



LEGEA
exproprierii pentru cauză de utilitate publică

nr. 488-XIV din 08.07.1999

Monitorul Oficial al R.Moldova nr.42-44/311 din 20.04.2000

* * *

C U P R I N S

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

[Articolul 1.](#) Noțiunea de expropriere

[Articolul 2.](#) Obiectul exproprierii

[Articolul 3.](#) Expropriatul

[Articolul 4.](#) Expropriatorul

Capitolul II
UTILITATEA PUBLICĂ ȘI DECLARAREA EI

[Articolul 5.](#) Utilitatea publică

[Articolul 6.](#) Declararea utilității publice

[Articolul 7.](#) Cercetarea prealabilă

[Articolul 8.](#) Publicitatea declarării utilității publice

Capitolul III
MĂSURILE CARE PRECED EXPROPRIEREA

[Articolul 9.](#) Înaintarea propunerii de expropriere și obligațiile expropriatului

[Articolul 10.](#) Înaintarea întâmpinării împotriva propunerii de expropriere

[Articolul 11.](#) Soluționarea întâmpinărilor

[Articolul 12.](#) Decizia comisiei. Condițiile de încheiere a contractului

[Articolul 12¹.](#) Emiterea actului de stabilire a cuantumului despăgubirii

Capitolul III¹
FAZA ADMINISTRATIVĂ DE EXPROPRIERE

[Articolul 12².](#) Emiterea deciziei de expropriere

[Articolul 12³.](#) Consemnarea și plata despăgubirilor

Capitolul IV
FAZA JUDICIARĂ ÎN PROCEDURA DE EXPROPRIERE

[Articolul 13.](#) Dispozițiile de procedură

[Articolul 14.](#) Examinarea creanțelor în legătură cu exproprieria

[Articolul 15.](#) Stabilirea cuantumului despăgubirii

[Articolul 16.](#) Plata despăgubirilor stabilite de instanța de judecată

[Articolul 17.](#) Cheltuielile

Capitolul V

DREPTURILE EXPROPRIATORULUI ȘI ALE EXPROPRIATULUI

[Articolul 18.](#) Dreptul expropriatorului de renunțare la expropriere și dreptul de preemțiune al expropriatului

[Articolul 19.](#) Dreptul la închiriere și dreptul la retrocedare

[Articolul 20.](#) Dreptul de retenție

Capitolul VI

UNELE PARTICULARITĂȚI ALE EXPROPRIERII

[Articolul 21.](#) Proceduri speciale de expropriere

Capitolul VII

DISPOZIȚII FINALE

[Articolul 22.](#) Îndatoririle Guvernului

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Noțiunea de expropriere

În sensul prezentei legi, prin expropriere se înțelege transferul de bunuri și de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică, transferul către stat de bunuri proprietate publică ce aparțin unei unități administrativ-teritoriale sau, după caz, cedarea către stat sau către o unitate administrativ-teritorială a drepturilor patrimoniale în scopul efectuării de lucrări pentru cauză de utilitate publică de interes național sau de interes local, în condițiile prevăzute de lege, după o dreaptă și prealabilă despăgubire.

Articolul 2. Obiectul exproprierii

(1) Obiect al exproprierii de interes național pot fi:

a) bunurile imobile, la care se raportează: terenurile, subsolul, bazinele de apă, pădurile, clădirile, construcțiile și alte obiecte legate de pământ, a căror permutare este imposibilă sau le aduce prejudicii iremediabile, astfel încât nu mai pot fi folosite la destinație;

b) dreptul de folosință asupra bunurilor imobile pe un termen de până la 5 ani, dacă părțile nu convin asupra unui alt termen;

c) drepturile patrimoniale și personale nepatrimoniale, legate nemijlocit de invențiile care pot contribui considerabil la asigurarea intereselor de apărare și de securitate ale țării;

d) valorile cultural-artistice și istorice de o importanță excepțională pentru sentimentele naționale ale poporului, precum și cele care atestă statalitatea țării;

e) dreptul de proprietate asupra reprezentanților florei și faunei pentru care spațiul natural al Republicii Moldova este propriu dezvoltării și reproducerii și care se află pe cale de dispariție în lume, în cazul existenței pericolului real de dispariție și de nereproducere a speciei.

(2) Obiect al exproprierii de interes local pot fi bunurile imobile și drepturile patrimoniale asupra lor menționate la alin.(1) lit.a) și b).

(3) În caz de stare de urgență, de asediu și de război, exproprierii pot fi supuse bunuri mobile stabilite prin lege organică.

(4) Dacă pentru cauză de utilitate publică este necesară exproprierea numai a unei părți din construcție, iar proprietarul, în cererea adresată instanței de judecată, solicită exproprierea ei totală,

instanța va aprecia dacă exproprierea în parte este posibilă. În caz contrar, se va efectua exproprierea totală. Aceleași condiții vor fi aplicate și în cazul exproprierii de terenuri.

Articolul 3. Expropriatul

Expropriat, în sensul prezentei legi, este proprietarul sau titularul de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii.

