



MD-2004, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfint 198
Tel. 24-36-41

Nr. 06/2232 din 05.06. 2015
La nr.36/01-08/833 din 20 mai 2015

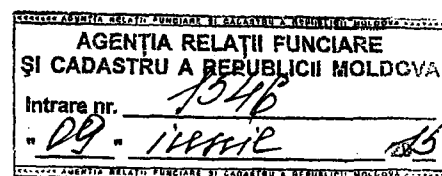
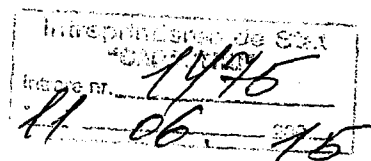
Agencia Relații Funciare și Cadastru

Prin prezenta, Vă remitem atașat raportul de expertiză anticorupție asupra nivelului coruptibilității proiectului de lege cu privire la modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998.

Anexă: potrivit textului – 18 (optsprezece) file.

Director adjunct

Cristina ȚARNĂ





RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE
asupra nivelului coruptibilității proiectului
de lege cu privire la modificarea și completarea Legii cadastrului
bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998

I. EVALUAREA GENERALĂ A PROIECTULUI

1. Evaluarea fundamentării proiectului

1.1 Fundamentarea generală a proiectului

a. Autor al inițiativei legislative este Guvernul RM, autor nemijlocit - Agenția Relații Funciare și Cadastru, ceea ce corespunde art. 73 din Constituție și art. 47(44) din Regulamentul Parlamentului.

b. Categoria actului legislativ propus este lege organică, ceea ce corespunde art. 72 din Constituție și art.art. 6-11, 35 din Legea privind actele legislative, nr.780-XV din 27.12.2001.

c. Scopul promovării proiectului. Scopul proiectului de lege constă în crearea și implementarea arhivei electronice prin aplicarea semnăturii electronice. Prin proiect se instituie procedura de înregistrare a drepturilor asupra bunurilor imobile în registrul electronic și a drepturilor și obligațiilor subiecților implicați în acest proces. Implementarea proiectului, potrivit autorului, va eficientiza activitatea organelor cadastrale, precum și va asigura economisirea timpului în procesul de prestare a serviciilor cadastrale.

d. Suficiența argumentării. Deși condițiile care au impus elaborarea proiectului justifică necesitatea aprobării acestuia, totuși, menționăm că în proiect au fost identificate unele divergențe, confuzii care în procesul de implementare a prevederilor vor crea riscuri de coruptibilitate, ceea ce va duce la lezarea intereselor publice și private în raporturile juridice ce țin de bunurile imobile. Asupra acestor aspecte ne vom expune în cadrul compartimentului „Evaluarea în fond a proiectului”.

1.2 Fundamentarea economico-financiară a proiectului

Implementarea proiectului nu presupune cheltuieli financiare suplimentare.

1.3 Promovarea sau prejudicierea intereselor de grup ori individuale, în lipsa unei

Justificări a interesului public

Proiectul de lege promovează, pe de o parte, interesele registratorilor organelor cadastrale, iar pe de altă parte, interesele beneficiarilor certificatelor privind înscrierile în registrul bunurilor imobile. Reieșind din faptul că în proiect au fost identificate norme coruptibile care, la aplicare, vor genera pericolul comiterii unor manifestări coruptibile, precum și vor afecta exercitarea obiectivă și calitativă a atribuțiilor Agenției Relații Funciare și Cadastru, acesta ar putea prejudicia interesul public.

Astfel, pentru a nu admite promovarea unor interese individuale sau de grup în lipsa unei justificări a interesului public, propunem de examinat eficiența actului de reglementare prin prisma obiectivelor invocate la compartimentul II al raportului de expertiză anticorupție.

2. Evaluarea compatibilității proiectului cu standarde anticorupție

În proiect nu au fost atestate incompatibilități cu standardele naționale și internaționale anticorupție și nu au fost identificate domenii în care proiectul nu satisface cerințele sau sînt în contradicție cu aceste standarde.

Asigurarea transparenței în procesul decizional. Proiectul nu întrunește cerințele impuse de prevederile Legii privind transparența în procesul decizional nr. 239-XVI din 13.11.2008, în special cele referitoare la transparența în procesul de elaborare a deciziilor. Articolul 7 din legea prenotată prevede obligația autorităților publice de a întreprinde măsurile necesare pentru asigurarea posibilităților de participare a cetățenilor, a asociațiilor constituite în corespundere cu legea, a altor părți interesate la procesul decizional. Astfel, conform art. 9 alin. (1) din aceeași lege la inițierea procesului de elaborare a deciziei, autoritatea publică va plasa, cu cel puțin 15 zile lucrătoare până la examinarea deciziei, anunțul respectiv pe pagina web oficială. Acest anunț urmează să conțină: a) argumentarea necesității de a adopta decizia; b) termenul-limită, locul și modalitatea în care cetățenii, asociațiile constituite în corespundere cu legea, alte părți interesate pot avea acces la proiectul de decizie și pot prezenta sau expedia recomandări; c) datele de contact ale persoanelor responsabile de recepționarea și examinarea recomandărilor.

