

# Regiunea transnistreană construiește fundamentul pentru privatizarea terenurilor agricole, iar autoritățile constituționale riscă să piardă orice șansă de a le gestiona

Recent, în cadrul unui forum organizat de către administrația secesionistă la Tiraspol, așa-zisul șef al cabinetului de miniștri de la Tiraspol Alexandru Martînov, a pus în discuție *statutul juridic* al terenurilor agricole din regiunea transnistreană. Acesta a declarat că a venit timpul ca terenurile agricole să fie incluse în circuitul civil, astfel fiind început procesul de „privatizare” a terenurilor agricole, care acum sunt în proprietate publică[\[1\]](#).

Anunțul lui Alexandru Martînov, fost șef al departamentului economic al clubului sportiv „Șheriff”, ar urma să pună în gardă autoritățile constituționale ale Republicii Moldova, chiar dacă liderul de la Tiraspol, Vadim Krasnoselskii susține necesitatea menținerii statutului de proprietate publică asupra terenurilor din regiunea transnistreană.[\[2\]](#)

Este pentru prima dată de la *investirea* noului lider de la Tiraspol când se anunță public despre intenția privatizării terenurilor agricole din regiune, subiectul fiind unul sensibil atât pentru populație, cât și pentru administrația secesionistă. Actualmente, terenurile agricole din stânga Nistrului nu pot fi date în proprietate privată, ci sunt date în posesia persoanelor (fizice sau juridice) în baza unor cote

valorice. Totodată, reforma funciară din dreapta Nistrului, a fost prezentată populației din regiune pe parcursul anilor ca fiind un eșec al gestionării patrimoniului de către stat. Acest argument a fost folosit de administrația secesionistă pentru a menține așa numitul drept de proprietate al statului asupra terenurilor, acesta fiind și un deziderat față de valorile sovietice de organizare a statului.

### **Procesele de "privatizare" din regiunea transnistreană**

În regiunea din stânga Nistrului au existat procese de „privatizare” la sfârșitul anilor 1990, acestea vizând doar unele părți ale patrimoniului public. Prima „privatizare” masivă a avut ca obiect o serie de întreprinderi de stat, construcții, complexe industriale etc. Justificarea administrației de la Tiraspol fiind o presupusă modernizare a utilajelor întreprinderilor, majorarea calității și cantității producțiilor și crearea de noi locuri de muncă. În realitate, au fost înstrăinate întreprinderi industriale de importanță majoră pentru economia națională, în condiții de maximă netransparență și în lipsa unei monitorizări sau acord din partea autorităților constituționale. Mijloacele economice obținute de pe urma acestui proces de „privatizare” au fost dirijate pentru susținerea și prosperarea regimului ilegal instituit[3], iar autoritățile constituționale nu cunosc nici azi care sunt tranzacțiile întocmite și cine sunt beneficiarii *de facto* ai complexelor industriale și ai altor bunuri din regiune.

La începutul anilor 2000, a avut loc și o tentativă de „privatizare” a terenurilor. La 6 aprilie 2003, locuitorii regiunii au fost chemați să participe la “referendumul constituțional privind introducerea instituției proprietății private asupra pământului”. [4] Încercarea de a modifica așa-zisa Constituție a RMN a eșuat, prezența scăzute la urne fiind sub 50%. Astfel, așa-zisul *stat a rămas a fi unicul titular al dreptului de proprietate asupra terenurilor.* [5]

## **Impactul înstrăinării terenurilor agricole din regiunea transnistreană**

Privatizarea reprezintă acel proces de transmitere a patrimoniului public în proprietate privată. Procesul ar urma să fie monitorizat și organizat nemijlocit de către autoritățile legitime ale statului. Orice înstrăinare a patrimoniului public, fără știrea autorității de drept, este ilegală. Astfel, apar mai multe aspecte de drept ce urmează a fi analizate:

