

L E G E

pentru modificarea Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 44–46, art. 318), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 2:

la noțiunea „castru specializat”, cuvintele „bunurile imobile” se substituie cu cuvintele „obiectele înregistrării”;

noțiunea „construcție” va avea următorul cuprins:

„*construcție* – clădire sau construcție cu caracter definitiv care poate fi obiect independent al înregistrării de stat;”

la noțiunea „plan geometric”, cuvintele „la fața locului” se substituie cu cuvintele „pe teren sau în baza materialelor topografo-geodezice și cartografice”;

noțiunea „înregistrare de stat a drepturilor patrimoniale asupra bunului imobil, denumită în continuare înregistrare a drepturilor” va avea următorul cuprins:

„*înregistrare de stat a drepturilor asupra bunului imobil* (denumită în continuare *înregistrare a drepturilor*) – înscrierea în registrul bunurilor imobile a bunului imobil și a componentelor lui, înregistrarea drepturilor, înscrierea titularilor de drepturi, notarea altor drepturi, a faptelor și raporturilor juridice prevăzute de legislație, precum și efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile;”

la noțiunea „registru al bunurilor imobile”, cuvintele „și la drepturile patrimoniale asupra lor” se substituie cu textul „, la drepturile care se supun înregistrării, la alte drepturi, la fapte și raporturi juridice prevăzute de legislație”;

la noțiunea „înregistrare de stat primară”, textul „privitor la bunul imobil, la drepturile patrimoniale asupra lui și la titularul de drepturi” se substituie cu textul „privitoare la bunul imobil, la dreptul de proprietate, după caz, la alte drepturi care se supun înregistrării, inclusiv la titularii de drepturi”;

noțiunea „înregistrare de stat curentă” va avea următorul cuprins:

„înregistrare de stat curentă – înregistrarea dreptului de proprietate după efectuarea primei înregistrări, înregistrarea altor drepturi care se supun înregistrării, notarea altor drepturi, a faptelor și raporturilor juridice prevăzute de legislație;”

după noțiunea „înregistrare de stat curentă” se introduce o noțiune nouă cu următorul cuprins:

„efectuare a modificărilor în registrul bunurilor imobile – orice înscriere efectuată în registrul bunurilor imobile alta decât înregistrarea de stat primară și înregistrarea de stat curentă, precum și orice radiere a înscrierilor;”

la noțiunea „registrator”, textul „bunului imobil și a drepturilor asupra lui, să efectueze și să rectifice înscrieri în registrul bunurilor imobile” se substituie cu cuvintele „drepturilor asupra bunurilor imobile”;

articolul se completează cu două noțiuni noi cu următorul cuprins:

„persoană interesată – persoană care a avut sau are înscris un drept în registrul bunurilor imobile, inclusiv moștenitorii acesteia, drept care este lezat prin noua înscriere; persoană care nu-și poate înscrie dreptul din cauza înscrierii existente în registrul bunurilor imobile, înscriere care nu corespunde situației juridice reale; creditor care nu poate urmări dreptul din cauză că acesta nu este înscris în registrul bunurilor imobile sau este înscris pe numele altei persoane;

bancă centrală de date a cadastrului bunurilor imobile – bază de date care conține informații și date stocate privind bunurile imobile și drepturile patrimoniale înregistrate în registrul bunurilor imobile, valoarea bunurilor în scopul impozitării, informația din planul cadastral digital și informația din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor.”

2. La articolul 4:

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, părțile componente ale acestora prevăzute de prezenta lege, drepturile reale asupra bunurilor imobile, precum și alte drepturi, fapte și raporturi juridice prevăzute de legislație.”

articolul se completează cu alineatul (2¹) cu următorul cuprins:

„(2¹) La bunuri imobile, în sensul prezentei legi, se raportează atât bunurile imobile definite ca atare de Codul civil, cât și cele prevăzute de Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova.”

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Sunt supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile:

- a) terenurile;
- b) clădirile și alte construcții principale cu caracter definitiv, indiferent dacă sunt bunuri imobile sau părți componente ale acestora;
- c) încăperile izolate, inclusiv unitățile în condominiu, împreună cu cota-parte corespunzătoare din dreptul de proprietate sau de suprafață asupra terenului și din părțile comune din construcție.”

la alineatul (4), după cuvintele „pot fi înregistrate” se introduce textul „clădirile accesorii,”, iar textul „obiectivele acvatiche separate,” se exclude;

articolul se completează cu alineatul (4¹) cu următorul cuprins:

„(4¹) Dreptul de proprietate asupra plantației perene în favoarea altei persoane decât proprietarul terenului se va înregistra după înregistrarea dreptului de suprafață sau concomitent cu aceasta, cu excepția raporturilor juridice apărute anterior datei de 1 martie 2019.”

alineatul (5) va avea următorul cuprins:

„(5) În registrul bunurilor imobile mai pot fi înregistrate dreptul de administrare, dreptul de gestiune economică, dreptul de folosință asupra terenurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale și concesiunea.”

articolul se completează cu alineatele (5¹) și (5²) cu următorul cuprins:

„(5¹) În registrul bunurilor imobile, în cazurile prevăzute de lege, se notează drepturile, actele, faptele și raporturile juridice care au legătură cu bunurile imobile înregistrate în acest registru.

(5²) Fiecărui bun imobil care este obiect al înregistrării i se atribuie un număr cadastral. Număr cadastral se atribuie, de asemenea, construcțiilor și plantațiilor perene, chiar dacă acestea sunt părți componente ale bunului imobil.”

la alineatul (6), după cuvântul „gheretele” se introduc cuvintele „și alte construcții provizorii”.

3. La articolul 5, alineatul (1) se abrogă.

4. Articolul 6:

la alineatul (1), cuvintele „oricărei persoane fizice care s-a legitimat și a depus o cerere scrisă și oricărei persoane juridice care l-a sesizat oficial” se substituie cu textul „oricărei persoane care s-a legitimat și a depus o cerere scrisă ori ca document electronic semnat cu semnătură electronică avansată calificată și oricărei autorități sau instituții publice care l-a sesizat oficial”;

la alineatul (1¹), textul „, precum și despre valoarea obligației asigurate prin ipotecă,” se exclude;

la alineatul (2), cuvintele „se eliberează numai titularilor” se substituie cu cuvintele „se eliberează titularilor”, iar după primul enunț se introduce textul: „Copiile de pe actele justificative care au servit drept temei pentru înregistrarea drepturilor, cu excepția contractelor, se eliberează, de asemenea, actualului proprietar al bunului, chiar dacă el nu este indicat în act. Copiile de pe actele justificative care au servit drept temei pentru înregistrarea drepturilor se eliberează și moștenitorilor, precum și celorla căroră li s-au cesionat drepturile ori s-au subrogat în drepturi. Copiile de pe actele justificative care au servit drept temei pentru înregistrarea drepturilor unuia dintre soți pot fi eliberate soțului care are notată calitatea dreptului de bun comun al soților. Copiile de pe actele în al căror temei au fost notate măsuri de asigurare, cu excepția celor aplicate în cadrul urmăririi penale, se eliberează și titularilor drepturilor înregistrate sau care urmează a fi înregistrate. Copiile actelor privind construcția, reconstrucția clădirilor se eliberează și gestionarului clădirii.”

la alineatul (2⁴), textul „persoanelor indicate la alin. (2³) lit. b)–k)” se substituie cu textul „persoanelor indicate la alin. (2³) lit. b)–l)”, iar textul

„Persoanelor indicate la alin. (2³) lit. a)” – cu textul „Persoanelor indicate la alin. (2³) lit. a) și f)”.

5. La articolul 7, alineatul (3) se abrogă.

6. Articolul 8:

la alineatul (3), după textul „executorii judecătorești,” se introduce textul „administratorii autorizați, notari,”;

articolul se completează cu alineatul (3¹) cu următorul cuprins:

„(3¹) La solicitarea autorității publice locale, planul cadastral al localității și informația sistematizată referitoare la terenurile și dreptul de proprietate asupra lor, înregistrate în hotarul unității administrativ-teritoriale respective, se furnizează gratuit, în format electronic, o dată în trimestru.”

7. Articolul 11:

la alineatul (2) litera d), cuvântul „întreprinderii” se substituie cu cuvintele „Agenției Servicii Publice”;

la alineatul (3):

litera b) va avea următorul cuprins:

„b) întocmesc planuri geometrice, întocmesc și actualizează planul cadastral;”

litera d) va avea următorul cuprins:

„d) efectuează înregistrarea de stat a drepturilor asupra bunurilor imobile;”.

8. La articolul 12, alineatul (7) se completează cu litera e) cu următorul cuprins:

„e) întreprinde acțiuni pentru îndosărierea deciziilor emise și a actelor aferente în dosarul cadastral.”

9. La articolul 14 alineatul (1) litera a), cuvintele „și delimitarea lor prin borne” se exclud.

10. La articolul 15 alineatul (2), textul „precum și Serviciului de Informații și Securitate,” se substituie cu textul „Serviciului de Informații și Securitate, precum și Administrației Naționale a Penitenciarelor,”, iar cuvintele „numitele ministere” – cu cuvintele „aceste instituții”.

11. La articolul 18:

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Planul cadastral conține, în mod obligatoriu, hotarele, numerele cadastrale și alte caracteristici ale terenurilor și ale construcțiilor principale, dar pe lângă acestea mai poate conține și alte date. Planul cadastral este ținut în formă electronică și reprezintă un set de date spațiale și descriptive care identifică poziționarea spațială, forma și dimensiunile unuia sau mai multor bunuri imobile și relaționarea acestora cu alte obiecte spațiale.”

la alineatul (6), cuvântul „rectificarea” se substituie cu cuvântul „modificarea”.