Prezentul proiect nu se regăsește pe pagina web oficială a Agenției Relații Funciare și Cadastru. Astfel, nu este posibil accesul cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate pentru a putea prezenta sau expedia recomandări vis-a-vis de acest proiect.

II. EVALUAREA ÎN FOND A PROIECTULUI

1. Formulări lingvistice ambigue

La pct.1 art.2 din proiect „arhiva electronică – depozit structurat de documente care păstrează în formă electronică, fără modificarea conținutului documentelor...”

Noțiunea de „arhivă electronică” propusă prin proiect este una complexă, pe când scopul

noțiunii într-un act legislativ constă în redarea și reglementarea exactă a semnificației acesteia. Prin urmare, prevederile ce țin de tipurile de documente cadastrale, de procedurile de asigurare fac parte din regimul juridic al modului de ținere al documentelor respective. Dat fiind faptul că Legea privind semnătura electronică și documentul electronic nr.91 din 29.05.2014 prevede noțiunea de „arhivă electronică”, considerăm oportun de a uniformiza noțiunea în cauză.

Recomandarea: *În vederea nuanțării adecvate a noțiunii de „arhivă electronică”, precum și în scopul respectării regimului juridic al semnăturii electronice și al documentului electronic, propunem următoarea redacție: „Arhivă electronică – depozit structurat de documente electronice cadastrale, care asigură integritatea și invariabilitatea datelor și care garantează valoarea probantă în timp a documentelor electronice”.*

La pct.7 art.20 alin.(7) din proiect „Un exemplar original al contractelor în formă scrisă simplă în temeiul cărora s-a efectuat înregistrarea, obligatoriu se păstrează...”.

Conform legislației civile, contractele sunt de mai multe tipuri, însă contracte în formă scrisă „simplă” nu sunt prevăzute. În cazul dat deducem că este vorba de contractele în formă scrisă ce confirmă drepturile părților în temeiul cărora se va efectua înregistrarea bunului imobil și pentru care legislația nu prevede autentificarea notarială obligatorie. Considerăm oportun de a uniformiza prevederile cu cadrul legal în domeniu.

Recomandarea: *Prin prisma celor enunțate mai sus, propunem de exclus cuvântul „simplă”.*

La pct.7 art.20 alin.(8) din proiect „Modalitatea de ținere a dosarului cadastral se stabilește de Agenție”.

Norma este una generală și confuză, deoarece nu stabilește procedura de aprobare de către Agenție a modului de ținere a dosarului cadastral. Dat fiind faptul că mecanismul de evidență a dosarului cadastral este unul esențial pentru gestionarea și administrarea corectă a sistemului cadastral, acesta urmează să fie aprobat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru la nivel de act departamental.

Recomandarea: *În vederea respectării tehnicii legislative, propunem de completat după sintagma „se stabilește” cu sintagma „și se aprobă”. Această obiecție este valabilă și pentru pct.14 art.30 alin. (5/5), pct.29 art.56/1 alin.(1), din proiect.*

La pct.8 art.22 alin.(5) din proiect „și în formă electronică, sau doar în formă electronică, înscrierile fiind confirmate prin semnătură electronică”.

Se prevede că registrul bunurilor imobile se ține în mod manual pe fișiere de hârtie și în formă electronică sau doar în formă electronică. Prin norma dată, pe de o parte, se admite ținerea registrului dat în mod manual și electronic, iar pe de altă parte, se impune de a ține registrul „doar în formă electronică”. Prin urmare, normele se contrazic, ceea ce va duce la confuzii și interpretări preferențiale în procesul de implementare a prevederilor.

Recomandarea: *Reieșind din condițiile ce au impus elaborarea proiectului, și anume implementarea sistemului juridic al semnăturii electronice și al documentului electronic, propunem de analizat suplimentar norma, astfel încât să fie clar stabilită procedura de ținere a registrului bunurilor imobile.*

La pct.8 art.22 alin.(5/1) din proiect „Înscrierile în registru ținut în formă

electronică...sunt echivalente după valoarea lor probantă cu probele scrise sau mijloacele materiale de probă”.

Norma este expusă în mod confuz și ambiguu, întrucât nu este clar ce se include în noțiunea de „mijloace materiale de probă”. Considerăm că înscierile confirmate prin semnătură electronică a registratorului sunt la același nivel juridic după valoarea lor probantă cu probele scrise.

Recomandarea: Pentru a nu admite interpretări ambigui, propunem de exclus sintagma „sau mijloacele materiale de probă”.

La pct.11 art.26 alin.(6/1) din proiect „Dacă în procesul examinării cererii registratorul atestă dificultăți la aplicarea corectă a legislației, poate solicita un aviz consultativ de la Întreprinderea...”.

