



**JUDECĂTORIA
CHIȘINĂU**
(sediul Râșcani)

Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Kiev 3
Email: jrc@justice.md; Tel.: /+373 22/ 438002
www.instante.justice.md



Dosar nr. 3-2252/2025
2-25128114-12-3-08092025

Curtea Constituțională a Republicii Moldova

Adresa: mun. Chișinău, str. Alexandru Lăpușneanu, nr. 28
E-mail: secretariat@constcourt.md

Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, Vă transmite sesizarea privind excepția de neconstituționalitate ridicată de Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074 în cadrul cauzei de contencios administrativ intentate la acțiunea depusă de Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074 împotriva Agenției Proprietății Publice, cu participarea Consiliului municipal Chișinău în calitate de persoană terță, privind anularea actelor administrative individuale defavorabile și obligarea la inițierea și finalizarea procedurii de delimitare selectivă a proprietății publice.

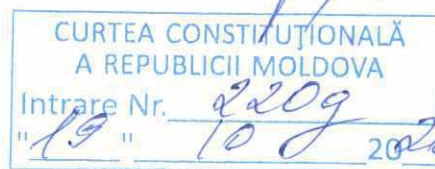
Anexe:

1. *Sesizarea privind excepția de neconstituționalitate formulată de Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074.*
2. *Cererea privind ridicarea excepției de neconstituționalitate și sesizarea Curții Constituționale, formulată de Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074.*
3. *Încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 19 octombrie 2026.*

Judecătorul
Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani



Constantin Bragoi





Sesizare privind excepția de neconstituționalitate

**a art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 *privind delimitarea proprietății publice și*
a art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 *privind administrația publică locală***

**înaintată în temeiul prevederilor art. 135, alin. (1), lit. (a), lit. (g) din
Constituția Republicii Moldova astfel cum au fost explicate
prin Hotărârea Curții Constituționale nr. 2 din 09.02.2016**

A. Autorul excepției de neconstituționalitate**A.2. Persoană juridică**

1. Denumire și sediu: Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074 MD-2012, str. București 60, lit. B, B1, mun. Chișinău
adresa de corespondență: MD-2012, Chișinău,
2. Numărul și data înregistrării:
3. Numele administratorului:
4. Telefon și e-mail:

A.3. Instanța de judecată

1. Denumirea instanței de judecată: Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani
- 1.2. Judecător/complet de judecată: Constantin Bragoi
3. Adresa instanței de judecată: mun. Chisinau, str. Kiev 3
4. Telefonul și e-mail-ul instanței de judecată: 0 (022) 445317, jrc@justice.md
5. Numărul dosarului: 3-2252/2025

B. Informații pertinente despre cazul dedus judecării instanței de drept comun

1. Reclamanta este o asociație de proprietari din condominiu cu destinație locativă, constituită în vederea administrării bunurilor comune și a exercitării drepturilor membrilor săi asupra bunului imobil în ansamblul său. În această calitate, reclamanta acționează în numele și interesul proprietarilor din condominiu, inclusiv pentru dobândirea și înregistrarea drepturilor reale asupra terenului aferent caselor de locuit, în conformitate cu legislația specială în materia condominiului și a regimului juridic al bunurilor imobile.

2. Litigiul din prezenta cauză a fost inițiat prin acțiunea în contencios administrativ din **5 septembrie 2025**, formulată de reclamantă împotriva Agenției Proprietății Publice, cu participarea Consiliului municipal Chișinău în calitate de terț. Acțiunea are ca obiect anularea refuzurilor Agenției Proprietății Publice din **20 iunie 2025** și **4 august 2025**, prin care aceasta a considerat că terenul litigios aparține domeniului public al statului în temeiul art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 întrucât este aferent unui monument de importanță națională, și că, în consecință, asupra acestuia urmează să fie aplicată procedura generală de delimitare a proprietății publice după apartenență și domeniu. Prin aceeași acțiune, reclamanta solicită obligarea Agenției să se abțină de la opunerea obligativității procedurii generale de delimitare și să nu împiedice desfășurarea procedurii de înregistrare primară a terenului cu nr. cadastral 0100205.112, aferent blocurilor locative din str. București nr. 60, și de formare a terenului aferent condominiului A.P.C. A0130-0074, în temeiul deciziei Consiliului Municipal Chișinău. În subsidiar, pentru ipoteza în care instanța ar considera că procedura generală de delimitare este aplicabilă, reclamanta a solicitat obligarea Agenției Proprietății Publice să inițieze și să finalizeze procedura selectivă de delimitare a terenului. Or, Agenția, prin răspunsurile contestate, a refuzat inițierea procedurii de delimitare selectivă, invocând desfășurarea lucrărilor de delimitare masivă potrivit Programului de stat aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 80/2019.

3. Situația de fapt și de drept demonstrează că terenul litigios are, prin natura, destinația și utilizarea sa efectivă, caracter de teren aferent construcțiilor locative amplasate pe acesta. Atât înscrierile din Registrul bunurilor imobile, cât și evoluția istorică a imobilului confirmă unitatea funcțională, economică și juridică dintre teren și construcțiile existente.

4. Documentele istorice atestă faptul că terenul a fost dobândit și utilizat în scopul edificării construcțiilor existente până în prezent și că aceste construcții au fost menținute succesiv pe același amplasament urban. Astfel, în octombrie 1897, arhitectul Talil Ghingher a achiziționat lotul orientat spre strada Podoliei (actuala strada București) și a edificat în anul 1899 construcția înregistrată în prezent în registrul bunurilor imobile cu lit. B, nr. cadastral 0100205.112.03, administrată de reclamantă. Construcția lit. A, nr. cadastral 0100205.112.01, este atestată documentar din 1847, când proprietar al imobilului era Andrei Petrov, iar ulterior, în anul 1903, imobilul a fost achiziționat de negustorul Ițko Zonis, care, în perioada 1904 – 1905, a edificat construcția existentă în prezent. Aceste date confirmă faptul că terenul a fost dobândit și utilizat în scopul edificării construcțiilor existente și a rămas organic legat de acestea. Construcția lit. B1 a fost edificată în perioada sovietică lângă construcția cu lit. B, acestea formând în prezent un singur bun imobil.

5. Datele actuale din Registrul bunurilor imobile confirmă că terenul cu nr. cadastral 0100205.112 este înregistrat cu destinația „pentru construcții”, iar pe acesta sunt amplasate și înscrise construcțiile lit. A, lit. B și lit. B1, după cum urmează:

- blocul locativ lit. A, nr. cadastral 0100205.112.01, declarat condominiu prin efectul legii (art. 88 alin. (1) din Legea nr. 187/2022);

- blocul locativ lit. B și lit. B1, nr. cadastral 0100205.112.03, organizat formal în condominiu și administrat de reclamantă.

6. Situația cadastrală actuală confirmă astfel unitatea funcțională, economică și juridică dintre teren și construcțiile amplasate pe acesta, terenul deserving efectiv construcțiile locative existente și funcționând ca teren aferent acestora.

7. După proclamarea independenței Republicii Moldova, construcțiile lit. A și lit. B au fost clasificate drept monumente de arhitectură de importanță națională, fiind incluse în Registrul monumentelor ocrotite de stat aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993 (poziția nr. 68, zona municipiului Chișinău). Totodată, terenul și construcțiile situate pe el sunt amplasate în zona *Nucleului istoric al Chișinăului* care constituie monument potrivit aceluiași Registru (poziția 308).

8. Această calificare nu afectează însă regimul de proprietate privată și de condominiu al construcțiilor. Legea nr. 1530/1993 *privind ocrotirea monumentelor* recunoaște expres dreptul persoanelor fizice și juridice de a deține în proprietate privată monumente și de a exercita prerogativele dreptului de proprietate asupra acestora (art. 7, art. 9).

9. După trecerea la economia de piață și instituirea proprietății private, legislația națională a recunoscut în mod expres legătura juridică și funcțională dintre construcții și terenurile aferente acestora. Astfel, art. 8 din Legea *privatizării fondului de locuințe* nr. 1324/1993 stabilește că proprietarii locuințelor privatizate devin coposessori ai terenurilor de pe lângă imobil.

10. În același timp, în contextul sistemului tranzitoriu de evidență cadastrală instituit după proclamarea independenței, terenurile pentru care titularii nu dețineau acte confirmative erau înregistrate provizoriu în folosul statului. Astfel, la data de 02.02.1999, terenul vizat în speță a fost înscris în Registrul bunurilor imobile ca proprietate a statului, în baza Legii *cadastrului bunurilor imobile* nr. 1543/1998. În acest sens, a fost aplicat art. 57 alin. (1) în redacția Legii nr. 1543 din 25.02.1998, potrivit căruia: „În cazul în care titularul de drepturi nu deține documentele care să-i confirme dreptul asupra terenului, dreptul de proprietate asupra terenului se înregistrează în folosul Republicii Moldova în limitele hotarelor demarcate pe teren” (a se vedea răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 03-05-15 din 16.01.2018).

11. Având în vedere lipsa indicării în Registrul bunurilor imobile a unui temei translativ sau constitutiv de proprietate dintre cele prevăzute la art. 28 din Legea nr. 1543/1998, această înregistrare cadastrală nu echivala cu dobândirea unui drept autentic de proprietate de către stat și nu putea înlătura regimul juridic legal al terenurilor aferente construcțiilor locative privatizate. Înscrierea respectivă reprezintă o soluție tehnico-juridică tranzitorie, specifică perioadei de formare a sistemului cadastral și de formalizare a drepturilor reale asupra terenurilor.

12. Ulterior, prin Legea nr. 523 din 16 iulie 1999 *cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale*, legiuitorul a instituit regimul proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale, stabilind la art. 1 alin. (6) că bunurile aflate

pe teritoriul acestora se declară proprietate a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția bunurilor aflate în proprietatea statului sau în proprietate privată.

13. În continuare, art. 8 și art. 9 din *Legea condominiului în fondul locativ* nr. 913/2000 au consacrat expres dreptul proprietarilor din condominiu de a dobândi în proprietate terenurile aferente blocurilor lor locative și, respectiv, obligația autorităților publice locale de a le transmite gratuit terenul pe care sunt amplasate blocurile de locuințe și de a le vinde terenurile suplimentare adiacente teritoriului condominiului. Prin urmare, regimul juridic al terenului aferent construcțiilor locative rezultă direct din lege și nu rămâne la aprecierea discreționară a autorităților.

14. Reclamanta, imediat după constituire, și-a exercitat dreptul conferit de lege de a solicita transmiterea terenului aferent în proprietatea comună a proprietarilor din condominiu, în temeiul art. 8 și art. 9 din *Legea* nr. 913/2000. În acest sens, începând cu anul 2015, au fost depuse mai multe solicitări către Consiliul municipal Chișinău privind formarea și transmiterea terenului aferent condominiului. Suprafața solicitată, de aproximativ 0,12 ha, nu vizează întregul teren înregistrat cu numărul cadastral 0100205.112, care are suprafața totală de 0,3184 ha și deservește două blocuri locative distincte amplasate la aceeași adresă, și anume blocul locativ lit. A, nr. cadastral 0100205.112.01, și blocul locativ lit. B și B1, nr. cadastral 0100205.112.03, administrat de reclamantă. Obiectul solicitării îl constituie exclusiv terenul necesar exploatării și deservirii condominiului administrat de reclamantă, respectiv porțiunea aferentă blocului locativ lit. B și B1, care include suprafața ocupată de construcții și curtea interioară - element indispensabil utilizării normale a imobilului. Această suprafață este delimitată fizic în teren, este distinct utilizată de locatarii condominiului și corespunde noțiunii de teren aferent consacrate de legislația specială în materia condominiului și a privatizării fondului de locuințe.