Articolul 4. Expropriatorul

(1) Pentru lucrările de interes național, expropriator, în sensul prezentei legi, este statul, prin organele lui abilitate sau prin persoane special desemnate conform legii.

(2) Pentru lucrările de interes local, expropriator, în sensul prezentei legi, este unitatea administrativ-teritorială, prin consiliul local ca organ competent care declară utilitatea publică, conform art.6. În cazul în care la declararea utilității publice conform art.6 alin.(1) lit.c) și d) au existat divergențe, în urma cărora utilitatea publică a fost declarată de către Guvern sau de către consiliul raional, expropriator este unitatea administrativ-teritorială pe al cărei teritoriu administrativ se află obiectul exproprierii. În toate cazurile de declarare a utilității publice pentru lucrările de interes local, în procedurile privind exproprierea, unitatea administrativ-teritorială este reprezentată de către consiliul local, în calitate de autoritate deliberativă a administrației publice locale de nivelul întâi sau, după caz, de nivelul al doilea care este titulară a dreptului de administrare a patrimoniului unității administrativ-teritoriale, sau de către persoana special desemnată conform legii.

[Art.4 în redacția Legii nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Capitolul II

UTILITATEA PUBLICĂ ȘI DECLARAREA EI

Articolul 5. Utilitatea publică

(1) Se consideră de utilitate publică lucrările privind:

- a) prospecțiunile și explorările geologice;
- b) extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile;
- c) instalațiile pentru producerea de energie electrică;
- d) căile de comunicații și clădirile aferente lor, trasarea, alinierea și lărgirea străzilor;
- e) sistemele de telecomunicații, de termoficare și de canalizare, epurare și evacuare a apelor uzate, de alimentare cu energie electrică, cu apă și cu gaze;
- f) instalațiile pentru protecția mediului;
- g) indiguirile și regularizările de râuri, lacurile de acumulări pentru surse de apă și atenuarea viiturilor;
- h) stațiile hidrometeorologice, seismice și sistemele de avertizare și de prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de avertizare a populației;
- i) combaterea eroziunii de adâncime, sistemele de irigare și desecare;
- j) terenurile necesare construcției de locuințe din fondul de stat, edificiilor de învățământ, sănătate, cultură, sport, de protecție și asistență socială și altor obiective sociale care fac parte din proprietatea publică, precum și construcției de sedii pentru administrația publică, pentru autoritățile judecătorești, ambasadatele, consulatele, reprezentanțele țărilor străine și organismelor internaționale;
- k) organizarea grădinilor publice și cimitirelor, precum și valorificarea, tratarea, reciclarea, eliminarea, depozitarea sau înhumarea deșeurilor;
- l) reconstrucția centrelor urbane, zonelor locative și industriale, a ansamblurilor arhitectonice existente, conform planurilor urbanistice ale localității aprobate, în condițiile legii, de consiliul local;
- m) salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii;
- n) prevenirea dezastrelor naturale: cutremure, inundații, alunecări și prăbușiri de terenuri, alte fenomene naturale periculoase;
- o) apărarea țării, ordinea publică și securitatea națională;

p) salvarea și protejarea valorilor cultural-artistice și istorice de o importanță excepțională pentru sentimentele naționale ale poporului, precum și a celor care atestă statalitatea țării;

q) salvarea, protejarea și asigurarea reproducerii speciilor de plante, de animale, tuturor reprezentanților naturii vii, aflate pe cale de dispariție.

(2) Utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes național sau de interes local.

(3) Sînt de utilitate publică de interes național lucrările care răspund obiectivelor și interesului întregii societăți sau ale majorității ei.

(4) Sînt de utilitate publică de interes local lucrările care răspund obiectivelor și interesului unei localități, ale unui grup de localități din cadrul unei unități administrativ-teritoriale.

[Art.5 modificat prin [Legea nr.86 din 12.04.2024](#), în vigoare 16.05.2024]

Articolul 6. Declararea utilității publice

(1) Utilitatea publică se declară:

a) pentru lucrările de interes național - de către Parlament;

b) pentru lucrările de interes local al unității administrativ-teritoriale - de către consiliul ei;

c) pentru lucrările de interes comun al mai multor raioane și/sau municipii - de către consiliile lor, iar în caz de divergențe - de către Guvern;

d) pentru lucrările de interes comun al mai multor orașe și/sau sate din teritoriul unui raion - de către consiliile acestor orașe și/sau sate, iar în caz de divergențe - de către consiliul raional.

(2) Inițiativa privind declararea utilității publice revine autorităților publice și se realizează nemijlocit prin înaintarea propunerilor respective organelor de resort, în modul prevăzut de legislație.

[Art.6 modificat prin [Legea nr.482-XV din 04.12.2003](#), în vigoare 01.01.2004]

Articolul 7. Cercetarea prealabilă

(1) Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și numai în cazul în care există toate condițiile pentru expropriere, prevăzute de lege.

(2) Cercetarea prealabilă pentru lucrările de interes național se efectuează de către comisii constituite de Guvern, acestea incluzând: un reprezentant al autorității administrației publice centrale coordonatoare a domeniului de activitate pentru care se realizează lucrarea de utilitate publică, câte un reprezentant al Ministerului Mediului, al Ministerului Finanțelor, al Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării, al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, precum și președintele raionului și primarul localității în a cărei rază teritorială se desfășoară lucrarea de utilitate publică.

