

REPUBLICA MOLDOVA  
JUDECĂTORIA CHIȘINĂU  
(sediul Centru)



REPUBLIC OF MOLDOVA  
THE COURT OF CHISINAU  
(office Centre)

mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfint, 162  
Republica Moldova  
MD-2004, tel. (+373 22) 27-27-40,  
tel./fax (+373 22) 27-03-79, e-mail: [jcc@justice.md](mailto:jcc@justice.md)

Chisinau city, Ștefan cel Mare și Sfint, 162 avenue  
Republic of Moldova  
MD-2004, tel. (+373 22) 27 27 40,  
tel./fax (+373 22) 27-03-79 , e-mail: [jcc@justice.md](mailto:jcc@justice.md)

Dosarul nr.2-4866/21



Curtea Constituțională a Republicii Moldova  
mun. Chișinău, str. Al. Lăpușeanu, nr. 28, MD-2004

Judecătoria Chișinău (sediul Centru), Vă expediază sesizarea înaintată de către avocatul Marian Nicolae, reprezentantul intervenientului accesoriu, notarul Golubciuc Valentin, privind ridicarea excepției de neconstituționalitate a cuvântului „necesare” din conținutul sintagmelor „înscrisurile confirmative necesare” și „obținere a documentației necesare” din dispoziția normei juridice stipulate în prevederile art.17 alin.(1) al Legii nr.246 din 15.11.2018 privind procedura notarială, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL ”Eurostil Construct” către SRL ”OWL Trans”, Carp Elena, intervenient accesoriu notarul Golubciuc Valentin, Agenția Servicii Publice privind anularea contractului de vânzare-cumpărare a bunului în construcție nr.2122 din 18.06.2020, radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor, restabilirea datelor și compensarea cheltuielilor de judecată.

Anexă: Copia de pe încheierea Judecătoriei Chișinău din 10.12.2021 pe 3 file;  
Sesizarea privind excepția de neconstituționalitate cu anexe pe 35 file.

Judecătorul Judecătoriei Chișinău,  
(sediul Centru)

Violeta Gîrleanu





**SESIZARE PRIVIND EXCEPȚIA DE NECONSTITUȚIONALITATE**

A blue ink signature or stamp located in the bottom right corner of the page.

**Denumire și sediu: Notarul Golubciuc Valentin**  
**str. Bemardazzi nr.º 38**  
**mun, Chișinău, Republica Moldova**  
**Numărul și data înregistrării: LICENȚA NR. 357 DIN 22.02.2017,**  
**IDNO: 45171599**

**Reprezentant:**  
**Avocatul Marian Nicolae**

## B. Informații pertinente despre cazul dedus judecății instanței de drept comun

La data de 15 iunie 2020 între SRL „Eurostil Construct” (în continuare - reclamant), în calitate de vânzător, și SRL „OWL Trans” (în continuare - pârât), în calitate de cumpărător, a fost semnat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție cu rezerva proprietății, autentificat la aceeași dată de către notarul Galina Ceban și înregistrat în registrul actelor notariale al notarului Galina Ceban cu nr. 1723 (în continuare - contract inițial).

La data de 18 iunie 2020 pârâtul a înstrăinat bunul imobil în construcție cu rezerva proprietății în temeiul contractului de vânzare cumpărare a bunului în construcție în favoarea terței persoane Carp Elena (în continuare - copârât). Contractul numit (în continuare – contract ulterior), a fost autentificat de către notarul Golubciuc Valentin fiind înregistrat în registru actelor notariale al notarului Golubciuc Valentin cu nr. 2122 la data de 18 iunie 2020.

La data de 04.03.2021, reclamantul a înaintat o cerere de chemare în judecată împotriva pârâtului și copârâtului, prin care a solicitat anularea contractului ulterior autentificat de către notarul Golubciuc Valentin înregistrat în registru actelor notariale al notarului Golubciuc Valentin cu nr. 2122 la data de 18 iunie 2020. De asemenea, prin cererea înaintată reclamantul a atras notarul Golubciuc Valentin în procesul de judecată declanșat în calitate de intervenient accesoriu de partea pârâților sub pretextul faptului că drepturile lui ar putea fi într-un mod sau altul lezate, ori pe alte motive intervenienți accesorii nu se atrag în procesele de judecată declanșate în fața instanțelor judecătorești

