



**MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA**

MD - 2012, mun. Chișinău,
str. 31 August 1989, nr. 82
tel.: +373 22 20 14 24
web: www.justice.gov.md,
e-mail: secretariat@justice.gov.md

05.04.2024 nr. 08/3273

Ref. Nr. 25-78-3567 din 01.04.2024

Cancelaria de Stat

Ministerul Justiției a examinat setul de acte privind inițierea negocierilor asupra proiectului Acordului dintre Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii privind achiziționarea proprietății pentru noul sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova (în continuare – Acord) și, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele obiecții și propuneri.

Se va atrage atenția asupra necesității completării setului de materiale cu redacția în limba engleză a Acordului.

Referitor la proiectul Acordului, în preambul, la alineatul al patrulea, se va exclude cuvântul „său”. La alineatul al șaselea, cuvântul „realizării” este ambiguu, prin urmare se va revizui.

La art. 1:

În alin. (1):

- Conținutul primului enunț urmează a fi revizuit, întrucât nu are finalitate;
 - Textul „Hotărârii/Legii privind Declarația de utilitate publică a lucrărilor pentru edificarea noului sediu.....” se va substitui cu textul „Legii privind declararea utilității publice de interes național a lucrărilor de construcție a noului sediu....”;
 - Dispoziția „Părțile conștientizează că Plata Aferentă Opțiunii poate să nu fie suficientă pentru executarea tuturor plăților legale de expropriere și pentru transferul dreptului de proprietate asupra tuturor construcțiilor de pe Lotul de Teren din proprietatea Părții Moldovenești” este declarativă, prin urmare, propunem excluderea acesteia, sau, după caz, dezvoltarea suplimentară a acesteia (eventual, prin realizarea unor corelații exprese cu alte prevederi relevante acestui subiect din cuprinsul proiectului de Acord);
 - Potrivit alin. (2), dacă Plata Aferentă Opțiunii va fi suficientă pentru rambursarea pentru plata despăgubirilor pentru expropriere și pentru transferul dreptului de proprietate asupra construcțiilor de pe Lotul de Teren din proprietatea Părții Moldovenești, *orice sold al acesteia va fi transmis din contul Sumei Bănești*. La mențiunea enunțată se va preciza cui și de către cine urmează să fie transmis soldul, precum și se va detalia aspectele legate de noțiunea de „Sumă Bănească”. În măsura în care prin această noțiune se are în vedere suma bănească care urmează a fi achitată pentru transferul dreptului de proprietate asupra Lotului de Teren, care este prevăzută la art. 3 alin. (1) din proiectul Acordului, se va face referință expresă la aceasta sau, după caz, se va reda expresia deplină asociată acestei noțiuni („sume de bani care urmează a fi achitate pentru transferul dreptului de proprietate asupra Lotului de Teren”), pentru a se da eficiență regulii stabilite la art. 54 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, care stabilește că „(1) Textul proiectului actului normativ se elaborează în limba română, cu respectarea următoarelor reguli: (...) i) exprimarea prin abrevieri a unor denumiri sau termeni se poate face numai după explicarea acestora în text, la prima folosire;”. Totodată, cuvântul „cheltuită” se va substitui cu cuvântul „utiliza” iar termenul „Costuri de Rambursare” se va defini;
- 3) Prin *Legea nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative*, noțiunile „rezoluțiune” și „reziliere” au fost înlocuite cu termenul unic „rezoluțiune”

pentru uniformizarea terminologiei aferente dreptului unei părți de a pune capăt raportului contractual. Prin urmare, la alin. (3), cuvântul „rezilieze” se va substitui cu cuvântul „rezolvească”, iar cuvântul „reziliere” se va substitui cu cuvântul „rezoluțiune”.