15. În 2017, prin Decizia nr. 3/9-4 din 11 aprilie, autoritatea locală a recunoscut condominiul și a transmis blocul locativ cu nr. cadastral 0100205.112.03 în gestiunea asociației, iar la 20 iulie 2017 s-a înscris regimul de condominiu în registrul bunurilor imobile. Cu toate acestea, autoritățile publice locale au refuzat transmiterea terenului. În scrisorile oficiale din august și septembrie 2017, Direcția de Urbanism a informat asociația că terenul este înscris ca proprietate a statului și că transmiterea terenului în proprietate privată poate fi analizată doar după transferul terenului în domeniul privat al municipiului.

16. Ca urmare, la 3 noiembrie 2017, reclamanta a inițiat prima acțiune în contencios administrativ împotriva Consiliului municipal Chișinău, solicitând transmiterea terenului aferent în proprietatea comună a proprietarilor din condominiu. Deoarece terenul continua să figureze ca proprietate de stat, în proces au fost incluși Guvernul și Agenția Proprietății Publice, iar reclamanta și-a concretizat cerințele, formulând:

(i) cerința *în constatare* a dreptului proprietarilor din condominiu la privatizarea terenului aferent construcțiilor lor locative (lit. B și lit. B1, nr. cadastral 0100205.112.03, situate pe str. București, 60, sect. Centru, mun. Chișinău), precum și

(ii) cerințe *în realizare* prin obligarea autorităților publice la acțiuni și anume: să radieze din Registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al statului asupra terenului (nr. cadastral 0100205.112, suprafața totală 0,3184 ha) aferent construcțiilor locative, să înscrie (provizoriu) dreptul de proprietate al Municipiului Chișinău, să formeze terenul

condominiului prin separarea suprafeței aferente necesare (0,12 ha) și să transmită terenul aferent în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor din condominiu.

17. Autoritățile publice s-au opus cerințelor, invocând necesitatea parcurgerii procedurii de delimitare după apartenență și domeniu și adoptării unei hotărâri de Guvern de transmitere a terenului în proprietatea mun. Chișinău. Totodată, Agenția Proprietății Publice a dat asigurări că va elabora și va promova proiectul hotărârii de Guvern privind transmiterea terenurilor aferente construcțiilor locative în proprietatea mun. Chișinău (a se vedea răspunsul Agenției Proprietății Publice nr. 03-05-15 din 16.01.2018).

18. Ulterior, la 13.01.2024, au intrat în vigoare modificările aduse art. 21 din Legea nr. 29/2018 prin Legea nr. 348 din 24.11.2023, care au instituit o procedură simplificată de înregistrare primară a terenurilor aferente blocurilor locative, în temeiul deciziei consiliului local și fără parcurgerea procedurii generale de delimitare. Aceste prevederi sunt aplicabile inclusiv terenurilor înregistrate anterior fără un temei translativ sau constitutiv de proprietate prevăzut la art. 28 din Legea *cadastrului bunurilor imobile* nr. 1543/1998, situație în care se încadrează și terenul vizat în speță.

19. Textul art. 21 alin. (9¹) și (9²) din Legea nr. 29/2018, în redacția în vigoare din 13.01.2014, este următorul:

„(9¹) Pentru următoarele terenuri neînregistrate în registrul bunurilor imobile sau înregistrate în alte temeiuri decât cele prevăzute la art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, documentația cadastrală în vederea înregistrării primare se întocmește prin executarea lucrării cadastrale la nivel de teren, în modul stabilit de autoritatea administrativă centrală în domeniul cadastrului și organizării teritoriului: (...)

f) terenurile aferente blocurilor locative, caselor de locuit individuale și garajelor individuale (cu excepția terenurilor pe care sunt amplasate astfel de bunuri proprietate a statului); (...).

(9²) Drept temei pentru înregistrarea în registrul bunurilor imobile a terenurilor indicate la alin. (9¹) servește decizia consiliului local.”

20. Astfel, modificările aduse art. 21 din Legea nr. 29/2018 prin Legea nr. 348/2023, intrate în vigoare la 13 ianuarie 2024, instituie o procedură specială de înregistrare primară a terenurilor aferente blocurilor locative. Potrivit noii reglementări, pentru terenurile prevăzute la art. 21 alin. (9¹) lit. f), documentația cadastrală se întocmește prin executarea lucrării cadastrale la nivel de teren, iar temeiul juridic al înregistrării primare îl constituie decizia consiliului local, fără parcurgerea procedurii generale de delimitare a proprietății publice. Întrucât Agenția Proprietății Publice a susținut că această procedură nu poate fi aplicată în privința terenului litigios, reclamanta a introdus, la 5 septembrie 2025, prezenta acțiune în contencios administrativ (dosarul nr. 3-2252/2025), în cadrul căreia a fost ridicată excepția de neconstituționalitate.

21. În refuzurile contestate, Agenția Proprietății Publice a reținut că terenul litigios constituie proprietate publică a statului din domeniul public, în temeiul art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018, motivând că acesta este aferent unui monument de arhitectură de importanță națională. Pornind de la această calificare juridică, Agenția a susținut că terenul trebuie supus procedurii generale de delimitare a proprietății publice după apartenență și domeniu. Totodată, deși a invocat caracterul obligatoriu al acestei proceduri, Agenția a refuzat inițierea delimitării selective, motivând că în municipiul Chișinău sunt în desfășurare lucrările de delimitare masivă prevăzute de Programul de stat aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 80/2019. Menționăm că termenele stabilite

pentru realizarea acestei delimitări (inițial pentru 2022, apoi pentru 2025) au fost depășite în mod repetat, fără finalizarea procedurilor, lipsind de efect util drepturile recunoscute de lege proprietarilor din condominiu.

22. La rândul său, Municipiul Chișinău, prin adresa Viceprimarului nr. 2-03/1-1074 din 10 iulie 2024, a susținut că terenul nu poate fi transmis proprietarilor din condominiu deoarece trebuie menținut în domeniul public. În susținerea acestei poziții, autoritatea locală a invocat atât amplasarea terenului în perimetrul monumentului „Nucleul istoric al municipiului Chișinău”, cât și pretinsa utilitate publică locală a acestuia, constând în perspectiva de extindere a străzii București, cu referire la art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală.

23. Rezultă astfel că cele două autorități publice atribuie aceluiși teren natura juridică de bun aparținând domeniului public, deși îl revendică în favoarea unor titulari diferiți. Agenția Proprietății Publice îl consideră bun al domeniului public al statului în temeiul art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018, iar Municipiul Chișinău îl consideră bun al domeniului public local în temeiul art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006.

24. Deși diferă cu privire la titularul dreptului de proprietate publică, ambele autorități împărtășesc aceeași premisă juridică, potrivit căreia terenul litigios trebuie calificat mai întâi ca bun al domeniului public și supus procedurii generale de delimitare după apartenență și domeniu. În această concepție, procedura specială de înregistrare primară prevăzută la art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018 nu poate fi aplicată.

25. Reclamanta contestă însă tocmai această premisă juridică. În opinia sa, dispozițiile art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 și art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 sunt neconstituționale în măsura în care permit includerea în domeniul public a terenurilor aferente construcțiilor aflate în proprietate privată sau în regim de condominiu exclusiv pentru motivul că aceste construcții sunt monumente ori sunt amplasate în zone protejate. O asemenea interpretare lipsește de efect util procedura specială instituită de legiuitor prin art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018 și transformă drepturile recunoscute proprietarilor din condominiu într-un drept iluzoriu.

26. În aceste condiții, soluționarea litigiului depinde în mod direct de constituționalitatea normelor contestate. Dacă acestea permit includerea terenului litigios în domeniul public exclusiv pentru motivul că este aferent unor construcții declarate monument sau al amplasării într-o zonă protejată, atunci premisa juridică pe care autoritățile și-au întemeiat refuzurile rămâne valabilă, iar aplicarea procedurii speciale prevăzute de art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018 este exclusă. În schimb, dacă aceste dispoziții sunt declarate neconstituționale în această măsură, dispare fundamentul normativ al refuzurilor administrative, iar instanța va aprecia litigiul prin aplicarea normelor speciale care reglementează înregistrarea primară a terenurilor aferente blocurilor locative și formarea teritoriului condominiului în temeiul deciziei consiliului local.

C. Obiectul sesizării

27. Prezenta excepție vizează controlul constituționalității unor dispoziții legale referitoare la regimul juridic al proprietății publice, care, prin interpretarea și aplicarea lor în speță, împiedică înregistrarea primară a terenurilor aferente blocurilor locative potrivit procedurii simplificate prevăzute de art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr.

29/2018 și, în consecință, împiedică formarea terenului condominiului și transmiterea terenului aferent unui condominiu aflat în proprietate privată.

28. În practică, dispozițiile contestate sunt invocate de autorități pentru a califica terenul în litigiu drept bun aparținând domeniului public și, deci, inalienabil, deși construcțiile situate pe acest teren sunt locative, în proprietate privată și în regim de condominiu, iar însuși terenul aferent lor, prin lege, este pasibil de a fi dobândit în proprietate privată de către proprietarii din condominiu.

29. **Prevederile contestate** sunt următoarele:

- Art. 9 alin. (2) lit. p) din *Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice*, (în redacția modificată prin Legea nr. 220 din 16.12.2021, în vigoare din 31.12.2021, M. Of. 325-333/ 31.12.2021), **în măsura în care** include în domeniul public al statului monumentele de importanță națională ocrotite de stat aflate în proprietate privată sau în regim de condominiu, precum și terenurile aferente acestora;

- Art. 75 alin. (2) din *Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală în măsura în care* include în domeniul public de interes local terenurile pe care sunt amplasate clădirile, monumentele aflate în proprietate privată sau în regim de condominiu.

Textul normelor contestate:

30. *Legea 29/2018, art. 9 alin. (2) lit. p):* „De domeniul public al statului țin: ... p) monumentele de for public cu statut național de protecție, monumentele de importanță națională ocrotite de stat și terenurile aferente ale acestora.”

Legea 436/2006, art. 75 alin. (2): „La categoria bunuri ale domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sînt amplasate construcții de interes public local, ... clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecție și zonele sanitare, alte obiective care, conform legii, nu aparțin domeniului public al statului.”

31. Pentru înțelegerea modificării normative, este relevantă și redacția anterioară a art. 9 alin. (2) lit. p) din *Legea nr. 29/2018* (în vigoare până în 31 decembrie 2021), care prevedea expres că domeniul public include doar „monumentele de for public cu statut național de protecție și terenurile aferente ale acestora”. *Legea nr. 220/2021* a extins obiectul lit. p) la *toate* monumentele de importanță națională ocrotite de stat, fără a introduce criterii de delimitare între proprietatea publică și cea privată sau între titulari diferiți.

32. **Efectele juridice contestate ale interpretării actuale:** Autoritățile au înțeles aceste norme în sensul că:

- *Orice monument* face parte de drept din domeniul public, indiferent de titularul său privat;

- *Orice teren aferent unor monumente* de importanță națională sau locală – inclusiv terenurile pe care sunt construite blocuri locative proprietate privată sau în regim de condominiu, este automat încadrat în domeniul public al statului sau de interes local.

33. În consecință, aceste bunuri sunt calificate ca inalienabile „de drept” (prin simplul efect al includerii în domeniul public) și nu mai pot face obiectul transmiterii în proprietate privată, inclusiv în condominiu.

34. Prin această clasificare, se exclude aplicarea regimului juridic special al terenurilor aferente construcțiilor locative privatizate, inclusiv procedura simplificată de înscriere primară în baza unei decizii a consiliului local prevăzută de art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din *Legea 29/2018* și fără parcurgerea procedurii generale de delimitare. În

final, aceste norme și interpretări blochează complet formarea și transmiterea dreptului real asupra terenului condominiului către proprietarii din condominiu, deși legislația specială în materie de condominiu le recunoaște expres acest drept.

35. *Aplicabilitatea normelor contestate la cauza pendinte:* În litigiul de față, aceste dispoziții sunt invocate în mod expres de pârât și terț pentru a impune parcurgerea procedurii generale de delimitare după apartenență și domeniu și a respinge procedura simplificată de înscriere. Mai exact:

- Agenția Proprietății Publice a invocat art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea 29/2018 pentru a califica terenul cu nr. 0100205.112 drept „domeniu public al statului”. Pe baza acestei încadrări, a declarat terenul inalienabil și neputând face obiectul privatizării.