12. Articolul 20:

la alineatul (1), cuvintele „, , inclusiv la divizarea lui în două sau mai multe bunuri imobile ori la comasarea a două sau mai multe bunuri imobile” se substituie cu cuvintele „și la formarea bunului imobil”, iar enunțul al doilea se exclude;

alineatul (5) se completează cu următorul text: „Preluarea din arhivă a originalului dosarului cadastral se efectuează de către autoritatea care a dispus ridicarea acestuia. Autoritatea respectivă este responsabilă de integritatea originalului dosarului cadastral, pe perioada pentru care a fost ridicat, și de restituirea dosarului imediat ce a decăzut necesitatea păstrării lui.”

13. La articolul 21 alineatul (1), după cuvintele „bunului imobil” se introduc cuvintele „și al părților componente ale acestuia”.

14. Articolul 23 alineatul (1):

la litera b), cuvintele „construcțiile sau alte bunuri imobile amplasate pe teren” se substituie cu textul „construcțiile cu caracter definitiv, indiferent dacă sunt bunuri imobile sau părți componente ale terenului, și plantațiile perene”;

la litera c), enunțul al doilea se exclude.

15. Articolul 24:

alineatul (1):

la litera a), după cuvintele „al construcției” se introduce textul „, al plantației perene”;

la litera c), cuvintele „adresa bunului imobil” se substituie cu cuvintele „datele despre adresă”;

la litera f^l), cuvântul „terenurilor” se substituie cu cuvântul „bunurilor”;

litera g) va avea următorul cuprins:

„g) modificările, însemnările, corectările ce se referă la bunul imobil.”

la alineatul (2), literele e) și f) vor avea următorul cuprins:

„e) felul înregistrării, dacă se efectuează înregistrare provizorie;

f) modificările, însemnările, corectările ce se referă la înscrierile din acest subcapitol.”

la alineatul (3), litera a) va avea următorul cuprins:

„a) partea 1 conține înscrieri referitoare la drepturile reale limitate, precum și la dreptul de administrare, dreptul de gestiune economică, dreptul de folosință asupra terenurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale și la concesiune;”

la alineatul (4), litera e) va avea următorul cuprins:

„e) modificările, însemnările, corectările ce se referă la înscrierile din acest subcapitol.”

16. La articolul 26:

alineatul (3) se completează cu următorul enunț: „Cererea depusă de către persoana fizică se semnează personal sau de reprezentant în baza procurii autentificate notarial sau a mandatului avocatului, cu excepția cazului de reprezentare legală.”

la alineatul (6):

litera b) se abrogă;

la litera d), cuvintele „emiterea deciziei” se substituie cu cuvintele „luarea deciziei”, iar cuvintele „nesatisfacerea cererii” – cu cuvintele „emiterea deciziei prin care se refuză în satisfacerea cererii”;

litera e) va avea următorul cuprins:

„e) îndosărierea în dosarul cadastral a documentelor prezentate pentru înregistrarea drepturilor, întocmirea/crearea dosarului cadastral în cazul constituirii unui bun imobil;”.

17. La articolul 27:

alineatele (1)–(3) vor avea următorul cuprins:

„(1) În registrul bunurilor imobile se efectuează înregistrări, înregistrări provizorii și notări.

(2) Se înregistrează drepturile reale, precum și drepturile indicate la art. 4 alin. (5), în continuare – *drepturi supuse înregistrării*.

(3) Se înregistrează provizoriu drepturile supuse înregistrării sub condiția justificării lor ulterioare.”

la alineatul (4), cuvintele „aferele imobilelor consemnate” se substituie cu cuvintele „care au legătură cu bunurile imobile înregistrate”;

articolul se completează cu alineatul (4¹) cu următorul cuprins:

„(4¹) Înregistrarea provizorie și notarea se efectuează numai în cazurile prevăzute de lege.”

alineatul (5) va avea următorul cuprins:

„(5) Înregistrarea provizorie se transformă în înregistrare în baza documentelor ce confirmă justificarea înregistrării provizorii în următoarele situații:

a) în cazul dreptului afectat de o condiție suspensivă sau rezolutorie, precum și în cazul în care ambele părți au consimțit doar asupra unei înregistrări provizorii, justificarea înregistrării provizorii se face în baza declarației titularului dreptului înregistrat, autentificată notarial sau semnată în fața regulatorului, dacă legea nu prevede altfel. Dacă înregistrarea provizorie a fost condiționată de ridicarea

sechestrului sau interdicției, stipulată expres în actul juridic de dispoziție, justificarea se face în baza actelor justificative care servesc drept temei pentru radierea sechestrului sau interdicției. În cazul dreptului de proprietate înregistrat provizoriu în temeiul contractului de leasing, justificarea înregistrării provizorii se face, la cererea persoanei interesate, în baza actului eliberat de locator care confirmă executarea integrală a obligațiilor, a cărui autentificare notarială nu este obligatorie;

b) în cazul dreptului înregistrat provizoriu în temeiul hotărârii judecătorești definitive sau în privința căreia s-a dispus executarea imediată, justificarea înregistrării provizorii se face în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile prin care persoana a fost obligată la transmiterea, constituirea sau stingerea dreptului supus înregistrării;

c) în cazul dreptului înregistrat provizoriu în temeiul hotărârii judecătorești prin care s-a admis cererea de uzucapiune, justificarea înregistrării provizorii se face în temeiul hotărârii judecătorești definitive;

d) în cazul bunurilor imobile în construcție (bunuri viitoare), justificarea înregistrării provizorii se face în baza actului de predare-primire a unității, întocmit după darea în exploatare în care vânzătorul își exprimă expres acordul la justificarea dreptului înregistrat provizoriu al cumpărătorului, iar în cazul în care, potrivit contractului de vânzare-cumpărare, vânzătorul și-a rezervat proprietatea până la achitarea de către cumpărător a 95% din prețul contractului, și în baza confirmării despre achitarea sumei;

e) în cazul dreptului înregistrat provizoriu din cauză că greva un alt drept înregistrat provizoriu, justificarea înregistrării provizorii se face în baza actului care justifică înregistrarea provizorie a dreptului pe care îl grevează.”

articolul se completează cu alineatele (5¹) și (5²) cu următorul cuprins:

„(5¹) Transformarea înregistrării provizorii în înregistrare se face la cererea titularului dreptului înregistrat provizoriu sau a altei persoane interesate, dacă legea nu prevede altfel. În cazul justificării înregistrării provizorii, dreptul înregistrat și toate celelalte drepturi înregistrate provizoriu în raport cu dreptul înregistrat, notările în raport cu dreptul înregistrat, inclusiv măsurile de asigurare aplicate în vederea asigurării încasării de datorii, se vor radia din oficiu. Dacă, în legătură cu înregistrarea provizorie, sunt notate măsuri de asigurare pentru datorii, justificarea se face cu menținerea măsurilor de asigurare. Dacă sunt notate măsuri de asigurare în legătură cu anularea actului care a servit drept temei pentru înregistrarea provizorie, măsuri de asigurare în legătură cu dreptul înregistrat sau cu cel înregistrat provizoriu care interzic efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile sau alte măsuri de asigurare care împiedică efectuarea înregistrării, înregistrarea se va efectua doar după radierea măsurilor de asigurare în temeiul actelor ce servesc drept temei pentru radiere.

(5²) În cazul în care înregistrarea provizorie nu se justifică, radierea acesteia se va face cu consimțământul titularului dreptului înregistrat provizoriu sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile, dacă legea nu prevede altfel. Concomitent cu radierea dreptului înregistrat provizoriu care nu s-a justificat, registratorul va radia din oficiu înregistrările provizorii și notările condiționate de justificarea înregistrării provizorii, inclusiv măsurile de asigurare notate în legătură cu dreptul înregistrat provizoriu.”

18. La articolul 28:

alineatul (1):

se completează cu litera b¹) cu următorul cuprins:

„b¹) antecontractele și declarațiile de exercitare a opțiunii, autentificate notarial, cu confirmarea comunicării către promitent;”

litera c) va avea următorul cuprins:

„c) certificatele de moștenitor;”

la litera e), cuvântul „silită” se exclude;

alineatul (4) va avea următorul cuprins:

„(4) Datele despre adresă sunt preluate prin asigurarea schimbului de date cu Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor.”

19. Articolul 29:

alineatul (2¹) va avea următorul cuprins:

„(2¹) Hotărârea judecătorească privind înregistrarea sau radierea dreptului înregistrat ori privind efectuarea rectificării acestuia se depune în copie, a cărei autenticitate este confirmată de instanța de judecată, cu mențiunea că este irevocabilă. În lipsa mențiunii respective, dacă hotărârea este executorie, se efectuează înregistrarea provizorie în registrul bunurilor imobile.”;

la alineatul (3), cuvântul „intabulat” se substituie cu cuvântul „înregistrat”.

20. Articolul 30:

la alineatul (2), cuvintele „persoana respectivă a organului cadastral teritorial înregistrează cererea” se substituie cu cuvintele „cererea se înregistrează”;

la alineatul (3), cuvântul „sau” se exclude.