(3) Pentru lucrările de interes local, inclusiv de interes comun, cercetarea prealabilă se face de către comisii numite de consiliile unităților administrativ-teritoriale respective, alcătuite din reprezentanții autorității administrative locale care gestionează domeniul de activitate pentru care se realizează lucrarea de utilitate publică, ai administrației publice locale ce coordonează domeniul financiar-bugetar, din reprezentanții consiliilor respective.

(4) Cercetarea prealabilă va stabili existența elementelor justificative ale interesului național sau local, premiselor economico-sociale, ecologice sau de altă natură ale necesității lucrărilor, încadrării lor în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

(5) Cercetarea prealabilă se va face conform procedurilor stabilite prin regulament aprobat de Guvern. Rezultatul cercetării va fi consemnat într-un proces-verbal ce se va înainta organelor care au numit comisia.

[Art.7 modificat prin [Legea nr.86 din 12.04.2024](#), în vigoare 16.05.2024]

[Art.7 modificat prin [Legea nr.156 din 09.06.2022](#), în vigoare 01.07.2022]

[Art.7 modificat prin [Legea nr.79 din 24.05.2018](#), în vigoare 15.06.2018]

[Art.7 modificat prin [Legea nr.482-XV din 04.12.2003](#), în vigoare 01.01.2004]

Articolul 8. Publicitatea declarării utilității publice

(1) Actul de declarare a utilității publice de interes național și de interes local se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul consiliului local în a cărui rază este situat obiectul exproprierii și prin

publicare în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Nu se dau publicității actele prin care se declară utilitatea publică pentru lucrări privind apărarea țării și securitatea națională în cazul în care ele prezintă secret de stat.

Capitolul III **MĂSURILE CARE PRECED EXPROPRIEREA**

Articolul 9. Înaintarea propunerii de expropriere și obligațiile expropriatului

(1) După declararea utilității publice, expropriatorul va executa acțiunile de înaintare a propunerii de expropriere în termen de 12 luni de la data publicării actului de declarare a utilității publice, cu posibilitatea prelungirii acestuia în cazuri justificate.

(1¹) După declararea utilității publice, expropriatorul asigură efectuarea complexului de lucrări cadastrale și de organizare a teritoriului (identificarea bunurilor proprietate privată, delimitarea proprietății publice, corectarea erorilor comise la atribuirea terenurilor proprietate publică, modificarea planurilor cadastrale, elaborarea planurilor geometrice, formarea bunurilor imobile, elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului, după necesitate, elaborarea studiilor pedologice și întocmirea dosarelor de schimbare a categoriei de destinație a terenurilor), evaluarea despăgubirilor și întocmirea informațiilor sistematizate privind transmiterea în proprietatea/folosința statului/unității administrativ-teritoriale a bunurilor imobile ce constituie obiecte ale exproprierii.

(1²) Concomitent cu identificarea proprietarilor și/sau, după caz, a titularilor de alte drepturi reale asupra bunurilor imobile ce constituie obiecte ale exproprierii, la cererea expropriatorului, se instituie:

a) interdicția de înstrăinare sau grevare a bunurilor imobile prevăzute pentru expropriere, exceptându-se transmiterea respectivelor bunuri imobile în proprietatea sau în folosința statului/unității administrativ-teritoriale. Interdicția de înstrăinare a obiectelor exproprierii se notează în registrul bunurilor imobile de către organul cadastral, cu prezentarea de către expropriator a listei bunurilor imobile afectate de expropriere;

b) interdicția eliberării actelor permissive pentru executarea lucrărilor de construcție pentru bunurile imobile ce constituie obiecte ale exproprierii.

(2) Proprietarul obiectului exproprierii este informat în scris despre propunerea de expropriere de către organul care face această propunere și despre dreptul său de a-și da consimțământul pentru o compensare imediată și echitabilă.

(3) Propunerea de expropriere va conține notificarea adresată persoanelor fizice și juridice titulare de drepturi reale asupra obiectului exproprierii, oferta de despăgubire, modalitatea transferului de bunuri și de drepturi patrimoniale sau, după caz, modalitatea de cedare a drepturilor patrimoniale.

(4) În cazul exproprierii de locuință sau de teren, expropriatorul poate opta pentru plata unei despăgubiri proprietarului actual al bunurilor respective sau, după caz, îi poate propune acestuia în proprietate o altă locuință sau un alt teren, cu achitarea diferenței de valoare, ținându-se cont de rapoartele de evaluare la prețul de piață al bunurilor supuse schimbului.

(5) După primirea notificării, proprietarul și titularii de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii sînt obligați să ia măsurile de conservare a acestui obiect.

(6) În termen de 45 de zile de la data primirii propunerii prevăzute la alin.(1), proprietarul sau titularul de alte drepturi reale asupra bunurilor imobile propuse spre expropriere are obligația de a prezenta la sediul reprezentantului expropriatorului documentele care atestă dreptul său de proprietate/alt drept real asupra bunului imobil obiect al exproprierii pentru stabilirea unei juste despăgubiri, precum și pentru identificarea tuturor persoanelor interesate care sunt îndreptățite să primească despăgubiri.