- Autoritatea administrației publice locale la fel a invocat caracterul inalienabil al terenului cu nr. 0100205.112 pe motivul că acesta ține de domeniul public pentru că constituie parte a *Nucleului istoric al Chișinăului* care constituie monument de importanță națională și pentru că este situat într-o zonă de utilitate publică de interes local de extindere în perspectivă a străzii, aplicând în acest sens art. 75 alin. (2) din Legea 436/2006.

36. Prin urmare, instanța de judecată ar putea aplica prevederile legale contestate la soluționarea cauzei de contencios administrativ și acestea ar fi decisive, întrucât împiedică aplicarea procedurii simplificate de înscriere primară a terenului în baza unei decizii a consiliului local potrivit art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea 29/2018 și impun parcurgerea procedurii generale de delimitare după apartenență și domeniu.

37. În concluzie, în speță există un conflict normativ real și determinant: pe de o parte, dispozițiile speciale invocate prevăd o cale simplificată de înregistrare primară a terenurilor aferente blocurilor locative și recunosc dreptul proprietarilor din condominiu de a dobândi în proprietate terenul aferent; pe de altă parte, prin aplicarea normelor criticate se impune parcurgerea procedurii generale de delimitare după apartenență și domeniu și se exclude procedura simplificată în cazul construcțiilor de locuit private sau în regim de condominiu și terenurilor aferente lor care constituie monumente sau sunt parte a monumentelor, blocând drept urmare dobândirea și exercitarea efectivă a dreptului de proprietate de către proprietarii din condominiu asupra terenului aferent.

38. De aceea, se impune controlul constituțional asupra normelor contestate în măsura în care ele sunt aplicate monumentelor aflate în proprietate privată sau în regim de condominiu și terenurilor aferente acestora, pentru a asigura respectarea dreptului la proprietate și a principiilor statului de drept.

Lipsa examinării anterioare în jurisprudența constituțională

39. Din analiza jurisprudenței Curții Constituționale rezultă că prevederile art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018, în interpretarea și aplicarea lor asupra terenurilor aferente monumentelor aflate în proprietate privată sau în regim de condominiu, nu au făcut obiectul unui control de constituționalitate.

40. Prin urmare, prezenta sesizare ridică o problemă nouă de constituționalitate, Curtea Constituțională fiind chemată să stabilească dacă dispozițiile contestate sunt conforme Constituției în măsura în care, prin interpretarea și aplicarea lor, blochează realizarea drepturilor patrimoniale ale proprietarilor din condominiu și împiedică înregistrarea primară și formarea terenului aferent unui bloc locativ aflat în proprietate privată sau în regim de condominiu.

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

41. Normele contestate din Legea nr. 29/2018 *privind delimitarea proprietății publice* și Legea nr. 436/2006 *privind administrația publică locală* aduc atingere unor drepturi fundamentale garantate de Constituția Republicii Moldova, deoarece prin aplicarea lor la circumstanțele cauzei se blochează înregistrarea primară și formarea terenului condominiului, se împiedică transmiterea terenului aferent unei construcții locative aflată în proprietate privată și se califică automat acest teren ca aparținând domeniului public, fără o analiză individuală și fără un mecanism de echilibrare a intereselor. Prin urmare, aplicarea acestor norme generează o ingerință directă în exercitarea drepturilor fundamentale ale reclamantilor.

42. În consecință, sunt incidente următoarele drepturi constituționale:

- dreptul la proprietate privată (art. 46 și art. 127 din Constituție);
- principiul egalității în fața legii (art. 16);
- principiul securității juridice și al calității legii (art. 23);
- principiul proporționalității restrângerii exercițiului unor drepturi (art. 54).

1. Încălcarea dreptului la proprietate privată

(art. 46 și art. 127 din Constituție, art. 1 Protocolul nr. 1 CEDO)

43. Dreptul de proprietate privată este un drept fundamental garantat de art. 46 din Constituția Republicii Moldova, potrivit căruia dreptul de proprietate privată este garantat și nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu o despăgubire dreaptă și prealabilă.

44. Articolul 127 alin. (2) din Constituție prevede că proprietatea privată este ocrotită de lege, iar statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu contravin intereselor societății.

45. Protecția constituțională a proprietății este consolidată de art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, care garantează dreptul la respectarea bunurilor și interzice ingerințele nejustificate ale statului.

46. Jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului a stabilit că noțiunea de „bun” include nu doar proprietatea existentă, ci și drepturile patrimoniale și așteptările legitime de a obține un bun atunci când acestea sunt recunoscute de legislația națională. Astfel, o așteptare legitimă poate constitui un bun protejat atunci când dreptul invocat are un temei suficient în legislația națională și în practica administrativă sau judiciară.

47. În cauza de față, proprietarii din condominiul situat pe str. București 60 au dobândit legal proprietatea asupra încăperilor și construcțiilor, iar legislația națională le conferă dreptul de a obține terenul aferent în proprietate comună. Prin urmare, aceștia au o așteptare legitimă de a obține dreptul de proprietate asupra terenului aferent, care constituie un bun protejat de art. 1 din Protocolul nr. 1. Această așteptare legitimă se bazează pe un cadru legislativ clar și coerent.

48. Dreptul de a obține în proprietate terenul aferent condominiului rezultă din legislația națională privind proprietatea și condominiul. În acest sens invocăm:

(i) Legea nr. 913/2000 *privind condominiul în fondul locativ*;

49. Această lege a consacrat: dreptul proprietarilor din condominiu de a obține în proprietate și, respectiv, obligația autorităților de a transmite gratuit terenul aferent blocului de locuințe și, după caz, de a vinde terenul suplimentar adiacent teritoriului

condominiului; obligația autorității publice de a acționa într-un termen determinat. Această lege instituia nu o facultate, ci o obligație legală clară a autorităților publice.

Normele relevante din legea menționată sunt următoarele:

Articolul 8. Stabilirea hotarelor teritoriului condominiului

(1) Hotarele teritoriului condominiului în ansamblul existent de construcții al localității se stabilesc de către autoritatea administrației publice locale, pornindu-se de la suprafața teritoriului aferent blocului (blocurilor) de locuințe, stabilită de planul general de construcție.

Articolul 9. Transmiterea în proprietate a terenurilor din condominiu

(1) Terenurile pe care sînt amplasate blocuri de locuințe și alte bunuri imobiliare din condominiu se transmit gratuit de către autoritatea administrației publice locale, în calitate de bunuri comune, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor.

(2) Proprietarii (asociația de coproprietari) sînt în drept să procure sau să ia în arendă terenuri suplimentare adiacente teritoriului condominiului care, după ce vor fi legalizate, vor avea un singur hotar.

(3) Autoritatea administrației publice locale, abilitată să stabilească hotarele și dimensiunile teritoriilor condominiilor, este obligată, în termen de 30 de zile de la data adresării asociației de coproprietari, să stabilească, în conformitate cu articolul 8 alineatul (1) din prezenta lege, hotarele și dimensiunile teritoriului condominiului.

(ii) Legea nr. 187/2022 privind condominiul;

50. Această lege consolidează regimul juridic după cum urmează: declară condominiul prin efectul legii, consacră trecerea gratuită a părților comune; instituie obligația autorităților publice de a forma terenul condominiului; prevede expres că terenul, după formare, devine proprietatea coproprietarilor. Mai mult, legea conferă proprietarilor din condominiu dreptul de a cere executarea acestor obligații.

Normele relevante din legea menționată sunt următoarele:

Articolul 88. Constituirea condominiului în clădirile date în exploatare

până la data intrării în vigoare a prezentului capitol

(1) La data intrării în vigoare a prezentului capitol, terenul, clădirea dată în exploatare înainte de intrarea în vigoare a prezentului capitol și încăperile izolate din cadrul clădirii înregistrate cu număr cadastral distinct se declară condominiu prin efectul prezentei legi. (...)

(2) La data intrării în vigoare a prezentului capitol, părțile comune din condominiu declarat prin alin. (1) trec, cu titlu gratuit, în proprietatea comună pe cote-părți a proprietarilor de unități (...).

(3) Înregistrările din registrul bunurilor imobile privitoare la proprietarul terenului (capitolul A) din condominiul declarat prin alin. (1) se vor radia și se va face însemnarea „condominiu”.

Articolul 95. Particularitățile terenurilor aflate în proprietatea

statului sau a unităților administrativ-teritoriale

(1) În cazul în care, la data intrării în vigoare a prezentului capitol, terenul se află în proprietatea statului sau a unității administrativ-teritoriale și suprafața lui depășește cu mai mult de 10% suprafața la sol a tuturor clădirilor din acel condominiu, dispozițiile art. 88 și 89 se aplică cu următoarele derogări:

a) terenul nu face parte din condominiu, iar însemnarea prevăzută la art. 88 alin. (3) nu se face. Raporturile dintre proprietarii din condominiu și proprietarul terenului sunt guvernate de dispozițiile privind suprafața legală, prevăzute de Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil sau de alte reglementări aplicabile;

b) în termen de 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentului capitol, proprietarul terenului este obligat, pe propria cheltuială, să inițieze și să finalizeze procedura de formare a bunului imobil în condițiile Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile în vederea formării terenului condominiului. Terenul condominiului va cuprinde suprafața de teren pe care este situată clădirea condominiului și suprafața de teren aferent necesară pentru deservirea și exploatarea corespunzătoare a clădirii, în conformitate cu legislația și documentația de urbanism și, dacă există, cu documentația de construcție și contractele încheiate între proprietarul terenului și proprietarii din condominiu;

c) de la data formării terenului condominiului conform lit. b), acesta încetează a fi proprietatea persoanei sau persoanelor indicate la alin. (1) din prezentul articol și devine proprietatea comună pe cote-părți a proprietarilor din condominiu, făcându-se însemnarea prevăzută la art. 88 alin. (3).

(2) Oricare proprietar din condominiu, precum și asociația pot cere proprietarului terenului executarea obligațiilor prevăzute la alin. (1).

Articolul 105. Modificarea unor acte normative conexe

(...)

(2) La data intrării în vigoare a capitolului VII din prezenta lege se abrogă art. 8 și 9 din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913/2000 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr. 130-132, art. 915). Cererile depuse conform art. 8 și 9 până la data intrării în vigoare a capitolului VII urmează a fi soluționate conform art. 8 și 9 și legislației aplicabile cererii.

(iii) *Codul civil* modernizat

51. Prin art. 460, art. 461, art. 462 din Codul civil, în redacția Legii 133/2018, în vigoare la 01.03.2019, s-a revenit la sistemul tradițional de reglementare a regimului bunurilor imobile și anume la principiul din dreptul privat roman și din dreptul european actual potrivit căruia *construcția nu este bun imobil separat, ci este parte componentă din teren (superficies solo cedit)* și s-au reglementat aspecte privind unitatea în condominiu. Normele invocate stabilesc unitatea bunului imobil și integrarea construcției în regimul juridic al terenului. Prin urmare, proprietatea asupra construcției implică existența unui regim juridic coerent al terenului aferent.

52. Având în vedere circumstanțele descrise, drepturile proprietarilor din condominiul locativ de a cere constatarea dreptului la privatizare, formarea terenului condominiului, transmiterea în proprietatea proprietarilor din condominiu a terenului aferent clădirii condominiului sunt prevăzute de lege și, prin urmare, beneficiază de protecția dreptului de proprietate.