În motivarea cererii de chemare în judecată înaintate, reclamantul a invocat o serie de argumente unul dintre care fiind următorul:

*Notarul, contrar prevederilor art. 17, 31, 32, 36 al Legii nr, 246/2018, privind procedura notarială, nu a solicitat și nu a verificat, la data autentificării contractului, înscrisurile confirmative necesare pentru întocmirea actului notarial sau îndeplinirea acțiunii notariale, că la data semnării contractului pârâtul a achitat în contul reclamantului integral prețul imobilului.*

Prin referința înaintată, notarul Golubciuc Valentin a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată ori admiterea acesteia în virtutea calității lui de intervenient accesoriu, ar putea influența într-un mod sau altul drepturile sale, precum a și sesizat neconstituționalitatea unei norme din cele ce urmează a fi aplicată la soluționarea litigiului conținutul căreia se va explica *infra*:



### C. Obiectul sesizării

Obiectul sesizării, își are sediul în prevederile art. 17 alin. 1) al Legii nr. 246 din 15 noiembrie 2018 (în continuare – Legea nr. 246/2018) privind procedura notarială potrivit căruia:

*Notarul va cere părților, după caz, înscrisurile confirmative necesare, autorizațiile și avizele prevăzute de lege pentru întocmirea actului notarial sau îndeplinirea acțiunii notariale, cu excepția documentelor care confirmă datele din registrele de publicitate, ținute în formă electronică. La cererea acestora, notarul poate acorda servicii de colectare și obținere a documentației necesare.*

În special, se solicită exercitării controlului constituționalității asupra cuvântului „necesare” din conținutul normei citate parte componentă a sintagmelor „înscrisurile confirmative necesare” cât și „obținere a documentației necesare”.

Prevederea numită este aplicabilă la soluționarea cauzei în care se ridică excepția de neconstituționalitate deoarece, vânzarea cumpărarea bunurilor imobile în construcții urmează a fi efectuată exclusiv în baza unui act juridic în formă autentică. Formă autentică actului juridic civil la rândul ei, urmează a fi materializată strict în concordanță cu procedura notarială. Respectiv, notarului urmează să îi fie clar care este lista concretă a înscrisurilor confirmative, autorizațiilor ori avizelor ce se solicită a fi prezentate pentru autentificarea actului juridic civil, fără a fi lăsat un careva echivoc în acest sens prin prisma textului legal neclar ori imprecis.

Mai mult ca atât, aplicabilitatea acestei din urmă norme juridice prevăzute de art. 17 alin. 1) al Legii nr. 246/2018 a fost argumentată și solicitată de către reclamant la momentul în care reclamantul a invocat faptul că:

*Notarul, contrar prevederilor art. 17, al Legii nr. 246/2018, privind procedura notarială, nu a solicitat și nu a verificat, la data autentificării contractului, înscrisurile confirmative necesare pentru întocmirea actului notarial sau îndeplinirea acțiunii notariale, și anume a înscrisului că la data semnării contractului pârâțul a achitat în contul reclamantului integral prețul imobilului.*

Astfel, având în vedere caracterul extrem de vast al cuvântului „necesare” din conținutul sintagmelor „înscrisurile confirmative necesare” și „obținere a documentației necesare” din dispoziția normei juridice stipulate în prevederile art. 17 alin. 1) al Legii nr. 246 /2018, notarului pur și simplu nu poate să îi fie clară *per se* lista concretă a documentelor ce urmează a fi prezentate la autentificarea contractului de vânzare cumpărare a bunului imobil în construcție, atât timp cât în lege nu este prevăzut expres faptul lipsei sau necesității de a prezenta înscrisul opus de către reclamantul din speță ca fiind absent și anume: că notarul nu a stabilit că la data semnării contractului pârâțul a achitat în contul reclamantului integral prețul imobilului.

## **D. Argumentarea incidenței unui drept sau a mai multor drepturi din Constituție**

### **Articolul 23 alin. 2) din Constituția Republicii Moldova.**

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.

În vederea argumentării incidenței dreptului constituțional lezat notarului din speță, e de notat asupra: prevederilor art. 23 alin. 2) din Constituția Republicii Moldova potrivit căruia: 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.

