

Procesul verbal

al procedurii de examinare a obiecțiilor prin intermediul mijloacelor electronice organizată pe marginea proiectului Hotărîrii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998"

15 mai 2020

mun. Chișinău

Lista participanților:

Agenția Relații Funciare și Cadastru,
Ministerul Justiției,
Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului.

În conformitate cu prevederile pct. 205 Hotărîrii Guvernului nr. 610/ 2018, în condițiile existenței obiecțiilor neacceptate sau acceptate parțial, pe marginea proiectului Hotărîrii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998" pentru a ajunge la un consens în privința acestora, Agenția Relații Funciare și Cadastru a organizat procedura de examinare a obiecțiilor prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).

ARFC a transmis la data de 8 mai 2020, în format electronic participanților la avizare (obiecțiilor cărora nu au fost acceptate sau acceptate parțial), sinteza, proiectul definitivat, cu nota informativă a acestuia, indicînd termenul-limită (5 zile lucrătoare), în care participanții la avizare trebuie să își exprime punctul de vedere.

Astfel, fiecare din părți și-a argumentat poziția expusă în avizele expediate către Agenția Relații Funciare și Cadastru. În urma discuțiilor, părțile au convenit asupra conținutului modificărilor proiectului Hotărîrii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998", după cum urmează:

1. La avizul Ministerului Justiției:

(responsabil Diana Bacalim. Examinarea obiecțiilor prin intermediul mijloacelor electronice (telefon).

<p>Cu privire la art. 55 alin. (3/12), Potrivit art. 526 din Codul Civil: Articolul 526. Uzucapiunea dreptului contrar cuprinsului registrului de publicitate (1) Dreptul de proprietate asupra unui bun imobil sau mobil poate fi înregistrat în registrul bunurilor imobile sau într-un alt registru de publicitate cu caracter constitutiv, în sensul art. 420, în temeiul hotărîrii judecătorești prin care se constată uzucapiunea, în folosul posesorului sub nume de proprietar care l-a posedat timp de 10 ani, în una din următoarele situații: a) proprietarul înregistrat în registrul de publicitate a decedat ori, după caz, și-a încetat existența juridică; b) în registrul de publicitate a fost înregistrată declarația de renunțare la proprietate; c) bunul imobil este un teren, cu sau fără construcții, care nu a fost supus înregistrării primare în registrul bunurilor imobile. (2) În toate cazurile, posesorul poate dobîndi dreptul numai dacă a depus cererea de înregistrare a dreptului de proprietate, în temeiul hotărîrii judecătorești, în registrul de publicitate înainte ca un terț să fi depus propria cerere de înregistrare a dreptului în folosul său, pe baza unui temei legitim, în cursul sau chiar după împlinirea termenului necesar pentru uzucapiune.</p> <p>Prin urmare, aceasta nu poate avea loc doar prin simplul fapt că la data depunerii cererii nu este notată o acțiune în justiție, prin care s-ar contesta înscrierea în registrul bunurilor imobile, dar trebuie în temeiul hotărîrii judecătorești prin care se constată uzucapiunea în folosul posesorului sub nume de proprietar care l-a posedat timp de 10 ani.</p>	<p>Se acceptă. Art. 55 alin. (3/12) s-a expus în redacție nouă.</p>
--	---

2. La avizul Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului:

(responsabil Angela Dogotari. Examinarea obiecțiilor prin intermediul mijloacelor electronice (e-mail, se anexează).

1. În pct.2 al proiectului, la art.4 alin. (4) al legii, care prevede obiectele care mai pot fi înregistrate în registrul bunurilor imobile, se propune excluderea sintagmei „ *obiectivele acvatice separate* ”.

Menționăm că, noțiunea de *obiective acvatice*, era utilizată în Codul apelor nr.1532-XII din 22.06.1993, abrogat ulterior prin Legea apelor nr.272 din 23.11.2011, fiind definit ca obiectiv acvatic natural sau artificial, unic și indivizibil, care are ca componente unice și indivizibile: apa, terenul aflat sub apă, fâșiile riverane de protecție, construcțiile hidrotehnice.