53. În mod suplimentar, procedura specială reglementată de art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018, în vigoare din 13.01.2024, stabilește un mecanism simplificat de înregistrare primară a terenurilor aferente blocurilor locative, în temeiul deciziei consiliului local și fără parcurgerea procedurii generale de delimitare. Această procedură este aplicabilă inclusiv terenurilor înregistrate anterior fără un temei translativ sau constitutiv de proprietate, prevăzut la art. 28 din Legea *cadastrului bunurilor imobile* nr. 1543/1998, cum este cazul terenului în litigiu. Or, în speță, terenul a fost înscris în anul 1999 în registrul bunurilor imobile în folosul statului, în lipsa unui titlu juridic translativ sau constitutiv de proprietate, în baza unei norme tehnice tranzitorii aplicabile într-un context istoric specific. O asemenea înscriere nu constituie un mod autentic de dobândire a dreptului de proprietate de către stat, prevăzut la art. 28 din Legea *cadastrului bunurilor imobile* nr. 1543/1998, ci o soluție provizorie prevăzută de art. 57 alin. (1) din Legea nr. 1543/1998, menită să suplinească lipsa documentelor la momentul instituirii sistemului cadastral.

54. În aceste condiții, aplicarea procedurii prevăzute de art. 21 alin. (9¹) și (9²) din Legea nr. 29/2018 este necesară pentru corectarea acestei situații juridice provizorii și pentru realizarea efectivă a drepturilor proprietarilor din condominiu.

55. Cu toate acestea, prin aplicarea normelor contestate, autoritățile publice califică automat terenul aferent ca aparținând domeniului public și îi atribuie caracter inalienabil. În consecință, este exclusă aplicarea procedurii simplificate prevăzute de art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018 și este refuzată transmiterea terenului în proprietate.

56. Problema esențială derivă din faptul că normele contestate declară ca aparținând domeniului public „monumentele de importanță națională ocrotite de stat și terenurile aferente ale acestora” și respectiv, „terenurile pe care sunt amplasate ... monumentele” fără a distinge între:

- monumentele aflate în proprietate publică și cele aflate în proprietate privată sau în regim de condominiu;
- terenurile aferente unor bunuri publice și terenurile aferente unor construcții private sau în regim de condominiu.

57. Or, în realitate, legislația națională recunoaște în mod expres că monumentele pot face obiectul proprietății private, inclusiv în regim de coproprietate. În speță, blocurile locative au statut de monument de importanță națională, ocrotite de stat, dar sunt, în același timp, bunuri aflate în proprietate privată și în regim de condominiu.

58. Prin urmare, norma contestată creează o contradicție: pe de o parte, ordinea juridică recunoaște existența unui drept de proprietate privată asupra construcțiilor clasificate ca monumente; pe de altă parte, norma contestată califică aceste construcții – prin simpla lor clasificare ca monumente –, ca aparținând domeniului public, regim incompatibil cu proprietatea privată. Această contradicție se extinde și asupra terenului aferent. Deși construcțiile sunt proprietate privată și în regim de condominiu, terenul este calificat automat ca domeniu public pe motivul că este aferent unui monument ocrotit de stat sau pentru că însuși terenul face parte a unei zone istorice declarate monument (cum ar fi *Nucleul istoric al Chișinăului*), fără a ține cont de regimul juridic al construcției și fără o analiză individualizată.

59. O asemenea abordare încalcă principiul unității juridice a bunului imobil și rupe legătura indisolubilă dintre teren și construcție. Proprietarii sunt menținuți într-o situație juridică anormală, în care dețin construcția, dar nu pot dobândi terenul necesar exploatării acesteia.

60. În cauza pendinte, această interpretare are consecințe directe și decisive: ea este utilizată de autorități pentru a refuza aplicarea procedurii simplificate de înregistrare primară a terenului, în baza deciziei consiliului local fără parcurgerea procedurii generale de delimitare și, drept urmare, pentru a refuza formarea terenului condominiului și transmiterea în proprietatea proprietarilor din condominiu a terenului aferent clădirii condominiului. Astfel, dreptul reclamanților de a dobândi dreptul de proprietate asupra terenului aferent clădirii este anulat în mod practic.

61. Efectele acestei ingerințe sunt grave și cumulative: imposibilitatea înregistrării primare a terenului aferent potrivit procedurii simplificate de înregistrare în baza deciziei consiliului local și drept urmare, imposibilitatea formării terenului condominiului, blocarea transmiterii dreptului de proprietate asupra terenului aferent către proprietarii din condominiu, menținerea artificială a unei situații juridice provizorii, golirea de conținut a dreptului de proprietate asupra construcțiilor și terenului aferent, lipsirea de efect util a normelor privind condominiul.

62. În substanță, ingerința analizată echivalează cu:

- o negare a unui drept patrimonial recunoscut de lege;
- o limitare excesivă și permanentă a dreptului de proprietate;
- o expropriere de facto, realizată fără respectarea condițiilor constituționale.

63. Mai mult, această ingerință este agravată de lipsa oricărui mecanism compensatoriu și de caracterul său absolut, neexistând posibilitatea unei analize individuale sau a unei ponderări a intereselor în cauză.

64. Prin urmare, normele contestate, în interpretarea și aplicarea dată de autorități, afectează în mod direct și substanțial dreptul de proprietate al reclamanților, întrucât:

- împiedică realizarea dreptului de a dobândi terenul aferent;
- contrazic regimul juridic al proprietății asupra construcțiilor;
- anulează efectivitatea normelor speciale privind condominiul;
- afectează unitatea juridică a bunului imobil;
- afectează așteptarea legitimă recunoscută de lege;
- creează o situație juridică incoerentă și injustă.

65. În consecință, dreptul la proprietate garantat de art. 46 și art. 127 din Constituție, precum și de art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, este în mod evident încălcat în prezenta cauză.

2. Încălcarea principiului egalității în fața legii

(art. 16 din Constituție)

66. Art. 16 din Constituție garantează egalitatea tuturor cetățenilor în fața legii și interzice orice formă de discriminare. Acest principiu presupune că persoane aflate în situații juridice comparabile trebuie să beneficieze de același tratament juridic, iar orice tratament diferențiat trebuie să aibă o justificare obiectivă și rezonabilă.

67. În prezenta cauză, normele contestate creează un tratament juridic diferențiat între proprietarii de imobile, mai ales între proprietarii de blocuri locative, în funcție exclusiv de calificarea construcției sau a terenului pe care este situată construcția drept monument sau parte a unui monument.

68. Astfel, în cadrul regimului juridic general, proprietarii apartamentelor din blocuri locative obișnuite pot obține înregistrarea primară a terenului în baza deciziei consiliului local, pot beneficia de formarea terenului condominiului și dobândi terenul aferent în proprietate; la fel și proprietarii altor clădiri private (case de locuit individuale, construcții comerciale, administrative, industriale) pot dobândi drepturi reale asupra terenurilor aferente. Însă, proprietarii apartamentelor din blocuri locative cu statut de monument sau care sunt situate pe terenuri parte a monumentelor (cum ar fi *Nucleul istoric al Chișinăului*) sunt excluși de la exercitarea acestor drepturi, întrucât terenul aferent este calificat automat ca aparținând domeniului public. Prin urmare, reclamanții sunt tratați diferit exclusiv din cauza faptului că imobilul lor sau terenul aferent este inclus în Registrul monumentelor. Această diferență de tratament afectează exercitarea dreptului de proprietate și creează o inegalitate juridică evidentă.

69. Curtea Europeană a Drepturilor Omului afirmă în jurisprudența sa că tratamentele diferențiate sunt discriminatorii dacă nu au o justificare obiectivă și rezonabilă, adică dacă nu urmăresc un scop legitim sau dacă nu există o relație rezonabilă de proporționalitate între mijloacele utilizate și scopul urmărit. Curtea Constituțională a Republicii Moldova a statuat în mod constant că principiul egalității presupune existența unui tratament juridic egal pentru persoane aflate în situații comparabile. Un tratament diferențiat este justificat doar atunci când urmărește un obiectiv legitim și există o relație rezonabilă între mijloacele utilizate și scopul urmărit. Tratamentul diferențiat nu este admis atunci când mijloacele utilizate nu sunt adecvate sau necesare pentru realizarea obiectivului urmărit.

70. În speță, normele contestate creează o diferență de tratament între proprietarii construcțiilor declarate monument și proprietarii de construcții în general, care se află în situații juridice comparabile. Reclamanții sunt privați de posibilitatea de a obține terenul aferent din cauza statutului de monument al imobilului. Această diferență de tratament afectează direct dobândirea și exercitarea dreptului de proprietate și creează o inegalitate juridică între titularii aceluiași drept. În speță, acest tratament discriminatoriu nu este justificat de niciun interes public real. Prin urmare, tratamentul diferențiat instituit de normele contestate, în conexiune cu afectarea dreptului de proprietate garantat de art. 46 și art. 127 din Constituție, contravine principiului egalității în fața legii consacrat de art. 16 din Constituție. Astfel, art. 16 din Constituție este incident în prezenta cauză.

3. Încălcarea principiului securității juridice și al calității legii

(art. 23 din Constituție)

71. Art. 23 alin. (2) din Constituție stabilește că „Statul asigură dreptul fiecărui om de a-și cunoaște drepturile și îndatoririle”, ceea ce înseamnă că normele juridice trebuie să fie clare, previzibile și accesibile. Principiul securității juridice impune ca legislația să fie formulată într-un mod suficient de clar pentru a permite persoanelor să își regleze conduita și să prevadă consecințele juridice ale aplicării normelor. În lipsa clarității și previzibilității normelor, persoanele nu își pot exercita efectiv drepturile, iar autoritățile publice pot aplica legea în mod arbitrar.

72. Prevederea contestată a art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 stabilește că: „De domeniul public al statului țin (...) monumentele de importanță națională ocrotite de stat și terenurile aferente ale acestora”. La fel și prevederea contestată a art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 stabilește: „La categoria bunuri ale domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sînt amplasate (...) clădirile, monumentele (...), alte obiective care, conform legii, nu aparțin domeniului public al statului.” Prin urmare, normele contestate includ în domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale terenurile aferente monumentelor și clădirilor, fără a face o distincție clară în funcție de regimul juridic al proprietății asupra acestor bunuri.

73. Normele contestate nu respectă cerințele de claritate și previzibilitate, întrucât nu disting între:

- monumentele aflate în proprietate publică și monumentele aflate în proprietate privată și de condominiu;
- terenurile aferente monumentelor și clădirilor aflate în proprietatea publică și terenurile aferente monumentelor și clădirilor aflate în proprietatea privată și de condominiu.

74. Această omisiune generează incertitudine juridică pentru proprietarii de locuințe și pentru autoritățile publice.

75. Cu titlu de comparație, la descrierea altor bunuri incluse în domeniul public potrivit art. 9 alin. (2) din Legea nr. 29/2018, lit. e), f), i), j), k), l), m), n), o), r) și s), legiuitorul utilizează expres formule clare, precum:

- „aflate în proprietatea publică a statului”; sau
- „care nu aparțin unităților administrativ-teritoriale” sau
- „care nu aparțin persoanelor juridice de drept privat”.

76. În schimb, la lit. p), care vizează monumentele de importanță națională și terenurile aferente acestora, legiuitorul nu a făcut nicio precizare privind regimul proprietății asupra clădirilor.

77. În mod similar, art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 utilizează formula „care, conform legii, nu aparțin domeniului public al statului”, fără a clarifica situația monumentelor și clădirilor aflate în proprietate privată sau în regim de condominiu.

78. Legiuitorul nu a luat în considerare situația juridică a persoanelor fizice și juridice de drept privat care:

- dețin în proprietate privată sau în regim de condominiu clădiri considerate monumente protejate de stat;
- dețin clădiri amplasate pe terenuri incluse în perimetrul monumentelor protejate;
- dețin clădiri amplasate pe terenuri situate în zone de interes public (cum ar fi zonele de extindere în perspectivă a străzii).

79. În normele contestate nu se precizează că țin de domeniul public al statului sau al unității administrativ-teritoriale doar terenurile aferente monumentelor aflate în proprietatea publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale. De asemenea, nu se precizează că terenurile aferente monumentelor aflate în proprietatea privată sau în regim de condominiu nu intră în domeniul public. Prin urmare, normele contestate creează impresia că toate terenurile aferente monumentelor sau clădirilor situate în zone monument de interes public aparțin domeniului public, indiferent de regimul proprietății asupra clădirilor.