Atribuirea procedurii de examinare a cererii titularilor de drepturi la articolul care reglementează temeiurile înregistrării dreptului asupra bunului imobil este incorectă, deoarece potrivit art.32 al Legii nr.543/1998 este prevăzut termenul de examinare a cererii. Prin urmare, alineatul dat trebuie să fie ajustat la prevederile corespunzătoare, în vederea respectării tehnicii legislative.

Recomandarea: În contextul analizei expuse mai sus, propunem de inclus alin.(6/1) al art.26 din proiect la art.32 al Legii nr.543/1998.

La pct.19 art.34 alin. (4) din proiect „notarea aplicării/radierii măsurilor de asigurare aplicate în cadrul procedurii de executare...prin accesul în regim de tip real al registrului bunurilor imobile”.

Se prevede că în cadrul procedurii de executare de către executorii judecătorești a notării radierii măsurilor de asigurare se va efectua prin „accesul în regim de tip real al registrului bunurilor imobile”.

Există neclarități în sensul interpretării normei „accesul în regim de tip real al registrului bunurilor imobile”. Prin urmare, nu sunt specificate careva norme primare care să reglementeze procedura/regulile de acces ale acestui regim. Deși se prevede că regulile de acces în regim de tip real la registrul bunurilor imobile și a procedurii de efectuare a înscrisurilor se vor stabili de comun acord între Întreprinderea Specializată Cadastru și Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, considerăm că acestea sunt norme primare care urmează a fi prevăzute în legea specială. Totodată, procedura de organizare și funcționare a acestui regim să fie aprobat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Astfel, în situația în care nu se va face o referință clară a procedurii de desfășurare a regimului de tip real al registrului bunurilor imobile, va subzista pericolul interpretării și aplicării discreționare a conținutului acesteia.

Recomandarea: În această ordine de idei, propunem de completat alineatul cu norme primare care să reglementeze procedura de acces la regimul de tip real al registrului bunurilor imobile”, iar modalitatea de desfășurare a acestui regim să fie aprobată de către Agenție.

2. Conflicte ale normelor de drept

La pct.1 art.2 din proiect „semnătură electronică – semnătură electronică avansată”.

Noțiunea propusă este în contradicție cu prevederile art.2 al Legii privind semnătura electronică și documentul electronic nr.91 din 29.05.2014 care prevede că semnătura electronică reprezintă date în formă electronică care sunt atașate la sau logic asociate cu alte date în formă electronică și care sunt utilizate ca metodă de autentificare. „Semnătura electronică avansată” face parte din tipurile de semnături electronice utilizate în procesul de prestare a serviciilor. În cazul dat, este necesar de definit noțiunea de „semnătură electronică” și tipul de semnătură care va fi aplicat sistemului de înregistrare de stat a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, pentru a exclude careva contradicții cu regimul juridic al semnăturii electronice și al documentului electronic.

Recomandarea: În contextul analizei expuse mai sus, propunem de a defini noțiunea de „semnătură electronică” și „semnătură electronică avansată calificată”.

La pct.1 art.2 din proiect „document electronic – document electronic semnat cu semnătură electronică avansată electronic”.

Noțiunea propusă prin proiect, pe de o parte, este confuză, deoarece nu conține elementele esențiale care definesc documentul electronic, iar pe de altă parte, este în contradicție cu prevederile art.2 al Legii privind semnătura electronică și documentul electronic nr.91 din 29.05.2014 care prevede că documentul electronic include informația în formă electronică, creată, structurată, prelucrată, păstrată și/sau transmisă prin intermediul computerului sau al altor dispozitive electronice, semnată cu semnătură electronică.

Recomandarea: Pentru a nu admite conflicte de norme de drept, propunem de definit noțiunea de „document electronic”, prin prisma analizei expuse mai sus.

La pct.9 art.23 alin.(1) lit.c) din proiect se exclude „Capitolul C se deschide în cazul în care dreptul de proprietate asupra construcțiilor...”.

Excluderea normei date nu este justificată de către autor în nota informativă, prin urmare, este dificil de a ne expune vis-a-vis de oportunitatea acesteia. Însă, reieșind din prevederile art.4 alin.(3) al Legii nr.543/1998 la categoria bunurilor imobile ce se înregistrează în registrul bunurilor imobile se raportează apartamentele și alte încăperi izolate. Drept urmare, bunurile date se includ în categoria bunurilor supuse regimului cadastral. De asemenea, excluderea normei date este în contradicție cu o serie de articole ale legii enunțate mai sus la capitolul privind conținutul subcapitolelor, la efectuarea înscrierii în registrul bunurilor imobile, precum și la documentele ce confirmă înregistrarea drepturilor.

**Recomandarea: Pentru a nu admite conflicte de norme de drept, propunem de a —
menține norma în redacția în vigoare.**

La pct.13 art.29 alin.(2/2) din proiect „Documentele ce confirmă drepturile pot fi prezentate pentru înregistrare sub formă de documente electronice”.