La art. 2:

- La alin. (1) cuvântul „amenajărilor” se va substitui cu cuvântul „construcțiilor”. În legătură cu utilizarea cuvintelor „și drepturile și accesoriile asociate cu acesta” remarcăm că această formulă este una ambiguă, or, în legătură cu un anumit bun (în speță, terenul) pot exista atât bunuri accesorii (spre exemplu, o construcție edificată pe teritoriul acestuia), cât și drepturi accesorii față de un drept principal de creanță ce vizează acest bun (spre exemplu, un drept de ipotecă). Prin urmare, pentru a se elucida situația aici, sugerăm o detaliere a intenției autorului în legătură cu utilizarea acestei noțiuni de „accesorii” și o revizuire corespunzătoare a prevederii respective. Cuvântul „ocupanți” se va exclude or, acesta nu este specific raporturilor contractuale civile;

- La alin. (1) lit. (b), textul „din prezentul articol 2 alin. (1)” se va substitui cu cuvântul „din prezentul alineat”. Cuvintele „cu promptitudine” și „de mai sus” se vor exclude ca fiind excedente.

- La alin. (2), cuvintele „Ambasada acesteia” se vor exclude, iar cuvântul „săi” care succedă cuvântul „angajații” se va substitui cu cuvântul „Ambasadei”. Cuvântul „rezonabil” care succedă cuvântul „moment” se va exclude ca fiind inutil;

- Ținând cont de prevederile *Legii nr. 1125/2002 privind punerea în aplicare a Codului civil și Codul civil*, la alin. (3) se vor exclude cuvintele „nu-l va da în chirie” și „ocuparea”;

- Potrivit art. 1917 din *Codul civil*, tranzacția este contractul prin care părțile previn un proces ce poate să înceapă, termină un proces început sau rezolvă dificultățile ce apar în procesul executării unei hotărâri judecătorești. Ținând cont de prevederea legală enunțată, la alin. (4) (și în alte locuri din cuprinsul proiectului de Acord) cuvântul „tranzacției” se va revizui or, acesta nu corespunde sensului utilizat în text (obiecție valabilă și la art. 5 alin. (4)). După caz, dacă autorul urmărește în acest context să confere un alt sens noțiunii de „tranzacție” decât sensul legal existent, acesta urmează să vină cu o definiție expresă a acestei noțiuni în cuprinsul proiectului de Acord;

- La alin. (4), cuvintele „pe propria cheltuială” se vor substitui cu cuvintele „din propriile resurse financiare”. Textul „Clădirea nr. 15 și Clădirea nr. 17” se va substitui cu textul „Clădirile nr. 15 și nr. 17”;

- La alin. (6), cuvintele „inclusiv tratatele” se vor elimina ca fiind de prisos;

- La alin. (7), atragem atenția că, noțiunea „telecomunicații” are o utilizare improprie, or, *Legea comunicațiilor electronice nr. 241/2007* operează cu termenul „comunicații electronice”. În conformitate cu art. 54 alin. (1) lit. d) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, aceleași noțiuni se exprimă numai prin aceeași termeni. Prin urmare, în tot textul proiectului, termenul „telecomunicații” se va substitui cu termenul „comunicații electronice”.

La art. 3:

- La alin. (2) (și în cuprinsul altor prevederi relevante din proiectul Acordului), cuvântul „justificative” se va substitui cu cuvântul „confirmative”;

- Adicional, la alin. (2), se va revizui textul „achitate sau oferite de către instanțele de judecătorești” or, instanța de judecată nu achită efectiv despăgubirile persoanelor expropriate, instanța de judecată poate stabili doar quantumul despăgubirii, instituind în prealabil, cu acest scop, o comisie de experți (art. 15 din *Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999*). Prin urmare, în cuprinsul prevederii de la alin. (2) se va exclude cuvintele „achitate sau”.