În Legea nr.272/2011, noțiunea de obiectiv acvatic nu se mai utilizează, fiind stabilită altă denumire pentru aceste obiective — *corpuri de apă*. Astfel, conform art.4 alin.(7) din Legea nr.272/2011, corpurile de apă se consideră lacul de acumulare, iazul și heleșteul, și sânt indivizibile, constituite din următoarele bunuri: terenul pe care este situat corpul de apă, fâșia riverană de protecție a apelor și construcțiile hidrotehnice.

După cum se observă, definiția și regimul juridic al noțiunii de obiectiv acvatic, care era prevăzută în Codul apelor, este identică cu definiția și regimul juridic al noțiunii de corp de apă, introdusă prin Legea nr.272/2011.

Astfel, art.2 al Legii nr.272/2011, prevede că la terenul fondului apelor se rapoartă: terenul aflat sub ape (...), terenuri pe care sânt amplasate construcții hidrotehnice și alte structuri ale serviciului apelor (...).

Potrivit art.446 alin.(1) Cod civil, în registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile și drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare).

Pe lângă terenuri, conform art.459 alin.(5) Cod civil, prin lege, la categoria de bunuri imobile pot fi raportate și alte bunuri.

Corpurile de apă se atribuie și ele la categoria de bunuri imobile. Or, prin art.2' din Codul funciar este determinat că bazinele de apă închise, ca obiecte aferente sectoarelor de teren, constituie bunuri imobile.

Terenurile, indiferent de destinație - deci și terenurile fondului apelor, precum și drepturile asupra lor, potrivit art. 6¹ din Codul funciar, sunt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al organului cadastral.

Atragem atenția, totodată, că potrivit art.4 alin.(7) din Legea nr.272/2011 terenul fondului apelor este un element constitutiv al corpului de apă - bun imobil unic și indivizibil.

Deci, din conținutul și sensul normelor legale, la care am făcut referință, se poate deduce, că corpul de apă natural sau artificial (lac de acumulare, iaz, heleșteu) constituit din apa de suprafață, terenul de sub apă, fâșia riverană de protecție a apelor și construcțiile hidrotehnice, prin natura sa juridică, reprezintă un bun imobil, unic și indivizibil, care urmează a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile.

Din aceste considerente, nu este agreată excluderea din lista bunurilor supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile a obiectivelor acvatice și, în acest context, propunem completarea art. 4, alin.(3) din lege cu litera d) cu următorul cuprins: „ *corpurile de apă (lac de acumulare, iaz, heleșteu.)* ” ori, ca variantă alternativă — „ *corpurile de apă indivizibile.* ”.

MADRM a examinat argumentele ARFC și acceptă pe principii reciproc acceptabile argumentele ARFC.

2. Referitor la prevederile din proiect vizând art.43 al în.(3), lit. c), MADRM menține poziția dat fiind faptul, că art. 1084, 1085 Cod cîvil oferă părților contractante dreptul la rezoluțiune unilaterală prin preaviz, în temeiurile prevăzute de lege sau prin acordul părților. Nu este relevant cazului, în opinia noastră, invocarea ca argument contra a art. 359 Cod civil, deoarece această normă legală statuează că un act juridic unilateral nu produce efectele juridice avute în vedere de autorul său în măsura în care prin act se exercită un drept subiectiv care nu există ori pentru exercitarea căruia nu sînt întrunite toate condițiile prevăzute de lege sau actul juridic, în timp ce dreptul la rezolvirea unilaterală a contractelor este prevăzut de Codul civil.

Astfel, în rezultatul dezbaterilor cu autorii proiectului (ARFC), comunicăm că MADRM își menține poziția asupra obiecției date. Conform propunerilor de la lit. c) art. 43 din proiect se solicită ca radierea în cazul rezoluțiunii contractului să fie efectuată doar cu acordul celeilalte părți. În acest caz considerăm că normele date denaturează esența reglementărilor din Codul civil ce țin de rezoluțiunea contractului.

Totodată, se recomandă ARFC pentru a consulta Ministerul Justiției dacă normele propuse la art.43 aln.(3), lit. c), din proiectul dat nu denaturează esența art. 1084, 1085 Cod cîvil.