Considerăm că prezentarea documentelor ce confirmă drepturile asupra bunului imobil pentru înregistrare sub formă de documente electronice nu corespunde totalmente exigențelor față de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor. Astfel, potrivit art.29 alin.(2) al Legii nr.543/1998 se prevede că documentele ce confirmă drepturile se depun în două exemplare, după cum urmează: pentru actele juridice autentificate notarial și actele autorităților publice – originalul sau o copie legalizată și o copie simplă; pentru actele juridice în formă scrisă simplă – două exemplare originale. Prin urmare, este necesară și

varianta originală a documentelor ce atestă drepturile asupra bunului imobil.

Recomandarea: În vederea excluderii conflictelor normelor de drept, precum și în scopul respectării exigențelor față de documentele prezentate pentru înregistrare, propunem de examinat suplimentar oportunitatea normei date, prin prisma analizei expuse mai sus.

3. Norme de trimitere, de blanchetă și norme în alb

Nu sînt identificate norme de trimitere, de blanchetă și norme în alb, capabile să genereze coruptibilitate.

4. Discreții excesive ale autorităților publice

La pct.2 din proiect art.6 alin.(1/1) „Datele despre numărul de identitate de stat (IDNP), data nașterii și datele despre domiciliul persoanei fizice...notarilor, avocaților, precum și persoanelor și autorităților...”.

Includerea avocaților în lista subiecților care pot solicita de la organele cadastrale informație sistematizată privind bunurile imobile asupra cărora o persoană deține drept de proprietate, în opinia noastră, este discreționară, întrucât nu este delimitată competența funcțională în acest sens. În cazul dat ne referim la etapa sau procedura legală de aplicare a dreptului la informația cadastrului, cum ar fi în cadrul procesului civil, contravențional sau penal, doar pe persoana vizată și în vederea asigurării activității acestuia. În caz contrar, riscăm să admitem abuzuri din partea avocaților prin solicitarea excesivă și nejustificată a informației privind bunurile imobile asupra cărora o persoană deține drept de proprietate, iar în final la încălcarea drepturilor privind protecția datelor cu caracter personal.

Recomandarea: Dat fiind faptul că cercul de subiecți care sunt în drept să solicite informație cadastrală este unul limitat și cu competențe stabilite, prin prisma analizei supra, propunem de exclus sintagma „avocaților” din conținutul normei sau de prevăzut expres cazurile de solicitare a informației date. De asemenea, în vederea respectării cadrului juridic privind protecția datelor cu caracter personal, precum și accesul la informație, propunem de completat după sintagma „prezentei legi” cu sintagma „în conformitate cu legislația privind protecția datelor cu caracter personal și privind accesul la informație”.

La pct.5 art.7 alin. (8/1) din proiect „Activitatea oficiului cadastral teritorial este dirijată de un registrator-șef, angajat prin concurs, care, suplimentar la atribuțiile indicate la alin.(8), deține și atribuții de administrare”.

Instituirea funcției de „registrator-șef” în cadrul oficiului cadastral teritorial este una discreționară și confuză, deoarece nu sunt prevăzute competențele funcționale privind administrarea oficiului cadastral teritorial. Reieșind din faptul că se propune o funcție de conducere este necesar de prevăzut exhaustiv atribuțiile de bază ale registratorului-șef, pentru a nu admite discreții excesive în procesul de organizare și administrare a sistemului cadastral. În lipsa acestor norme primare, riscăm ca subiecții în cauză să administreze la propria discreție, în dependență de interes sau scop, activitatea oficiului cadastral teritorial.

Recomandarea: În scopul ocrotirii intereselor titularilor de drepturi patrimoniale

asupra bunurilor imobile, precum și în vederea administrării corecte a sistemului cadastral, propunem de prevăzut atribuțiile de bază ale registratorului-șef.

La pct.7 art.20 alin.(6) din proiect „Dosarul cadastral electronic conține documente electronice...sau altă persoană împuternicită”.

Se prevede că autenticitatea dosarului cadastral electronic se va autoriza de către registrator sau de către o altă persoană împuternicită. Utilizarea sintagmei „sau altă persoană împuternicită” este una discreționară și contradictorie cu cadrul legal, întrucât funcția de executare a activităților cadastrale, potrivit art.12 al Legii nr.1543/2008, este exercitată în exclusivitate de către registrator.

Recomandarea: Pentru a nu admite abuzuri de procedură, propunem de exclus sintagma „sau altă persoană împuternicită”.

La pct.15 art.31 alin.(2) din proiect „Registratorul consemnează în scris temeiurile respingerii, care se aduc la cunoștința solicitantului”.