În speță deferită exercitării controlului constituționalității, se ridică întrebarea ce ține de accesibilitatea legii la nivel de claritate a acesteia care potrivit prevederilor art. 23 alin. 2) din Constituția RM trebuie să fie clară și precisă.

### **Articolul 1 alin. 3) din Constituția Republicii Moldova.**

Republica Moldova este un stat de drept, democratic, în care demnitatea omului, drepturile și libertățile lui, libera dezvoltare a personalității umane, dreptatea și pluralismul politic reprezintă valori supreme și sînt garantate.

Curtea a subliniat că articolul 1 alin. (3) din Constituție nu are o aplicabilitate de sine stătătoare. Pentru a fi aplicabil, autorul excepției de neconstituționalitate trebuie să demonstreze existența unor ingerințe în drepturi substanțiale garantate de Constituție. Abia în analiza caracterului justificat al ingerinței în drepturile substanțiale garantate de Constituție Curtea poate pune în operă valorile și standardele pe care le garantează articolul 1 alin. (3) din Constituție (a se vedea, *mutatis mutandis*, HCC nr. 29 din 12.12.2019 § 19; DCC nr. 56 din 2 iunie 2020, § 23 și jurisprundența citată acolo). Astfel, garanțiile articolului 1 alin. (3) din Constituție, care se referă la respectarea statului de drept, pot interveni dacă este constatată aplicabilitatea unei prevederi substanțiale din Constituție. Ele nu pot fi analizate, însă, în mod individual (a se vedea, *mutatis mutandis* HCC nr. 19 din 24 septembrie 2019, § 16).

În speță, art. 1 alin. 3) din Constituția Republicii Moldova își are relevanța, pentru că dreptul de acces la legislație al notarului Golubciuc Valentin în contextul prevederilor art. 23 alin. 2) al Constituției Republicii Moldova este afectat.



## E. Argumentarea pretinsei încălcări a unuia sau a mai multor drepturi garantate de Constituție

Reiterăm faptul că, în jurisprudența sa constantă, Curtea a reținut că excepția de neconstituționalitate trebuie să cuprindă **trei elemente obligatorii**: textul contestat din punctul de vedere al constituționalității (prevederea legală) care s-a relatat de către autor ca fiind: cuvântul „**necesare**” din conținutul sintagmelor „*înscrisurile confirmative necesare*” și „*obținere a documentației necesare*” prevăzute în art. 17 alin. 1) al Legii nr. 246/2018, textul de referință pretins a fi încălcat (prevederea constituțională) ca fiind: art. 23 alin. 2) al Constituției Republicii Moldova sub aspect de lipsă de precizie ca parte componentă a accesibilității legii, și motivarea de către autorul excepției a relației de contrarietate dintre cele două texte, adică motivarea neconstituționalității textului criticat, la care ne vom referi *infra*.

În afară de criteriile de admisibilitate menționate mai sus, Curtea mai verifică dacă problema semnalată prin excepția de neconstituționalitate intră în câmpul de aplicare al unui drept garantat de Constituție. Cu alte cuvinte, Curtea verifică dacă este incident un drept fundamental sau dacă are loc o ingerință într-un drept fundamental prin existența actului contestat. Simpla ingerință într-un drept fundamental nu echivalează cu încălcarea dreptului fundamental. Numai ingerințele nejustificate din punct de vedere constituțional în drepturile fundamentale constituie încălcări.

De asemenea, în jurisprudența sa, Curtea a menționat că pentru a putea fi invocat standardul calității legii prevăzut de articolul 23 alin. (2) din Constituție trebuie să existe o ingerință într-un drept fundamental.

În acest sens, motivarea neconstituționalității textului criticat se va explica cumulativ cu ingerință în dreptul fundamental de proprietate garantat prin art. 1 Protocol 1 CEDO al notarului, care este lezat prin pretinsa neconstituționalitate a normei citate în prevederile art. 17 alin. 1) al Legii nr. 246/2018.

O dată ce Curtea a reținut că excepția de neconstituționalitate nu manifestă doar o funcție preventivă, ci și una reparatorie, pentru că ea privește, în primul rând, situația concretă a părții lezate în drepturile sale prin norma criticată, de invocarea unei excepții de neconstituționalitate trebuie să profite, în primul rând, autorul acesteia. Prin urmare, excepția de neconstituționalitate nu poate fi ridicată pentru protejarea drepturilor și intereselor unor persoane terțe.