(7) În cazul în care proprietarul sau titularul de alte drepturi reale își manifestă consimțământul pentru o compensare imediată și echitabilă, acesta urmează a fi exprimat în scris de către persoana respectivă și autentificat notarial. Actul prin care se atestă consimțământul proprietarului/titularului altor drepturi reale va conține numele, prenumele, numărul de identificare de stat (IDNP), data nașterii, adresa de domiciliu, datele bancare ale acestuia, mențiunea privind oferta de despăgubire acceptată, la document anexându-se și actele doveditoare ale dreptului de proprietate/altui drept real asupra

obiectului exproprierii. În cazurile de expropriere a bunurilor proprietate publică nu este necesară autentificarea notarială a consimțământului atestat al autorităților publice corespunzătoare care acționează în numele statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(8) Dovada dreptului de proprietate/a altui drept real asupra obiectelor expropriate se face prin orice mijloace de probă admise de lege, în funcție de modalitatea de dobândire a drepturilor (convențională, judiciară, legală, succesorală), prin dobândire înțelegându-se și constituirea sau reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul unor legi speciale.

(9) La cererea scrisă și argumentată a organului care a înaintat propunerea de expropriere, care va include precizarea expresă a actelor juridice ce lipsesc și temeiul juridic în baza cărora acestea sunt solicitate, proprietarul/titularul altui drept real are obligația să completeze documentația depusă privind calitatea de titular al dreptului de proprietate/al altui drept real asupra bunului imobil pentru care solicită despăgubirea, în termen de 15 zile de la data depunerii solicitării. În caz contrar, organul respectiv va consemna despăgubirea în contul său trezorerial pe numele proprietarului/titularului altui drept real, însă eliberarea acesteia se va face numai la data la care proprietarul/titularul altui drept real își va dovedi dreptul, în condițiile prezentei legi.

[Art.9 modificat prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Articolul 10. Înaintarea întîmpinării împotriva propunerii de expropriere

(1) Expropriatul poate face întîmpinare împotriva propunerii de expropriere.

(2) Întîmpinarea este actul prin care expropriatul înaintează exigențele proprii privind condițiile exproprierii. Ea se depune, în termen de 45 de zile de la primirea notificării, la organul care a făcut propunerea de expropriere.

(3) Organul care a făcut propunerea de expropriere va înregistra întîmpinarea și va consemna propunerea de despăgubire și alte pretenții ale proprietarului sau ale titularilor de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii.

Articolul 11. Soluționarea întîmpinărilor

(1) Întîmpinările vor fi soluționate în termen de 60 de zile de către o comisie constituită prin hotărîre a Guvernului pentru lucrările de interes național și prin decizie a consiliului local pentru lucrările de interes local sau prin decizie a consiliilor locale respective pentru lucrările de interes comun.

(2) Comisia va fi alcătuită din 3 specialiști din domeniul de activitate în care se execută lucrarea de utilitate publică. Aceștia aleg, prin vot direct și secret, un președinte care va organiza activitatea comisiei.

(3) În cazul în care se face exproprierea imobilelor sau a drepturilor patrimoniale asupra imobilelor, în componența comisiei vor fi incluși și 3 membri ai consiliului local din municipiul, orașul sau satul în care sînt situate imobilele propuse exproprierii.

(4) Nu pot face parte din comisie proprietarii și titularii de alte drepturi reale asupra obiectelor exproprierii, rudele și afinii lor pînă la al patrulea grad inclusiv, persoanele care dețin funcții în administrația publică centrală sau locală și care au interes în executarea lucrărilor, și nici membrii comisiei care a efectuat cercetarea prealabilă în condițiile art.7.

(5) Decizia comisiei se ia prin vot secret.

(6) Comisia analizează documentele prezentate, ascultînd pe cei interesați, și totodată poate cere informații și date suplimentare, la solicitarea celor care i s-au adresat sau din oficiu. Propunerea de expropriere, pretențiile proprietarilor și ale titularilor de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii, precum și susținerile acestora se vor depune în scris, consemnîndu-se în proces-verbal de președintele comisiei și de secretar.

[Art.11 modificat prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Articolul 12. Decizia comisiei. Condițiile de încheiere a contractului

(1) În urma deliberării, comisia adoptă o decizie motivată.

(2) Comisia va consemna în decizie, după caz, acordul dintre părți, sub semnătura acestora.

(3) Decizia comisiei se comunică părților în termen de 15 zile de la adoptare și va servi drept temei

pentru determinarea cuantumului despăgubirii, care în nici un caz nu poate fi mai mic decât cel stabilit în propunerea de expropriere.

(4) Persoanele interesate pot conveni atît asupra modalităţii de transfer al proprietăţii, de cedare a dreptului patrimonial, cît şi asupra cuantumului despăgubirii şi formei ei, cu respectarea dispoziţiilor legale privind condiţiile de fond, de formă şi de publicitate, fără a se declanşa procedura de expropriere prevăzută în capitolul IV. Acordul dintre părţi în acest caz va fi autentificat notarial, cheltuielile aferente fiind suportate de expropriator.