Se stipulează că în cazul respingerii cererii de înregistrare a dreptului asupra bunului imobil, registratorul va informa în scris solicitantul și va comunica motivele respingerii cererii. Prevederile în cauză sunt lacunare, întrucât nu este prevăzut termenul de înștiințare în cazul respingerii cererii de înregistrare a dreptului. Lipsa acestor termene va acorda persoanelor responsabile competența de a institui și de a prelungi termenele fără restricții sau fără obligația de a oferi o justificare clară pentru asemenea prelungiri. Prin urmare, este necesar de atras atenție sporită la stabilirea termenelor clare pentru luarea deciziilor. La aplicare, toate aceste deficiențe vor spori considerabil riscul coruptibilității persoanelor responsabile de aplicarea prevederilor.

Recomandarea: Pentru a nu admite careva interpretări abuzive, precum și în scopul excluderii normelor lacunare, discreționare, propunem următoarea redacție: „Decizia de respingere a cererii, scrisă și motivată, se comunică solicitantului în termen de 3 zile lucrătoare de la adoptarea acesteia”.

La pct.25 art.43 alin.(3) lit.e) din proiect „în alte cazuri prevăzute de lege”.

Norma este una discreționară, deoarece acordă posibilitatea registratorului de a decide asupra temeiurilor/cazurilor de radiere a bunului imobil din registru, deși legea nu prevede alte cazuri decât cele prevăzute la art.43 al Legii nr.543/1998. În cazul în care nu se va face referință expresă la temeiurile și cazurile clare, care ar permite radierea bunului imobil din registrul de stat, va subzista pericolul unei interpretări și aplicări discreționare a normei date.

Recomandarea: În vederea înlăturării discreționarului, dar și a potențialului coruptibil al prevederilor, propunem de prevăzut exhaustiv cazurile de radiere a bunului imobil din registrul de stat.

5. Cerințe excesive pentru exercitarea drepturilor persoanelor

Nu sînt identificate cerințe excesive, care să depășească cadrul rezonabil pentru realizarea drepturilor sau obligațiilor subiecților vizati.

6. Accesul limitat la informație, lipsa transparenței

Textul proiectului nu necesită a fi evaluat prin prisma accesului la informație sau asigurării transparenței.

7. Lipsa sau insuficiența mecanismelor de control

Implementarea prevederilor proiectului nu presupune aplicarea cărorva mecanisme suplimentare de control.

8. Responsabilitate și sancțiuni necorespunzătoare

Proiectul nu implică careva responsabilități și nu necesită referințe exprese la responsabilitate și sancțiunile aplicate pentru încălcarea prevederilor sale.

Expertiza a fost efectuată în temeiul Regulamentului cu privire la organizarea procesului de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, adoptat prin Hotărîrea Guvernului nr. 977 din 23.08.2006, în condițiile Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin ordinul directorului Centrului Național Anticorupție nr. 62 din 19.04.2013, de către

Natalia Cheptea
inspector principal al Direcției legislație și expertiză anticorupție
02 Iunie 2015

*Prezentul raport este publicat pe pagina oficială a
Centrului Național Anticorupție - www.cna.md*



**Anexa la raportul de expertiză anticorupție
asupra nivelului coruptibilității proiectului**

**de lege cu privire la modificarea și completarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25
februarie 1998**

Nr.	Norma	Factori de coruptibilitate și alte obiecții	Analiza	Recomandarea
1	La pct.1 art.2 din proiect „arhiva electronică – depozit structurat de documente care păstrează în formă electronică, fără modificarea conținutului documentelor...”	Utilizarea termenilor diferiți pentru același fenomen sau invers	Noțiunea de „arhivă electronică” propusă prin proiect este una complexă, pe când scopul noțiunii într-un act legislativ constă în redarea și reglementarea exactă a semnificației acesteia. Prin urmare, prevederile ce țin de tipurile de documente cadastrale, de procedurile de asigurare fac parte din regimul juridic al modului de ținere al documentelor respective. Dat fiind faptul că Legea privind semnătura electronică și documentul electronic nr.91 din 29.05.2014 prevede noțiunea de „arhivă electronică”, considerăm oportun de a uniformiza noțiunea în cauză.	În vederea nuanțării adecvate a noțiunii de „arhivă electronică”, precum și în scopul respectării regimului juridic al semnăturii electronice și al documentului electronic, propunem următoarea redacție: „Arhivă electronică – depozit structurat de documente electronice cadastrale, care asigură integritatea și invariabilitatea datelor și care garantează valoarea probantă în timp a documentelor electronice”.
2	La pct.7 art.20 alin.(7) din	Utilizarea termenilor	Conform legislației civile, contractele sunt de mai	Prin prisma celor