În speța deferită controlului constituționalității, e de notat asupra faptului că licența notarului este generatorul clientelei profesionale al notarului care se califică ca fiind parte componentă a dreptului de proprietate al notarului garantat de prevederile art. 1 Protocol 1 CEDO. Aceasta înseamnă că licența notarului este proprietatea notarului sub aspectul celei din urmă clientele profesionale și în contextul prevederilor § 35 Ghidului privind art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului actualizat la 30 aprilie 2020.

O dată exercitând atribuțiile sale profesionale, notarul urmează să respecte integral prevederile legale astfel încât în calitatea sa de exponent al puterii de stat, să nu prejudicieze drepturile libertățile și interesele persoanelor care se adresează la acesta din urmă în calitatea lor de clienți.

Din această perspectivă, notarului trebuie să îi fie absolut clar care este lista concretă a actelor juridice ce urmează a fi prezentate pentru autentificarea unui sau altui contract. În caz contrar, caracterul „necesar” (vast indicat în prevederile art. 17 alin. 1) al Legii nr. 246/2018), „mai puțin necesar” sau „strict necesar” al actelor juridice ce urmează a fi prezentate pentru autentificarea unui sau altui contract, urmează a fi exclus de drept întru evitarea oricăror confuzii și interpretări eronate ce pot fi oferite atât de către părțile actului supus autentificării notariale, cât și de către instanțele judecătorești.

Astfel, în speță nu poate fi vorba despre aplicarea sau interpretarea corectă ori greșită a cuvântului „necesar” din conținutul prevederilor stabilite în art. 17 alin. 1) al Legii nr. 246/2018 deoarece acest cuvânt implică un concept foarte extensiv al listei actelor ce trebuie să fie prezentate la autentificarea actului juridic civil fără a concretiza exhaustiv lista actelor numite, și nu se poate cunoaște dacă notarul urma sau nu urma să solicite de la SRL „OWL TRANS” sau de la SRL „EUROSTIL CONSTRUCT” certificat privind achitarea integrală a datoriei pentru apartament atât timp cât a obținut acordul la vânzarea apartamentului fără careva condiții rezolutorii ori grevări de altă natură.

Afectarea propriu-zisă al dreptului de proprietate al notarului sub aspectul detașării clientelei profesionale rezidă în eventualul risc de extindere asupra notarului a răspunderii disciplinare în condițiile stabilite de prevederile 64 – 66 al Legii Nr. 69 din 14.04.2016 cu privire la organizarea activității notarilor, indiferent de natura sancționării disciplinare a notarului care potrivit prevederilor art. 66 alin. 3) Legii Nr. 69 din 14.04.2016 se aplică notarului în funcție de gravitatea abaterii săvârșite.

Prin urmare, incertitudinea legată de înscrisurile ori documentele concrete ce urmează a fi prezentate la autentificarea actului notarial, poate genera un impact negativ asupra reputației notarului prin consecința sancționării acestuia nu ultimul rând, ceea ce va detașa clientela profesională a notarului fără nicio îndoială, generându-i în așa mod o ingerință ne proporțională în dreptul de proprietate garantat de prevederile art. 1 Protocol 1 CEDO datorită unui text de lege vag și neconstituțional focusat prin cuvântul „necesar” stipulat în prevederile sintagmelor „*înscrisurile confirmative necesare*” și „*obținere a documentației necesare*” prevăzute în art. 17 alin. 1) al Legii nr. 246/2018.

În așa mod, în regim absolut evident se conturează legătura de cauzalitate între imprevizibilitatea cuvântului „necesar” indicat în sintagmele „*înscrisurile confirmative necesare*” și „*obținere a documentației necesare*” prevăzute în art. 17 alin. 1) al Legii nr. 246/2018 și ne concordanță acestora cu prevederile art. 23 alin. 2) din Constituția RM în cumul cu prevederile art. 1 Protocol 1 CEDO.

Mai mult ca atât, în jurisprudența sa, Curtea a menționat că testul calității legii se efectuează prin raportare la un drept fundamental. Calitatea unei legi nu constituie o problemă de constituționalitate atât timp cât nu este afectat un drept fundamental (*DCC nr. 68 din 15 iunie 2020*, § 21, și jurisprudența citată acolo). În speță însă este vădit afectat dreptul de proprietate al notarului în cazul în care nu se va declara neconstituțional cuvântul „necesar” din sintagmele asupra cărora se solicită exercitarea controlului constituționalității.