[Art.12 modificat prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Articolul 12¹. Emiterea actului de stabilire a cuantumului despăgubirii

(1) În baza consimţământului pentru o compensare imediată şi echitabilă, exprimat în scris de către proprietarul/titularul altor drepturi reale asupra obiectului exproprierii şi autentificat notarial, în conformitate cu art.9 alin.(7), sau, după caz, în baza deciziei comisiei, adoptată în condiţiile art.12, organul abilitat sau persoana special desemnată în conformitate cu art.4 care acţionează în numele expropriatorului emite actul prin care se stabileşte cuantumul despăgubirii, precum şi, dacă este posibil, persoana destinată a acestor sume sau, în cazul existenţei mai multor asemenea persoane între care nu există divergenţe, cotele din despăgubire la care sunt îndreptăţite fiecare dintre acestea.

(2) Actul de stabilire a cuantumului despăgubirii se emite şi îşi produce efectele şi în situaţia în care proprietarii/titularii altor drepturi reale asupra bunurilor imobile propuse spre expropriere, în termenul stabilit la art.9 alin.(6), nu prezintă dovada dreptului de proprietate/a altui drept real asupra bunului sau în situaţia în care nu sunt cunoscuţi proprietarii actuali/titularii actuali ai altor drepturi reale asupra bunului, precum şi în situaţia succesiunilor nedeschise ori a moştenitorilor necunoscuţi sau în cea în care nu se ajunge la o înţelegere privind valoarea despăgubirii în termenele stabilite la art.11.

(3) Cuantumul despăgubirii se stabileşte în baza rapoartelor de evaluare, întocmite în conformitate cu [Legea nr.989/2002](#) cu privire la activitatea de evaluare.

[Art.12¹ introdus prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Capitolul III¹

FAZA ADMINISTRATIVĂ DE EXPROPRIERE

[Capitolul III¹ (art.12²-12³) introdus prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Articolul 12². Emiterea deciziei de expropriere

(1) În termen de 15 zile lucrătoare de la data emiterii actului de stabilire a cuantumului despăgubirii, organul abilitat sau persoana special desemnată emite actul administrativ individual în baza căruia se asigură transferul dreptului de proprietate de la expropriat la expropriator – decizia de expropriere, care se comunică expropriaţilor în condiţiile [Codului administrativ](#). În situaţia în care, pe parcursul acestui termen, nu au fost consemnate sumele de bani datorate cu titlu de despăgubire expropriaţilor, decizia de expropriere se emite doar după consemnarea acestor sume.

(2) Decizia de expropriere constituie titlu executoriu pentru predarea bunului, atât împotriva celor expropriaţi, cât şi împotriva celor care pretind un drept legat de obiectul exproprierii, până la soluţionarea definitivă şi irevocabilă a litigiului legat de proprietatea obiectului exproprierii. Contestaţia asupra deciziei de expropriere nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor în cauză, iar reclamantul nu poate formula pe marginea deciziei de expropriere o cerere cu privire la suspendarea executării deciziei, în conformitate cu art.214 din [Codul administrativ nr.116/2018](#).

(3) Decizia de expropriere se emite şi îşi produce efectele şi în situaţiile în care proprietarii bunurilor propuse spre expropriere nu prezintă, în termenul stabilit la art.9 alin.(6), un titlu valabil sau în situaţia în care nu sunt cunoscuţi proprietarii, precum şi în situaţia succesiunilor nedeschise ori a moştenitorilor necunoscuţi sau în situaţia în care nu se ajunge la o înţelegere privind valoarea despăgubirii.

(4) Decizia de expropriere se emite şi îşi produce efectele în condiţiile prezentei legi, inclusiv în situaţia în care bunul imobil este supus unor măsuri asigurătorii de către organele de urmărire

penală/executare silită, procuror, judecătorul de instrucție sau de către instanțele de judecată ori este grevat de drepturi reale limitate, inclusiv de drepturi reale de garanție precum gajul, ipoteca și altele.

(5) În situația prevăzută la alin.(4), cu cel puțin 30 de zile înainte de data emiterii deciziei de expropriere, expropriatorul notifică organele de urmărire penală/de executare silită, procurorul, judecătorul de instrucție, instanța de judecată și/sau creditorul cu privire la faptul că bunul supus măsurilor asigurătorii/procedurilor de executare silită sau care este grevat de un drept real limitat, după caz, face obiectul procedurii de expropriere, solicitându-le să instituie măsuri asigurătorii sau poprirea asupra sumelor care vor rezulta din procedura de expropriere și comunicându-le datele de identificare ale bunului, datele de identificare ale proprietarilor/titularilor altor drepturi reale asupra bunului, valoarea bunului, precum și orice alte informații necesare organului de urmărire penală/de executare silită, procurorului, judecătorului de instrucție, instanței de judecată și/sau creditorului.