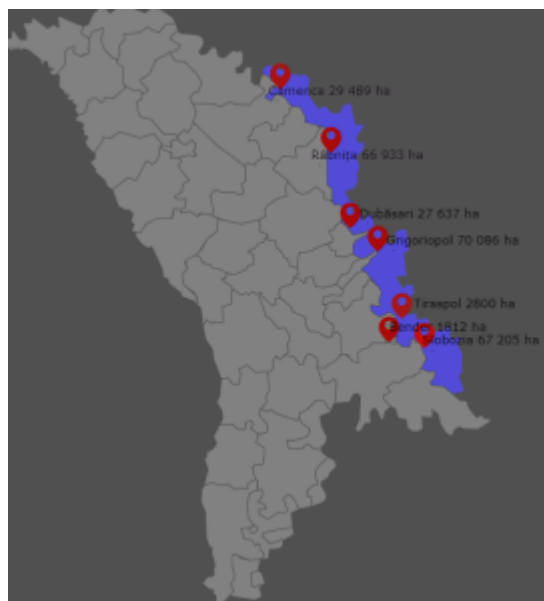
- *Cum afectează procesul de „privatizare” din regiunea transnistreană dreptul suveran al statului Republica Moldova de a gestiona patrimoniul său, în cazul dat terenurile?*
- *Cum se va realiza garantarea drepturilor de proprietate ale dobânditorilor acestor bunuri ulterior?*
- *Care este locul acestui subiect în cadrul procesului de negocieri și, dacă pot să existe dobânditori de bunăcredință asupra terenurilor, atât timp cât nu există o poziție clară a Guvernului Republicii Moldova asupra proceselor de înstrăinare a patrimoniului și în special a terenurilor agricole?*

***Cum afectează procesul de privatizare din regiune dreptul suveran al statului Republica Moldova de a gestiona patrimoniul său?***

Potrivit art. 3 alin. (1) din Constituție, teritoriul Republicii Moldova este inalienabil. Inalienabilitatea, fiind un element juridic fundamental al teritoriului, fiind strict corelat cu enunțul din art. 1 alin. (1) din Constituție, potrivit căruia „Republica Moldova este un stat suveran și independent, unitar și indivizibil”. Cu alte cuvinte, proclamarea inalienabilității teritoriului înseamnă, înainte de toate, *interzicerea înstrăinării acestuia sub orice formă.*

Totodată, este important să menționăm că, inalienabilitatea înseamnă, de asemenea, *imposibilitatea oricărui alt stat de a*

*exercita atribute de putere asupra teritoriului statului.* În acest context, amintim că, Curtea Europeană pentru Drepturile Omului a constatat de fiecare dată când a avut ocazia că, regimul de la Tiraspol a fost și este susținut de către Federația Rusă.



Situația terenurilor aflate sub controlul structurilor secesioniste a fost obiectul mai multor cercetări, unul dintre acestea fiind făcut de Baroului de Avocați din New York. În concluziile studiului, avocații americani constată că, regimul din “RMN” nu ar fi în drept să schimbe forma de proprietate și să înstrăineze obiectivele din regiune. [\[6\]](#)

Atenționăm că, posibilitatea trecerii terenurilor agricole din regiunea transnistreană în circuitul civil, va compromite garanția de inalienabilitate a teritoriului Republicii Moldova și, implicit, caracterul indivizibil al statului. Astfel, orice acțiune a structurilor secesioniste care nu a fost coordonată și/sau autorizată de către autoritățile constituționale ale Republicii Moldova sunt din oficiu nule.

Menționăm că, nu se cunoaște care ar este suprafața exactă a terenurilor cu destinație agricolă din stânga Nistrului, dar nici modalitatea de gestionare a acestor suprafețe de către

posesorii *de facto*. Totuși, vorbind la general despre terenurile agricole, putem prezenta datele statistice ce atestă că, la 1 ianuarie 2017, Republica Moldova deținea 2500 mii ha terenuri agricole, dintre acestea – 266 mii ha se află în raioanele din stânga Nistrului (10,64% din total).[\[7\]](#)

În concluzie, dacă discuțiile și intențiile de „privatizare” a terenurilor se vor materializa, cele 266 mii ha de terenuri agricole vor fi dispersate sutelor sau miilor de dobânditori, care vor pretinde că sunt de bună credință, iar Republica Moldova, riscă să rămână fără ele.

