

**ANALIZA INSTITUȚIEI EXPROPRIERII  
PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ**

*Diana MAZNIUC*

**CZU: 347:332.24 + 351.712.5**

[dianamazniuc97@gmail.com](mailto:dianamazniuc97@gmail.com)

O ingerință adusă particularului poate fi suportată, dacă aceasta aduce dezvoltare comunității, îi înlătură neajunsurile – exproprierea pentru cauză de utilitate publică, văzută a fi cea mai severă formă de limitare a dreptului de proprietate privată – prezintă și demonstrează că o asemenea operațiune se desprinde din: năzuința firească a statului de a întreține o colectivitate; tendința de a crea spațiul și de a identifica instrumentele necesare demarării proiectelor de bine general, în interiorul cărora bunurile unui particular cad în plasă, reprezentând astfel un mijlocitor al desăvârșirii, de exemplu, a unui serviciu de îngrijire a societății, gest asigurat și de o răsplată corespunzătoare.

Doctrinar definită – „instituție juridică de drept public, ce constă în achiziția forțată cu titlu oneros, pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii și sub control judiciar, a bunurilor domeniului privat” [1] – operațiunea își asumă o sarcină curajoasă, reușind a împăca interesele contrarii prin impunerea unor garanții viabile protecției viitorului expropriat, în acest decurs, creația legislativă, a reglementat meticulos exproprierea, asistând-o prin implicarea unui număr considerabil de participanți, care vin în a-i asigura realizarea întocmai a normei, etajând-o și supunând-o unui test continuu de verificare a necesității apelării, fie prin cercetarea amiabilă, prin posibilitatea înaintării pretențiilor probabilului „păgubit” – existente în etapa administrativă a transferării bunului din proprietate privată în cea publică; fie prin implicarea unui nou actor – instanța de judecată, care încrezută de cele înstăpânite în etapa premergătoare, va veghea modul acoperirii pierderii materiale și morale suportate de viitorul expropriat – existentă în etapa judiciară.

Predominarea unor acțiuni crescânde, deschisă negocierilor dintre expropriator și probabil expropriat, dănuirea unor principii natural înțelese ca – transformarea dreptului de proprietate privată provocată de existența unei cauze de utilitate; transformarea dreptului de proprietate efectuată numai de după despăgubirea „păgubitului”;

imunitatea față de regimul fiscal; posibilitatea urmăririi de către expropriat soarta bunului/realizarea declarației pentru cauză de utilitate publică, cea care a și reclamat „schimbul”, cu dreptul de a solicita restituirea lucrului, în cazul în care autoritatea deraiază de la înțelegerea primară – fac posibilă încurajarea punerii pe roate a exproprierii pentru cauză de utilitate publică – văzută a fi intermediar al reformării, al modernizării comunității; soluție pentru protecția mediului; lichidator al imobilelor insalubre; ustensilă de valorificare a obiectivelor cultural-istorice, prin repunerea în vizibilitatea publică a acestora, prin restaurarea monumentelor delăsate.

Astfel, operațiunea de sacrificiu devine una cerută și așteptată de către membrii comunității, care pe lângă faptul că obțin produsul brut – căi de comunicații, edificii predestinate serviciilor sociale și nu numai, asistă la o probă de maturitate – este posibilă cedarea avuției personale în vederea țintirii unui proiect de interes colectiv? Componenta mentalistă a exproprierii pare a îngreuna transferul bunului – considerent pentru care, legiuitorul, a pledat pentru cele mai chibzuite instrumente pentru transfer – impunând și norme cu putere de principiu – casă pentru casă, teren pentru teren – sub temelia formulei, sperând a se compensa proxim pierderile suportate. Centrarea elementului afectiv, identificat drept partea sensibilă a operațiunii, la rândul său, a evidențiat și opțiunea germană, care combate cu o demnitate admirabilă această legătură emotivă, lăsând a dăinui interesul general, a se înrădăcina proiecte progresiste, de la lansarea cărora, nemijlocit va beneficia și cel al cărui bun a fost preluat. O asemenea poziție pare a fi cultivată de autorități responsabile de actul și de acțiunea întreprinsă, care gândesc în profunzimea unui studiu de fezabilitate, care prognozează efectele transferului asupra celor „păgubiți”, care mențin un măsurător nepărtinitor al celor luate și al celor oferite în schimb, care „aud” cele obiectate de către viitorul expropriat, care instituie un control judiciar efectiv, a căror eforturi, prudență nu permite declanșarea unui abuz al autorității prin menținerea unor practici contrare valorilor dominante într-o societate democratică.