21. Articolul 31:

la alineatul (1), litera h) se completează cu cuvintele „, , cu excepția cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiția suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicției”;

alineatul (2) se completează cu următorul enunț: „Copia cererii pe care sunt indicate temeiurile respingerii și copia actelor anexate la cerere se îndosariază în dosarul cadastral.”

22. Articolul 32:

la alineatul (2), cifra „7” se substituie cu cifrele „10”;

la alineatul (4), după primul enunț se introduce următorul enunț: „Al doilea exemplar al deciziei privind prelungirea termenului de examinare a cererii se îndosariază în dosarul cadastral.”

23. Articolul 33:

la alineatul (1):

partea introductivă va avea următorul cuprins:

„Înregistrarea drepturilor poate fi refuzată numai dacă:”

litera f) se completează cu textul „, , cu excepția cazului în care actul juridic stipulează expres că este încheiat sub condiția suspensivă a ridicării sechestrului sau interdicției”;

articolul se completează cu alineatul (1¹) cu următorul cuprins:

„(1¹) Dacă în registrul bunurilor imobile un soț este înregistrat ca unic titular al dreptului înregistrat, dar este notată calitatea dreptului de bun comun al soților, înregistrarea înstrăinării sau grevării aceluși drept se va efectua doar cu acordul celuilalt soț. Acordul poate fi cuprins în actul juridic prin care se înstrăinează sau se grevează dreptul sau într-o declarație autenticată notarial sau semnată în fața registratorului.”

la alineatul (3), enunțul al treilea va avea următorul cuprins: „Refuzul înregistrării drepturilor poate fi soluționat prin acțiunea în efectuarea înregistrării, prin acțiunea în justificare sau, după caz, prin acțiunea în rectificare dacă sunt prezente temeiurile indicate în Codul civil.”

24. Articolul 33¹ se abrogă.

25. Articolul 34:

la alineatul (1), cuvintele „intabularea dreptului” se substituie cu cuvintele „înregistrarea drepturilor”;

alineatul (2) se abrogă;

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Notarea se radiază cu consimțământul titularului notării sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive care dispune rectificarea dacă legea nu prevede că o anumită notare se radiază la cererea persoanei interesate sau din oficiu în baza documentelor prevăzute de legislație ce confirmă stingerea drepturilor, precum și încetarea acțiunii faptelor sau raporturilor juridice notate.”

26. Articolul 36:

la alineatul (4), cuvintele „persoanei fizice care s-a legitimat și a depus o cerere scrisă sau persoanei juridice care a sesizat oficial organul cadastral teritorial” se substituie cu textul „oricărei persoane care s-a legitimat și a depus o cerere scrisă sau ca document electronic și oricărei autorități sau instituții publice care a depus o sesizare oficială”;

la alineatul (5), după cuvintele „pentru efectuarea tranzacțiilor” se introduce textul „, potențialului moștenitor, precum și soțului al cărui drept nu este înregistrat”.

27. La articolul 37¹:

denumirea articolului va avea următorul cuprins:

„Articolul 37¹. Constituirea sau transmiterea fără înregistrare a unor drepturi supuse înregistrării”;

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Dreptul de proprietate și alte drepturi reale se constituie și se transmit fără înregistrare în registrul bunurilor imobile în temeiul moștenirii, dizolvării persoanei juridice, care era titular al dreptului înregistrat, accesiunii naturale, vânzării/transmiterii silite, exproprierii pentru cauză de utilitate publică, hotărârii judecătorești sau dacă aceste drepturi sunt dobândite prin efectul unui act normativ. Excepția dată se aplică și dreptului de proprietate confirmat de titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat la atribuirea gratuită a terenurilor.”

la alineatul (2), textul „dreptul de proprietate dobândit prin modalitățile indicate în alin. (1)” se substituie cu textul „precum și pentru ca titularul dreptului supus înregistrării să dispună de el prin acte juridice, dreptul dobândit prin modalitățile indicate la alin. (1)”;

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Dacă dreptul înregistrat a fost dobândit succesiv prin modalitățile indicate în alin. (1), iar înscrieri în registrul bunurilor imobile nu s-au făcut, cea din urmă persoană în drept poate cere înregistrarea dreptului său, prezentând documentele originale care dovedesc întregul șir al actelor juridice efectuate.”

28. Articolul 38 va avea următorul cuprins:

„Articolul 38. Rectificarea, modificarea și corectarea erorilor materiale

(1) Rectificarea unei înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața regulatorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile. În cazul unei autorități publice, consimțământul pentru rectificare poate fi exprimat în adresarea scrisă a acesteia. Dacă, potrivit legislației, pentru rectificare este necesar și acordul altor persoane decât titularul dreptului ce urmează a fi rectificat, ca administratorul procesului de insolvență, executorul judecătoresc care a aplicat măsuri de asigurare, exprimarea acordului se face printr-o adresare scrisă.

(2) Dacă acțiunea în rectificare sau acțiunea în înregistrare a fost notată în registrul bunurilor imobile, în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile prin care s-a admis acțiunea, toate celelalte drepturi înregistrate sau notate după notarea acțiunii se vor radia sau se vor modifica la cererea persoanei interesate odată cu dreptul autorului lor, nefiind necesar consimțământul titularilor lor.

(3) Rectificarea registrului prin înregistrarea dreptului de proprietate în devălmășie, dacă dreptul a fost înregistrat doar în folosul unuia dintre soți, se va putea face la cererea soțului, cu prezentarea consimțământului autentificat notarial sau exprimat în declarația, semnată în fața registratorului, a soțului al cărui drept este înregistrat. Registratorul va decide rectificarea dacă din conținutul certificatului de căsătorie, corelat cu situația juridică a dreptului, rezultă că dreptul de proprietate s-a dobândit în timpul căsătoriei, iar, conform legii, nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale ale soțului indicat în actul justificativ.

(4) În cazul în care, la cererea persoanei interesate, prin hotărâre judecătorească, s-au stabilit cotele-părți în bunul comun, modificarea înscrierilor se va putea face, la cererea persoanei interesate, în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile prin care s-au stabilit cotele-părți.

(5) În cazul în care a fost notat antecontractul, iar ulterior se încheie contractul definitiv, beneficiarul antecontractului poate cere rectificarea registrului bunurilor imobile prin înregistrarea dreptului său și radierea drepturilor înregistrate după notarea antecontractului ale terților persoane, care nu puteau înregistra dreptul fără consimțământul beneficiarului dacă acesta deținea dreptul său la data înregistrării lor.

(6) În afară de cazurile în care legea prevede că o anumită notare se poate radia la cererea oricărei persoane interesate sau din oficiu, rectificarea notării se va face în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești definitive.

(7) Dacă dreptul se stinge în urma rezoluțiunii unilaterale a contractului sau în urma revocării, radierea înregistrării sau notării se va face în temeiul acordului titularului dreptului înscris ce urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești care dispune rectificarea.

(8) Nu constituie rectificare modificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile referitoare la datele despre bunul imobil, cum ar fi: modificarea numărului cadastral, modificarea adresei, modificarea destinației, modificarea suprafeței bunului imobil și a altor date înscrise în subcapitolul I al registrului bunurilor imobile, precum și a celor referitoare la datele despre drept care nu afectează existența acestuia, cum ar fi: modificarea denumirii titularului persoană juridică sau modificarea numelui, prenumelui titularului persoană fizică. Modificarea înscrierilor se face în temeiul actelor justificative, la cerere sau din oficiu, după cum este prevăzut de legislație.

(9) Erori materiale constituie orice inexactitate în înscrierile din registrul bunurilor imobile, în raport cu actele în al căror temei s-a efectuat înscrierea, orice inexactitate care nu influențează existența sau opozabilitatea dreptului, faptului sau raportului juridic înscris (ca greșeli de litere, omisiuni de cuvinte, cifre, greșeli în calculele aritmetice etc.). Erorile materiale se corectează la cerere sau din oficiu, în temeiul deciziei registratorului.”

29. La articolul 39:

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) La înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie asupra bunurilor imobile, în registrul bunurilor imobile se indică datele despre ambii soți, potrivit actului justificativ în al cărui temei se face înregistrarea. În cazul în care în act este indicat doar unul dintre soți, iar bunurile au fost dobândite în timpul căsniciei, înregistrarea dreptului de proprietate comună în devălmășie se va face la cererea scrisă a soțului indicat în act. Registratorul va decide înregistrarea dreptului comun la cererea soțului indicat în act dacă din conținutul certificatului de căsătorie, corelat cu situația juridică a dreptului, rezultă că dreptul de proprietate s-a dobândit în timpul căsătoriei, iar, conform legii, nu urmează a fi atribuit la categoria bunurilor personale ale soțului indicat în actul justificativ. Neînscrierea în registrul bunurilor imobile a datelor despre celălalt soț nu conduce la pierderea de către acesta a dreptului de proprietate asupra bunurilor dobândite în timpul căsătoriei.”

alineatul (3) se abrogă.

30. Articolul 40:

la alineatul (1), cuvintele „în patrimoniu” se exclud;

alineatul (3) se completează cu textul „, , ori declarația, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a coproprietarului care nu a participat la reconstrucția sau demolarea parțială a bunului, prin care consimte la efectuarea modificării înscrierilor în subcapitolul I (despre bun) în registrul bunurilor imobile, fără modificarea cotelor-părți”.