Suplimentar, este de notat asupra faptului că o normă de drept trebuie să fie formulată cu suficientă precizie, astfel încât să-i permită persoanei să decidă asupra conduitei sale și să prevadă, în mod rezonabil, în funcție de circumstanțe, consecințele acestei conduite (a se vedea *DCC nr. 16 din 10 februarie 2020*, § 18). Pentru a exclude orice echivoc, textul legislativ trebuie să fie formulat în mod clar și inteligibil, fără dificultăți de ordin sintactic și pasaje obscure (a se vedea *DCC din 23 ianuarie 2020*, § 26; *DCC nr. 18 din 13 februarie 2020*, § 20; *DCC nr. 75 din 2 iulie 2020*, § 19; *DCC nr. 77 din 2 iulie 2020*, § 22).

În speță examinată însă, se conturează atât dificultăți de ordin sintactic cât și pasaje obscure aferente obiectului sesizării. Astfel, la momentul în care prin redacția textului de lege se relatează că: „notarul va cere părților, după caz, înscrisurile confirmative „necesare”, autorizațiile și avizele prevăzute de lege pentru întocmirea actului notarial ...” nu este clar stabilit faptul dacă delimitările prin virgulele indicate în prima frază a art. 17 alin. 1) al Legii nr. 246/2018 includ „înscrisurile confirmative necesare” în cele „prevăzute de lege” sau înscrisurile confirmative „necesare” nu neapărat trebuie să fie prevăzute de lege și trebuie să fie solicitate de către notar după caz.

Prin urmare, conținutul sintagmelor asupra cărora se cere exercitarea controlului constituționalității este însoțit de un echivoc care urmează a fi curmat prin emiterea de către Curte a unei hotărâri prin se va declara ca fiind neconstituțional cuvântul necesare” indicat în sintagmele „înscrisurile confirmative necesare” și „obținerea a documentației necesare” prevăzute în art. 17 alin. 1) al Legii nr. 246/2018.

Mai mult ca atât, legea trebuie să asigure o legătură logico-juridică între dispozițiile pe care le conține și să evite paralelismele legislative, care generează incertitudine și insecuritate juridică. (*HCC nr. 2 din 23 ianuarie 2020*, § 48).

Totodată, pentru ca legea să îndeplinească exigența previzibilității, ea trebuie să precizeze cu suficientă claritate întinderea și modalitățile de exercitare a puterii discreționare a autorităților în domeniul respectiv, ținând cont de scopul legitim urmărit, pentru a-i oferi persoanei o protecție adecvată împotriva arbitrarului (*Sissanis v. România*, 25 ianuarie 2007, §66; *Seychell v. Malta*, 28 august 2018, § 50-52).

46. O putere discreționară care nu este delimitată, chiar dacă face obiectul controlului judiciar din punct de vedere formal, nu trece de testul previzibilității. Aceeași concluzie este valabilă și pentru puterea discreționară nelimitată a instanțelor judecătorești (*HCC nr. 28 din 23 noiembrie 2015*, § 61).

47. La elaborarea unui act normativ, legislatorul trebuie să respecte normele de tehnică legislativă pentru ca acesta să corespundă exigențelor calității, *i.e.*: accesibilitatea și

În speță însă, cuvântul „necesare” inclus în redacția textului stipulate în prevederile art. 17 alin. 1) al Legii nr. 246 din 2018 nu corespunde exigențelor constatate în jurisprudența Curții Constituționale.