	proiect „Un exemplar original al contractelor în formă scrisă simplă în temeiul cărora s-a efectuat înregistrarea, obligatoriu se păstrează...”.	neconsacrați în legislație / neaplicați în practică	multe tipuri, însă contracte în formă scrisă „simplă” nu sunt prevăzute. În cazul dat deducem că este vorba de contractele în formă scrisă ce confirmă drepturile părților în temeiul cărora se va efectua înregistrarea bunului imobil și pentru care legislația nu prevede autentificarea notarială obligatorie. Considerăm oportun de a uniformiza prevederile cu cadrul legal în domeniu.	enunțate mai sus, propunem de exclus cuvântul „simplă”.
3	La pct.7 art.20 alin.(8) din proiect „Modalitatea de ținere a dosarului cadastral se stabilește de Agenție”.	Utilizarea termenilor diferiți pentru același fenomen sau invers	Norma este una generală și confuză, deoarece nu stabilește procedura de aprobare de către Agenție a modului de ținere a dosarului cadastral. Dat fiind faptul că mecanismul de evidență a dosarului cadastral este unul esențial pentru gestionarea și administrarea corectă a sistemului cadastral, acesta urmează să fie aprobat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru la nivel de act departamental.	În vederea respectării tehnicii legislative, propunem de completat după sintagma „se stabilește” cu sintagma „și se aprobă”. Această obiecție este valabilă și pentru pct.14 art.30 alin.(5/5), pct.29 art.56/1 alin.(1), din proiect.
4	La pct.8 art.22 alin.(5) din proiect „și în formă electronică, sau doar în formă electronică, înscrisurile fiind confirmate prin semnătură electronică”.	Exprimare incorectă gramatical, exprimare succesivă a mai multor idei (ambiguitate sintactică)	Se prevede că registrul bunurilor imobile se ține în mod manual pe fișiere de hârtie și în formă electronică sau doar în formă electronică. Prin norma dată, pe de o parte, se admite ținerea registrului dat în mod manual și electronic, iar pe de altă parte, se impune de a ține registrul „doar în formă electronică”. Prin urmare, normele se contrazic, ceea ce va duce la confuzii și interpretări preferențiale în procesul de implementare a prevederilor.	Reieșind din condițiile ce au impus elaborarea proiectului, și anume implementarea sistemului juridic al semnăturii electronice și al documentului electronic, propunem de analizat suplimentar norma, astfel încât să fie clar stabilită procedura de ținere a registrului bunurilor imobile.

5	La pct.8 art.22 alin.(5/1) din proiect „Înscirile în registru ținut în formă electronică...sunt echivalente după valoarea lor probantă cu probele scrise sau mijloacele materiale de probă”.	Formulări cu sens neclar sau echivoc (ambiguitate semantică)	Norma este expusă în mod confuz și ambiguu, întrucât nu este clar ce se include în noțiunea de „mijloace materiale de probă”. Considerăm că înscirile confirmate prin semnătură electronică a registratorului sunt la același nivel juridic după valoarea lor probantă cu probele scrise.	Pentru a nu admite interpretări ambigue, propunem de exclus sintagma „sau mijloacele materiale de probă”.
6	La pct.11 art.26 alin.(6/1) din proiect „Dacă în procesul examinării cererii registratorul atestă dificultăți la aplicarea corectă a legislației, poate solicita un aviz consultativ de la Întreprinderea...”.	Formulări cu sens neclar sau echivoc (ambiguitate semantică)	Atribuirea procedurii de examinare a cererii titularilor de drepturi la articolul care reglementează temeiurile înregistrării dreptului asupra bunului imobil este incorectă, deoarece potrivit art.32 al Legii nr.543/1998 este prevăzut termenul de examinare a cererii. Prin urmare, alineatul dat trebuie să fie ajustat la prevederile corespunzătoare, în vederea respectării tehnicii legislative.	În contextul analizei expuse mai sus, propunem de inclus alin.(6/1) al art.26 din proiect la art.32 al Legii nr.543/1998.
7	La pct.19 art.34 alin. (4) din proiect „notarea aplicării/radierii măsurilor de asigurare aplicate în cadrul procedurii de executare...prin accesul în regim de tip real al registrului bunurilor imobile”.	Utilizarea termenilor neconsacrați în legislație / neaplicați în practică	Se prevede că în cadrul procedurii de executare de către executorii judecătorești a notării radierii măsurilor de asigurare se va efectua prin „accesul în regim de tip real al registrului bunurilor imobile”. Există neclarități în sensul interpretării normei „accesul în regim de tip real al registrului bunurilor imobile”. Prin urmare, nu sunt specificate careva norme primare care să reglementeze procedura/regulile de acces ale acestui regim. Deși se prevede că regulile de acces în regim de tip real la registrul bunurilor imobile și a procedurii de efectuare a înscrisurilor se vor stabili de comun acord între Întreprinderea Specializată Cadastru și Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, considerăm că acestea sunt norme primare care	În această ordine de idei, propunem de completat alineatul cu norme primare care să reglementeze procedura de acces la regimul de tip real al registrului bunurilor imobile”, iar modalitatea de desfășurare a acestui regim să fie aprobată de către Agenție.