31. La articolul 40² alineatul (2), textul „art. 328 alin. (3)” se substituie cu textul „art. 520 alin. (3)”.

32. Articolul 40³:

la alineatul (1), cuvintele „se depune de asociația de coproprietari” se substituie cu cuvintele „se depune de asociația de coproprietari sau de către toți proprietarii unităților din condominiu”, iar cuvintele „și actele de dare în exploatare a construcțiilor” – cu textul „, , documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție, dacă nu au fost prezentate anterior, actele privind transmiterea bunurilor în condominiu sau actul privind constituirea condominiului, actele privind formarea bunurilor imobile, dacă unitățile în condominiu au fost constituite prin procedura de formare”;

la alineatul (2), după primul enunț se introduce următorul enunț: „Inscripția „condominiu” se face la subcapitolul III al capitolului A dacă proprietarii unităților din condominiu dețin un drept de suprafață asupra terenului condominiului.”, iar după cuvântul „proprietari” – cuvântul „supraficiari”;

la alineatul (3), cuvintele „Concomitent cu înregistrarea condominiului” se substituie cu textul „La cerere, cu prezentarea actelor justificative,”;

la alineatul (6), cuvintele „sau nefinalizate” se exclud, iar textul „art. 40⁴ și 40⁵” se substituie cu textul „art. 40⁵”;

articolul se completează cu alineatul (7) cu următorul cuprins:

„(7) Pentru înregistrarea modificării unităților existente sau pentru înregistrarea unităților noi ca rezultat al reconstrucției, inclusiv supraetajării, construcției înregistrate în condominiu, se prezintă:

- a) contractul de societate civilă autentificat notarial, încheiat între asociația de coproprietari în condominiu, sau, în cazul în care nu a fost creată, de către toți proprietarii unităților înregistrate și dobânditorii noilor unități; și
- b) documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție;
- c) alte acte, după caz, care confirmă dreptul asupra unităților noi sau modificării unităților existente.”

33. La articolul 40⁴:

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Construcția construită se înregistrează ca proprietate a beneficiarului (investitorului) construcției dacă anterior sau concomitent se înregistrează dreptul de proprietate sau suprafață asupra terenului al beneficiarului (investitorului) construcției și se prezintă documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție.”

articolul se completează cu alineatele (1¹)–(1³) cu următorul cuprins:

„(1¹) Dreptul de proprietate al participantului la societatea civilă asupra construcției, dobândit ca urmare a activității desfășurate în societatea civilă, se înregistrează dacă anterior sau concomitent se înregistrează un drept de proprietate sau suprafață al acestuia asupra terenului.

(1²) Construcția construită de către o persoană care nu este proprietarul terenului înregistrat, în baza unui drept apărut înainte de 1 martie 2019, indiferent dacă aceasta a fost recepționată înainte sau după data respectivă, și dreptul de proprietate al beneficiarului (investitorului) asupra construcției vor putea fi înregistrate dacă, suplimentar la documentele ce confirmă recepția:

a) se prezintă documentele de atribuire a terenului pentru construcție, emise până la 1 martie 2019, prevăzute de legislație la momentul atribuirii terenului și dacă, potrivit acestora, nu urma să fie încheiat un contract; sau

b) anterior sau concomitent, se înregistrează în folosul beneficiarului (investitorului) construcției un drept asupra terenului (folosință, locațiune cu drept de a construi) în temeiul actului administrativ emis sau al contractului încheiat înainte de 1 martie 2019.

(1³) Construcția construită de unul sau de unii dintre coproprietarii terenului se va înregistra ca proprietate a coproprietarului indicat în actul de recepție ca investitor dacă actul de recepție este întocmit până la 1 martie 2019 sau dacă autorizația pentru construcție este eliberată până la această dată. Pentru înregistrarea construcției construite după data de 1 martie 2019, în baza actelor emise după această dată, ca proprietate a unui sau a unor coproprietari ai terenului, se va prezenta și declarația de renunțare la accesiune a celorlalți coproprietari ai terenului ale căror drepturi sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile.”

la alineatul (2), textul „Înregistrarea dreptului asupra unei construcții nefinalizate poate fi efectuată la cererea titularului de drept, în temeiul documentelor ce confirmă dreptul beneficiarului (investitorului) construcției asupra terenului, al autorizației pentru construcție și al avizului tehnic” se substituie cu textul „Construcția nefinalizată se înregistrează cu respectarea condițiilor pentru înregistrarea dreptului asupra terenului prevăzute la alin. (1)–(1²) și corespunzător a condițiilor prevăzute la alin. (1³), la prezentarea autorizației pentru construcție și a avizului tehnic”, iar ultimul enunț se exclude.

34. La articolul 40⁵:

denumirea articolului va avea următorul cuprins:

„Articolul 40⁵. Înregistrarea bunurilor imobile în proces de construcție”;

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Este posibilă înregistrarea construcției viitoare, a unităților în condominiu (încăperilor izolate) din cadrul construcției viitoare și a dreptului de proprietate asupra acestora. Construcției viitoare, precum și unităților în condominiu din cadrul acesteia li se atribuie numere cadastrale. La înregistrarea construcției viitoare sau a unităților în condominiu din cadrul acesteia, în registrul bunurilor imobile se aplică mențiunea „bun viitor”.”

la alineatul (3), după cuvintele „al beneficiarului construcției” se introduce textul „(cel ce asigură construirea bunului)”;

alineatele (4)–(6) vor avea următorul cuprins:

„(4) Actele juridice referitoare la încăperile izolate din cadrul construcțiilor viitoare pot fi efectuate numai după înregistrarea acestora la capitolul C cu număr cadastral separat. În cazul vânzării de către beneficiar a încăperii izolate, dreptul cumpărătorului se înregistrează provizoriu.

(5) Concomitent cu înregistrarea unităților în condominiu din cadrul construcției viitoare, se înregistrează cota respectivă a proprietarului unității în condominiu în bunurile comune în condominiu, dacă este stabilită mărimea cotei.

(6) Construcția viitoare se înregistrează, după înregistrarea dreptului asupra terenului în condițiile prevăzute la art. 40⁴ alin. (1)–(1²), la prezentarea autorizației de construire și a planului general din proiectul de execuție. În cazul în care se solicită înregistrarea încăperilor izolate din cadrul construcției viitoare, se prezintă și proiectul construcției, care conține planurile pe etaje ale încăperilor, aprobat în modul stabilit, și actul de constituire a condominiului (declarația în condominiu), întocmit de beneficiarul construcției.”

articolul se completează cu alineatele (7¹) și (7²) cu următorul cuprins:

„(7¹) În cazul în care terenul este deținut de beneficiarul cu drept de superficie, declarația în condominiu se semnează de superficiar, fără a fi necesară semnarea acesteia de către proprietarul terenului.

(7²) Pentru înregistrarea noilor unități, pentru modificarea sau radierea celor înscrise, ca rezultat al modificării proiectului construcției, beneficiarul construcției prezintă proiectul modificat al acesteia, aprobat în modul stabilit, și declarația în

condominiu care să includă modificările, inclusiv recalcularea cotelor-părți din bunurile comune aferente fiecărei unități, dacă este cazul.”

35. Legea se completează cu articolele 40⁸ și 40⁹ cu următorul cuprins:

„Articolul 40⁸. Înregistrarea superficiei

(1) Superficia se înregistrează în temeiul:

a) actului juridic autentificat notarial, hotărârii judecătorești irevocabile, certificatului de moștenitor sau actului administrativ, în cazurile prevăzute de lege, prin care se dispune constituirea, modificarea sau transmiterea superficiei;

b) actului juridic autentificat notarial prin care proprietarul terenului și al construcției situate pe acesta a dispus doar de construcție;

c) actului juridic autentificat notarial prin care proprietarul terenului și a construcției situate pe acesta a dispus atât de teren, cât și de construcție, dar în favoarea unor persoane diferite;

d) declarației autentificate notarial prin care proprietarul terenului renunță la dreptul de a invoca accesiunea în cazul în care altcineva a construit pe terenul său. Superficia se înregistrează în favoarea beneficiarului construcției (investitorului) sau celui căruia beneficiarul i-a transmis dreptul de proprietate asupra construcției.

(2) În cazurile prevăzute la alin. (1) lit. b)–d), superficia se înregistrează chiar dacă în actul justificativ nu este stipulat expres constituirea superficiei. Înregistrarea superficiei în cazurile prevăzute la alin. (1) lit. b)–d) se face la cererea scrisă a solicitantului, cu prezentarea planului geometric cu indicarea părții din teren asupra căreia este instituită superficia, recepționat în modul stabilit, sau cu prezentarea declarației proprietarului terenului privind grevarea întregului teren cu superficie.

(3) Superficia se înregistrează cu indicarea în registrul bunurilor imobile a duratei pentru care a fost constituită.

(4) Concomitent cu înregistrarea dreptului de proprietate după noul titular ca rezultat al înstrăinării construcției de către superficiar către un terț, se va înregistra și superficia după noul titular, chiar dacă în actul justificativ nu este stipulat expres transmiterea superficiei. Dacă superficiarul nu înstrăinează toate construcțiile înregistrate, pentru înregistrarea superficiei după noul titular și modificarea întinderii superficiei deținute de primul titular se va prezenta planul geometric al terenului cu indicarea părților din teren grevate cu superficie.