În rezultatul discuțiilor cu Ministerul Justiției asupra propunerilor MADRM formulate la proiectul de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/ 1998, art.43 al în.(3), lit. c) (autor ARFC), **MADRM acceptă argumentele MJ și comunică lipsa propunerilor și obiecțiilor.**

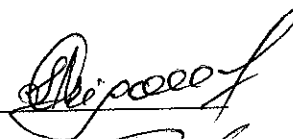
1. Se acceptă.

2. Se acceptă.

Ca rezultat a desfășurării procedurii de examinare a obiecțiilor prin intermediul mijloacelor electronice, ARFC a actualizat sinteza și proiectul actului normativ, prin includerea obiecțiilor acceptate în cadrul procedurii respective și a prezentat procesul – verbal, sinteza, nota informativă, semnate de persoana responsabilă și proiectul definitivat tuturor participanților la avizare.

Astfel, urmare procedurii de examinare a obiecțiilor prin intermediul mijloacelor electronice, ARFC în conformitate cu pct. 211 Hotărârii Guvernului nr. 610/ 2018, înaintează proiectul spre aprobare Guvernului, în conformitate cu procedura stabilită.

Ștefan Crigan, Director general adjunct a ARFC



Lilian Mindov, Direcția cadastrul bunurilor imobile



Lilian Mindov

От:
Отправлено:
Кому:
Тема:

Tverdun Tatiana [tatiana.tverdun@justice.gov.md]
21 mai 2020 10:02
Mindov Lilian
Re:

accept redacția dată

De la: "Mindov Lilian" <lilian.mindov@arfc.gov.md>
Către: "Tverdun Tatiana" <tatiana.tverdun@justice.gov.md>
Trimis: joi, 21 mai, 2020 11:57:38

Buna ziua.

Urmare discutiei cu dna Diana, se propune pct. (3¹²) în următoarea redacție:

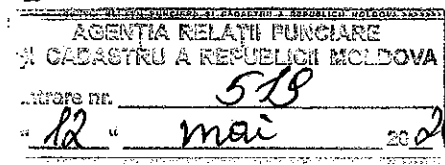
(3¹²) La trecerea termenului de 10 ani, dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale înregistrat provizoriu potrivit alin. (3¹¹), se va înregistra la cerere după unitatea administrativ-teritorială, în conformitate cu procedura de dobândire a dreptului prin uzucapiune, cu condiția că la data depunerii cererii nu este notată o acțiune în justiție prin care se contestă înscrierea în registrul bunurilor imobile.

Va rugam sa ne confirmati sau ne propuneti altă redacție?

Mulumesc.

ARFC

От: Angela Dogotari <angela.dogotari@madrm.gov.md>
Отправлено: 12 мая 2020 г. 13:48
Кому: info; Lilian Mindov
Копия: Mihail Machidon; Moisei Lepadatu; Diana Bacalim; Tverdun Tatiana; Inga Grecu-Stavila
Тема: Fwd: DEZBATERI la proiectul de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor
imobile nr. 1543/ 1998,
Вложения: Nota informativa - LC.doc; Lege cadastru.doc; Tabel_sinteza_LC.docx



Bună ziua,

MADRM a examinat repetat Sinteza obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul de lege pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/ 1998, și argumentele ARFC asupra propunerilor și obiecțiilor invocate de MADRM asupra proiectului dat și comunică următoarele:

La Obiecția MADRM:

1. În pct.2 al proiectului, la art.4 alin. (4) al legii, care prevede obiectele care mai pot fi înregistrate în registrul bunurilor imobile, se propune excluderea sintagmei „obiectivele acvatic separate”.

Menționăm că, noțiunea de obiective acvatic, era utilizată în Codul apelor nr.1532-XII din 22.06.1993, abrogat ulterior prin Legea apelor nr.272 din 23.11.2011, fiind definit ca obiectiv acvatic natural sau artificial, unic și indivizibil, care are ca componente unice și indivizibile: apa, terenul aflat sub apă, fâșiile riverane de protecție, construcțiile hidrotehnice.