			<p>urmează a fi prevăzute în legea specială. Totodată, procedura de organizare și funcționare a acestui regim să fie aprobat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>Astfel, în situația în care nu se va face o referință clară a procedurii de desfășurare a regimului de tip real al registrului bunurilor imobile, va subzista pericolul interpretării și aplicării discreționare a conținutului acesteia.</p>	
8	La pct.1 art.2 din proiect „semnătură electronică – semnătură electronică avansată”.	Prevederi incompatibile cu legislația în vigoare	<p>Noțiunea propusă este în contradicție cu prevederile art.2 al Legii privind semnătura electronică și documentul electronic nr.91 din 29.05.2014 care prevede că semnătura electronică reprezintă date în formă electronică care sunt atașate la sau logic asociate cu alte date în formă electronică și care sunt utilizate ca metodă de autentificare. „Semnătura electronică avansată” face parte din tipurile de semnături electronice utilizate în procesul de prestare a serviciilor. În cazul dat, este necesar de definit noțiunea de „semnătură electronică” și tipul de semnătură care va fi aplicat sistemului de înregistrare de stat a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, pentru a exclude careva contradicții cu regimul juridic al semnăturii electronice și al documentului electronic.</p>	În contextul analizei expuse mai sus, propunem de a defini noțiunea de „semnătură electronică” și „semnătură electronică avansată calificată”.
9	La pct.1 art.2 din proiect „document electronic – document electronic semnat cu semnătură electronică avansată electronic”.	Prevederi incompatibile cu legislația în vigoare	<p>Noțiunea propusă prin proiect, pe de o parte, este confuză, deoarece nu conține elementele esențiale care definesc documentul electronic, iar pe de altă parte, este în contradicție cu prevederile art.2 al Legii privind semnătura electronică și</p>	Pentru a nu admite conflicte de norme de drept, propunem de definit noțiunea de „document electronic”,

			documentul electronic nr.91 din 29.05.2014 care prevede că documentul electronic include informația în formă electronică, creată, structurată, prelucrată, păstrată și/sau transmisă prin intermediul computerului sau al altor dispozitive electronice, semnată cu semnătură electronică.	prin prisma analizei expuse mai sus.
10	La pct.9 art.23 alin.(1) lit.c) din proiect se exclude „Capitolul C se deschide în cazul în care dreptul de proprietate asupra construcțiilor...”.	Prevederi incompatibile cu legislația în vigoare	Excluderea normei date nu este justificată de către autor în nota informativă, prin urmare, este dificil de a ne expune vis-a-vis de oportunitatea acesteia. Însă, reieșind din prevederile art.4 alin.(3) al Legii nr.543/1998 la categoria bunurilor imobile ce se înregistrează în registrul bunurilor imobile se raportează apartamentele și alte încăperi izolate. Drept urmare, bunurile date se includ în categoria bunurilor supuse regimului cadastral. De asemenea, excluderea normei date este în contradicție cu o serie de articole ale legii enunțate mai sus la capitolul privind conținutul subcapitolelor, la efectuarea înscrierii în registrul bunurilor imobile, precum și la documentele ce confirmă înregistrarea drepturilor.	Pentru a nu admite conflicte de norme de drept, propunem de a menține norma în redacția în vigoare.
11	La pct.13 art.29 alin.(2/2) din proiect „Documentele ce confirmă drepturile pot fi prezentate pentru înregistrare sub formă de documente electronice”.	Prevederi incompatibile cu legislația în vigoare	Considerăm că prezentarea documentelor ce confirmă drepturile asupra bunului imobil pentru înregistrare sub formă de documente electronice nu corespunde totalmente exigențelor față de documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor. Astfel, potrivit art.29 alin.(2) al Legii nr.543/1998 se prevede că documentele ce confirmă drepturile se depun în două exemplare, după cum urmează: pentru actele juridice autentificate notarial și actele autorităților publice – originalul sau o copie legalizată și o copie simplă;	În vederea excluderii conflictelor normelor de drept, precum și în scopul respectării exigențelor față de documentele prezentate pentru înregistrare, propunem de examinat suplimentar oportunitatea normei date, prin prisma analizei expuse mai sus.