(5) Superficia se radiază:

a) la cererea persoanei interesate, în cazul stingerii superficiei prin expirarea termenului pentru care a fost constituită, sau cu acordul superficiarului, în cazul

rezoluțiunii contractului prin care s-a instituit superficia. Dacă este înregistrată ipotecă asupra dreptului de superficie, asupra construcției înregistrate ca proprietate a superficiarului, ipoteca se radiază cu acordul creditorului ipotecar. Dacă se prezintă actul juridic prin care proprietarul terenului preia obligațiile din contractul de ipotecă, ipoteca se transcrie la teren cu aceleași date. Alte drepturi reale limitate se radiază concomitent cu radierea superficiei, dacă nu se prezintă alte acte. Contractele de locațiune și arendă încheiate de superficiar rămân notate;

b) concomitent cu înregistrarea dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului de către superficiar ori a dobândirii dreptului de proprietate a construcției de către proprietarul terenului, ori a dobândirii de către un terț a ambelor bunuri. Temei pentru radierea superficiei vor servi documentele prin care s-a dobândit proprietatea. Ipotecile înregistrate se mențin așa cum sunt;

c) concomitent cu radierea construcției, ca rezultat al distrugerii (demolării), dacă actul justificativ prevede expres stingerea superficiei în cazul pieirii construcției.

(6) Reglementările privind înregistrarea superficiei se aplică corespunzător în cazul în care se solicită înregistrarea dreptului de proprietate asupra plantației perene plantate de o altă persoană decât proprietarul terenului.

(7) Superficia legală instituită conform art. 27 al Legii 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova asupra terenului proprietate privată, în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat la capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii), se înregistrează:

a) dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B are la data de 1 martie 2019 un drept de posesie sau de folosință (locațiune, arendă), născut din lege sau contract, altul decât un drept de superficie. Dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B are dreptul menționat doar asupra unei părți din teren, superficia se va înregistra doar asupra acelei părți, potrivit planului geometric cu indicarea părții, recepționat în modul stabilit. Dacă dreptul de posesie sau de folosință este înregistrat concomitent cu înregistrarea superficiei, dreptul menționat se radiază. Dreptul de posesie sau de folosință trebuie să existe la data de 1 martie 2019, chiar dacă la data depunerii cererii s-a stins. Dacă contractul prin care a fost constituit dreptul de posesie sau de folosință ori legea stabilesc că, după expirarea termenului prevăzut în contract sau lege, proprietarul terenului devine proprietar și al bunului imobil înregistrat separat la capitolul B, termenul dat se va indica în registrul bunurilor imobile ca durată a superficiei. La expirarea termenului, la cerere, dreptul de superficie se va radia, iar bunul imobil înregistrat separat la capitolul B se va înregistra ca proprietate a proprietarului terenului;

b) dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B nu are niciun drept asupra terenului, pentru înregistrarea superficiei se va prezenta planul geometric al terenului cu indicarea părții din teren asupra căreia se instituie

superficia, semnat de proprietarul terenului și recepționat în modul stabilit, ori se va prezenta declarația autenticată notarial sau semnată în fața registratorului, prin care proprietarul terenului consimte că superficia legală se instituie asupra întregului teren.

(8) Durata superficiei legale instituite conform art. 27 al Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova se va indica în registrul bunurilor imobile la prezentarea actului justificativ care prevede durata superficiei, cu excepția prevăzută la alin. (7) lit. a).

(9) Superficia legală instituită conform art. 29 al Legii 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova asupra terenului proprietatea statului sau a unității administrativ-teritoriale, în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat la capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii), se înregistrează:

a) dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B are la data de 1 martie 2019 un drept de locațiune cu drept de construire asupra terenului, de concesiune, de posesie sau de folosință asupra terenului. Dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B are dreptul menționat doar asupra unei părți din teren, superficia se va înregistra doar asupra acelei părți, potrivit planului geometric cu indicarea părții asupra căreia se instituie superficia, recepționat în modul stabilit. Dacă contractul, actul administrativ sau legea stabilesc că, după expirarea termenului indicat în act sau în lege, proprietarul terenului devine proprietar și al bunului imobil înregistrat separat la capitolul B, termenul dat se va indica în Registru ca durată a superficiei. Dreptul de posesie sau de folosință trebuie să existe la data de 1 martie 2019, chiar dacă la data depunerii cererii s-a stins. Dacă dreptul de locațiune, de posesie sau de folosință nu este înregistrat, pentru înregistrarea superficiei legale se va prezenta originalul actului justificativ al locațiunii, concesiunii, posesiei, folosinței și confirmarea scrisă a autorității care administrează terenul proprietate publică privind existența raportului juridic la data de 1 martie 2019. Pentru înregistrarea superficiei, datele din actele justificative ale dreptului, care nu a fost înregistrat, privind suprafața, amplasarea terenului trebuie să corespundă cu terenul înregistrat, în caz contrar, superficia se va înregistra conform condițiilor prevăzute la lit. b);

b) în cazul în care proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B nu are niciun drept asupra terenului, la prezentarea planului geometric al terenului cu indicarea părții din teren asupra căreia se instituie superficia, semnat de către autoritatea publică locală, pentru terenurile unităților administrativ-teritoriale, sau de către autoritatea publică centrală care administrează terenurile proprietatea statului, pentru terenurile statului, și recepționat în modul stabilit. În cazul în care superficia se instituie asupra întregului teren, se prezintă confirmarea scrisă a

autorităților menționate. Confirmarea nu este necesară în cazul în care terenul este înregistrat pe perimetrul soclului clădirii.

(10) Dacă pe teren sunt amplasate mai multe construcții deținute în proprietate de către proprietari diferiți, pentru înregistrarea superficiei se va prezenta planul geometric al terenului cu indicarea părții din teren asupra căreia se instituie suprafața.

(11) Dacă proprietarul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B la data de 1 martie 2019 a înstrăinat bunul după această dată fără a solicita înregistrarea superficiei legale, dobânditorul bunului imobil înregistrat separat la capitolul B poate solicita înregistrarea superficiei legale corespunzătoare condițiilor pe care le întrunește.

(12) În condițiile prevăzute la alin. (9) lit. b), suprafața legală se va înregistra în cazul în care proprietarii bunurilor privatizate sau ai întreprinderilor private dețin acte de posesiune și folosință a terenurilor aferente, anulate conform art. 53 alin. (2) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerarea proprietății publice.

(13) Înregistrarea superficiei legale în folosul proprietarilor încăperilor izolate, locurilor de parcare, înregistrate la capitolul C, se face la cererea asociației de coproprietari în condominiu sau la cererea a cel puțin unui proprietar al bunului imobil înregistrat la capitolul C, cu condiția că la capitolul B construcția este înscrisă sub formă de condominiu. Prevederile de la alin. (7)–(12) se aplică corespunzător. Înscrisura în registrul bunurilor imobile se efectuează conform art. 40³ alin. (2).

Articolul 40⁹. Înregistrarea drepturilor în baza contractului de societate civilă

(1) Pentru înregistrarea în baza contractului de societate civilă a drepturilor care se supun înregistrării, contractul trebuie să fie autentificat notarial.

(2) Dacă contribuția la societatea civilă constă din drepturi înregistrate, cu excepția cazului când contractul prevede altfel, dreptul se înregistrează în favoarea tuturor participanților potrivit cotelor stabilite în contract.”

36. La articolul 41:

alineatele (1)–(3) vor avea următorul cuprins:

„(1) Dacă legea nu prevede altfel, înregistrarea dreptului de proprietate sau altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile ale persoanei juridice constituite

se efectuează în temeiul actelor de constituire, care prevăd transmiterea bunului imobil sau a dreptului patrimonial în patrimoniul persoanei juridice, al actului de predare-primire și al deciziei privind înregistrarea persoanei juridice, dacă legea cere înregistrarea persoanei juridice într-un registru.

(2) Bunul imobil sau dreptul patrimonial dobândit prin efectul reorganizării (contopirii, absorbției, divizării, separării, transformării) persoanei juridice se înregistrează în temeiul înscrierii privind succesiunea în drepturi din actele de constituire ale noii persoane juridice, al actului de transmitere sau al bilanțului de repartitie, care identifică bunurile imobile sau drepturile patrimoniale dobândite, și al deciziei privind înregistrarea reorganizării, dacă legea cere înregistrarea persoanei juridice într-un registru.

(3) În cazul dizolvării persoanei juridice, înregistrarea drepturilor asupra bunului imobil ale noilor proprietari se efectuează în baza documentelor, perfectate în modul stabilit, cu privire la împărțirea, distribuirea sau transmiterea bunurilor persoanei juridice dizolvate. Dacă legea nu prevede altfel, înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile transmise membrilor persoanei juridice dizolvate se efectuează, după radierea persoanei juridice din registrul de publicitate corespunzător, în temeiul actului care conține repartizarea activelor și individualizează bunurile imobile sau drepturile patrimoniale care se transmit, aprobat în modul stabilit, și al actului de predare-primire.”

alineatul (4) se abrogă.

37. La articolul 42:

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Dreptul de folosință asupra terenurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dreptul de administrare sau de gestiune economică asupra bunurilor imobile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, a persoanelor juridice de drept public, a întreprinderilor de stat sau municipale se înregistrează în temeiul actelor administrative sau al altor acte justificative prin care se constituie sau se transmit aceste drepturi, concomitent sau ulterior înregistrării dreptului de proprietate al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.”

articolul se completează cu alineatul (1¹) cu următorul cuprins:

„(1¹) Dacă dreptul corespunzător se referă doar la o parte din bunul imobil, pentru înregistrare se prezintă și planul geometric al bunului cu indicarea părții la care acesta se referă.”