În Legea nr.272/2011, noțiunea de obiectiv acvatic nu se mai utilizează, fiind stabilită altă denumire pentru aceste obiective — corpuri de apă. Astfel, conform art.4 alin.(7) din Legea nr.272/2011, corpurile de apă se consideră lacul de acumulare, iazul și heleșteul, și sânt indivizibile, constituite din următoarele bunuri: terenul pe care este situat corpul de apă, fâșia riverană de protecție a apelor și construcțiile hidrotehnice.

După cum se observă, definiția și regimul juridic al noțiunii de obiectiv acvatic, care era prevăzută în Codul apelor, este identică cu definiția și regimul juridic al noțiunii de corp de apă, introdusă prin Legea nr.272/2011.

Astfel, art.2 al Legii nr.272/2011, prevede că la terenul fondului apelor se raportează: terenul aflat sub ape (...), terenuri pe care sânt amplasate construcții hidrotehnice și alte structuri ale serviciului apelor (...).

Potrivit art.446 alin.(1) Cod civil, în registrul bunurilor imobile se înregistrează bunurile imobile și drepturile reale asupra lor (drepturi reale imobiliare).

Pe lângă terenuri, conform art.459 alin.(5) Cod civil, prin lege, la categoria de bunuri imobile pot fi raportate și alte bunuri.

Corpurile de apă se atribuie și ele la categoria de bunuri imobile. Or, prin art.2' din Codul funciar este determinat că bazinele de apă închise, ca obiecte aferente sectoarelor de teren, constituie bunuri imobile.

Terenurile, indiferent de destinație - deci și terenurile fondului apelor, precum și drepturile asupra lor, potrivit art. 6¹ din Codul funciar, sunt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al organului cadastral.

Atragem atenția, totodată, că potrivit art.4 alin.(7) din Legea nr.272/2011 terenul fondului apelor este un element constitutiv al corpului de apă - bun imobil unic și indivizibil.

Deci, din conținutul și sensul normelor legale, la care am făcut referință, se poate deduce, că corpul de apă natural sau artificial (lac de acumulare, iaz, heleșteu) constituit din apa de suprafață, terenul de sub apă, fâșia riverană de protecție a apelor și construcțiile hidrotehnice, prin natura sa juridică, reprezintă un bun imobil, unic și indivizibil, care urmează a fi înregistrat în registrul bunurilor imobile.

Din aceste considerente, nu este agreată excluderea din lista bunurilor supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile a obiectivelor acvatice și, în acest context, propunem completarea art. 4, alin.(3) din lege cu litera d) cu următorul cuprins: „corpurile de apă (lac de acumulare, iaz, heleșteu.)” ori, ca variantă alternativă — „corpurile de apă indivizibile.”.

MADRM a examinat argumentele ARFC și acceptă pe principii reciproc acceptabile argumentele ARFC.

Ce ține de Obiecția MADRM:

Referitor la prevederile din proiect vizând art.43 al în.(3), lit. c), MADRM' menține poziția dat fiind faptul, că art. 1084, 1085 Cod cîvil oferă părților contractante dreptul la rezoluțiune unilaterală prin preaviz, în temeiurile prevăzute de lege sau prin acordul părților. Nu este relevant cazului, în opinia noastră, invocarea ca argument contra a art. 359 Cod civil, deoarece această normă legală statuează că un act juridic unilateral nu produce efectele juridice avute în vedere de autorul său în măsura în care prin act se exercită un drept subiectiv care nu există ori pentru exercitarea căruia nu sînt întrunite toate condițiile prevăzute de lege sau actul juridic, în timp ce dreptul la rezolvirea unilaterală a contractelor este prevăzut de Codul civil.

Astfel, în rezultatul dezbaterilor cu autorii proiectului (ARFC), comunicăm că MADRM își menține poziția asupra obiecției date. Conform propunerilor de la lit. c) art. 43 din proiect se solicită ca radierea în cazul rezoluțiunii contractului să fie efectuată doar cu acordul celeilalte părți. În acest caz considerăm că normele date denaturează esența reglementărilor din Codul civil ce țin de rezoluționarea contractului.

Totodată, se recomandă ARFC pentru a consulta Ministerul Justiției dacă normele propuse la art.43 aln.(3), lit. c), din proiectul dat nu denaturează esența art. 1084, 1085 Cod cîvil.

Mersi mult.

Cu respect,
Angela Dogotari