Alăturându-se celor menționate, remarcând exproprieria pentru cauză de utilitate publică drept soluție universală, sistematic aplicată în statele puternic industrializate, ne-am întrebat de ce local aceasta

rămâne în impas și de ce este privită cu reticență de societate, atâta timp cât s-au accentuat frumoasele valențe și efectele constructive pe care și le trage.

Analizând practica sumară a Republicii Moldova în aplicarea instituției, au fost reliefate problematici, care fac să denatureze nobilitatea gestului, să deformeze standardul legal, în consecință atentând într-un mod reproșabil la valoarea consacrată în art. 17 al Declarației Universale a Drepturilor Omului, în art. 1 Protocol nr. 1 Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale, în art. 46 Constituția Republicii Moldova, în art. 501 Cod civil al Republicii Moldova – succesiv, tratarea operațiunii ca pe un mijloc pus la îndemâna autorităților, de împrumut pe seama expropriatului, face posibilă realizarea unui abuz din partea celor investiți cu puterea de reprezentare prin variațiile expuse:

1. Notificarea defectuoasă a viitorului expropriat – pachetul informativ transmis în urma luării Hotărârii de Comisia de Cercetare prealabilă pare a viza doar oferta expropriatorului, evitându-se a se expune istoricul luării deciziei, schița proiectului, copia procesului-verbal al ședinței convocate, copia studiului de fezabilitate – ustensile care ar garanta seriozitatea inițiativei, strategia autorității, posibilitatea înaintării unei obiecții motivate de către cel pus în exercițiul cedării.

2. Destinația vid a întâmpinărilor – arareori obiecțiile formulate de către viitorul expropriat sunt luate în calcul, iar Comisia instituită pentru a identifica soluții celor semnalate, refuză a le da curs, aspect care dă startul unei exproprieri împovăraătoare trecute și prin etapa judiciară, cheltuielile și timpul cărora amprentează un conflict nestins dintre autoritate și particular, demonstrează incapacitatea prinderii unui dialog roditor, care ar culmina prin buna reputație a instituției, prin fuzionarea intereselor individuale și colective – aspect apt de a înzece calitatea procesului, de a dinamiza reușita.

3. Existența fenomenului exproprierii atipic – în fapt; indirectă – în lipsa unei declarații de utilitate publică, în prezența eludării etapelor procedurale, respectiv a garanțiilor oferite viitorului „păgubit”, în absența unui plan bine întocmit care ar răspunde în preventiv și care nu ar permite o purcedere consimțită din mers.

4. Persistența regulii nescrise „autoritate pro autoritate” – controlul judiciar nu este devotat limitelor impuse prin lege, fiind predispus

a încuviința conduita exponenților puterii, emițând ca pe bandă rulantă – hotărâri de expropriere forțată, conservând despăgubirea marcată în oferta expropriatorului, respingând referința depusă de către viitorul expropriat.

Consecință celor remarcate, propunem a se lua în considerație recomandările văzute a fi oportune împrăștiării Legii privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999:

1. a se revedea conținutul dispoziției art. 1, în partea ce ține de „transferul către stat de bunuri proprietate publică ce aparțin unei unități administrativ-teritoriale” – optându-se pentru principiul „statul nu se poate expropria”;

2. a se abroga dispoziția alin. (3) art. 2 „În caz de stare de urgență, de asediu și de război, exproprierea pot fi supuse bunuri mobile stabilite prin lege organică” – un asemenea raționament dublează competența unei instituții deja existente – rechiziția;

3. a se include în Comisiile de cercetare prealabilă per interes național și per interes local, pe lângă membrii existenți, reprezentanții Oficiului Avocatului Poporului, meninți a reprezenta interesele titularului de drepturi reale, a monitoriza regularitatea desfășurării procedurii, a interveni cu sugestii pasibile de echilibrarea intereselor contrastate. A se lua în calcul și dezideratul „prestația eficientă a Avocatului Poporului se măsoară în iscusința acționării în preventiv”.

**Referințe:**

1. CHELARU, Eugen. *Drept civil. Drepturile reale principale*. București: C.H. Beck, 2019. 509 p.

*Recomandat  
Tatiana TABUNCIC, dr., conf. univ.*