La art. 4:

- La alin. (2), cuvintele „de mai sus” se vor substitui cu textul „alin. (1)”;

- La alin. (3), cuvintele „construcții potențiale” se vor substitui cu cuvintele „construcții viitoare” astfel cum este indicat în *Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998*;

- În aceeași ordine de idei, la alin. (5), cuvântul „transferul” se va substitui cu cuvântul „transmiterea”, astfel cum este indicat în *Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice* și în continuare în text. Prevederea „Posesia vacantă este definită în art. 2 alin. (1) lit. b)” se va exclude ca fiind inutilă.

• La alin. (7), referința la articol se va scrie cu abreviere conform uzanțelor. Cuvintele „achitate sau oferite de către instanțele judecătorești” se vor substitui cu cuvintele „acordată prin hotărârea instanței de judecată”.

La art. 5:

• La alin. (3) lit. f), cuvintele „pe propria cheltuială” se vor substitui cu cuvintele „din resursele proprii”. Cuvântul „bidirecțional” se va substitui cu cuvintele „două benzi”.

• La alin. (5), cuvintele „să transfere” se vor substitui cu cuvintele „ să transmită”, iar cuvântul „transferul” se va substitui cu cuvântul „transmiterea”.

• Articolele nu sunt enumerate în ordine consecutivă or, art. 5 urmează a fi succedat de art. 6 și nu de art. 7, prin urmare, articolele se vor renumerota.

La Anexa nr. 1:

• La denumirea Anexei, cuvântul „noua” se va substitui cu cuvintele „noul sediu al” cu ajustarea ulterioară a textului (obiecție valabilă și la Anexa nr. 2).

La Anexa nr. 2:

• În conformitate cu *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, act normativ* este actul juridic adoptat, aprobat sau emis de o autoritate publică, care are caracter public, obligatoriu, general și impersonal și care stabilește, modifică ori abrogă norme juridice care reglementează nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice și care sunt aplicabile unui număr nedeterminat de situații identice. Prin urmare, la Anexa nr. 2, normele de la pct. 2 6, 8 și 9 se vor revizui or, în redacția actuală normele enunțate nu au caracter normativ. Astfel, se va exclude mențiunea „de precizat dacă”, „planifică să coordoneze”. Totodată, menționăm că verbele urmează a fi conjugate la persoana a III-a singular, la modul imperativ.

• Potrivit notei informative, proiectul Tratatului urmează să substituie Acordul, întocmit prin schimb de note, dintre Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii privind terenul pentru construcția Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, semnat la Chișinău la 12 iulie 2019.

• Suplimentar, subliniem că Memorandumul de înțelegere dintre Guvernul Republicii Moldova și Statele Unite ale Americii privind achiziționarea proprietății pentru noua Ambasadă a Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova aprobat, prin Hotărârea Guvernului nr. 259/2022, conține norme contradictorii față de normele din proiectul de Acord, iar autorul nu își propune abrogarea memorandumului menționat. Cu titlu de exemplu, prin memorandum nu a fost reglementată posibilitatea de a transmite în proprietatea Statelor Unite ale Americii a celor 13 construcții amplasate pe teren proprietate privată, iar prin proiectul de Acord se propune exproprierea acestora cu acordarea ulterioară a despăgubirii. Recomandăm autorului proiectului elucidarea acestor aspecte; în caz contrar, am avea o situație când în vigoare sunt două acte normative distincte cu privire la unul și același obiect.

• Totodată, considerăm relevant să fie indicate mențiuni privind regimul juridic al bunurilor imobile în care este amplasată în prezent ambasada Statelor Unite ale Americii.

Cu privire la nominalizarea unui reprezentant din partea Ministerului Justiției în vederea includerii acestuia în delegația de negociatori, ministerul își rezervă dreptul de a desemna reprezentantul la o etapă ulterioară în termeni proximi.

Digitally signed by Serbenco Eduard
Date: 2024.04.09 09:21:57 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Secretar de stat

Eduard SERBENCO

Ex. Mardari Jaclin / Diana Bcalim

tel. (022) 201-425 , e-mail: jaclin.mardari@justice.gov.md / (022) 201-435 diana.bacalim@justice.gov.md