularului de a posedea, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

44. Curtea relevă că articolul 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană consacră dreptul la respectarea bunurilor.

45. 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. ***Dispozițiile precedente nu aduc***

HOTĂRÂRE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE A
UNOR PREVEDERI DIN LEGEA PRIVATIZĂRII FONDULUI DE LOCUINȚE
(EXCLUDEREA DREPTULUI DE A PRIVATIZA LOCUINȚE DE SERVICIU)

atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general.

46. Curtea reține că în calitate de „bun”, protejat de art.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.

47. Totodată, Curtea menționează că fosta Comisie a decis că nu pot fi considerate bunuri care să intre în domeniul de aplicare al art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană acele valori patrimoniale cu privire la care reclamantul nu poate pretinde că ar avea cel puțin „o *speranță legitimă*” de a le putea concretiza (a se vedea cauza *Mayer și alții vs. Germania* din 4 martie 1996). Totodată, în cauza *Kopecky vs. Slovacia* din 28 septembrie 2004, Curtea Europeană a statuat că o creanță poate fi considerată drept o „*valoare patrimonială*”, în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție, numai atunci când are o bază suficientă în dreptul intern, spre exemplu, o dispoziție legală, sau dacă existența este confirmată de o jurisprudență bine stabilită a instanțelor.

48. De asemenea, Curtea reține și jurisprudența Curții Europene, care prevede că art. 1 din Protocolul nr. 1 nu recunoaște dreptul de a deveni proprietarul unui bun, aplicându-se doar față de **bunurile actuale** (cauza *Lupuleț vs. România*), și nu garantează **dreptul de a dobândi un anumit bun** (cauza *Linde vs. Suedia*).

49. Astfel, Curtea subliniază că atât art. 46 din Constituție, cât și art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană **nu garantează dreptul de a deveni proprietarul unui bun** și sunt limitate în efectivitatea lor prin faptul că recunosc doar dreptul actual, nu și dreptul de a obține proprietatea unui bun.

50. Curtea relevă că dreptul de proprietate nu poate fi privit ca un drept absolut. Astfel, legislatorul poate institui o ingerință în exercitarea dreptului de proprietate, cu condiția ca aceasta să fie prevăzută de lege, să urmărească un scop care să servească interesului general și să fie proporțională scopului urmărit.

51. Curtea reține că instituirea unei măsuri legislative trebuie să fie justificată de un scop legitim, în așa fel încât să păstreze un just echilibru între drepturile și interesele tuturor participanților care se află în situații identice, fără privilegii și fără discriminări, respectându-se astfel principiul constituțional al egalității și nediscriminării.

52. Totodată, Curtea relevă că diferite categorii de persoane, aflate în situații deosebite, pot fi supuse unui tratament diferit, *în funcție de obiectivul urmărit de legiuitor*, fără ca aceste măsuri să contravină prevederilor art.16 din Constituție.

3.2. Aplicarea principiilor la examinarea cauzei

HOTĂRÂRE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE A
UNOR PREVEDERI DIN LEGEA PRIVATIZĂRII FONDULUI DE LOCUINȚE
(EXCLUDEREA DREPTULUI DE A PRIVATIZA LOCUINȚE DE SERVICIU)

53. Curtea reține că spațiul locativ poate fi obiect al dreptului de proprietate. Prevederile ce reglementează dreptul la locuință sunt cuprinse în Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe.

54. Potrivit art. 1 alin. (2) din Legea cu privire la locuințe, statul asigură dreptul persoanelor la locuințe sociale, de serviciu, de manevră, de tip cămin, hotel-azil, cu statut special (de protocol), conform criteriilor stabilite de prezenta lege, în limita locuințelor disponibile.

55. Curtea constată că, potrivit prevederilor Legii cu privire la locuințe, locuințele de serviciu fac parte din categoriile locuințelor acordate de stat, în condițiile legii, și sunt folosite pentru domicilierea unor categorii de persoane **pe perioada exercitării** de către acestea a atribuțiilor funcționale.

56. Articolul 21 alin. (3) din Legea cu privire la locuințe stabilește că folosirea locuințelor de serviciu se efectuează în temeiul contractului de locațiune, iar potrivit art. 22 alin. (1), după expirarea termenului de valabilitate a contractului de locațiune, locatarul și membrii familiei sale, precum și foștii membri ai familiei trebuie să elibereze locuința în termen de până la 3 luni, în caz contrar ei urmează să fie evacuați pe cale judiciară.

57. Prin urmare, Curtea reține că locuințele de serviciu prin natura lor, **nu sunt destinate înstrăinării către locatari, având o destinație specială potrivit legii**. Locuințele de serviciu se atribuie spre utilizare, în mod exclusiv, angajaților și membrilor familiilor lor în perioada exercitării de către aceștia a atribuțiilor funcționale, potrivit prevederilor legale.

58. În acest sens, Curtea reiterează că folosirea **locuințelor de serviciu se află în strânsă legătură cu existența raporturilor de muncă între angajați și proprietarii acestor locuințe și durează atât timp cât există relațiile de muncă**.

59. Prin adoptarea Legii privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10 martie 1993, legislatorul a instituit o modalitate specifică de dobândire în proprietate privată a locuințelor din proprietatea publică.

60. Astfel, Legea nr. 1324-XII din 10 martie 1993 definește privatizarea ca un proces de înstrăinare, efectuat de organele puterii de stat, a fondului de locuințe aparținând statului, organizațiilor obștești, asupra cărora statul și-a declarat dreptul de proprietate, altor asociații și întreprinderi cooperatiste de stat, construite din contul mijloacelor alocate din bugetul de stat, în proprietate privată cetățenilor Republicii Moldova și asociațiilor acestora (societăți pe acțiuni și societăți economice, alte societăți).