80. Această interpretare contravine cadrului legislativ existent. În acest sens, Legea nr. 1530 din 22 iunie 1993 *privind ocrotirea monumentelor* recunoaște expres dreptul persoanelor fizice și juridice de a deține în proprietate privată monumente și de a dispune de acestea, inclusiv dreptul de a exercita prerogativele proprietății asupra bunului (art. 7, art. 9). În timp ce legislația condominiului și Codul civil prevăd în mod clar dreptul proprietarilor de locuințe de a obține formarea terenului condominiului și terenul aferent în proprietate, normele contestate blochează realizarea acestui drept fără o justificare clară și fără o reglementare previzibilă.

81. În practică, normele contestate permit autorităților publice să aplice legea în mod discreționar, alegând între aplicarea procedurii de transmitere în proprietatea proprietarilor din condominiu a terenurilor aferente, inclusiv prin înregistrarea primară simplificată a terenurilor aferente blocurilor locative în baza deciziei consiliului local și fără parcurgerea procedurii generale de delimitare, potrivit art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018; sau blocarea acestei proceduri prin invocarea apartenenței terenului la domeniul public.

82. Această situație conduce la lipsirea de efect util a legislației privind condominiu și la anularea, în practică, a dreptului proprietarilor de a obține înregistrarea primară a terenului, formarea terenului condominiului și dobândirea în proprietate a terenului aferent, deși aceste drepturi sunt recunoscute expres de lege. În consecință, normele contestate nu sunt clare și previzibile; nu sunt coerente cu ansamblul cadrului legislativ; permit interpretări arbitrare; generează insecuritate juridică.

83. Lipsa de claritate și previzibilitate a normelor contestate produce efecte directe asupra dreptului de proprietate garantat de art. 46 și art. 127 din Constituție, întrucât creează un cadru normativ incert care permite blocarea sau negarea dobândirii terenului aferent. Astfel, insecuritatea juridică generează o ingerință în exercițiul dreptului de proprietate, lipsind titularii de posibilitatea reală de a-și valorifica drepturile recunoscute de lege. Prin urmare, art. 23 din Constituție este incident în prezenta cauză, deoarece

normele contestate nu respectă cerințele de claritate, previzibilitate și coerență ale legii și generează incertitudine juridică în exercitarea dreptului de proprietate.

4. Încălcarea principiului proporționalității (art. 54 din Constituție)

84. În temeiul art. 54 din Constituție, orice restrângere a exercițiului drepturilor fundamentale trebuie să fie necesară, adecvată și proporțională cu scopul legitim urmărit. În prezenta cauză, ingerința rezultată din aplicarea normelor contestate nu respectă aceste exigențe.

85. Astfel, calificarea automată a terenului aferent ca aparținând domeniului public, fără distincție după regimul juridic al construcției și fără o analiză individualizată, instituie o măsură rigidă și excesivă, care exclude orice mecanism de echilibrare între interesul public și drepturile reclamantilor.

86. Mai mult, ingerința nu este necesară, întrucât scopurile invocate pot fi realizate prin mijloace mai puțin intruzive, deja prevăzute de cadrul legal. În aceste condiții, efectul practic al normelor contestate este impunerea unei sarcini disproporționate asupra proprietarilor din condominiu, prin blocarea definitivă a exercitării drepturilor recunoscute de lege.

87. Prin urmare, restrângerea analizată nu respectă cerințele art. 54 din Constituție, fiind excesivă și lipsită de un just echilibru între interesul general și protecția drepturilor fundamentale. Această lipsă de proporționalitate trebuie analizată în mod direct în raport cu dreptul de proprietate garantat de art. 46 și art. 127 din Constituție, întrucât măsura contestată nu doar limitează, ci face imposibilă dobândirea și exercitarea dreptului de proprietate asupra terenului aferent. Prin urmare, ingerința nu menține un just echilibru între interesul public invocat și protecția dreptului de proprietate, impunând reclamantilor o sarcină excesivă și disproporționată.

E. Argumentarea pretinsei încălcări a drepturilor garantate de Constituție

1. Dacă ingerința este prevăzută de lege

88. Prevederile contestate care generează ingerința în drepturile fundamentale sunt cuprinse în:

- art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 *privind delimitarea proprietății publice*;
- art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 *privind administrația publică locală*.

89. Deși ingerința are un temei legal formal, aceasta nu îndeplinește cerințele de calitate a legii impuse de art. 23 alin. (2) din Constituție. În mod esențial, prevederea contestată nu distinge între:

- monumentele aflate în proprietatea publică și monumentele aflate în proprietatea privată, inclusiv în regim de condominiu;
- terenurile aferente monumentelor aflate în proprietatea publică și terenurile aferente monumentelor și clădirilor aflate în proprietate privată și în regim de condominiu.

90. În lipsa unei asemenea distincții, normele contestate permit calificarea automată ca bunuri ale domeniului public a unor terenuri care, în realitate, sunt aferente unor imobile aflate în proprietate privată, inclusiv în regim de condominiu.

91. Această lipsă de claritate este cu atât mai gravă cu cât cadrul legislativ național recunoaște în mod expres posibilitatea existenței monumentelor în proprietate privată. Prin urmare, normele contestate creează o contradicție internă în sistemul de drept: pe de

o parte, permite proprietatea privată asupra monumentelor, iar pe de altă parte, permite calificarea automată a monumentelor și a terenurilor aferente acestora ca domeniu public. În aceste condiții, normele contestate nu sunt previzibile și permit interpretări arbitrare.

92. Astfel, proprietarii din condominiu sunt lipsiți de posibilitatea de a obține înregistrarea primară a terenului fără parcurgerea procedurii generale de delimitare după apartenență și domeniu, de formare a terenului condominiului și de dobândire în proprietate a terenului aferent, deși aceste proceduri și drepturi sunt expres prevăzute de lege.

93. Prin urmare, ingerința, deși formal prevăzută de lege, nu respectă cerințele de claritate, accesibilitate și previzibilitate și, din acest motiv, nu poate fi considerată „prevăzută de lege” în sens constituțional și convențional.

2. Dacă ingerința urmărește realizarea unui scop legitim

94. Statul ar putea invoca, în mod abstract, următoarele scopuri:

- protejarea patrimoniului cultural național;
- planificarea urbanistică și dezvoltarea infrastructurii prin menținerea controlului asupra terenurilor situate în zonele de extindere a arterelor rutiere.

95. Deși aceste obiective pot fi considerate legitime, ingerința trebuie să fie *necesară și proporțională*. În speță, aceste condiții nu sunt respectate, deoarece drepturile individuale ale reclamanților sunt afectate mai mult decât este necesar.

96. Transmiterea terenului aferent condominiului nu pune în niciun fel în pericol integritatea clădirilor cu statut de monument, proprietarii privați fiind mai motivați să păstreze bunul decât autoritățile publice. Mai mult, obiectul cauzei nu vizează o transmitere discreționară a terenului, ci formarea terenului condominiului și transmiterea lui în cadrul unei proceduri legale expres prevăzute pentru terenurile aferente blocurilor locative.

3. Dacă există o legătură rațională între ingerință și scopul urmărit

97. Interzicerea absolută a privatizării terenului aferent nu constituie o măsură rațională sau eficientă pentru atingerea scopurilor invocate:

- Legea nr. 1530/1993 prevede deja restricții și obligații privind protecția monumentelor pentru orice deținător, public sau privat, inclusiv obligația de întreținere și conservare;

• Planificarea urbanistică nu justifică blocarea absolută a dreptului de proprietate, mai ales că terenul reclamanților reprezintă un spațiu închis fără posibilitate de trecere spre carosabil și nu există nicio situație realistă în care extinderea străzii București să necesite demolarea imobilului;

• În imediata vecinătate au fost construite clădiri înalte și valoroase fără a se impune lărgirea străzii, ceea ce demonstrează că interdicția absolută nu urmărește un scop real.

98. Blocarea formării terenului condominiului și interzicerea privatizării nu contribuie la protejarea monumentului, nici nu este necesară pentru realizarea vreunui obiectiv urbanistic concret, ci, dimpotrivă, contrazice legislația specială privind condominiul. Prin urmare, interdicția absolută nu este rațională și nu corespunde scopurilor declarate.

4. Dacă ar putea fi instituite măsuri mai puțin intruzive

99. Există măsuri legislative care pot proteja patrimoniul și asigura dezvoltarea urbanistică fără a încălca drepturile fundamentale:

- proprietarii pot fi obligați să respecte reguli stricte de conservare și întreținere a monumentelor;
- instituirea unor servituți legale;
- statul poate utiliza mecanismul exproprierii pentru cauză de utilitate publică, conform Legii nr. 488/1999, cu despăgubire adecvată;
- alte restricții specifice, prevăzute de Legea nr. 1530/1993, pot fi impuse asupra modului de folosire a terenului și construcțiilor, fără a interzice proprietatea asupra terenului.

100. Prin urmare, legislația în vigoare prevede obligații stricte pentru proprietarii de monumente, ceea ce demonstrează că protecția patrimoniului nu depinde de apartenența terenului la domeniul public.

101. Astfel, există măsuri eficiente, mai puțin intruzive, ceea ce demonstrează că interdicția absolută prevăzută de legile contestate nu este necesară într-o societate democratică.

102. Interzicerea înregistrării primare a dreptului de proprietate asupra terenului în baza deciziei consiliului local, fără parcurgerea procedurii generale de delimitare, și interzicerea privatizării terenului aferent blocului locativ care constituie proprietate privată devalorizează în mod grav dreptul de proprietate al proprietarilor din condominiu și echivalează cu o expropriere deghizată, fără respectarea garanțiilor constituționale.

5. Dacă ingerința este proporțională

103. Pentru a fi compatibilă cu regula generală enunțată la prima teză a primului paragraf din art. 1 din Protocolul nr. 1, o ingerință în dreptul la respectarea „bunurilor”, în afară de faptul că trebuie să fie prevăzută de lege și în interesul public, trebuie să asigure un „just echilibru” între cerințele de interes general ale comunității și cerințele privind protecția drepturilor fundamentale ale persoanei.

104. În speță, ingerința nu respectă acest echilibru. Or, interdicția este absolută, fără posibilitatea de a analiza situația fiecărui caz în parte. La fel, proprietarii sunt lipsiți de orice compensație, ceea ce echivalează cu o privare de proprietate contrară art. 1 din Protocolul nr. 1 la CEDO.

105. Ingerința generează o situație incoerentă, or, deși construcțiile sunt recunoscute ca proprietate în condominiu, terenul aferent este blocat în domeniul public astfel că unitatea juridică a bunului imobil este ruptă.

106. Această situație echivalează, în efectele sale, cu o expropriere de fapt, realizată fără respectarea garanțiilor constituționale.

107. Totodată, incertitudinea legislativă și practica administrativă contradictorie amplifică ingerința, întrucât lasă determinarea regimului juridic al terenului la discreția autorităților. Având în vedere modul de aplicare de către autoritățile publice a prevederilor legale contestate, conchidem că nu sunt stabilite clar și eficient criterii obiective pentru determinarea statutului juridic al terenurilor aferente monumentelor private, terenul fiind automat considerat domeniul public doar pentru că este aferent unui monument, fără a se analiza dacă această clasificare este justificată în fiecare caz. Drept urmare, statutul juridic al terenurilor aferente monumentelor, clădirilor private amplasate în zone de interes public este lăsat la discreția autorităților, ceea ce permite aplicarea arbitrară a normei, contrar principiilor statului de drept.

108. Prin urmare, reclamanții suportă o sarcină excesivă și disproporționată, incompatibilă cu exigențele statului de drept.

109. În concluzie, ingerința generată de normele contestate nu este proporțională, nu respectă un just echilibru între interesul public și drepturile individuale și conduce la încălcarea dreptului de proprietate, a principiului securității juridice și a egalității în fața legii.