*Cum se va realiza garantarea drepturilor de proprietate a dobânditorilor acestor bunuri ulterior?*

Totuși, dacă am admite posibilitatea „privatizării” terenurilor agricole din regiunea transnistreană, urmează să anticipăm anumite situații și să încercăm să răspundem la câteva întrebări:

- *cine vor fi beneficiarii acestor modificări?*
- *care vor fi condițiile de obținere a terenurilor agricole în proprietate privată?*
- *care sunt garanțiile (atât procesuale, cât și de drept material) de protecție a dreptului la proprietate etc.?*

Existența cotelor-părți valorice ale locuitorilor din stânga Nistrului asupra terenurilor agravează situația presupusului proces de privatizare, or, nu există nicio previzibilitate în ce privește importanța acestora în perspectiva „privatizării” terenurilor agricole. Acest aspect creează un avantaj pentru construcția unor scheme dubioase în procesul de „privatizare”. Cu toate acestea, cunoaștem că deposedarea forțată și ilegală de bunuri nu este ceva nou pentru regiune. Anterior, Asociația Promo-LEX a fost sesizată de către mai multe persoane care au devenit victime ale preluării arbitrare a dreptului de proprietate asupra bunurilor[\[8\]](#).

Totodată, este bine cunoscut că în regiunea transnistreană

fiecare proces sau acțiune este caracterizată printr-o lipsă vădită de transparență. Astfel, începând de la situațiile din așa-zisa armată transnistreană și până la așa-zisele procese legislative, locuitorii raioanelor din stânga Nistrului cu greu pot afla ce se întâmplă cu adevărat în instituțiile de „stat”. Nimeni nu poate garanta că, în procesul de „privatizare” a terenurilor agricole va exista totuși o veritabilă transparență cu privire la elementele cheie a „privatizării”.

Astfel, presupusul proces de privatizare va fi compromis și există riscul să se repete situația înstrăinării întreprinderilor de stat, construcțiilor și altor complexe industriale, de care au beneficiat un grup local de persoane influente, în detrimentul populației de rând. Prin urmare, constatăm că acceptarea „privatizării” terenurilor riscă să se transforme în preluarea abuzivă de terenuri în lipsa unor mecanisme eficiente de protecție a dreptului la proprietate și în detrimentul persoanelor îndreptățite să fie împroprietărite.

Mai mult ca atât, în cazul existenței anumitor litigii cu privire la dreptul de proprietate privată, instanțele de judecată aflate în regiunea transnistreană nu au competența să le examineze, or acestea, potrivit constatărilor Curții Europene pentru Drepturile Omului, nu reprezintă instanțe stabilite de lege.[\[9\]](#) În acest sens, autoritățile constituționale nu pot garanta, dar nici investiga oricare cauză penală ce are legătură cu preluarea abuzivă a drepturilor. Și, ca exemplu, poate fi dosarul fermierilor din r. Dubăsari, chiar dacă a fost pornită o cauză penală pentru samavolnicie și uzurpare de calități oficiale. Dosarul este încă în derulare la Chișinău, dar cu mici perspective de succes, din moment ce autoritățile constituționale nu au acces în regiunea transnistreană.

Totodată, nu excludem că, aceste modificări se doresc a fi realizate și în virtutea situației terenurilor agricole ce au

titlu de proprietate privată pe numele cetățenilor Republicii Moldova, locuitori în raioanele din stânga Nistrului, dar cărora le-a fost restricționat accesul în teritoriu și sunt în imposibilitatea de a lucra aceste terenuri.[\[10\]](#)

*Care este locul acestui subiect în cadrul procesului de negocieri și dacă pot să existe dobânditori de bună-credință asupra terenurilor, atâta timp cât nu există o poziție clară a Guvernului RM asupra proceselor de înstrăinare a patrimoniului și, în special, al terenurilor agricole?*

În ipoteza „privatizării”, deposedarea samavolnică de terenuri agricole a cetățenilor Republicii Moldova va fi într-un final „oficializată”, iar în cazul terenurilor din r. Dubăsari (satele Molovata Nouă, Cocieri, Doroțcaia, Pîrîta, Coșnița), vor apărea deja dificultăți între proprietarii *de iure* și cei *de fapt*, ca urmare a „privatizării”.

Problema respectării dreptului de proprietate în regiunea transnistreană a fost discutată în mai multe rânduri la negocieri. Autoritățile de la Chișinău au avut nu mai puțin de 24 de întâlniri și discuții pe acest subiect în ultimii 3 ani. Printre discuțiile relevante numărăm cele cu participarea mai multor actori importanți în procesul de negociere: OSCE[\[11\]](#), SUA[\[12\]](#), Franța[\[13\]](#), Federația Rusă[\[14\]](#), ONU[\[15\]](#), Consiliul Europei[\[16\]](#).