			<p>pentru actele juridice în formă scrisă simplă – două exemplare originale. Prin urmare, este necesară și varianta originală a documentelor ce atestă drepturile asupra bunului imobil.</p>	
12	<p>La pct.2 din proiect art.6 alin.(1/1) „Datele despre numărul de identitate de stat (IDNP), data nașterii și datele despre domiciliul persoanei fizice...notarilor, avocaților, precum și persoanelor și autorităților...”.</p>	<p>Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare</p>	<p>Includerea avocaților în lista subiecților care pot solicita de la organele cadastrale informație sistematizată privind bunurile imobile asupra cărora o persoană deține drept de proprietate, în opinia noastră, este discreționară, întrucât nu este delimitată competența funcțională în acest sens. În cazul dat ne referim la etapa sau procedura legală de aplicare a dreptului la informația cadastrului, cum ar fi în cadrul procesului civil, contravențional sau penal, doar pe persoana vizată și în vederea asigurării activității acestuia. În caz contrar, riscăm să admitem abuzuri din partea avocaților prin solicitarea excesivă și nejustificată a informației privind bunurile imobile asupra cărora o persoană deține drept de proprietate, iar în final la încălcarea drepturilor privind protecția datelor cu caracter personal.</p>	<p>Dat fiind faptul că cercul de subiecți care sunt în drept să solicite informație cadastrală este unul limitat și cu competențe stabilite, prin prisma analizei supra, propunem de exclus sintagma „avocaților” din conținutul normei sau de prevăzut expres cazurile de solicitare a informației date. De asemenea, în vederea respectării cadrului juridic privind protecția datelor cu caracter personal, precum și accesul la informație, propunem de completat după sintagma „prezentei legi” cu sintagma „în conformitate cu legislația privind protecția datelor cu caracter personal și privind accesul la informație”.</p>
13	<p>La pct.5 art.7 alin. (8/1) din proiect „Activitatea oficiului</p>	<p>Competența de a aplica prevederea/luarea</p>	<p>Instituirea funcției de „registrator-șef” în cadrul oficiului cadastral teritorial este una discreționară</p>	<p>În scopul ocrotirii intereselor titularilor de</p>

	<p>cadastral teritorial este dirijată de un registrator-șef, angajat prin concurs, care, suplimentar la atribuțiile indicate la alin.(8), deține și atribuții de administrare”.</p>	<p>deciziei fără criterii clare</p>	<p>și confuză, deoarece nu sunt prevăzute competențele funcționale privind administrarea oficiului cadastral teritorial. Reieșind din faptul că se propune o funcție de conducere este necesar de prevăzut exhaustiv atribuțiile de bază ale registratorului-șef, pentru a nu admite discreții excesive în procesul de organizare și administrare a sistemului cadastral. În lipsa acestor norme primare, riscăm ca subiecții în cauză să administreze la propria discreție, în dependență de interes sau scop, activitatea oficiului cadastral teritorial.</p>	<p>drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, precum și în vederea administrării corecte a sistemului cadastral, propunem de prevăzut atribuțiile de bază ale registratorului-șef.</p>
14	<p>La pct.7 art.20 alin.(6) din proiect „Dosarul cadastral electronic conține documente electronice...sau altă persoană împuternicită”.</p>	<p>Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare</p>	<p>Se prevede că autenticitatea dosarului cadastral electronic se va autoriza de către registrator sau de către o altă persoană împuternicită. Utilizarea sintagmei „sau altă persoană împuternicită” este una discreționară și contradictorie cu cadrul legal, întrucât funcția de executare a activităților cadastrale, potrivit art.12 al Legii nr.1543/2008, este exercitată în exclusivitate de către registrator.</p>	<p>Pentru a nu admite abuzuri de procedură, propunem de exclus sintagma „sau altă persoană împuternicită”.</p>
15	<p>La pct.15 art.31 alin.(2) din proiect „Registratorul consemnează în scris temeiurile respingerii, care se aduc la cunoștința solicitantului”.</p>	<p>Instituire sau prelungire nelimitată/nejustificată a termenelor</p>	<p>Se stipulează că în cazul respingerii cererii de înregistrare a dreptului asupra bunului imobil, registratorul va informa în scris solicitantul și va comunica motivele respingerii cererii. Prevederile în cauză sunt lacunare, întrucât nu este prevăzut termenul de înștiințare în cazul respingerii cererii de înregistrare a dreptului. Lipsa acestor termene va acorda persoanelor responsabile competența de a institui și de a prelungi termenele fără restricții sau fără obligația de a oferi o justificare clară pentru asemenea prelungiri. Prin urmare, este necesar de atras</p>	<p>Pentru a nu admite careva interpretări abuzive, precum și în scopul excluderii normelor lacunare, discreționare, propunem următoarea redacție: „Decizia de respingere a cererii, scrisă și motivată, se comunică solicitantului în termen de 3 zile lucrătoare de la</p>

			atenție sporită la stabilirea termenelor clare pentru luarea deciziilor. La aplicare, toate aceste deficiențe vor spori considerabil riscul coruptibilității persoanelor responsabile de aplicarea prevederilor.	adoptarea acesteia”.
16	La pct.25 art.43 alin.(3) lit.e) din proiect „în alte cazuri prevăzute de lege”.	Competența de a aplica prevederea/luarea deciziei fără criterii clare	Norma este una discreționară, deoarece acordă posibilitatea registratorului de a decide asupra temeiurilor/cazurilor de radiere a bunului imobil din registru, deși legea nu prevede alte cazuri decât cele prevăzute la art.43 al Legii nr.543/1998. În cazul în care nu se va face referință expresă la temeiurile și cazurile clare, care ar permite radierea bunului imobil din registrul de stat, va subzista pericolul unei interpretări și aplicări discreționare a normei date.	În vederea înlăturării discreționarului, dar și a potențialului coruptibil al prevederilor, propunem de prevăzut exhaustiv cazurile de radiere a bunului imobil din registrul de stat.