110. Ca urmare a celor expuse, în conformitate cu prevederile art. 54, art. 134, art. 135 din Constituția Republicii Moldova, solicităm Curții Constituționale:

1) Declararea drept admisibilă a prezentei sesizări,

2) Exercițarea controlului constituționalității și declararea neconstituțională a următoarelor prevederi legale:

- art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (în redacția modificată prin Legea nr. 220 din 16.12.2021, în vigoare din 31.12.2021, M. Of. 325-333/ 31.12.2021), în măsura în care include în domeniul public al statului construcțiile considerate monumente de importanță națională ocrotite de stat aflate în proprietate privată sau în regim de condominiu, precum și terenurile aferente acestora;

- art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală în măsura în care include în domeniul public de interes local terenurile pe care sunt amplasate clădirile, monumentele care constituie proprietate privată sau în regim de condominiu.

F. Lista documentelor relevante

- 1) Extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 176719 din 08.05.2025;
- 2) Decizia de modificare a denumirii reclamantei din 27.02.2023;
- 3) Extras de pe pagina web monument.sit.md/bucuresti/60/;
- 4) Extras de pe pagina web visit.chisinau.md/obiective_turistice/casa-de-raport-a-lui-shapiro-str-bucuresti-60/;
- 5) Extras de pe pagina web: ro.wikipedia.org/wiki/Casa_de_raport_a_lui_Shapiro;
- 6) Cererile reclamantei din 11.05.2015, 29.03.2016, 06.01.2017 adresate Consiliului Municipiului Chișinău;
- 7) Cererea reclamantei din 21.03.2017 adresată Agenției Proprietății Publice;
- 8) Decizia Consiliului Municipal Chișinău nr. 3/9-4 din 11.04.2017 privind transmiterea blocului locativ Asociației de coproprietari în condominiu;
- 9) Cererea depusă de Asociație la data de 01.08.2017 în fața Consiliului local;
- 10) Cererea de chemare în judecată depusă de Asociație la 03.11.2017;
- 11) Răspunsul nr. 03-05-15 din 16.01.2018 al Agenției Proprietății Publice;
- 12) Răspunsul Direcției funciare a Consiliului mun. Chișinău nr. 01/1-08-214 din 30.01.2019;
- 13) Cererea de concretizare a cerințelor în judecată din 14.02.2019;
- 14) Răspunsul nr. 03-05-3420 din 22.05.2024 emis de Agenția Proprietății Publice;
- 15) Răspunsul nr. 2-03/1-1074 din 10.07.2024 al Vice-Primarului mun. Chișinău;
- 16) Petiția reclamantei din 22.05.2025 către Agenția Proprietății Publice;
- 17) Răspunsul nr. 03-05-4777 din 20.06.2025 emis de Agenția Proprietății Publice;
- 18) Cererea prealabilă depusă de reclamantă la data 21.07.2025 către Agenția Proprietății Publice;
- 19) Răspunsul nr. 03-05-6100 din 04.08.2025 emis de Agenția Proprietății Publice;

- 20) Cererea de chemare în judecată depusă de Asociație la 05.09.2025;
- 21) Referința Agenției Proprietăți Publice nr. 05-04-7367 din 23.09.2025;
- 22) Extrasul din Registrul bunurilor imobile 0100205112 din 30.04.2026;
- 23) Certificatul din Registrul bunurilor imobile 0100205112 din 18.06.2026;
- 24) Suplimentul la acțiune din 23.06.2026 în dosarul de contencios administrativ nr. 3-2252/202.

G. Declarația și semnătura autorului sesizării

Declar pe onoare că informațiile ce figurează în prezentul formular de sesizare sunt exacte.

Cu respect,

**Administratorul Asociației de
Proprietari din Condominiu A0130-0074**



Aliona Roșca

Data depunerii

6 iulie 2026



REPUBLICA MOLDOVA
JUDECĂTORIA
CHIȘINĂU

ÎN C H E I E R E
cu privire la ridicarea excepției de neconstituționalitate

în cauza de contencios administrativ
intentată la acțiunea înaintată de Asociația de Proprietari din Condominiu A0130- 0074
împotriva Agenției Proprietății Publice, persoană terță Consiliul municipal Chișinău, cu
privire la anularea actelor administrative individuale defavorabile și obligarea la inițierea
și finalizarea procedurii de delimitare selectivă a proprietății publice

*(Dosarul nr. 3-2252/2025
Nr. PIGD: 2-25128114-12-3-08092025)*

Verificarea întrunirii condițiilor pentru ridicarea excepției de neconstituționalitate constituie o etapă obligatorie și prealabilă sesizării Curții Constituționale, instanța fiind ținută să o efectueze prin raportare la condițiile cumulative prevăzute de art. 12 ¹ alin. (2) din Codul de procedură civilă.

municipiul Chișinău
19 octombrie 2026

Judecătorul Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, Constantin Bragoi, specializat în materia contenciosului administrativ, examinând, în procedură scrisă, cererea înaintată de Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074 privind ridicarea excepției de neconstituționalitate și sesizarea Curții Constituționale,

C O N S T A T Ă :

ÎN FAPT

1. La 8 septembrie 2025, Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074, reprezentată de administratoarea Aliona Roșca, a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Agenției Proprietății Publice, persoană terță Consiliul municipal Chișinău, solicitând:

1) anularea refuzului Agenției Proprietății Publice, exprimat prin scrisoarea nr. 03-05-4777 din 20 iunie 2025 și prin scrisoarea nr. 03-05-6100 din 4 august 2025;

2) obligarea Agenției Proprietății Publice să emită o adresare scrisă privind rectificarea Registrului bunurilor imobile prin: (i) radierea înregistrării construcției cu numărul cadastral 0100205.112.02, situată pe str. București nr. 60, mun. Chișinău, și (ii) radierea dreptului de proprietate al Republicii Moldova asupra acestei construcții;

3) constatarea faptului că drept temei pentru înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a terenului cu numărul cadastral 0100205.112, situat pe str. București nr. 60, mun. Chișinău, aferent blocurilor locative, servește decizia consiliului local, potrivit art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 privind delimitarea proprietății publice;

4) în cazul respingerii cerinței nr. 3, obligarea Agenției Proprietății Publice să inițieze și să finalizeze procedura de delimitare selectivă a terenului cu numărul cadastral 0100205.112, situat pe str. București nr. 60, mun. Chișinău.

2. În motivarea acțiunii, partea reclamantă indică, în esență, că înregistrările din Registrul bunurilor imobile nu corespund situației juridice și faptice reale, contrar art. 438 și 439 din Codul civil și prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Potrivit Actului de constatare nr. 0100/24/143108 din 18 octombrie 2024, pe terenul cu numărul cadastral 0100205.112 au fost identificate doar blocurile locative cu numerele cadastrale 0100205.112.01 și 0100205.112.03, fără a fi constatată existența altor construcții. Prin urmare, reclamanta susține că menținerea în Registrul bunurilor imobile a construcției cu numărul cadastral 0100205.112.02, precum și a dreptului de proprietate al Republicii Moldova asupra acesteia, este eronată, întrucât construcția nu mai există în fapt.

3. Partea reclamantă relevă că menținerea acestei înregistrări ar fi fost determinată de existența apartamentului nr. 32, înscris anterior în cadrul construcției nr. 02. Însă, prin Actul de constatare nr. 0100/25/109718 din 26 februarie 2025, I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” a stabilit că apartamentul respectiv face parte, în realitate, din construcția cu numărul cadastral 0100205.112.03, iar ulterior înscrierea acestuia a fost transferată în cadrul construcției nr. 03. În aceste condiții, reclamanta consideră că nu mai există niciun temei factual sau juridic pentru menținerea înregistrării construcției nr. 02, iar rectificarea registrului nu poate fi condiționată de finalizarea procedurii de delimitare masivă. Totodată, aceasta susține că are calitatea de persoană interesată, deoarece înscrierea contestată împiedică determinarea terenului aferent condominiului și înregistrarea drepturilor proprietarilor asupra acestuia.

4. În ceea ce privește regimul juridic al terenului cu numărul cadastral 0100205.112, partea reclamantă invocă faptul că refuzul Agenției Proprietății Publice de a recunoaște decizia consiliului local drept temei pentru înregistrarea terenului contravine art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018. În opinia sa, terenul este aferent unor blocuri locative proprietate privată, astfel încât se încadrează în mecanismul special care permite întocmirea documentației

cadastrale și înregistrarea terenului în baza deciziei consiliului local, inclusiv atunci când terenul este înregistrat anterior în alte temeiuri decât cele prevăzute de art. 28 din Legea nr. 1543/1998.

5. Partea reclamantă contestă argumentul Agenției Proprietății Publice potrivit căruia terenul ar constitui proprietate publică a statului din domeniul public, în temeiul art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018, pentru motivul că este aferent unui monument de arhitectură de importanță națională – „casă de raport”, inclus la poziția 68 din Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat. Aceasta a susținut că simplul statut de monument al construcțiilor nu poate determina automat apartenența terenului aferent la domeniul public atunci când construcțiile sunt proprietate privată. În acest context, reclamanta a invocat inclusiv excepția de neconstituționalitate a art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018, în măsura în care această normă ar fi interpretată ca aplicabilă monumentelor de importanță națională aflate în proprietate privată sau în proprietate comună în condominiu și terenurilor aferente acestora.

6. În subsidiar, partea reclamantă notează că, dacă se consideră totuși necesară parcurgerea procedurii generale de delimitare, refuzul Agenției Proprietății Publice de a iniția și finaliza delimitarea selectivă este nelegal. Astfel, pct. 7 din Hotărârea Guvernului nr. 80/2019, potrivit căruia în localitățile în care au fost inițiate lucrări de delimitare masivă nu se permite delimitarea selectivă, nu poate prevala asupra dispozițiilor legale care consacră drepturile proprietarilor din condominiu. Reclamanta a invocat în acest sens art. 8 și 9 din Legea nr. 913/2000, art. 21 alin. (9¹) și (9²) din Legea nr. 29/2018, precum și art. 95 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 187/2022, care instituie obligația proprietarului terenului de a iniția și finaliza, în termen de 5 ani, procedura de formare a bunului imobil în vederea constituirii terenului condominiului.

7. În concluzie, partea reclamantă susține că refuzurile Agenției Proprietății Publice împiedică rectificarea unei înregistrări cadastrale care nu mai corespunde realității, determinarea și formarea terenului aferent condominiului, precum și înregistrarea drepturilor reale ale proprietarilor asupra acestuia. În opinia sa, asemenea refuzuri generează o stare de incertitudine juridică și constituie o ingerință nejustificată în exercitarea drepturilor patrimoniale ale proprietarilor din condominiu.

8. La 24 iunie 2026, Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074, reprezentată de administratoarea Aliona Roșca, a depus o cerere prin care a renunțat la pretenția nr. 2, privind obligarea Agenției Proprietății Publice să emită o adresare scrisă în vederea rectificării Registrului bunurilor imobile prin: (i) radierea înregistrării construcției cu numărul cadastral 0100205.112.02, situată pe str. București nr. 60, mun. Chișinău, și (ii) radierea dreptului de proprietate al Republicii Moldova asupra acestei construcții. Totodată, prin aceeași cerere, a solicitat continuarea examinării capetelor de cerere ce vizează pretențiile nr. 1, 3 și 4.

9. Tot la 24 iunie 2026, Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074, reprezentată de administratoarea Aliona Roșca, a depus un supliment la acțiune, prin care și-a concretizat pretențiile și a solicitat:

1) anularea refuzului Agenției Proprietății Publice, exprimat prin scrisoarea nr. 03-05-4777 din 20 iunie 2025 și prin scrisoarea nr. 03-05-6100 din 4 august 2025;

2) constatarea faptului că drept temei pentru înregistrarea primară în Registrul bunurilor imobile a terenului cu numărul cadastral 0100205.112, situat pe str. București nr. 60, mun. Chișinău, aferent blocurilor locative, servește decizia consiliului local, potrivit art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 privind delimitarea proprietății publice, în redacția Legii nr. 348 din 24 noiembrie 2023, în vigoare din 13 ianuarie 2024;

3) în subsidiar, în cazul respingerii cerinței nr. 2, obligarea Agenției Proprietății Publice să inițieze și să finalizeze procedura de delimitare selectivă a terenului cu numărul cadastral 0100205.112, situat pe str. București nr. 60, mun. Chișinău.