38. Legea se completează cu articolul 42¹ cu următorul cuprins:

„Articolul. 42¹ Înregistrarea clădirilor în care toate încăperile izolate sunt înregistrate

(1) Clădirile, inclusiv cele locative, asupra cărora este înscris în registrul bunurilor imobile dreptul de proprietate al statului sau al unității administrativ-teritoriale, în care toate încăperile izolate sunt înregistrate, la cererea a cel puțin unuia dintre proprietarii încăperilor izolate sau a asociației coproprietarilor în condominiu, se vor înregistra sub formă de condominiu.

(2) Actul de constatare care atestă că toate încăperile izolate, cu excepția spațiilor de folosință comună, sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile, întocmit în modul stabilit de organul central de specialitate în domeniul cadastrului, servește drept temei pentru radierea înscrierii despre dreptul de proprietate al statului sau al unității administrativ-teritoriale asupra clădirii și pentru înregistrarea clădirii sub formă de condominiu.

(3) Înregistrarea cotelor-părți din părțile comune, aferente fiecărei încăperi izolate, se efectuează, concomitent pentru toate încăperile izolate, la cererea tuturor proprietarilor de încăperi izolate, în baza acordului încheiat între aceștia, sau la cererea asociației coproprietarilor în condominiu, în baza procesului-verbal al adunării generale, care conține mărimea cotelor-părți din părțile comune ale clădirii.

(4) Clădirile asupra cărora dreptul de proprietate al statului sau al unității administrativ-teritoriale este înscris în registrul bunurilor imobile, în care nu există spații de folosință comună și în care suprafața încăperilor izolate înregistrate ca proprietate privată a aceleiași persoane constituie suprafața totală a clădirii, se vor înregistra, la cerere, ca proprietate a proprietarului încăperilor izolate. Înregistrarea se va efectua în temeiul actelor justificative în baza cărora a fost înregistrat dreptul asupra încăperilor izolate și al actului de constatare care confirmă lipsa spațiilor de folosință comună și faptul că suprafața încăperilor izolate înregistrate constituie suprafața totală a clădirii. Înscrierea despre încăperile izolate se va radia.”

39. Articolul 43:

în denumirea și în textul articolului, cuvântul „înregistrarea”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvântul „notarea” la forma gramaticală corespunzătoare;

la alineatul (3), litera c) va avea următorul cuprins:

„c) în cazul rezoluțiunii contractului. Dacă contractul este rezolvat prin notificare unilaterală, radierea se face doar cu consimțământul scris al celeilalte părți;”.

40. Articolul 44:

la alineatul (1), după cuvintele „Înregistrarea ipotecii” se introduce cuvântul „convenționale”, iar cuvântul „consecutiv” se substituie cu cuvintele „în mod succesiv”;

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Înregistrarea ipotecii legale se efectuează:

a) în cazul creanțelor statului pentru sumele datorate conform legislației fiscale și vamale, la cererea organului fiscal sau vamal, în baza avizului privind constituirea ipotecii legale, în care se indică numerele cadastrale ale bunurilor imobile, după caz, drepturile patrimoniale care se grevează, temeiul creanței și mărimea ei. La aviz se anexează copia autenticată a hotărârii judecătorești definitive sau actul ce confirmă creanțele statului față de debitor apărute în baza legislației fiscale sau vamale și dovada aducerii la cunoștință debitorului a avizului;

b) în cazul creanțelor rezultate dintr-o hotărâre judecătorească, la cererea creditorului, în baza avizului privind constituirea ipotecii legale, în care se indică numerele cadastrale ale bunurilor imobile, după caz, drepturile patrimoniale care se grevează și mărimea creanței. La aviz se anexează copia autenticată a hotărârii judecătorești definitive și dovada aducerii la cunoștință debitorului a avizului.”

articolul se completează cu alineatul (2¹) cu următorul cuprins:

„(2¹) Dacă bunurile imobile sau drepturile patrimoniale pentru care se constituie ipoteca legală sunt deja gravate cu ipotecă convențională, aceasta constituie temei de refuz al înregistrării, dacă contractul de ipotecă nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile înregistrate în proprietate comună în devălmășie sau pentru care este notată calitatea de bun comun al soților, dacă conform actelor justificative nu toți coproprietarii sunt debitori, cererea privind înregistrarea ipotecii legale se depune după stabilirea și înregistrarea cotelor-părți din bunul comun conform legislației.”

la alineatul (3), cuvintele „ , valoarea obligației asigurată prin ipotecă” se substituie cu cuvintele „și suma obligației garantate prin ipotecă”, iar cuvintele „sau datele privind modul și condițiile determinării acestei valori” se exclud;

la alineatul (4), textul „și/sau să ipotecheze ulterior același bun” se exclude;

alineatul (4¹) va avea următorul cuprins:

„(4¹) Cesiunea ipotecii se înregistrează în baza contractului de cesiune a creanței. În cazul în care, conform legislației aplicabile ipotecii, cesiunea ipotecii este valabilă doar cu acordul debitorului ipotecar și contractul de cesiune a creanței nu este autentificat notarial, pentru înregistrarea cesiunii ipotecii se va prezenta și acordul scris al debitorului ipotecar.”

articolul se completează cu alineatele (4²)–(4⁴) cu următorul cuprins:

„(4²) Dacă a avut loc subrogarea în drepturile creditorului ipotecar, dreptul de ipotecă al noului titular se va înregistra în temeiul actelor inițiale privind constituirea ipotecii, al copiilor documentelor ce confirmă plata creanței garantate către creditorul ipotecar, al declarației creditorului ipotecar înregistrat, care confirmă plata creanței garantate de către persoana ce pretinde subrogarea și care consimte expres la radierea dreptului său de ipotecă ca urmare a subrogării.

(4³) În cazul în care pe terenul ipotecat este construită o construcție de către proprietarul terenului, la cererea creditorului ipotecar sau a debitorului ipotecar, concomitent cu înscrierea construcției în registrul bunurilor imobile, cu achitarea taxei pentru înregistrare, se va înregistra dreptul de ipotecă în temeiul actului juridic prin care a fost ipotecat terenul. Tot astfel se va proceda și în cazul în care dreptul de suprafață este ipotecat și titularul dreptului de suprafață construiește o construcție sau înregistrează o plantație perenă.

(4⁴) Dacă, la 1 martie 2019 sau după această dată, terenul și bunul imobil înregistrat separat în capitolul B devin proprietate a aceleiași persoane și terenul sau bunul imobil înregistrat separat sunt grevate cu drept de ipotecă, ipoteca se extinde în condițiile art. 26 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova. La cererea creditorului ipotecar sau a debitorului ipotecar, cu achitarea taxei pentru înregistrare, înscrierea despre ipotecă se va efectua în temeiul actului juridic prin care a fost ipotecat terenul sau bunul imobil înregistrat separat în capitolul B.”

alineatul (5) va avea următorul cuprins:

„(5) La cererea creditorului ipotecar, în registrul bunurilor imobile se notează faptul transmiterii bunului ipotecat în posesia creditorului ipotecar în baza documentelor justificative. Existența sechestrelor și interdicțiilor nu constituie temei de refuz în notarea posesiei creditorului ipotecar.”

la alineatul (6), cuvintele „Stingerea dreptului de ipotecă se înregistrează” se substituie cu cuvintele „Ipoteca se radiază”, iar cuvintele „a cererii comune a debitorului ipotecar și a creditorului ipotecar” – cu cuvintele „a cererii oricărei persoane interesate, cu acordul scris al creditorului ipotecar.”;

alineatul (7) va avea următorul cuprins:

„(7) În cazul vânzării bunului ipotecat ca urmare a executării dreptului de ipotecă, ipoteca, sechestrul și interdicțiile aplicate de instanțele de judecată în litigiile legate de executarea dreptului de ipotecă, aplicate de executori judecătorești sau de alte autorități, indiferent dacă sunt sau nu legate de executarea dreptului de ipotecă, cu excepția măsurilor de asigurare aplicate de organele de urmărire penală, se radiază la cerere, concomitent cu înregistrarea dreptului cumpărătorului. Radierea se face în temeiul confirmării vânzării, emisă de către creditorul ipotecar, care conține informația despre vânzarea bunului și indică ipotecile și măsurile de asigurare care s-au stins în urma vânzării.”

41. Articolul 45:

la alineatul (1), cuvintele „ori în temeiul notificării organului împuternicit la a cărui decizie a fost stabilită servitutea” se exclud;

la alineatul (2) litera b), cuvintele „se intabulează” se substituie cu cuvintele „se înregistrează”;

articolul se completează cu alineatul (5) cu următorul cuprins:

„(5) Servitutea se radiază:

a) în baza cererii scrise a autorității care administrează terenul expropriat, dacă servitutea s-a stins ca urmare a exproprierii terenului aservit;

b) în baza actelor ce confirmă consolidarea, expirarea termenului sau în baza acordului autentificat notarial privind rezoluțiunea contractului, sau a declarației unilaterale de rezoluțiune și a acordului celeilalte părți, dacă servitutea s-a stins prin consolidare, prin expirare a termenului pentru care a fost constituită sau în rezultatul rezoluțiunii contractului;

c) în baza declarației proprietarului terenului aservit, dată în forma prevăzută la art. 38 alin. (1), pentru alte cazuri de stingere.”