Totodată, având în vedere faptul că potrivit privirilor art. 2 lit. f) al Legii nr. 246/2018, procedura notarială este guvernată de principiul caracterului ne litigios, în cadrul acesteia nu se cere dovedirea lipsei sau existenței cărorva drepturi sau obligații juridice civile. Dacă nu se cere dovedirea lipsei sau existenței cărorva drepturi sau obligații juridice civile, în cadrul procedurii notariale sub niciun pretext nu se administrează probe în contextul prevederilor art. 117 al Codului de Procedură Civilă al RM potrivit căruia: probe în cauze civile sînt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile și obiecțiile părților. În procedură notarială însă, nu-s obiecții și pretenții și nu poate fi vorba despre ele, deoarece părțile contractante absolut benevol, fără careva pretenții ori constrângeri au decis încheierea contractului potrivit principiului libertății contractuale. Dacă în procedura notarială nu se administrează probe, atunci pe sarcina notarului nu cad obligații legate de exercitarea controlului decontărilor reciproce între vânzător și cumpărător atîta timp cît se declară sub răspundere proprie de către părțile contractante faptul că sumele bănești au fost achitate integral într-un anumit mod.

Suplimentar la cele invocate până aici, e de notat asupra faptului că potrivit art. 8 alin. 1) lit a) al Legii nr. 246/2018 notarul refuză întocmirea actului notarial sau îndeplinirea acțiunii notariale solicitate dacă:

- a) acestea sînt contrare legii, bunelor moravuri sau nu corespund cerințelor legale pentru întocmirea/îndeplinirea lor.
- b) acestea urmează a fi întocmite/îndeplinite de către un alt notar;
- c) părțile actului notarial, solicitantul nu dispun de autorizarea cerută de lege sau reprezentantul nu dispune de împuternicirile necesare;
- d) legea prevede expres obligația de a refuza întocmirea actului notarial sau îndeplinirea acțiunii notariale.

Astfel având în vedere faptul că potrivit art. 1172 al CC RM care reglementează actele de dispoziție ale cumpărătorului, prin alin. 3) și 4) se oferă cumpărătorului dreptul de a înstrăina sau a greva cu drepturi reale limitate dreptul de proprietate înregistrat provizoriu fără consimțămîntul vânzătorului, notarul Golubciuc Valentin a autentificat contractul ulterior perfect legal indiferent de lipsa sau existența acordului emis de către vânzător și nu am avut posibilitate legală să refuze autentificarea acestui contract fără a avea necesitatea de verificare dacă prețul pentru obiectul vânzării a fost sau nu a fost achitat de către SRL „OWL TRANS” în favoarea SRL „EUROSTIL CONSTRUCT”.



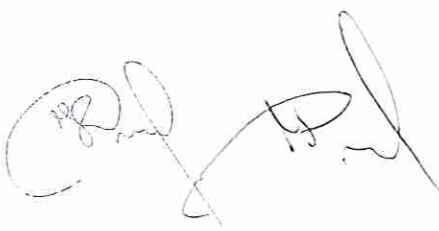
**F. Lista documentelor relevante (dacă este cazul)<sup>1</sup>**

1. Extrasul cu prevederile normative contestate;
2. Licența notarului;
3. Certificatul de atribuire a codului fiscal al notarului;
4. Mandatul avocatului;
5. HCC nr. 2 din 23 ianuarie 2020, § 48;
6. DCC nr. 16 din 10 februarie 2020, § 18;
7. DCC nr. 18 din 13 februarie 2020, § 20;
8. DCC nr. 75 din 2 iulie 2020, § 19;
9. DCC nr. 77 din 2 iulie 2020, § 22;
10. DCC nr. 68 din 15 iunie 2020, § 21.

**G. Declarația și semnătura autorului sesizării<sup>2</sup>**

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

Avocat



(semnătură)

Dr. Marian Nicolae

<sup>1</sup> În această parte a formularului, autorul excepției de neconstituționalitate va enumera documentele relevante (extrasul cu prevederile normative contestate, alte hotărâri sau decizii ale Curții Constituționale cu un obiect similar, alte hotărâri sau decizii cu obiect similar pronunțate de alte curți constituționale, jurisprudența relevantă a Curții Europene a Drepturilor Omului, studii de drept comparat), pe care le va anexa.

<sup>2</sup> În această parte a formularului, autorul excepției de neconstituționalitate va declara pe propria sa onoare că informațiile prezentate Curții sunt veridice, semnând la final.