10. În susținerea cererii de concretizare, partea reclamantă invocă faptul că Raportul lucrărilor cadastrale din 25 februarie 2026, Extrasul din Registrul bunurilor imobile din 30 aprilie 2026 și Certificatul eliberat la 18 iunie 2026 de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” confirmă că pe terenul cu numărul cadastral 0100205.112 sunt amplasate exclusiv construcțiile cu numerele cadastrale 0100205.112.01 și 0100205.112.03, ambele având destinația de blocuri locative și fiind supuse regimului juridic de condominiu.

11. Partea reclamantă menționează că, la 5 iunie 2026, în Registrul bunurilor imobile a fost înscris regimul juridic de condominiu pentru construcția cu numărul cadastral 0100205.112.01, în temeiul art. 88 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu. În opinia sa, această înscriere nu a constituit un condominiu nou, ci a consemnat un regim juridic existent prin efectul legii începând cu 29 iulie 2023. Totodată, construcția cu numărul cadastral 0100205.112.03 figurează în Registrul bunurilor imobile în regim de condominiu încă din 20 iulie 2017. Prin urmare, reclamanta susține că ambele construcții amplasate pe terenul litigios au regim juridic de condominiu, iar terenul este aferent exclusiv acestor blocuri locative.

12. În acest context, partea reclamantă consideră neîntemeiată poziția Agenției Proprietății Publice potrivit căreia terenul ar aparține domeniului public și ar fi supus în mod obligatoriu procedurii generale de delimitare după apartenență și domeniu. Aceasta susține că simpla clasificare a construcțiilor drept monumente ocrotite de stat nu determină automat apartenența terenului aferent la domeniul public, întrucât Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor admite existența monumentelor în proprietate privată, iar legislația privind condominiul recunoaște drepturile proprietarilor asupra terenurilor aferente blocurilor locative.

13. De asemenea, partea reclamantă afirmă că înscrierea dreptului statului asupra terenului ar fi avut un caracter tehnic și provizoriu, în temeiul art. 57 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, și nu ar fi rezultat dintr-un act translativ sau constitutiv de proprietate dintre cele prevăzute la art. 28 din aceeași lege. În opinia sa, tocmai asemenea situații sunt vizate de mecanismul introdus prin Legea nr. 348/2023, respectiv de art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018, care permite înregistrarea primară a terenurilor aferente blocurilor locative în baza deciziei consiliului local.

14. În concluzie, partea reclamantă susține că probele noi confirmă încadrarea terenului cu numărul cadastral 0100205.112 în ipoteza prevăzută de art. 21 alin. (9¹) lit. f) din Legea nr. 29/2018 și, în consecință, caracterul neîntemeiat și nelegal al refuzurilor Agenției Proprietății Publice exprimate prin scrisorile nr. 03-05-4777 din 20 iunie 2025 și nr. 03-05-6100 din 4 august 2025.

15. La 23 iunie 2026, Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074, reprezentată de administratoarea Aliona Roșca, a depus o cerere prin care a solicitat ridicarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 și ale art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006.

16. La 2 iulie 2026, Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074, reprezentată de administratoarea Aliona Roșca, a depus o cerere de concretizare a acțiunii, prin care și-a formulat în mod definitiv pretențiile, solicitând:

1) anularea refuzului Agenției Proprietății Publice, exprimat prin scrisoarea nr. 03-05-4777 din 20 iunie 2025 și prin scrisoarea nr. 03-05-6100 din 4 august 2025;

2) impunerea Agenției Proprietății Publice la inacțiune, prin obligarea acesteia să se abțină de la opunerea obligativității parcurgerii procedurii de delimitare a proprietății publice în privința terenului cu nr. cadastral 0100205.112, aferent blocurilor locative din str. București nr. 60, mun. Chișinău;

3) impunerea Agenției Proprietății Publice la tolerarea acțiunii, prin obligarea acesteia să nu împiedice desfășurarea procedurii de înregistrare primară a terenului cu nr. cadastral 0100205.112,

aferent blocurilor locative din str. București nr. 60, și a procedurii de formare a terenului aferent condominiului A.P.C. A0130-0074, în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău, în condițiile prevăzute de art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, în redacția Legii nr. 348 din 24.11.2023 în vigoare din 13 ianuarie 2024, precum și de art. 8 și art. 9 din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000;

4) în subsidiar, în cazul respingerii cerințelor precedente nr. 2 și nr. 3, obligarea Agenției Proprietății Publice să inițieze și să finalizeze procedura selectivă de delimitare a proprietății publice în privința terenului cu numărul cadastral 0100205.112 de pe strada București nr. 60, mun. Chișinău (Vol. II, f.d. 22).

17. **La 6 iulie 2026**, Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074, reprezentată de administratoarea Aliona Roșca, a depus o cerere concretizată de ridicare a excepției de neconstituționalitate și de sesizare a Curții Constituționale în vederea exercitării controlului constituționalității următoarelor prevederi legale:

- art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, în redacția modificată prin Legea nr. 220 din 16 decembrie 2021, în vigoare din 31 decembrie 2021 (Monitorul Oficial nr. 325–333 din 31 decembrie 2021), în măsura în care include în domeniul public al statului construcțiile considerate monumente de importanță națională, ocrotite de stat, aflate în proprietate privată sau în regim de condominiu, precum și terenurile aferente acestora;

- art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, în măsura în care include în domeniul public de interes local terenurile pe care sunt amplasate clădiri sau monumente aflate în proprietate privată ori în regim de condominiu.

18. În susținerea cererii sale, partea reclamantă menționează că, prin acțiune, se solicită anularea refuzurilor Agenției Proprietății Publice din 20 iunie 2025 și 4 august 2025, prin care aceasta a considerat că terenul litigios aparține domeniului public al statului, în temeiul art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018, întrucât este aferent unui monument de importanță națională și că, în consecință, asupra acestuia urmează să fie aplicată procedura generală de delimitare a proprietății publice după apartenență și domeniu. Prin aceeași acțiune, reclamanta solicită obligarea Agenției să se abțină de la invocarea obligativității procedurii generale de delimitare și să nu împiedice desfășurarea procedurii de înregistrare primară a terenului cu numărul cadastral 0100205.112, aferent blocurilor locative de pe str. București nr. 60, precum și a procedurii de formare a terenului aferent condominiului A.P.C. A0130-0074, în temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău. În subsidiar, pentru ipoteza în care instanța ar considera că procedura generală de delimitare este aplicabilă, reclamanta a solicitat obligarea Agenției Proprietății Publice să inițieze și să finalizeze procedura de delimitare selectivă a terenului. Or, Agenția, prin răspunsurile contestate, a refuzat inițierea procedurii de delimitare selectivă, invocând desfășurarea lucrărilor de delimitare masivă potrivit Programului de stat aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 80/2019.

19. Partea reclamantă notează că, la rândul său, Primăria municipiului Chișinău, prin adresa viceprimarului nr. 2-03/1-1074 din 10 iulie 2024, a susținut că terenul nu poate fi transmis proprietarilor din condominiu, deoarece ar aparține domeniului public. În susținerea acestei poziții, autoritatea locală a invocat atât amplasarea terenului în perimetrul monumentului „Nucleul istoric al municipiului Chișinău”, cât și pretinsa utilitate publică locală a acestuia, constând în perspectiva extinderii străzii București, cu referire la art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală.

20. Partea reclamantă susține că cele două autorități publice atribuie aceluiași teren natura juridică de bun aparținând domeniului public, deși îl revendică în favoarea unor titulari diferiți. Agenția Proprietății Publice îl consideră bun al domeniului public al statului, în temeiul art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018, iar Primăria municipiului Chișinău îl consideră bun al domeniului public local, în temeiul art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006. Deși diferă cu privire la titularul

dreptului de proprietate publică, ambele autorități împărtășesc aceeași premisă juridică, potrivit căreia terenul litigios trebuie calificat mai întâi ca bun al domeniului public și supus procedurii generale de delimitare după apartenență și domeniu. În această concepție, procedura specială de înregistrare primară, prevăzută la art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018, nu poate fi aplicată.

21. În opinia reclamantei, dispozițiile art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 și ale art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 sunt neconstituționale în măsura în care permit includerea în domeniul public a terenurilor aferente construcțiilor aflate în proprietate privată sau în regim de condominiu, exclusiv pentru motivul că aceste construcții sunt monumente ori sunt amplasate în zone protejate. O asemenea interpretare lipsește de efect util procedura specială instituită de legiuitor prin art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018 și transformă drepturile recunoscute proprietarilor din condominiu în drepturi iluzorii.

22. În aceste condiții, partea reclamantă afirmă că soluționarea litigiului depinde în mod direct de constituționalitatea normelor contestate. Dacă acestea permit includerea terenului litigios în domeniul public exclusiv pentru motivul că este aferent unor construcții declarate monumente sau că este amplasat într-o zonă protejată, atunci premisa juridică pe care autoritățile și-au întemeiat refuzurile rămâne valabilă, iar aplicarea procedurii speciale prevăzute de art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018 este exclusă. În schimb, dacă aceste dispoziții sunt declarate neconstituționale în această măsură, dispăre fundamentul normativ al refuzurilor administrative, iar instanța va aprecia litigiul prin aplicarea normelor speciale care reglementează înregistrarea primară a terenurilor aferente blocurilor locative și formarea teritoriului condominiului în temeiul deciziei consiliului local.

23. Prin urmare, constituționalitatea dispozițiilor contestate influențează direct soluția cauzei. Litigiul nu poate fi soluționat fără a se stabili mai întâi dacă legiuitorul poate atribui, prin efectul legii și fără nicio analiză individuală, regimul de bun al domeniului public unor terenuri aferente construcțiilor aflate în proprietate privată sau în regim de condominiu, exclusiv în considerarea statutului de monument al construcției sau a amplasării acesteia într-o zonă protejată. În lipsa răspunsului Curții Constituționale la această problemă, instanța riscă să aplice tocmai normele a căror constituționalitate este contestată și care constituie principalul obstacol juridic în calea aplicării procedurii simplificate instituite prin art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018.

24. În aceste circumstanțe, partea reclamantă conchide că se conturează un conflict normativ determinant: pe de o parte, normele speciale prevăzute la art. 21 alin. (9¹) lit. f) și alin. (9²) din Legea nr. 29/2018 permit înregistrarea primară a terenurilor aferente blocurilor locative printr-o procedură simplificată; pe de altă parte, aplicarea prevederilor art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și/sau ale art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală determină calificarea terenului litigios, în considerarea faptului că este aferent unor monumente, ca bun aparținând domeniului public, cu caracter inalienabil, excluzând astfel aplicarea procedurii simplificate.

25. În materie de drept, partea reclamantă și-a întemeiat cererea de ridicare a excepției de neconstituționalitate pe prevederile art. 134 și 135 din Constituție, art. 12¹ din Codul de procedură civilă și art. 195 din Codul administrativ.

26. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 18 august 2026, a fost declarată inadmisibilă acțiunea în contencios administrativ înaintată de Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074 împotriva Agenției Proprietății Publice, persoană terță Consiliul municipal Chișinău, în partea pretențiilor privind obligarea Agenției Proprietății Publice să se abțină de la anumite acțiuni în cadrul procedurii de delimitare a proprietății publice și să tolereze

desfășurarea procedurilor de înregistrare primară și de formare a terenului, pe motiv că nu sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 208 din Codul administrativ.

27. Prin urmare, în prezent, obiectul acțiunii îl constituie următoarele pretenții:

1) anularea refuzului Agenției Proprietății Publice, exprimat prin scrisoarea nr. 03-05-4777 din 20 iunie 2025 și prin scrisoarea nr. 03-05-6100 din 4 august 2025;

2) obligarea Agenției Proprietății Publice să inițieze și să finalizeze procedura de delimitare selectivă a proprietății publice în privința terenului cu numărul cadastral 0100205.112, situat pe str. București nr. 60, mun. Chișinău (Vol. II, f.d. 22).