42. Articolul 46 va avea următorul cuprins:

„Articolul 46. Notarea calității de fiduciar al titularului dreptului înregistrat

(1) Notarea calității de fiduciar al titularului dreptului înregistrat în registrul bunurilor imobile și, după caz, înregistrarea dreptului supus înregistrării în folosul fiduciarului se fac la cerere, în temeiul unora din următoarele documente, din care să reiasă cert calitatea de fiduciar:

- a) contractul de fiducie, autentificat notarial;
- b) declarația de fiducie, autentificată notarial, dacă constituitorul este unicul fiduciar;
- c) actul de primire-predare a bunului sau a dreptului patrimonial, autentificat notarial, în care se face trimitere la contractul de fiducie;
- d) declarația de afectare a dreptului la fiducie, autentificată notarial, în care se face trimitere la declarația de fiducie.

(2) Dacă, potrivit actelor de constituire a fiduciei, fiduciarului i-a fost transmis și dreptul patrimonial, înscrierile în registrul bunurilor imobile se efectuează în mod succesiv.

(3) Dacă în actul depus la organul cadastral teritorial, prevăzut la alin. (1), sunt determinați beneficiarii fiduciei, în registrul bunurilor imobile se înscriu datele de identitate ale acestora și calitatea lor de beneficiari ai fiduciei.

(4) Dacă actul depus la organul cadastral teritorial, prevăzut la alin. (1), conține o clauză de interdicție de înstrăinare sau o altă interdicție pentru fiduciar, aceasta se va nota din oficiu în registrul bunurilor imobile.

(5) În afară de alte cazuri prevăzute de lege, notarea calității de fiduciar se radiază concomitent cu înregistrarea transiterii, pe bază de act autentic, a dreptului înregistrat către beneficiarul fiduciei, constituitorul fiduciei sau alt fiduciar.”

43. Articolul 46¹ va avea următorul cuprins:

„Articolul 46¹. Notarea acțiunii în justiție

(1) Acțiunea în justiție se notează:

a) la cererea scrisă a reclamantului, în care se indică expres acțiunea în justiție solicitată spre notare, la care se anexează cererea de chemare în judecată sau cererea de intentare a procesului de insolvență, sau cererea de eliberare a ordonanței judecătorești, sau cererea de arbitraj, sau cererea de revizuire a hotărârii judecătorești în baza căreia s-a efectuat înregistrarea, pe care este aplicată ștampila de intrare ori anexată altă dovadă de recepție, în funcție de modalitatea de expediere. Reclamantul poate solicita notarea acțiunii dacă acțiunea vizează bunul sau dreptul înregistrat. Registratorul verifică dacă acțiunea în justiție solicitată spre notare este formulată în cererea de chemare în judecată. Pentru notarea acțiunii în justiție, registratorul va

selecta din clasificatorul sistemului informațional tipul corespunzător al acesteia. Cererea de chemare în judecată se indică în registrul bunurilor imobile ca temei pentru efectuarea notării;

b) din oficiu, în baza încheierii instanței de judecată prin care s-a dispus notarea acțiunii în justiție;

c) din oficiu, în baza cererii de chemare în judecată, expediată de către instanța de judecată, atunci când prin acțiune se contestă decizia registratorului.

(2) Dacă cererea privind notarea acțiunii în justiție este depusă de avocat, la cerere se anexează și copia mandatului avocatului.

(3) Notarea acțiunii în justiție se radiază:

a) la cererea persoanei care a solicitat notarea sau a succesorului său procesual;

b) la cererea oricărei persoane interesate, în baza încheierii instanței de judecată de radiere a notării sau a hotărârii definitive a instanței de judecată de admitere a acțiunii de rectificare a notării;

c) la cererea oricărei persoane interesate, în baza încheierii irevocabile a instanței de refuz de primire a cererii, de restituire a cererii, de încetare a procesului, de scoatere a cererii de pe rol, de anulare a ordonanței judecătorești, în baza hotărârii judecătorești irevocabile de respingere a cererii de intentare a procesului de insolabilitate, precum și a hotărârii irevocabile a instanței de judecată prin care s-a soluționat fondul acțiunii.”

44. Legea se completează cu articolele 46²–46⁸ cu următorul cuprins:

„Articolul 46². Notarea începerii urmăririi penale

(1) Notarea începerii urmăririi penale în privința unei infracțiuni săvârșite printr-o înregistrare, printr-o înregistrare provizorie sau notare în registrul bunurilor imobile ori care este urmarea unei infracțiuni se va nota la cererea scrisă a organului de urmărire penală, în baza ordonanței privind efectuarea urmăririi penale.

(2) Radierea notării începerii urmăririi penale se va efectua la cererea organului de urmărire penală ori a oricărei persoane interesate, în baza ordonanței organului de urmărire penală care dispune încetarea urmăririi penale ori scoaterea de sub urmărire penală sau în baza hotărârii judecătorești definitive care dispune încetarea procesului penal sau achitarea.

Articolul 46³. Notarea aportului de folosință la capitalul social al unei societăți comerciale

(1) Folosința dreptului înregistrat adusă ca aport la capitalul social al societății comerciale se va nota în baza actelor de constituire care prevăd transmiterea folosinței bunului în capitalul social al societății comerciale, a actului de predare-primire și a deciziei privind înregistrarea de stat a persoanei juridice sau a modificărilor la actele de constituire privind majorarea capitalului social.

(2) Radierea notării se va efectua în baza modificărilor la actele de constituire prin care s-a exclus folosința bunului din capitalul social al societății comerciale, a deciziei privind înregistrarea de stat a acestor modificări și a actului de predare-primire.

Articolul 46⁴. Notarea antecontractului

(1) Antecontractul care are ca obiect un drept supus înregistrării se va nota în registrul bunurilor imobile în baza actului justificativ dacă promitentul îl încheie în calitate de titular al dreptului înregistrat.

(2) Notarea antecontractului se va radia la cererea persoanei interesate, în baza:

a) declarației, care conține consimțământul titularului notării, autentificată notarial sau semnată în fața regulatorului;

b) cererii scrise, dacă prin antecontract s-a stipulat o opțiune și termenul pentru exercitarea opțiunii a expirat.

(3) Notarea antecontractului se va radia din oficiu:

a) la înregistrarea dreptului în folosul beneficiarului antecontractului;

b) la înregistrarea drepturilor dobândite de către un terț ca urmare a vânzării/transmiterii silită, dacă actele privind vânzarea/transmiterea silită nu prevăd altceva.

Articolul 46⁵. Notarea dreptului de preemțiune

(1) Dreptul de preemțiune se notează în baza contractului autentificat notarial care prevede dreptul de preemțiune asupra dreptului înregistrat.

(2) Dreptul de preemțiune se radiază, la cererea persoanei interesate, în cazul:

a) decesului titularului dreptului de preemțiune, dacă, potrivit contractului privind nașterea dreptului de preemțiune, acesta nu trece la succesori.

b) expirării termenului pentru care a fost constituit, dacă a fost constituit pentru un anumit termen și dacă nu a fost notată, la cererea titularului dreptului de preemțiune, o acțiune în justiție privind dobândirea drepturilor și a obligațiilor de cumpărător.

(3) Dreptul de preemțiune se radiază din oficiu:

a) concomitent cu înregistrarea dreptului înregistrat în folosul titularului dreptului de preemțiune;

b) la înregistrarea dreptului dobândit de către un terț ca urmare a vânzării/transmiterii silite;

c) la înregistrarea dreptului în baza contractului autentificat notarial cu un terț, dacă contractul stipulează că titularul dreptului de preemțiune nu a exercitat acest drept de preemțiune.

Articolul 46⁶. Notarea interdicției de înstrăinare sau grevare a unui drept înregistrat, stipulată în contract sau testament (clauza de inalienabilitate)

(1) Clauza de inalienabilitate se notează la cerere atunci când este prevăzută întru-un contract translativ de proprietate sau în certificatul de moștenitor ori de legatar. Registratorul verifică dacă actul justificativ în care este indicată clauza de inalienabilitate prevede termenul pentru care a fost instituită, care nu poate fi mai mare de 49 de ani.

(2) Interdicția de înstrăinare sau grevare a unui drept înregistrat se va radia la cererea persoanei interesate:

a) după împlinirea termenului;

b) dacă, prin hotărârea judecătorească definitivă, s-a constatat nulitatea sau rezoluțiunea actului juridic în al cărui temei s-a efectuat notarea;

c) dacă nu se prevede altfel, cu acordul celui care a instituit interdicția de a înstrăina sau de a greva vreun drept înregistrat, autentificat notarial sau semnat în fața registratorului.

Articolul 46⁷. Notarea instituirii măsurii de ocrotire judiciară

(1) Instituirea măsurii de ocrotire judiciară (ocrotire provizorie, curatelă, tutelă) în privința titularului dreptului înregistrat se va nota dacă, potrivit hotărârii judecătorești definitive sau încheierii instanței de judecată prin care s-a instituit măsura de ocrotire judiciară, persoana ocrotită nu poate să încheie de sine stătător acte juridice de dispoziție în privința bunurilor imobile înregistrate. În registrul bunurilor imobile se va indica termenul pentru care a fost instituită măsura de ocrotire judiciară.

(2) Notarea se face din oficiu dacă actul judecătoresc a fost expediat de către instanța de judecată organului cadastral.

(3) Notarea instituirii măsurii de ocrotire judiciară se radiază la cererea persoanei interesate (persoană interesată poate fi și curatorul sau tutorele, coproprietarii, autoritatea publică locală în calitate de autoritate tutelară):

- a) la expirarea termenului pentru care a fost instituită;
- b) în baza hotărârii judecătorești definitive privind revocarea sau încetarea măsurii de ocrotire judiciară;
- c) în baza certificatului de deces al persoanei ocrotite.