(6) În termen de 30 de zile de la expedierea notificării prevăzute la alin.(5), organul de urmărire penală/de executare silită, procurorul, judecătorul de instrucție, instanța de judecată și/sau creditorul comunică expropriatorului dacă intenționează să dispună măsurile asigurătorii sau poprirea asupra sumelor care urmează a fi consemnate pe numele proprietarului/titularului unui alt drept real asupra bunului, ca urmare a exproprierii.

(7) În cazul în care organul de urmărire penală/de executare silită, procurorul, judecătorul de instrucție, instanța de judecată și/sau creditorul, după caz, nu răspunde în termenul prevăzut la alin.(6), procedura de expropriere va continua conform prezentei legi, iar sumele rezultate din exproprierea bunului urmează a fi consemnate în contul trezorerial al expropriatorului pe numele proprietarului/titularului unui alt drept real asupra bunului, fără a se lua în considerare măsurile asigurătorii instituite de organul de urmărire penală/de executare silită, procuror, judecătorul de instrucție, instanța de judecată sau dreptul real limitat al creditorului asupra obiectului exproprierii.

(8) În situația prevăzută la alin.(7), măsurile asigurătorii asupra bunului, respectiv dreptul real limitat, încetează de drept odată cu transferul dreptului de proprietate către expropriator.

(9) În situația în care organul de urmărire penală/de executare silită, procurorul, judecătorul de instrucție, instanța de judecată și/sau creditorul comunică intenția sa de a dispune instituirea măsurilor asigurătorii/poprirea asupra sumelor rezultate din exproprierea bunului, expropriatorul va consemna sumele pe numele proprietarului bunului, concomitent cu instituirea respectivelor măsuri de către autoritatea/persoana abilitată prin lege să realizeze măsurile date.

(10) Prin derogare de la art.139 alin.(1) din [Codul administrativ nr.116/2018](#), transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a expropriatorului se operează de drept la data emiterii deciziei de expropriere de către expropriator, ulterior consemnării sumelor aferente despăgubirii.

(11) În cazul exproprierii unor terenuri cultivate, intrarea în posesia acestora se face numai după strângerea recoltei, cu excepția cazului în care în valoarea despăgubirii a fost inclusă și valoarea recoltei nestrânse.

[Art.12² introdus prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Articolul 12³. Consemnarea și plata despăgubirilor

(1) Plata despăgubirilor pentru obiectele exproprierii se face în baza unei cereri depuse de proprietar sau titularul de alte drepturi reale, ținându-se cont de cuantumul stabilit în actul emis conform art.12¹. Plata despăgubirilor se efectuează într-un termen de 15 zile lucrătoare de la data recepționării cererii proprietarului sau titularului de alte drepturi reale.

(2) În cazul în care proprietarul sau titularul de alte drepturi reale nu depune cererea prevăzută la alin.(1), expropriatorul îi comunică acestuia sumele propuse pentru plata despăgubirilor și le consemnează în contul trezorerial al expropriatorului pe numele proprietarului sau titularului de alte drepturi reale. Despăgubirile vor fi eliberate în condițiile prezentei legi.

(3) În cazul în care despăgubirile pentru același bun sunt cerute în concurs sau în contradictoriu de mai multe persoane aparent îndreptățite, despăgubirile se consemnează pe numele tuturor acestor persoane, urmând să fie împărțite conform legii. Despăgubirea va fi eliberată numai titularilor drepturilor

dovedite prin acte autentice și hotărâri judecătorești definitive și irevocabile sau prin certificat de moștenitor eliberat de un notar public. Existența unor litigii amână eliberarea despăgubirilor consemnate.

(4) În situația în care proprietarul bunurilor a decedat, despăgubirea se consemnează pe seama defunctului. Despăgubirile vor fi eliberate numai persoanelor care își dovedesc calitatea de moștenitor prin modalități prevăzute de lege.

(5) În situația în care bunurile expropriate fac obiectul unei succesiuni, iar moștenitorii nu sunt cunoscuți sau nu pot prezenta certificat de moștenitor, iar procedura succesorală este deschisă, despăgubirea se consemnează pe seama succesiunii. În cazul în care procedura succesorală nu este deschisă, reprezentantul expropriatorului este îndreptățit să solicite informații privind deschiderea succesiunii, iar suma reprezentând despăgubirile se consemnează pe seama succesiunii. Despăgubirile vor fi eliberate numai persoanelor care își dovedesc calitatea de moștenitor prin modalități prevăzute de lege.

(6) În cazul altor situații litigioase decât cele prevăzute la alin.(2) și (3), sumele aferente exproprierii se consemnează pe numele persoanelor aflate în litigiu, urmând a fi plătite în condițiile prezentei legi.

(7) La cerere, despăgubirea va fi eliberată inclusiv expropriațiilor care nu sunt de acord cu cuantumul stabilit, proporțional cu cota-parte deținută, dacă s-a făcut dovada drepturilor acestora asupra obiectului exproprierii. Ulterior, în situația stabilirii unui quantum superior prin hotărâre judecătorească definitivă, expropriatorul va elibera acestor persoane, la cerere, suma de bani reprezentând diferența dintre despăgubirea stabilită de instanța judecătorească și despăgubirea stabilită de expropriator, proporțional cu cota-parte pe care au deținut-o.