## ÎNCHEIERE

10 decembrie 2021

mun.Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)

Instanța de judecată compusă din:

Președintele ședinței, judecător

Violeta Gîrleanu

Grefier

Dan Bolboceanu

cu participarea:

reprezentantului reclamantului SRL „Eurostil Construct” - avocatul Silvestru Mihail, în baza mandatului nr.1281594 din 01.03.2021

reprezentantului pârâtului Carp Elena - avocatul Ctitor Natalia, în baza mandatului nr.1401286 din 14.06.2021

reprezentantului intervenientului accesoriu notarul Golubciuc Valentin - avocatul Marian Nicolae, în baza mandatului nr.1385733 din 04.05.2021

examinând în ședință publică cererea avocatului Marian Nicolae, reprezentantul intervenientului accesoriu notarul Golubciuc Valentin, privind ridicarea excepției de neconstituționalitate în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de SRL ”Eurostil Construct” către SRL ”OWL Trans”, Carp Elena, intervenient accesoriu notarul Golubciuc Valentin, Agenția Servicii Publice privind anularea contractului de vânzare-cumpărare a bunului în construcție nr.2122 din 18.06.2020, radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor, restabilirea datelor și compensarea cheltuielilor de judecată

### a c o n s t a t a t :

1. La data de 04.03.2021, SRL „Eurostil Construct” s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată către SRL „OWL Trans”, Carp Elena, intervenient accesoriu notarul Golubciuc Valentin privind declararea nulității a contractului și compensarea cheltuielilor de judecată.
2. Ulterior, la 26.10.2021, SRL „Eurostil Construct” a înaintat cerere de chemare în judecată concretizată către SRL „OWL Trans”, Carp Elena, intervenienți accesorii notarul Golubciuc Valentin, Agenția Servicii Publice, prin care solicită:
  - declararea nulității contractului de vânzare-cumpărare a bunului în construcție nr. 2122 din 18 iunie 2020, autentificat de notarul Golubciuc Valentin, semnat între SRL „OWL Trans” și Carp Elena;
  - radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului provizoriu înregistrat după Carp Elena asupra bunului imobil, încăpere izolată, cu destinație locativă, nr. 11, cu 2 odăi, cu suprafața de proiect – 68,9 m.p., etajul nr. 2, număr cadastral 010021640501011, amplasat în mun. Chișinău, str. Pietrarilor nr. 16/A, înregistrat în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 2122 din 18 iunie 2020, autentificat de notarul Golubciuc Valentin;
  - radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului provizoriu înregistrat după SRL „Owl Trans” asupra bunului imobil, încăpere izolată, cu destinație locativă, nr. 11, cu 2 odăi, cu suprafața de proiect – 68,9 m.p., etajul nr. 2, număr cadastral 010021640501011, amplasat în mun. Chișinău, str. Pietrarilor nr. 16/A, înregistrat în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 1723 din 15 iunie 2020, autentificat de notarul Galina Ceban;

- restabilirea datelor din Registrul bunurilor imobile asupra bunului imobil, încăpere izolată, cu destinație locativă, nr. 11, cu 2 odăi, cu suprafața de proiect – 68,9 m.p., etajul nr. 2, număr cadastral 010021640501011, ce figurau până la data de 14 iunie 2020; precum și
  - compensarea cheltuielilor de judecată.
3. Avocatul Marian Nicolae, reprezentantul intervenientului accesoriu notarul Golubciuc Valentin, a solicitat în baza art.12<sup>1</sup> Cod de procedură civilă, ridicarea excepției de neconstituționalitate a cuvântului „necesare” din conținutul sintagmelor „înscrisurile confirmative necesare” și „obținere a documentației necesare” din dispoziția normei juridice stipulate în prevederile art.17 alin.(1) al Legii nr.246 din 15.11.2018 privind procedura notarială.
  4. În ședința de judecată, avocatul Marian Nicolae, reprezentantul intervenientului accesoriu notarul Golubciuc Valentin, a susținut cererea, solicitând sesizarea Curții Constituționale, deoarece există incertitudini privind constituționalitatea legilor.
  5. În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Carp Elena, avocatul Ctitor Natalia, a susținut cererea înaintată de avocatul Marian Nicolae, reprezentantul intervenientului accesoriu notarul Golubciuc Valentin privind ridicarea excepției de neconstituționalitate.
  6. În ședința de judecată, reprezentantul reclamantului SRL „Eurostil Construct”, avocatul Silivestru Mihail, a solicitat respingerea cererii.
  7. Audiind opinia participanților la proces, studiind materialele dosarului, verificând temeiurile invocate în raport cu prevederile legale, instanța constată următoarele.
  8. Conform prevederilor art.12<sup>1</sup> alin.(1),(2) Cod 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.