LEGISLAȚIA PERTINENTĂ

28. Prevederile relevante ale Constituției sunt următoarele:

Articolul 135

Atribuțiile

„(1) Curtea Constituțională: a) exercită, la sesizare, controlul constituționalității legilor și hotărârilor Parlamentului, a decretelor Președintelui Republicii Moldova, a hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, precum și a tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte; [...]”

29. Prevederile relevante ale Codului administrativ sunt următoarele:

Articolul 195

Aplicarea suplimentară a prevederilor

„Procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.”

Articolul 230

Încheierea judecătorească

„Încheierile judecătorești care se motivează se emit în procedură scrisă. Dacă consideră necesar, instanța de judecată citează participanții la proces.”

30. Prevederile relevante ale Codului de procedură civilă sunt următoarele:

Articolul 12¹

Ridicarea excepției de neconstituționalitate

„(1) 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.

(2) 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 avînd ca obiect prevederile contestate.

(3) Ridicarea excepției de neconstituționalitate se dispune printr-o încheiere care nu se supune niciunei căi de atac și care nu afectează examinarea în continuare a cauzei, însă pînă la pronunțarea Curții Constituționale asupra excepției de neconstituționalitate se amână pledoariile.

(4) Dacă nu sunt întrunite cumulativ condițiile specificate la alin. (2), instanța refuză ridicarea excepției de neconstituționalitate printr-o încheiere care poate fi atacată odată cu fondul cauzei.

(5) Instanța de judecată poate ridica excepția de neconstituționalitate doar dacă cererea de chemare în judecată sau cererea de apel a fost acceptată în modul prevăzut de lege ori dacă cererea de recurs împotriva hotărârii sau deciziei curții de apel a fost declarată admisibilă conform legii.”

31. Prevederile relevante ale Legii nr. 29 din 5 aprilie 2018 privind delimitarea proprietății publice sunt următoarele:

Articolul 9

Bunurile domeniului public al statului

„[...] (2) De domeniul public al statului țin: p) monumentele de for public cu statut național de protecție, monumentele de importanță națională ocrotite de stat și terenurile aferente ale acestora; [...]”

32. Prevederile relevante ale Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală sunt următoarele:

Articolul 75

Bunurile domeniului public al unității administrativ-teritoriale

„[...] (2) La categoria bunuri ale domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sînt amplasate construcții de interes public local, porțiunile de subsol, drumurile, străzile, piețele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, terenurile de sport, stadioanele, precum și terenurile de joacă pentru copii delimitate și înregistrate conform legislației în vigoare, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecție și zonele sanitare, alte obiective care, conform legii, nu aparțin domeniului public al statului. [...]”

MOTIVAREA INSTANȚEI

33. **Examinând cererea Asociației de Proprietari din Condominiu A0130-0074 privind ridicarea excepției de neconstituționalitate și sesizarea Curții Constituționale, prin raportare la obiectul actual al acțiunii în contencios administrativ și la materialele cauzei, instanța de judecată consideră necesar să admită parțial cererea privind ridicarea excepției de neconstituționalitate, din considerentele ce urmează.**

34. Pentru ridicarea excepției de neconstituționalitate este necesară întrunirea cumulativă a tuturor condițiilor prevăzute la art. 12¹ alin. (2) din Codul de procedură civilă. Prin hotărârea nr. 2/2016, Curtea Constituțională a explicat că judecătorul ordinar nu se va pronunța asupra temeiniciei sesizării, sau asupra conformității cu Constituția a normelor contestate, ci se va limita exclusiv la verificarea întrunirii condițiilor legale. Verificarea constituționalității este competența exclusivă a Curții Constituționale.

35. În primul rând, judecătorul constată că obiectul excepției îl constituie prevederile art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și ale art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală. Ambele dispoziții sunt cuprinse în acte legislative și, prin urmare, intră în categoria actelor supuse controlului constituționalității, potrivit art. 135 alin. (1) lit. a) din Constituție. Astfel, condiția prevăzută de art. 12¹ alin. (2) lit. a) din Codul de procedură civilă este îndeplinită în privința ambelor norme contestate.

36. În al doilea rând, judecătorul reține că cererea de ridicare a excepției de neconstituționalitate a fost formulată de Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074, în calitate de reclamantă în prezenta cauză. Astfel, excepția a fost invocată de un participant la proces, fiind întrunită condiția referitoare la subiectul îndreptățit să solicite ridicarea acesteia, prevăzută de art. 12¹ alin. (2) lit. b) din Codul de procedură civilă.

37. În al treilea rând, cu referire la condiția prevăzută de art. 12¹ alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă, judecătorul reține că, potrivit jurisprudenței Curții Constituționale, prevederile contestate trebuie să fie aplicabile și determinate pentru soluționarea cauzei în cadrul căreia a fost ridicată excepția de neconstituționalitate (DCC nr. 51 din 8 aprilie 2021, § 18; DCC nr. 87 din 8 iunie 2021, § 23). Verificarea acestei condiții revine instanței de judecată, care trebuie să stabilească legătura dintre normele contestate și obiectul litigiului dedus judecății. Prin urmare, judecătorul va examina distinct aplicabilitatea fiecărei prevederi contestate, prin raportare la pretențiile care formează obiectul actual al acțiunii în contencios administrativ.

38. În acest sens, judecătorul reține că, prin încheierea din 18 august 2026, o parte dintre pretențiile reclamantei au fost declarate inadmisibile. Astfel, obiectul actual al acțiunii îl constituie anularea refuzurilor Agenției Proprietății Publice, exprimate prin scrisorile nr. 03-05-4777 din 20 iunie 2025 și nr. 03-05-6100 din 4 august 2025, precum și obligarea acestei autorități să inițieze și să finalizeze procedura de delimitare selectivă a proprietății publice în privința terenului cu numărul cadastral 0100205.112, situat pe str. București nr. 60, mun. Chișinău.

39. Raportând prevederile contestate la obiectul actual al acțiunii, judecătorul constată că art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice urmează a fi aplicat la soluționarea cauzei. În acest sens, se reține că Agenția Proprietății Publice și-a întemeiat refuzurile contestate pe dispozițiile respective, considerând că terenul litigios aparține domeniului public al statului, fiind aferent unui monument de importanță națională ocrotit de stat. Prin urmare, verificarea legalității acestor refuzuri, precum și examinarea pretenției privind obligarea autorității să inițieze și să finalizeze procedura de delimitare selectivă presupun aplicarea normei menționate. Astfel, prevederile art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 prezintă o legătură directă cu obiectul litigiului, fiind relevante și determinate pentru soluționarea acestuia. În consecință, judecătorul constată că, în privința acestei norme, este întrunită condiția prevăzută de art. 12¹ alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă.

40. Totodată, judecătorul atestă că prevederile art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală nu urmează a fi aplicate la soluționarea cauzei. Or, refuzurile administrative supuse controlului judecătoresc au fost emise de Agenția Proprietății Publice în temeiul art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018, fără ca art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 să constituie temeiul juridic al acestora. Deși Primăria municipiului Chișinău a invocat această din urmă prevedere pentru a justifica apartenența terenului la domeniul public local, invocarea normei de către o altă autoritate publică nu este suficientă pentru a stabili aplicabilitatea acesteia la soluționarea litigiului.

41. În acest context, judecătorul reține că obiectul acțiunii nu îl constituie verificarea legalității unui act administrativ emis de autoritatea publică locală și nici stabilirea apartenenței terenului la domeniul public al municipiului Chișinău. Prin urmare, soluționarea pretențiilor cu care instanța a rămas investită nu presupune aplicarea art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006, această normă neavând caracter determinant pentru soluționarea cauzei. În consecință, judecătorul constată că, în privința acestei prevederi, nu este întrunită condiția prevăzută de art. 12¹ alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă.

42. În al patrulea rând, cu referire la condiția prevăzută de art. 12¹ alin. (2) lit. d) din Codul de procedură civilă, judecătorul reține că, potrivit jurisprudenței Curții Constituționale, existența unei hotărâri anterioare privind aceleași prevederi legale nu constituie, prin ea însăși, un impediment pentru ridicarea excepției de neconstituționalitate, dacă sunt formulate critici noi, care nu au făcut obiectul controlului anterior (DCC nr. 40 din 8 mai 2018). În speță, judecătorul constată că nu a fost identificată o hotărâre anterioară a Curții Constituționale prin care să fi fost examinate prevederile art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, din perspectiva criticilor de neconstituționalitate formulate în prezenta cauză. Prin urmare, judecătorul

constată că este întrunită și condiția prevăzută de art. 12¹ alin. (2) lit. d) din Codul de procedură civilă.

43. În aceste împrejurări, judecătorul conchide că sunt întrunite cumulativ condițiile prevăzute de art. 12¹ alin. (2) din Codul de procedură civilă pentru ridicarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice. În același timp, în privința art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, nu este întrunită condiția aplicabilității normei la soluționarea cauzei, prevăzută de art. 12¹ alin. (2) lit. c) din Codul de procedură civilă.

44. Prin urmare, în temeiul art. 12¹ alin. (3) și (4) din Codul de procedură civilă, cererea Asociației de Proprietari din Condominiu A0130-0074 privind ridicarea excepției de neconstituționalitate urmează a fi admisă parțial, cu ridicarea excepției și sesizarea Curții Constituționale în privința art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 și refuzul ridicării excepției în privința art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436/2006.

45. Judecătorul menționează că formularea cererii de sesizare a Curții Constituționale în vederea verificării constituționalității normelor de drept indicate *supra* constituie o prerogativă a părților în proces, în speță, a reclamantei Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074. Ignorarea excepției de neconstituționalitate și soluționarea litigiului fără examinarea prealabilă a acesteia de către Curtea Constituțională ar echivala cu exercitarea de către judecătorul de drept comun a unor prerogative care nu îi aparțin, ceea ce este inadmisibil.

46. Din considerentele expuse, judecătorul ajunge la concluzia că cererea depusă de Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074, reprezentată de administratoarea Aliona Roșca, privind ridicarea excepției de neconstituționalitate urmează a fi admisă parțial, cu sesizarea Curții Constituționale în vederea exercitării controlului constituționalității prevederilor art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

47. Totodată, având în vedere admiterea parțială a cererii privind ridicarea excepției de neconstituționalitate și etapa procesuală în care se află cauza, judecătorul consideră necesară amânarea pledoariilor până la pronunțarea Curții Constituționale asupra excepției de neconstituționalitate, în conformitate cu art. 12¹ alin. (3) din Codul de procedură civilă.

48. Pentru aceste motive, în temeiul art. 195 și 230 din Codul administrativ, coroborate cu art. 12¹ și 269 din Codul de procedură civilă, judecătorul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ,

DISPUNE:

Se admite parțial cererea depusă de Asociația de Proprietari din Condominiu A0130-0074 privind ridicarea excepției de neconstituționalitate și sesizarea Curții Constituționale.

Se ridică excepția de neconstituționalitate și se sesizează Curtea Constituțională în vederea exercitării controlului constituționalității prevederilor art. 9 alin. (2) lit. p) din Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 privind delimitarea proprietății publice, în măsura în care acestea includ în domeniul public al statului monumentele de importanță națională ocrotite de stat, aflate în proprietate privată sau în regim de condominiu, precum și terenurile aferente acestora.

Se refuză ridicarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală.

Se transmite Curții Constituționale prezenta încheiere, împreună cu sesizarea privind excepția de neconstituționalitate.

Se amână pledoariile până la pronunțarea Curții Constituționale asupra excepției de neconstituționalitate.

Încheierea nu este susceptibilă de atac în partea privind ridicarea excepției de neconstituționalitate și sesizarea Curții Constituționale, iar în partea privind refuzul ridicării excepției de neconstituționalitate poate fi atacată odată cu fondul cauzei.

Judecător

(semnătura)

Constantin Bragoi

Copia corespunde originalului
Judecător



Constantin Bragoi