(8) În cazurile în care expropriatul nu ridică despăgubirea consemnată pe numele său în decurs de 5 ani de la data transferului, se consideră că expropriatul a renunțat la dreptul său, iar despăgubirea consemnată se face venit al bugetului de stat sau al bugetelor locale, după caz, și se transferă de pe contul trezorerial al expropriatorului la bugetul de stat sau la bugetul local, după caz.

(9) În cazul în care expropriatul refuză să ridice despăgubirea consemnată pe numele său, refuzul se efectuează în scris și se autentifică notarial, considerându-se că expropriatul a renunțat la dreptul său, iar despăgubirea consemnată se face venit al bugetului de stat sau al bugetelor locale, după caz, și se transferă de pe contul trezorerial al expropriatorului la bugetul de stat sau la bugetul local, după caz.

(10) Expropriatul poate solicita despăgubirile consemnate pe numele său și transferate între timp la bugetul de stat sau la bugetul local, după caz, în condițiile alin.(8), doar după ce a fost repus în termen de către reprezentantul expropriatorului în procedura respectivă, în condițiile art.65 din [Codul administrativ nr.116/2018](#).

[Art.12³ introdus prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Capitolul IV

FAZA JUDICIARĂ ÎN PROCEDURA DE EXPROPRIERE

[Denumirea modificată prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Articolul 13. Dispozițiile de procedură

(1) Expropriatul poate contesta direct în instanța judecătorească competentă actul de stabilire a cuantumului despăgubirii și/sau decizia de expropriere în situațiile în care nu este de acord cu:

- a) cuantumul despăgubirii stabilit prin actul prevăzut la art.12¹;
- b) exproprierea parțială, realizată în conformitate cu art.2 alin.(4).

(1¹) Acțiunea judiciară se depune în termenul general de prescripție prevăzut la art.209 alin.(1) din [Codul administrativ nr.116/2018](#), care curge de la data la care expropriatului i-a fost comunicat actul administrativ contestat, sub sancțiunea decăderii. Prin acțiune nu se poate contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra obiectului exproprierii, iar exercitarea căilor de atac împotriva hotărârii judecătorești pronunțate de prima instanță nu suspendă efectele deciziei de expropriere și ale transferului dreptului de proprietate.

(2) Pentru cazurile de expropriere în scopul asigurării apărării țării, ordinii publice și securității naționale, examinarea cauzelor se efectuează în regim secret ca să nu se divulge informațiile și, în felul

acesta, să nu se aducă prejudicii potențialului de apărare al țării, ordinii publice și securității naționale.

[Alin.(3) art.13 abrogat prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

(4) Atât procedura de expropriere, cât și lucrările de utilitate publică ce fac obiectul prezentei legi nu pot fi suspendate sau sistate la cererea vreunei persoane care invocă existența unor litigii privind posesia ori proprietatea obiectului exproprierii.

[Art.13 modificat prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Articolul 14. Examinarea creanțelor în legătură cu exproprierea

(1) În termen de 10 zile de la data la care instanța de judecată notifică expropriatului examinarea cazului de expropriere, acesta este obligat să informeze expropriatorul și instanța de judecată despre titularii de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii. În caz contrar, expropriatul va rămîne răspunzător cu indemnizare față de titulari.

(2) Terții, interesați în procesul exproprierii, trebuie să-și declare creanțele. În caz contrar, de creanțele lor nu se va ține cont la stabilirea cuantumului despăgubirii.

Articolul 15. Stabilirea cuantumului despăgubirii

(1) În caz de litigiu asupra cuantumului despăgubirii, instanța de judecată va institui o comisie de experți la care pot participa cîte un reprezentant al expropriatorului și al expropriatului.

(2) Despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilelor sau a drepturilor patrimoniale supuse exproprierii și din daunele cauzate proprietarului sau titularilor de alte drepturi reale.

(3) La calcularea cuantumului despăgubirii, comisia de experți și instanța de judecată vor ține cont de prețul la care se vînd imobilele și drepturile de același fel în teritoriul respectiv, la data întocmirii actului de expertiză, precum și de prejudiciile aduse proprietarului sau, după caz, titularilor de alte drepturi reale, luînd în considerare și dovezile prezentate de aceștia.

(4) Experții vor determina despăgubirile ce se cuvin proprietarului, separat de cele ce se cuvin titularilor de alte drepturi reale.

(4¹) În cazul unei exproprieri parțiale, dacă partea de imobil rămasă neexpropriată va dobîndi un spor de valoare ca urmare a lucrărilor care vor fi realizate, experții, ținînd seamă de prevederile alin.(4), pot propune instanței de judecată o eventuală reducere numai a daunelor.

(5) În cazul exproprierii de teren, cuantumul despăgubirii nu trebuie să fie mai mic decît prețul normativ stabilit în baza tarifelor prevăzute de legislație.

(6) În toate cazurile, despăgubirea stabilită de instanța de judecată nu poate fi mai mică decît cea oferită de expropriator și nici mai mare decît cea solicitată de expropriat.