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.
  9. Conform prevederilor art.17 alin.(1) al Legii nr.246 din 15.11.2018 privind procedura notarială, notarul va cere părților, după caz, înscrisurile confirmative necesare, autorizațiile și avizele prevăzute de lege pentru întocmirea actului notarial sau îndeplinirea acțiunii notariale, cu excepția documentelor care confirmă datele din registrele de publicitate, ținute în formă electronică. La cererea acestora, notarul poate acorda servicii de colectare și obținere a documentației necesare.
  10. Astfel, instanța de judecată remarcă că cererea înaintată de avocatul Marian N., reprezentantul intervenientului accesoriu notarul Golubciuc Valentin, cuprinde cadrul legal de sesizare privind ridicarea excepției de neconstituționalitate guvernate de art.12<sup>1</sup> Cod de procedură civilă și obiectul acesteia dedus Curții Constituționale, constituie neconstituționalitatea sintagmei de la art.17 alin. (1) al Legii nr.426 din 15.11.2018 privind procedura notarială: cuvântului „necesare” din conținutul sintagmelor „înscrisurile confirmative necesare” și „obținere a documentației necesare”.
  11. La fel, instanța reține că cererea privind ridicarea excepției de neconstituționalitate întrunește condițiile prevăzute stipulate de art.12<sup>1</sup> alin.(2) lit.a)-d) Cod de procedură civilă și, anume, sesizarea privind excepția de neconstituționalitate a fost înaintată de reprezentantul intervenientului accesoriu Golubciuc Valentin, care este subiect al raportului litigios și poate ridica excepția de neconstituționalitate; prevederile contestate urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei; obiectul sesizării privind ridicarea excepției de neconstituționalitate intră în categoria

actelor prevăzute la art.135 alin.(1) lit.a) din Constituție, aceasta fiind îndreptată spre controlul conformității art.17 alin.(1) din Legea nr.246 din 15.11.2018 privind procedura notarială cu normele constituționale.

12. La fel, instanța relevă că nu există o hotărâre anterioară a Curții constituționale având ca obiect prevederile contestate, astfel fiind întrunită și condiția stipulată art.12<sup>1</sup> alin.(2) lit.d) Cod de procedură civilă.
13. Verificarea constituționalității normelor contestate constituie competența exclusivă a Curții Constituționale, or, judecătorii ordinari nu sunt în drept să refuze părților sesizarea Curții Constituționale, decât doar în cazul neîntrunirii condițiilor menționate la art.12<sup>1</sup> alin.(2).
14. În acest context pentru a nu îngrădi drepturile părților, instanța de judecată va expedia sesizarea Curții Constituționale.
15. În conformitate cu prevederile art.12<sup>1</sup>, 269-270 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

### **d i s p u n e :**

Se admite cererea avocatului Marian Nicolae, reprezentantului intervenientului accesoriu notarul Golubciuc Valentin.

Se sesizează Curtea Constituțională și se ridică excepția de neconstituționalitate a sintagmei „*necesare*” din conținutul sintagmelor „*înscrisurile confirmative necesare*” și „*obținere a documentației necesare*” din dispoziția prevederilor art.17 alin.(1) al Legii nr.246 din 15.11.2018 privind procedura notarială, formulată în ordinea art.12<sup>1</sup> Cod de procedură civilă, de către avocatul Marian Nicolae, reprezentantului intervenientului accesoriu notarul Golubciuc Valentin, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de către de SRL ”Eurostil Construct” către SRL ”OWL Trans”, Carp Elena, intervenient accesoriu notarul Golubciuc Valentin, Agenția Servicii Publice privind anularea contractului de vânzare-cumpărare a bunului în construcție nr.2122 din 18.06.2020, radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor, restabilirea datelor și compensarea cheltuielilor de judecată.

Încheierea privind ridicarea excepției de neconstituționalitate nu se supune niciunei căi de atac și nu afectează examinarea în continuare a cauzei, însă până la pronunțarea Curții Constituționale asupra excepției de neconstituționalitate se amână pledoariile.

**Președintele ședinței,  
Judecător**

*Îsemnătural*

**Violeta Gîrleanu**

*Copia corespunde originalului, judecător*