(4) Notarea instituirii măsurii de ocrotire judiciară se radiază din oficiu, concomitent cu înregistrarea dreptului în baza actelor juridice pe numele altei persoane.

Articolul 46⁸. Notarea cererii prealabile privind contestarea
deciziei registratorului organului teritorial cadastral

(1) În registrul bunurilor imobile se notează din oficiu cererea prealabilă privind contestarea deciziei registratorului organului teritorial cadastral la registratorul din cadrul Agenției Servicii Publice conform art. 31 alin. (3) și art. 33 alin. (3).

(2) Notarea prevăzută la alin. (1) din prezentul articol se radiază din oficiu, la expirarea termenului de 60 de zile de la data depunerii cererii prealabile.”

45. Articolul 51 se abrogă.

46. Articolul 55 se completează cu alineatele (3¹)–(3¹⁴) cu următorul cuprins:

„(3¹) Primarul unității administrativ-teritoriale în care are loc înregistrarea primară masivă are responsabilitatea să înștiințeze deținătorii de bunuri imobile, prin afișare la sediul primăriei și în alte locuri accesibile publicului larg, precum și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligația acestora:

- a) de a permite accesul inginerilor cadastrali să execute lucrări cadastrale;
- b) de a prezenta actele juridice referitoare la bunurile imobile;
- c) de a participa la identificarea hotarelor bunurilor imobile;
- d) de a verifica informațiile referitoare la bunurile imobile pe care le dețin, la etapa de publicare pentru consultare a documentației cadastrale.

(3²) În procesul înregistrării primare masive se înregistrează terenul și clădirile principale amplasate pe teren. Suprafața clădirilor înscrisă în procesul înregistrării primare masive poate fi ulterior precizată prin efectuarea lucrărilor cadastrale, cu condiția că proprietarul declară sub proprie răspundere precum că clădirea nu a fost reconstruită după înregistrarea primară masivă.

(3³) În cadrul lucrărilor de înregistrare primară masivă, în registrul bunurilor imobile se înscriu suprafețele indicate în documentația cadastrală. Dacă documentele care confirmă drepturile asupra clădirilor conțin date despre suprafața clădirii, iar aceste date sunt obținute prin măsurări mai precise decât cele realizate în cadrul înregistrării primare masive, în registrul bunurilor imobile se înscrie suprafața din documentul ce confirmă dreptul asupra clădirii.

(3⁴) Dacă în timpul executării lucrărilor de înregistrare primară masivă sau de corectare a erorilor, comise în procesul transmiterii terenurilor în proprietate, la nivelul câmpului pentru terenuri agricole, inclusiv grădini, se constată un deficit de suprafață, suprafața fiecărui bun imobil din câmpul respectiv se va diminua proporțional. În cazul în care există plantații perene (vie, livadă), la diminuarea suprafețelor se va ține cont de suprafața plantată. În cazul în care la nivelul câmpului se constată un surplus de suprafață, se va forma teren de sine stătător în favoarea unității administrativ-teritoriale sau, în cazul în care, potrivit parametrilor și amplasării, nu poate fi format bun imobil de sine stătător, surplusul de suprafață se va adăuga proporțional la terenurile proprietate privată.

(3⁵) Prin derogare de la alte prevederi legislative, terenurile, loturi de teren de pe lângă casă, care fac obiectul înregistrării primare masive, a căror suprafață depășește norma prevăzută de legislație și care, potrivit parametrilor și amplasării, nu pot fi formate ca bun imobil de sine stătător, precum și care nu pot fi separate ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare, se transmit gratuit în proprietatea posesorilor de fapt de către autoritățile publice locale în procesul înregistrării primare masive.

(3⁶) În procesul înregistrării primare masive, reprezentantul unității administrativ-teritoriale și executantul lucrărilor cadastrale identifică proprietarii sau, în cazul în care proprietarii nu pot fi identificați, identifică posesorii de fapt ai bunurilor imobile.

(3⁷) Pentru întocmirea titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren, identificarea proprietarilor se va face în baza listelor anexate la deciziile de atribuire a terenurilor în proprietate, titlurilor provizorii de autentificare a drepturilor deținătorilor, înscrierilor din registrul deținătorilor de teren și din registrul de evidență a gospodăriilor, ținute de autoritatea publică locală, precum și în baza altor acte justificative. Listele proprietarilor cărora se eliberează titluri de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren, a persoanelor decedate cărora anterior le-au fost transmise terenuri în proprietate, precum și lista posesorilor de fapt ai bunurilor imobile se aprobă de către consiliul local.

(3⁸) Prin derogare de la alte prevederi legislative, pentru casele de locuit individuale și anexele gospodărești din localitățile în care are loc înregistrarea primară masivă în registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate, în lipsa altor documente, se va înscrie în baza extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor, ținut de autoritatea publică locală.

(3⁹) În procesul înregistrării primare masive, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile care a aparținut persoanelor decedate se înscrie în registrul bunurilor imobile dacă la momentul efectuării înregistrării nu sunt prezentate certificatele de moștenitor sau alte acte ce dovedesc dobândirea dreptului de proprietate.

(3¹⁰) Pentru bunurile imobile care fac obiectul înregistrării primare masive și pentru care nu există acte doveditoare ale dreptului de proprietate, în registrul bunurilor imobile se va nota posesia de fapt în baza adeverinței eliberate de către autoritatea publică locală, care prevede că posesorul deține bunul imobil sub nume de proprietar, contrasemnată de posesor. Dacă, până la înregistrarea posesorului ca proprietar, se prezintă acte de proprietate pe numele altei persoane, posesia se radiază din oficiu, fără a fi necesar acordul celui înscris, și se înregistrează dreptul de proprietate.

(3¹¹) Pentru bunurile imobile care fac obiectul înregistrării primare masive ai căror proprietari sau posesori de fapt nu au fost identificați, dreptul de proprietate se va înregistra provizoriu după unitatea administrativ-teritorială. În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi înregistrat ulterior la cererea titularului de drept, în baza documentelor ce confirmă dreptul de proprietate, iar dreptul înregistrat provizoriu se va radia cu consimțământul autorității publice locale.

(3¹²) La trecerea termenului de 10 ani, dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale înregistrat provizoriu conform 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.

(3¹³) Aprobarea de către consiliul local a actelor, inclusiv a documentației cadastrale, necesare înregistrării primare masive se va efectua într-un termen de 60 de zile de la prezentarea în modul stabilit a materialelor autorității publice locale. În vederea realizării programului de înregistrare primară masivă, Agenția Servicii Publice și autoritățile publice locale încheie un memorandum de colaborare, după modelul aprobat de către Guvern.

(3¹⁴) În procesul înregistrării primare masive, executantul lucrărilor cadastrale are acces la documentația cadastrală necesară executării lucrărilor și la datele cu caracter personal ale titularilor drepturilor și ale posesorilor de fapt ai bunurilor imobile, cu respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal.”

alineatul (4¹) se abrogă;

la alineatul (5), textul „sau alin. (4¹)” se exclude;

la alineatul (6), textul „și alin. (4¹)” se exclude.

47. Legea se completează cu articolul 55² cu următorul cuprins:

„Articolul 55². Consultarea publică a documentației cadastrale realizate în vederea înregistrării primare masive

(1) Consultarea publică a documentației cadastrale realizate în vederea înregistrării primare masive se organizează de către autoritatea publică locală în modul stabilit de către Guvern.

(2) Contestațiile asupra documentației cadastrale se formulează în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data afișării documentației cadastrale la sediul primăriei și sunt însoțite de documente doveditoare. Constațiile se examinează de către Comisia de soluționare a contestațiilor, creată prin dispoziția primarului.

(3) Pot fi depuse contestații referitoare la corectitudinea măsurărilor, la identificarea bunului imobil, la identificarea proprietarilor, a posesorilor de fapt ai bunului imobil.

(4) Dacă contestația este întemeiată, în urma soluționării acesteia se actualizează informația juridică și documentația cadastrală a bunului imobil. După examinarea contestațiilor se întocmește un proces-verbal, pentru fiecare contestație separat, care se comunică celor care au depus contestațiile. Procesul-verbal poate fi contestat în instanța de judecată.

(5) Contestarea procesului-verbal nu suspendă continuarea lucrărilor de înregistrare primară masivă asupra bunurilor imobile la care s-a solicitat modificarea.

(6) În cazul în care nu a fost înaintată nicio contestație asupra documentației cadastrale realizate în vederea înregistrării primare masive, persoana nu decede din

dreptul de a înainta ulterior cereri de rectificare a datelor din registrul bunurilor imobile conform reglementărilor Codului civil.”

Art. II. – Informația despre destinația bunului imobil, numărul de etaje ale clădirilor, clasa energetică se va indica în registrul bunurilor imobile odată cu punerea în aplicare a registrului bunurilor imobile în format electronic. Pentru bunurile înregistrate în registrul bunurilor imobile anterior punerii în aplicare a registrului bunurilor imobile în format electronic, informația despre destinație, numărul de etaje și clasa energetică se va înscrie pe măsura prezentării actelor confirmative.

Art. III. – Guvernul, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi:

- a) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;
- b) va asigura elaborarea și aprobarea actelor normative necesare pentru aplicarea prezentei legi;
- c) va asigura republicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, cu modificările operate.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

ZINAIDA GRECEANÎ

**Chișinău, 20 iulie 2020.
Nr. 155.**