61. Curtea menționează că Legea privatizării fondului de locuințe stabilește principiile și condițiile de bază de privatizare a fondului de locuințe.

62. Potrivit art. 5 alin. (1) din legea menționată supra, cetățenilor Republicii Moldova le pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată, în special, locuințele în care aceștia trăiesc și care aparțin fondului de stat și celui public asupra căruia statul și-a declarat dreptul de proprietate.

HOTĂRÂRE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE A
UNOR PREVEDERI DIN LEGEA PRIVATIZĂRII FONDULUI DE LOCUINȚE
(EXCLUDEREA DREPTULUI DE A PRIVATIZA LOCUINȚE DE SERVICIU)

63. Totodată, Curtea subliniază că legislatorul **are prerogativa de a reglementa regimul privatizării** în funcție de diferite categorii de locuințe. Astfel, prevederile art.5 alin. (2) din Legea privatizării fondului de locuințe, modificate prin Legea nr.278 din 7 decembrie 2012, dispun că **nu pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată** imobilele care se află în orașele militare de tip închis, căminele, **locuințele de serviciu**, locuințele avariate și ireparabile, casele ce urmează a fi demolate, cantoanele și alte construcții care se află la balanța sau în proprietatea fondului forestier de stat.

64. În acest sens, Curtea observă că și art. 21 alin.(7) din Legea cu privire la locuințe stabilește că *locuințele de serviciu construite sau procurate din sursele bugetelor de stat sau locale nu pot fi înstrăinate sau trecute la alt tip de locuințe.*

65. Din prevederile legale menționate, Curtea conchide că locuințele de serviciu se înscriu în categoriile de locuințe care, prin regimul lor, sunt excluse din fondul locativ pasibil de privatizare.

66. Curtea reține că dreptul de a privatiza locuințele de serviciu nu este un drept garantat de Constituție, iar legislatorul este liber să aleagă, în funcție de politica statului și de resursele financiare, care sunt măsurile aplicabile bunurilor **aflate în proprietatea sa.**

67. Astfel, Curtea relevă că excluderea locuințelor de serviciu din fondul locativ ce poate fi privatizat nu poate fi apreciată ca o încălcare a art. 46 din Constituție, întrucât **locuințele de serviciu nu** constituie un „bun actual”, adică un bun aflat în patrimoniul angajatului. Or, „speranța legitimă” cu privire la un „bun” nu poate fi invocată ca „valoare patrimonială”.

68. În ceea ce privește alegațiile autorului excepției despre discriminarea persoanelor care nu mai au dreptul să privatizeze locuințele de serviciu după intrarea în vigoare a modificărilor operate, Curtea conchide că măsurile instituite de stat nu contravin principiului egalității, întrucât acestea sunt aplicate uniform, fără nici o distincție. În același timp, dispozițiile anterioare ale legii, care permiteau privatizarea locuințelor de serviciu, au fost aplicabile timp de 20 ani, iar persoanele care întruneau condițiile necesare au avut posibilitatea să valorifice acest drept. Or, nevalorificarea dreptului de privatizare a locuințelor de serviciu nu aduce atingere acestor principii.

69. De asemenea, Curtea subliniază că, dacă, potrivit unor prevederi legale, anumite persoane pot ajunge în situații defavorabile, apreciate subiectiv, prin prisma propriilor lor interese, acest fapt nu reprezintă o discriminare, care să afecteze constituționalitatea dispozițiilor în cauză.

70. Curtea constată că intervenția legislatorului prin adoptarea acestor măsuri este proporțională și a avut la bază un interes economic: de a apăra drepturile și interesele altor persoane. Or, în cazul în care procesul de privatizare a locuințelor de serviciu ar fi continuat, numărul acestora s-ar fi micșorat considerabil și statul nu ar mai fi avut posibilitatea de a asigura funcționarii săi cu locuințe de serviciu.

HOTĂRÂRE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE A
UNOR PREVEDERI DIN LEGEA PRIVATIZĂRII FONDULUI DE LOCUINȚE
(EXCLUDEREA DREPTULUI DE A PRIVATIZA LOCUINȚE DE SERVICIU)

71. Astfel, cu referire la dispozițiile contestate privind fondul de locuințe care aparține statului, Curtea menționează că ***este prerogativa legislatorului de a decide modul de exercitare a dreptului statului asupra bunurilor aflate în proprietatea sa.***

72. În concluzie, Curtea reține că prevederile contestate, cuprinse la art. 5 alin. (2) și art. 17 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe, nu încalcă dispozițiile articolului 46 combinat cu articolele 16 și 54 din Constituție.

Din aceste motive, în temeiul articolelor 135 alin. (1) lit. a) și g) și 140 din Constituție, 26 din Legea cu privire la Curtea Constituțională, 6, 61, 62 lit. a) și e), și 68 din Codul jurisdicției constituționale, Curtea Constituțională

HOTĂRĂȘTE:

1. *Se respinge* excepția de neconstituționalitate ridicată de avocatul Constantin Lazar în dosarul nr. 3-153/2016, pendinte la Judecătoria Buiucani, mun. Chișinău.

2. *Se recunosc constituționale* sintagmele „*locuințele de serviciu*” din articolul 5 alin. (2) și „*cu excepția locuințelor de serviciu*” din articolul 17 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993.

3. Prezenta hotărâre este definitivă, nu poate fi supusă nici unei căi de atac, intră în vigoare la data adoptării și se publică în *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*.

Președinte

Alexandru TĂNASE

Chișinău, 17 mai 2016
HCC nr. 15
Dosarul 42g/2016