[Art.15 modificat prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Articolul 16. Plata despăgubirilor stabilite de instanța de judecată

(1) Plata despăgubirilor se va face în modul convenit între părți. În lipsa unui acord între ele, instanța de judecată va hotărî depunerea de mijloace pe contul bancar al expropriatului, stabilind și termenul de plată, care nu va depăși 30 zile de la data rămînerii definitive a hotărîrii judecătorești.

[Alin.(2) art.16 abrogat prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

(3) În situația în care există creditori privilegiați sau alți creditori stabiliți prin hotărîre judecătorească, aceștia vor fi plătiți din drepturile cuvenite cu titlu de despăgubire. Cuantumul despăgubirii pentru fiecare creditor va fi stabilit de către instanța de judecată.

[Art.16 modificat prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Articolul 17. Cheltuielile

Taxa de stat și cheltuielile aferente examinării cazului de expropriere se suportă de către

expropriator în modul stabilit de legislație.

Capitolul V

DREPTURILE EXPROPRIATORULUI ȘI ALE EXPROPRIATULUI

[Denumirea modificată prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Articolul 18. Dreptul expropriatorului de renunțare la expropriere și dreptul de preempțiune al expropriatului

(1) Expropriatorul este în drept să renunțe la continuarea lucrărilor pentru cauză de utilitate publică în vederea cărora a inițiat procedurile de expropriere sau, după caz, la exproprierea anumitor bunuri particulare dacă, la momentul respectiv, nu a avut încă loc transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor respective.

(2) Renunțarea la continuarea lucrărilor pentru cauză de utilitate publică se realizează prin adoptarea unui act de renunțare la lucrările pentru cauză de utilitate publică și de abrogare a actului anterior prin care a fost declarată utilitatea publică de interes național sau de interes local. Actul de renunțare se adoptă de către autoritatea care a declarat anterior utilitatea publică a lucrărilor respective.

(3) Aducerea la cunoștința publică a actului de renunțare la lucrările pentru cauză de utilitate publică se realizează în condițiile art.8.

(4) Dacă lucrările pentru care s-a efectuat exproprierea nu s-au realizat, renunțându-se la acestea în condițiile alin.(1), iar expropriatorul dorește înstrăinarea bunului expropriat anterior sau, după caz, cedarea drepturilor asupra bunului, expropriatul, fost titular de drepturi, are dreptul de preempțiune la cumpărarea acestuia la un preț negociabil, care nu poate fi mai mare decât despăgubirea achitată de către expropriator. În acest scop, expropriatorul se adresează în scris fostului proprietar, oferindu-i pentru răspuns un termen de 30 de zile.

[Art.18 în redacția Legii nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Articolul 19. Dreptul la închiriere și dreptul la retrocedare

(1) Dacă obiectul expropriat este oferit spre închiriere înainte de utilizare la destinația pentru care a fost expropriat, expropriatul are dreptul prioritar de a-l închiria, în condițiile legii.

(2) Dacă bunurile imobile expropriate sau drepturile asupra acestora nu au fost utilizate în termen de un an la destinația pentru care au fost expropriate, respectiv lucrările nu au fost începute, foștii proprietari pot să ceară retrocedarea lor, dacă nu s-a făcut o nouă declarație de utilitate publică. Retrocedarea bunurilor nu poate fi solicitată dacă în privința lucrărilor de utilitate publică pentru care acestea au fost expropriate a fost adoptat un act de renunțare, în condițiile art.18 alin.(1)–(3).

(3) Cererea de retrocedare se va adresa instanței de judecată, care, verificând temeiurile acesteia, va putea dispune retrocedarea.

(4) Prețul imobilului retrocedat se va stabili ca și în cazul exproprierii și nu poate fi mai mare decât despăgubirea achitată de către expropriator.

[Art.19 modificat prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Articolul 20. Dreptul de retenție

Expropriatul poate reține obiectul exproprierii pînă la data emiterii deciziei de expropriere în conformitate cu art.12² și va efectua cheltuielile necesare pînă se va asigura folosirea obiectului la destinație.

[Art.20 modificat prin Legea nr.86 din 12.04.2024, în vigoare 16.05.2024]

Capitolul VI

UNELE PARTICULARITĂȚI ALE EXPROPRIERII

Articolul 21. Proceduri speciale de expropriere

(1) Cu derogare de la procedurile menționate în prezenta lege, în caz de urgență, de asediu și de război, exproprierea se face în mod expres conform procedurilor stabilite de legislație.

(2) În caz de executare imediată a unor lucrări ce țin de apărarea țării, ordinea publică și securitatea națională și în caz de calamități naturale, expropriatorul poate intra în posesiunea obiectului exproprierii nemijlocit după ce a plătit despăgubirea.

(3) În cazul în care nu este de acord cu suma despăgubirii, expropriatul poate intenta o acțiune în instanță de judecată, conform procedurii prevăzute.

Capitolul VII DISPOZIȚII FINALE

Articolul 22.

Guvernul, în termen de 2 luni:

- va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;
- va asigura ca ministerele și departamentele să reexamineze și să abroge actele lor normative care contravin prezentei legi.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

Dumitru DIACOV

Chișinău, 8 iulie 1999.

Nr.488-XIV.