Totuși, ca urmare a recentelor zvonuri despre „privatizarea” terenurilor agricole, se creează premisele unor noi întâlniri de rang înalt, or problemele create de procesul de „privatizare” a terenurilor agricole sunt prea complexe pentru a fi neglijate. În pofida declarațiilor conducerii administrației secesioniste, precum că, prin privatizarea terenurilor va fi asigurată o creștere economică, scopul urmărit este de a îmbogăți și mai mult pe unii mari latifundiarilor din regiune.

Autoritățile Republicii Moldova ar urma să pregătească un plan clar de acțiuni, coordonat atât la nivel local, cât și la

nivel internațional, cu privire la procesul de „privatizare” din regiune, or nu ar fi corect dacă, printre beneficiarii procesului de „privatizare”, nu se vor regăsi persoane de bună-credință. Totodată, Republica Moldova, în virtutea prevederilor constituționale cu privire la inalienabilitatea teritoriului, ar urma să se asigure și să nu admită niciun fel de tranzacții ce au ca obiect dreptul de proprietate asupra pământului. Mai mult ca atât, în contextul unei vădite lipse de transparență în regiunea transnistreană, guvernarea de la Chișinău ar urma să gândească cum descurajează orice investiție necoordonată și neautorizată în regiune, în caz contrar, investitorii urmând să suporte posibilele riscuri.

În concluzie, faptul că autoritățile constituționale ale Republicii Moldova nu pot controla efectiv acest teritoriu, constatăm că, în regiune persistă un mediu propice pentru apariția unor probleme complexe, printre care, în mod evident, se află imposibilitatea respectării drepturilor omului. Pasivitatea autorităților constituționale și imposibilitatea identificării unei soluții viabile și reale, reprezintă o condiție *sine qua non* în lezarea în continuare a drepturilor omului în regiunea transnistreană.

---

[1]

<https://alfa24.online/2017/07/09/vzalis-za-zemlu-novye-pridnestrovskie>

<https://novostipmr.com/ru/news/17-07-06/v-blizhayshee-vremya-v-opros-zemelnoy-reformy-stanet-predmetom>

[2]

<http://president.gospmr.org/press-sluzhba/novosti/prezident-prinyal-uchastie-v-soveschani-i-po-voprosu-effektivnogo-ispoljzovaniya-zemelj-seljskohozyaystvennogo-naznacheniya.html>

[3] Studiu. Dreptul de proprietate în regiunea transnistreană a Republicii Moldova, Chișinău 2010, pag. 7

[4]

<http://www.e-democracy.md/monitoring/politics/comments/20030415/>

[5] Art. 5 din „Constituția RMN”

<http://pravopmr.ru/View.aspx?id=EScfVnh%2bAc052x2cF4%2btp0%3d%3d>

[6] Studiul Baroului de Avocați din New York „Dezghețarea unui conflict înghețat: aspecte legale ale crizei separatiste în Moldova” („Thawing a Frozen Conflict: Legal Aspects of the Separatist Crisis in Moldova”)

[7] Proiectul Hotărârii Guvernului Republicii Moldova cu privire la aprobarea Cadastrului funciar conform situației la 1 ianuarie 2017

[8] Raport, Drepturile Omului în regiunea transnistreană a Republicii Moldova în anul 2011, pag. 13

[9] pct. 150 Cauza Mozer c. Republicii Moldova și Rusiei  
(Cererea nr. 11138/10)

[10]

<https://promolex.md/2695-fermierii-din-dubasari-daca-autoritatile-nu-reactioneaza-ramanem-fara-pamanturi/>

[11]

<http://gov.md/ro/content/viceprim-ministrul-eugen-carpov-avut-o-intrevedere-cu-reprezentantul-special-al>

[12]

<http://gov.md/ro/content/viceprim-ministrul-eugen-carpov-avut-o-intrevedere-cu-asistentul-adjunct-al-secretarului-de>

[13]

<http://gov.md/ro/content/eugen-carpov-avut-o-intrevedere-cu-noul-ambasador-al-republicii-franceze-republica-moldova>

[14]

<http://gov.md/ro/content/viceprim-ministrul-victor-osipov-avut-o-intrevedere-cu-ambasadorul-federatiei-ruse-republica>

[15]

<http://gov.md/ro/content/intrevederea-viceprim-ministrului-gheorghe-balan-cu-asistentul-secretarului-general-al>

[16]

<http://gov.md/ro/content/intrevederea-viceprim-ministrului-gheorghe-balan-cu-coraportorii-comisiei-de-monitorizare>